

港交所中期業績創新高 乘勢而上提升競爭力

香港交易所昨日公布，上半年盈利近105.7億港元，按年飆升24%，收入及其他收益與溢利均刷新歷來半年度紀錄。與此同時，現貨市場日均成交額達2,830億元，創歷來半年度新高，按年升18%；第二季2,895億元，按年升22%，按季升5%，同創季度新高。港交所交出亮麗的中期成績表，是市場活力、政策紅利與積極擴展多元產品的共振成果，更為港交所未來發展錨定新航向。港交所應乘勢而上，努力吸引優質科企和資本落戶香港，推動人民幣加速國際化，大力拓展大宗商品業務，持續提升香港金融市場的競爭力和吸引力。

港交所業績創紀錄，新股市場強勁復甦是直接引擎。上半年，香港新股市場迎來爆發，共87隻新股上市，集資額高達2,124億港元，按年激增94%，位列全球第二。其中，以人工智能為代表的科技企業融資需求尤為強勁。這批優質「新經濟」公司排隊上市，令港交所收入及盈利大增，更迅速成為市場焦點，吸引大量長短線資金湧入，推高了現貨市場的日均成交額。

「互联互通」機制深化是重要保障。上半年，滬深股通日均成交額倍升至3453億元人民幣，為去年同期逾兩倍，港股通則增長11%至1,231億港元。今年以來，擴容「債券通」南向通、擴大人民幣業務資金安排等一系列措施，持續深化兩地資本市場聯動，進一步拓寬境內外資金的配置渠道，顯著提升了市場流動性，為市場交投蓬勃提供了源源不斷的「活水」。

多元化產品生態的協同效應是關鍵催化。港交所持續擴展衍生產品、大宗商品以及固定收益和貨幣產品，例如推出首隻追蹤港交所科技100指數的ETF，並於8月宣布優化方案，擴大對人工智能等新興科技產業的覆蓋，構建更全面的產品生態圈，讓投資者能夠透過香港配置資本、管理風險、把握新機遇。這些

措施極大地提升了市場的深度與厚度，推高了港交所的交易量及收益。

港交所上半年創紀錄的業績既是里程碑，也是新起點。要維持並提升此良好態勢，港交所需着力完成以下三大任務，滿足投資者不斷變化的需求，鞏固香港作為國際金融中心的優勢地位。

任務一：築巢引鳳，拓寬企業與資金來源。港交所行政總裁陳湖庭昨日表示：「最近令我們比較鼓舞的是，很多非內地公司愈來愈想來香港上市，覺得香港市場夠深度、流動性好、集資能力強，這可補充其當地市場的不足。有約10家外國企業已經申請來上市。」

港交所應繼續深化改革，通過優化上市制度、提升市場效率等措施，致力於吸引更多如字樹科技般的內地及海外優質科企，以及自東盟、中亞等「一帶一路」新興市場的企業來港集資融資。同時，進一步提升市場韌性與國際化水平，吸引更多元的國際資金配置香港。

任務二：深耕人民幣，豐富產品與服務體系。推動人民幣國際化是香港作為離岸人民幣中心的核心使命。港交所應進一步創新人民幣產品，推出更多以人民幣計價的股票、衍生產品及定息產品，為全球投資者提供更豐富的離岸人民幣投資與風險管理工具。

任務三：拓展大宗商品業務，增強市場定價權。目前港交所提供大宗商品交易產品，包括旗下企業倫敦金屬交易所(LME)的金屬期貨小型合約，以及用人民幣計價的黃金及白銀期貨合約。展望未來，港交所應推出更多大宗商品衍生產品，積極對接國家「十五五」規劃綱要對香港「構建大宗商品交易生態圈」的定位，提升中國在全球大宗商品交易中的話語權與影響力，為國家先進製造業做大做強貢獻更大的香港力量。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

朱雀三號成功陸地回收 開啟商業航天發展新篇

朱雀三號遙二運載火箭昨日在東風商業航天創新試驗區發射升空，火箭一子級按預定程序成功著陸，實現我國首次重複使用運載火箭陸地回收。朱雀三號成功著陸回收，標誌着我國在可重複使用火箭技術賽道上，實現了從「跟跑」到「並跑」的關鍵跨越，體現了中國航天改革突破、快速迭代的務實創新精神，也宣告了中國商業航天邁入新階段，為低軌星座組網、太空經濟開發提供了極具競爭力的運力選項，展現出中國航天正以堅定自信、安全有序的步伐，朝着低成本、大運力、高頻次和重複使用的方向穩步前行。

此次任務是我國首次成功實施重複使用運載火箭一子級著陸腿方式回收，標誌着我國重複使用火箭技術取得重大突破，為我國重複使用火箭發展開闢了新的技術路徑，走出一條兼顧性能與成本的國產化路線。朱雀三號採用「液氧甲烷推進劑十不銹鋼箭體結構十著陸腿垂直回收」的獨特方案，其不銹鋼原材料成本僅為鋁合金的五分之一，且耐高低溫、易於檢修，天然適配多次複用需求，而液氧甲烷燃料不易積碳，顯著降低了發動機重複使用的維護成本。

此次朱雀三號著陸腿式落地回收，與此前長征十號乙的海上網繫回收形成互補，讓我國成為全球第二個同時掌握兩套回收技術路線的國家。通過

兩條腿走路有效分散技術風險，大為拓寬回收選擇空間，為我國可複用火箭的穩健發展構築了堅實的底氣。

朱雀三號成功著陸回收，深刻體現了「國家隊」與民營商業航天協同發力的制度優勢，激活了產業發展的澎湃活力。「國家隊」承載著載人航天、深空探測等戰略使命，民營企業則主攻市場化、高頻次的發射服務，二者優勢互補、雙輪驅動。朱雀三號用了3年時間，完成從立項到成功回收的跨越，展現中國商業航天正式邁向產業化協同發展的新階段。

朱雀三號走出一條輕量化、低成本、高靈活的陸地回收路徑，為低軌星座大規模組網和商業航天可持續發展鋪平了道路，具有深遠的戰略意義。朱雀三號一子級初期可實現2至3次複用，通過持續技術優化，後續將逐步提升至4至5次，遠期目標突破10次以上，可兼容商用遙感、科研試驗、技術驗證、小型組網衛星等多元載荷，覆蓋拼車發射、專屬發射全場景，加上僅依靠60米乘60米小型標準化場坪即可精準著陸，構建起低門檻、可複製、易擴容的集約式回收體系，大幅提升商業適配性，形成獨特商業化競爭力。

這種低成本、高頻次和小場地回收的能力，正好滿足大規模低軌星座建設的核心需求，有望擺脫傳統火箭「一發一造、一發一廢」的低效模式，將有力支撐我國「十五五」期間新一代通信網等「六張網」建設，讓衛星互聯網、厘米級導航等新技術應用加速實現。

滙豐唱好北都 長遠貢獻GDP達13%

納國家規劃風險可控 八大跨行業迎來機遇

銀行作為百業之母，其資金投向與風險判斷向來是經濟「晴雨表」。滙豐昨日發布長達32頁報告「唱好」北都會區，並首次以系統性框架評估北都區投資價值。該行預測，北都區發展長遠有望為香港GDP帶來至少13%貢獻，其中4個百分點來自科技相關活動，料科技產業對GDP貢獻由現時6%提升至10%。報告同時明確指出八大跨行業機遇（詳見另稿），並披露已安排一系列專家活動，邀請有興趣的投資者深入了解北都區全貌。滙豐此舉被市場解讀為外資對北都區信心升溫的明確信號，亦反映項目正從政府規劃階段，轉向實質建設與資本參與的新階段。 ●香港文匯報記者 馬翠媚

滙豐環球投資研究最新發表報告，以一個場景作為開篇：「2035年，你坐在一輛無人駕駛的士上，駛過新界北，左邊是沙嶺數據集群，右邊是港深創科園，前方是大學城的醫學院校舍。」這不是科幻電影場景，而是北都會區的核心地帶，亦是香港史上最龐大基建工程。報告指出，北都區總開發面積達3萬公頃，佔全港土地面積三分之一，面積相當於五個曼哈頓。整個區域規劃可容納250萬居民，等同現時全港三分之一人口，同時新增50萬個住宅單位和50萬個新就業崗位。

3萬公頃規模 須多元融資框架

報告引述中國建築國際估算，北都區項目終極投資規模將突破3萬億港元，大約相當於特區政府一個財年總開支約5倍。僅未來5年至6年，標準普爾估算前期投入已達3,600億元，相當於機場三跑造價的2.5倍。面對如此龐大的資本需求，報告認為單靠傳統賣地收入或政府直接支出難以支撐，必須建立多元融資框架。政府今年5月已將基建債券及可持續債券的借款上限由5,000億元提升至9,000億元，同時從外匯基金撥出1,500億元應急，並成立新田科技城公司等法定機構，各獲注資100億港元以靈活營運。

政策層面，北都區獲中央及特區政府頂層支持，同時納入香港首份五年規劃，政策逆轉風險相對較低。報告指出，在國家「十五五」規劃框架下，香港角色正由「超級聯繫人」升級為「積極貢獻者」，北都區正是這一角色轉變的實踐場景。

報告特別強調深港融合的戰略價值，引述世界知識產權組織數據指出，「深圳—香港—廣州」已是全球最大創新集群。北都區的獨特定位是「互補而非複製深圳」，香港擁有國際級大學、普通法制度與資本市場，深圳則具備龐大企業研發基地、工程人才與製造供應鏈。北都區正是連接這兩套體系的實體平台，其成敗關鍵在於能否真正打通人員、資金、數據的跨境流動壁壘。

重點需培育可持續經濟活動

報告不諱言，北都區屬香港史無前例的大型發展計劃，政府與各私營參與方需要面對龐大前期資本投入、風險回報平衡、引導私營資金參與等一連串難題。報告以科學園為例，指出「一個真正的科技生態系統需要數十年才能成熟，北都區不太可能例外」。過往大型基建如高鐵、沙中線均曾出現超支與延誤，北都區的執行風險不容低估。

然而，報告強調今次有明顯分別，包括北都區已納入國家及香港的五年規劃，政策逆轉風險相對較低；多個核心區域在項目公布前已在規劃或施工中，並非由零開始；鐵路融資安排已落實；專屬工業園區公司已成立；立法工作正在推進。分階段發展與多元土地批出模式，亦使項目更能適應實際需求變化。

報告提醒，評估北都區成敗，重點應看長遠能否培育可持續的經濟活動，不宜過度糾結個別工程是否如期完工、會否出現超支。建議投資者聚焦已有落地進展的核心項目，切勿假設整份宏大藍圖可完全按時間表兌現。



▲北都區獲中央及特區政府頂層支持，政策逆轉風險相對較低。資料圖片

◀滙豐料隨着北都區發展，科技產業對GDP貢獻將提升至10%。圖為河套香港園區。資料圖片

利好地產工程等行業 恒地新地前景看俏

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）滙豐報告梳理出八大直接受惠北都區的行業，涵蓋地產、建造工程、公用事業、鐵路及交通、數據中心、電訊、無人駕駛的士及金融。同時，該行又點名14家相關企業，並對大部分企業持正面看法，惟並非一面倒。其中，恒地(0012)和新地(0016)等農地大戶被視為主要受惠者，獲看好有望釋放農地價值，而新世界發展(0017)雖同樣持有農地，惟報告指其項目推進節奏或較同業保守。

被點名公司涵蓋港股、美股及A股。港股方面包括：恒地、新地、新世界發展、華潤置地(1109)、中國海外發展(0688)、中國建築國際(3311)、中電控股(0002)、港鐵(0066)、中銀香港(2388)、東亞銀行(0023)及新意網(1686)。美股方面則有小馬智行及文遠知行。A股潤澤科技亦在名單之上，該企業負責興建沙嶺超大型高端數據中心。

報告按行業分析受惠彈性與風險差異。公用事業、工程承建商、交通營運商及數碼基建供應商屬直接受惠，風險相對偏低板塊，政府投資及區內需求上升，可直接轉化為資產擴張、工程訂單及經常性收益。地產股具可觀資產淨值(NAV)向上空間，但最終成效取決於農地改劃進度、基建落成時間、企業融資成本及財務實力。銀行則主要透過基建貸款及企業融資，間接分享北都發展紅利。

農地儲備有望釋龐大價值

報告指出，恒地及新地於北都持有大量農地儲備，土地改劃及規劃調整有望釋放龐大資產淨值。華潤置地及中國海外憑藉國企背景及大型項目執行實力，有機會承接北都多個重點發展項目。新世界發展同樣持有約1,200萬方呎北都農地，惟滙豐判斷集團項目推進節奏或較同業保守。

滙豐點名北都區八大板塊機遇

板塊	核心驅動因素	關鍵因素/挑戰
地產	50萬伙住宅供應、農地轉換、分期繳付地價	擁有新界北農地儲備發展商佔優；需承擔產業配套責任，回報週期長
建造工程	土地平整、鐵路、公屋、創科實驗室	總基建規模龐大，分多期釋放工程合約
鐵路及交通	北環線、港深西部鐵路、跨境樞紐	港鐵「鐵路+物業」模式；古洞站2027年通車
公用事業	新增人口及AI數據中心耗電大增	帶動電網資本開支，受監管回報機制保障
電訊	3萬公頃新區綠地建網、AI高流量需求	部署空心光纖，降低跨境數據延遲
金融	3萬億融資需求、基建債券擴容	銀團貸款、債券承銷；基建債券上限提升至9,000億港元
數據中心	沙嶺AI算力樞紐	2029年投運；定位內地與國際數據閘口；短期本港數據中心存在過剩壓力
無人駕駛的士	大灣區自駕技術協同	右軔車測試場，作為企業出海試驗田，尚處前期階段

資料來源：滙豐環球投資研究報告

整理：香港文匯報記者 馬翠媚

洪水橋地並非地產項目 入標反應屬正常

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）作為北都會區頭炮推出的「片區開發」試點項目，備受市場關注的洪水橋/厦村試點地皮早前截標，僅接獲兩份標書。其中，恒地獨立入標，另一份由中國海外、信和置業、京東集團、招商局置地、華潤置地（海外）及中國旅遊集團等六大企業合組財團競投，新地、長實、新世界等本地龍頭缺席。有解讀指發展商參與意慾冷淡，惟滙豐最新的報告提出另一層分析，指問題不在「無興趣」，而在「門檻較高」。

「雙信封」評分 純建屋賣樓難入場

滙豐報告指出，是次試點有別傳統賣地，

首次採用「雙信封」模式——地價只佔評分三成，七成看非價格承諾，包括引入產業、創造就業、營運工業設施。投標方除興建住宅，亦要負責建設及營運產業設施，這類綜合能力並非傳統地產商普遍具備。換言之，單純「建屋賣樓」已不足以入場，發展商更需要證明其有營運產業生態系統的能力，甚至要與科技企業、產業營運商結盟，方能滿足佔七成評分的非價格承諾要求。

報告強調，投標組合「比標題數字更令人鼓舞」，既有本港龍頭獨立入標，亦有本地發展商、科技企業與中資機構合組財團，反映市場存在真實興趣，只是能消化複雜性的參與者暫時有限。報告同時點出一個更廣泛

的問題：北都區的商業模式要求發展商由「建屋賣樓」轉型為「產業營運商」，這種能力轉型需時，政府亦需持續調整政策以擴大參與者基礎。

未來數月，北都區首批私人住宅項目開售表現，將是檢驗市場信心的另一重要指標，這將直接反映買家，包括本地居民與跨境置業者對北都前景的實際信心。其中，作為古洞首個新盤、會德豐地產旗下PARK SILICON系列第二期PALO SPRINGS，早前首輪發售100伙，即日沽出56伙，單日套現近4.17億元。另外，恒地旗下古洞北新盤北都滙，已獲批預售樓花同意書，預計本月底至下月初接力推出市場。