

# 港商時評

香港 IPO 市場變得興旺，今年以來集資規模重登全球第一，作為年內新股王的寧德時代明天並將上市。要進一步做强香港的 IPO 中心，須更加力全面「搶企業」來港上市，當港股貨架供應又多元又優質，自可提高「吸資金」的競爭力，兩者形成相輔相成的良性循環，從而鞏固和提升國際金融中心，以及匯聚企業和資金的「超級聚寶盆」地位。

今輪 IPO 熱潮，除數量密集，平均每週超過一隻，就質素來說，還有以下特點：第一是科企匯聚。寧德時代既是備受矚目的電動電池龍頭，當前亦正有兩隻生物科技企業正在招股，單計今年內剛上市的科企已約十隻，足證港股的創科含量愈來愈高，相關集資能力亦為高質量發展的重要一環。第二是消費企匯聚。不讓科企專美，也有多隻新興茶飲股及餐飲股南下香港 IPO，這固然反映內地消費市場良好，亦帶出在港掛牌具有宣傳效應，當中不僅瞄準了北上消費熱潮，更有利於內企「走出去」衝出海外，體現香港在國家與國際間的內聯外通地位。值得留意的是，其中一隻正在招股的生物科技企業 MIRXES，總部設在新加坡，計劃以先後後星的形式雙重上市，原因之一相信是利用香港「引進來」踏板進軍內地，其兩個聯席保薦人皆為中資機構，同樣印證了香港的「超級聯繫人」和「超級增值人」功能。

「搶企業」來港上市愈是成功，香港「吸資金」能力亦會水漲船高。近期港匯逞強，金管局並向市場注入約 1290 億港元，以致一個月拆息從 4 厘急降至 1.3 厘水平，這除了受「去美國化」的資產重置潮推動，亦源於近期香港 IPO 活動轉趨活躍，熱錢都來港抽新股，連帶港股成交亦變得暢旺，上月日均成交量按年飆升 1.4 倍至逾 2700 億元。資金匯聚，市況向好，不單惠及一眾投資者，庫房也可進帳印花稅，亦有利來港上市企業更好籌融資。

所以，有關方面須一方面從政策層面締造更理想上市環境，另一方面還要全力爭取不同企業來港掛牌。旨在便利 IPO 過程、提供專門指引的「科企專線」日前推出，當有助降低科企來港障礙，但被動接洽並不足夠，尚要主動出擊，當中產業可以更多元，不必限於純粹新興科企，但凡高質素及有潛力的皆宜一網打盡；另外來源地也可更廣泛，尤其有鑒東盟、中東等地股市尚未成熟，當局誠須積極研究辦法吸引過來 IPO 又或雙重上市。「搶企業」同時，不可忽視的是培養本地獨角獸「創企業」，港投公司已積極開展「投早、投小、投硬科技」策略，目前已投資逾百項目、並成功以每一元投資拉動四元的市場資本跟投，在創科發展一日千里的基礎上，AI 企業由無到有的周期更短，寄望不久將來可以有所收成。本周在港首辦的「國際耐心資本論壇」，也將匯聚來自不同地區的主權基金、退休基金、大學基金、家族辦、創投公司及初創企業，探討共建協作平台和開展新的合作機遇，此亦為「吸資金」來港積極之舉。

「超級聚寶盆」裏的寶物，既包括優質的上市企業，也包括投入市場的資金，兩者愈是匯聚香港，則這個聚寶盆的吸引力及增值能力愈大，不論融資者抑或投資者均可互利共贏。財爺陳茂波指，當局願景是把全球人才、企業等匯聚香港，同時並打造更暢通和全面的融資鏈。對於聚寶盆內的一眾持份者以至未來參與者，相信皆對此樂見其成。

香港商報評論員 李明生

# 加力搶企業 做强 IPO 中心

# 港經濟復蘇還看利率表現

山西省港區政協常委及召集人 蔡志忠

## 名家指點

中美關稅糾紛取得突破性進展，喜見雙方達成首階段協議，雙方暫緩互徵巨額關稅 90 天。惟美國仍然加徵中國（連芬太尼）30%，中國也加徵美國 10%，這樣的結果算是還有生意可做，相信特朗普政府是受到國內商界壓力，才願意作出讓步，比如農商要賣大豆，波音公司想出售飛機，同時美國科技公司也不能缺少中國稀土等等。

## 貿易戰對各方均無益處

美國加徵關稅導致商品減少、物價上漲，商界利潤受損，短期內稅收增加有限；中美談判 90 天緩衝期能否取得實質進展尚待觀察，但恢復無關稅狀態可能性較低。正當人們感到十分沮喪的時候，本港銀行同業拆息（Hibor）卻連日出現大幅下調，執筆之時的這一兩天，同業拆息跌至 1.33 至 1.5 厘左右，與本月初的 3.98 厘比較，明顯下調了 2.5 至 2.6 厘，真是意想不到。我夠膽講，如果同業

拆息長期回落到 1 至 1.3 厘或以下，經濟馬上復蘇，樓股一定興旺。不過，由於美元利息和香港最優惠利率仍然居高不下，因此本港同業拆息（Hibor）近日的大幅下降是暫時的，最後還是會回升。估計今年美聯儲會減息兩至三次，本港 Hibor 將保持在 3 厘左右，也就是說，今年利率會有適當程度的下調，加上關稅戰得到緩和，香港經濟不會像市場預期的那麼差。

## 全球資金持續流入香港

本欄多次強調，除了受國際地緣政治影響之外，利率的走勢也影響香港經濟表現，直接左右樓市和股市的升或跌。很多網友總是不滿筆者樂觀的態度，他們認為不評論今年樓價再跌一至三成，便不夠專業，甚至拿個別資深地產專家的唱淡言論來質疑本人。當前媒體在報道樓市時存在偏頗，以往會同時採訪樂觀和悲觀雙方觀點，讓讀者自行判斷。如今則多側重唱衰一方。筆者堅持客觀分析，不刻意製造話題，仍維持今年樓價波

動在 5% 左右的預測。近日有本地銀行裁員一事，又被淡友們炒作一番，大唱經濟衰退、裁員減薪，甚至聯想到被解僱職員的物業，變成負資產甚至淪為銀主盤等。香港人總是帶有悲觀情緒，有意無意唱跌香港，其實銀行只是裁掉核心業務的 1% 員工，涉及的應只有約 70 人，不會加大香港整體失業率。面對目前的經濟環境，重資產的地產業、傳統產業的經營者和借貸較高的中小企業，都由於利率高企引致負債沉重，他們的確仍然面對一些困難。

然而，市場開始出現利好，近日大型新股上市集資，超額認購凍結金額巨大；西沙新樓盤迅速售出近千個單位，幾輪開售都是「一 Q 清袋」，顯然金融和地產都出現復蘇跡象。儘管經濟環境嚴峻，仍需堅守陣地，保持財政穩健，待利率回落，便是反攻之時。信心至關重要，眾多優秀人才移民香港，全球資金持續湧入，這些人才已遍覽全球，深知何處是理想居所，香港身份將愈發令人嚮往。

# 中東行開拓「新藍海」助香港關稅戰突圍

何子文

## 港事講場

行政長官李家超率團訪問中東之行成果豐碩，不但簽訂了五十多項合作備忘錄和協議，成功爭取到中東國家對香港的免簽擴容，更重要是通過此行提升了雙邊互信水平，深化了經貿合作。在關稅戰的陰影下，不論是香港還是中東國家都需要推動多元經濟，以降低市場依賴度，不斷開拓新興市場，當前東升西降之勢正在加快，中國市場對於中東國家具有很大的吸引力，中東企業要布局中國，香港就是最好平台。

## 助港開拓新市場

這次中東行讓中東國家和企業深入了解到香港「內聯外通」平台的優勢，了解到香港的發展潛力和前景，是一次經貿合作之行，也是一次講好香港之旅，讓香港和內地企業進一步開拓「新藍海」市場，尋找更大發展的機遇，也助香港在關稅戰下積極突圍，具有重要的戰略意義。

這次訪問卡塔爾和科威特之行，歷時只有短短四天，卻高質高效，李家超特首總結了此行六大成果，為兩地未來的經濟發展和合作奠定了堅實的基礎。李家超作為香港特別行政區行政長官，此次中東之行是其任職期間的第二次出訪，此舉體現了特區政府對拓展中東市場的關注，同時也展示了香港在促進經濟多元化、降低對美國等傳統市場依賴

程度方面的舉措。此行絕不只是一般的出訪，更是一次開拓「新藍海」之旅，由特首親自帶隊，聯同香港和內地企業代表「併船出海」，更是別具深意。

## 與美西方經貿合作減少

在時機上，此行正值關稅戰陰霾籠罩全球之時，全球經濟和供應鏈正在重構。美國政府近期在多方壓力下調整了對華關稅政策，將部分商品的關稅稅率降至 30%。這一政策調整對香港相關企業產生了一定影響。然而，數據顯示近年來香港與美方等西方市場的經貿合作規模呈現下降趨勢，這一變化與地緣政治因素存在一定關聯。同時，全球關稅政策調整影響了這一趨勢。香港迫切需要開拓新市場，引入新資本以提升自身實力，彌補美國市場的損失。其中，中東市場正是香港銳意開拓的對象。

這次中東之行取得了實質性的成果，不是一般的禮節性拜訪，而是有具體的合作內容。在 2023 年，香港與沙特阿拉伯及阿拉伯聯合酋長國開展了一系列雙邊合作，雙方在金融、科技創新、商貿、交通運輸及能源等領域共簽署了 13 份諒解備忘錄。目前，部分合作項目已進入實施階段。這次行程更加緊湊、成果更加豐碩，共達成了 59 份合作備忘錄和協議。達成的協議數目遠高於上一次，一個主要原因是今次訪問團首次由香港和內

地企業共同參與，共拓商機，打破了過往單打獨鬥的局限。

## 優勢互補 各有強項

香港和內地的企業各有強項，香港的企業強於金融、專業服務，擁有國際網絡，至於內地企業則強於創新科技、製造業、物流業等，兩地企業具有很強的互補性，訪問團包括內地企業代表，不但為內地企業進軍中東以及其他國際市場提供了重要的平台，而且有助增強訪問團的多元性和競爭力，彌補香港企業在創科、物流等領域上的不足。例如科威特和卡塔爾近年銳意發展 AI 技術，但在生成式 AI 的技術中，有七成來自中國，此行將可推動中東國家與內地 AI 企業合作。香港是國際金融中心和專業服務中心，亦可很好滿足中東國家的轉型需求。正是有內地企業的加入，令訪問團更加多元化，也更有利促成各項經貿協議，取得更實質的成果。

香港特區護照持有人新增卡塔爾和阿聯酋免簽旅遊，最長可停留 30 天，阿曼免簽期限由 10 天延長至 14 天，標誌着香港與中東國家在經貿、政治等領域的合作進一步深化。在當前全球關稅爭端和經濟重心東移的背景下，中東訪問旨在深化區域合作，為香港及內地企業探索新興市場提供機會，同時促進內地與其他新興市場之間的經貿合作，實現互利共贏。

## 熱門話題

國際形勢瞬息萬變，美國挑起的關稅戰前景不明，導致全球市場受到衝擊，香港作為高度開放的經濟體，也正面臨重大挑戰。未來，香港須與國家團結一致，積極應對貿易戰，並不斷拓展自身的國際優勢以保持競爭力。

從國家整體發展大局而言，香港必須強化「一國兩制」獨特優勢，深化與內地的合作，特別是根據粵港澳大灣區、長三角等區域產業的發展需求，優化內地駐港窗口公司架構，推動資源有效配置，以促進兩地經濟協同效應，讓香港在國家整體發展戰略中發揮更加積極的作用。

# 拓展本港國際優勢 應對市場變局

全國青聯委員、深圳市政協委員 譚鎮國

香港應積極加入《區域全面經濟夥伴關係協定》(RCEP)，融入亞太區域經濟圈，通過關稅減免和貿易便利化政策，幫助本地企業開拓新市場並降低對單一市場的依賴。此外，香港應充分利用國際金融中心優勢，積極推廣「一帶一路」建設，特別是在綠色金融及能源合作方面發展新空間，為綠色項目提供融資支持，建立香港在區域綠色金融領域的領

導地位。面對地緣政治變化，香港應推動數字轉口貿易及爭議仲裁等高增值服務，以適應轉型需求，抓緊機遇，例如積極開拓中東、非洲等新興市場，既可分散傳統市場風險，又為企業帶來新機遇。香港律政司可與國際組織如聯合國開發計劃署合作，推動「一帶一路」爭議解決機制國際化，進一步向國際

推廣本地法律服務。作為國家對外的國際窗口，香港更應持續推廣中華文化和提升軟實力。通過發展特色文化產品，吸引更多國際旅客認識中國與中國香港，促進文化交流和提升國際認同度，既能為本地旅遊業注入新活力，也有助塑造中國與中國香港的正面國際形象。總結而言，面對中美貿易戰及全球經濟變局，香港必須積極團結、深度協同、主動轉型，充分發揮並拓展制度、金融及法律等方面的國際優勢，並不斷開發新興市場和推動文化軟實力建設，這樣才能在變局中穩步前行，把握每一個變局中的新機遇。

## 廣州市白雲區人民政府關於徵收廣州市白雲區螺涌村、鬆南村、鬆北村城中村改造項目校園路東側佳麗軒地塊國有土地上房屋的決定

雲府〔2025〕10號

根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第 590 號）、《廣州市人民政府關於印發廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法的通知》（穗府規〔2021〕2 號）等法律、法規和政策文件的規定，因公共利益需要，廣州市白雲區人民政府決定徵收廣州市白雲區螺涌村、鬆南村、鬆北村城中村改造項目校園路東側佳麗軒地塊國有土地上房屋。徵收房屋的各項建設活動符合規劃要求，具體如下：

- 一、徵收範圍：包括規劃和自然資源部門出具的規劃意見（穗規劃資源業務函〔2024〕3737 號）等有關文件確定（附件 1）；房屋被依法徵收的，國有土地使用權同時收回。
- 二、徵收房屋地點：廣州市白雲區鬆洲街校園路 48 號、58 號（首層非住宅），校園路 50 號、52 號、54 號、56 號、60 號、62 號、64 號、66 號（住宅）等，以及其他附屬設施房屋。如有遺漏，以本項目用地規劃紅線為準。
- 三、徵收補償工作由廣州市白雲區人民政府負責，由廣州市白雲區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室作為房屋徵收部門依法組織實施，並由廣州市白雲區人民政府鬆洲街街道辦事處作為徵收實施單位承擔房屋徵收與補償的具體工作。
- 四、徵收補償方案（附件 2）。
- 五、被徵收房屋所有權人從本決定公告之日起，在徵收補償方案確定的簽約期限內，持不動產權證書、身份證或其他有關證明材料到徵收實施單位辦理徵收補償登記。
- 房屋徵收範圍確定後，不得在房屋徵收範圍內實施新建、擴建、改建房屋及其附屬物和改變房屋用途等不當增加補償費用的行為；違反規定實施的，不予補償。
- 六、在徵收補償方案確定的簽約期限內達不成補償協議的，或者被徵收房屋所有權人不明確以及所有權人死亡未依法辦理繼承的，由廣州市白雲區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室報請廣州市白雲區人民政府依法按照徵收補償方案作出補償決定，並在房屋徵收範圍內公告。被徵收人在法定期限內不申請行政復議或者不提起行政訴訟，在補償決定規定的搬遷期限內又不搬遷的，由作出房屋徵收決定的廣州市白雲區人民政府向被徵收人發出搬遷催告書。被徵收人仍不搬遷的，由廣州市白雲區人民政府依法向人民法院申請強制執行。
- 七、關於徵收補償安置的其他有關事項。
- 被徵收人對本決定不服的，可以在本決定公告之日起 60 日內依法向廣州市人民政府申請行政復議，也可以在本決定公告之日起 6 個月內依法向廣州鐵路運輸中級法院提起行政訴訟。
- 行政復議地址：廣州市越秀區小北路 183 號金和大厦 2 樓
- 聯繫電話：020-83555988
- 八、相關資料可以向徵收實施單位索取。
- 房屋徵收實施單位地址：廣州市白雲區人民政府鬆洲街街道辦事處（增槎路 383 號）
- 聯繫人：高先生
- 聯繫電話：020-81995401
- 附件：1. 關於申請廣州市白雲區螺涌村、鬆南村、鬆北村城中村改造項目一期地塊項目規劃選址的復函（穗規劃資源業務函〔2024〕3737 號）
2. 廣州市白雲區螺涌村、鬆南村、鬆北村城中村改造項目校園路東側佳麗軒地塊國有土地上房屋徵收補償方案

廣州市白雲區人民政府 2025 年 4 月 14 日

## 廣州市白雲區人民政府關於徵收廣州市白雲區螺涌村、鬆南村、鬆北村城中村改造項目校園路東側佳星樓地塊國有土地上房屋的決定

雲府〔2025〕11號

根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第 590 號）、《廣州市人民政府關於印發廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法的通知》（穗府規〔2021〕2 號）等法律、法規和政策文件的規定，因公共利益需要，廣州市白雲區人民政府決定徵收廣州市白雲區螺涌村、鬆南村、鬆北村城中村改造項目校園路東側佳星樓地塊國有土地上房屋。徵收房屋的各項建設活動符合規劃要求，具體如下：

- 一、徵收範圍：包括規劃和自然資源部門出具的規劃意見（穗規劃資源業務函〔2024〕3737 號）等有關文件確定（附件 1）；房屋被依法徵收的，國有土地使用權同時收回。
- 二、徵收房屋地點：廣州市白雲區鬆洲街校園路 69 號、71 號、73 號、75 號（首層、二層非住宅），孖涌路 45 號、47 號、49 號、51 號、53 號、55 號、57 號、59 號、61 號、63 號、65 號、67 號（住宅）等，以及其他附屬設施房屋。如有遺漏，以本項目用地規劃紅線為準。
- 三、徵收補償工作由廣州市白雲區人民政府負責，由廣州市白雲區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室作為房屋徵收部門依法組織實施，並由廣州市白雲區人民政府鬆洲街街道辦事處作為徵收實施單位承擔房屋徵收與補償的具體工作。
- 四、徵收補償方案（附件 2）。
- 五、被徵收房屋所有權人從本決定公告之日起，在徵收補償方案確定的簽約期限內，持不動產權證書、身份證或其他有關證明材料到徵收實施單位辦理徵收補償登記。
- 房屋徵收範圍確定後，不得在房屋徵收範圍內實施新建、擴建、改建房屋及其附屬物和改變房屋用途等不當增加補償費用的行為；違反規定實施的，不予補償。
- 六、在徵收補償方案確定的簽約期限內達不成補償協議的，或者被徵收房屋所有權人不明確以及所有權人死亡未依法辦理繼承的，由廣州市白雲區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室報請廣州市白雲區人民政府依法按照徵收補償方案作出補償決定，並在房屋徵收範圍內公告。被徵收人在法定期限內不申請行政復議或者不提起行政訴訟，在補償決定規定的搬遷期限內又不搬遷的，由作出房屋徵收決定的廣州市白雲區人民政府向被徵收人發出搬遷催告書。被徵收人仍不搬遷的，由廣州市白雲區人民政府依法向人民法院申請強制執行。
- 七、關於徵收補償安置的其他有關事項。
- 被徵收人對本決定不服的，可以在本決定公告之日起 60 日內依法向廣州市人民政府申請行政復議，也可以在本決定公告之日起 6 個月內依法向廣州鐵路運輸中級法院提起行政訴訟。
- 行政復議地址：廣州市越秀區小北路 183 號金和大厦 2 樓
- 聯繫電話：020-83555988
- 八、相關資料可以向徵收實施單位索取。
- 房屋徵收實施單位地址：廣州市白雲區人民政府鬆洲街街道辦事處（增槎路 383 號）
- 聯繫人：高先生
- 聯繫電話：020-81995401
- 附件：1. 關於申請廣州市白雲區螺涌村、鬆南村、鬆北村城中村改造項目一期地塊項目規劃選址的復函（穗規劃資源業務函〔2024〕3737 號）
2. 廣州市白雲區螺涌村、鬆南村、鬆北村城中村改造項目校園路東側佳星樓地塊國有土地上房屋徵收補償方案

廣州市白雲區人民政府 2025 年 4 月 14 日