

港交所展開上市機制競爭力第二階段諮詢

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：港交所（388）全資子公司聯交所昨天刊發諮詢文件，就上市機制競爭力檢討第二階段展開為期10周的市場諮詢，至11月30日結束。是次諮詢聚焦上市發行人上市後進行須予公布交易、關連交易及分拆上市時須遵守的規定，建議在提升發行人靈活性的同時，透過提升披露要求及有效的董事會問責機制，維持適當的投資者保障。

刪除非常重大交易分類

在須予公布交易方面，聯交所建議調整交易分類及界定重要性的門檻，並刪除「非常重大的出售事項」及「非常重大的收購事項」的交易分類。上市

發行人在日常業務中進行而構成主要交易的資產收購或租賃，將無需發布通函及獲得股東批准。關連交易方面，聯交所建議將「關連附屬公司」定義中，發行人層面任何關連人士可在該附屬公司股東大會上行使或控制行使的表決權門檻，由10%提高至30%。

分拆上市暫止期縮至1年

分拆上市方面，聯交所建議，符合《第15項應用指引》規定、市值100億元或以上且收益10億元或以上，以及餘下業務收益及總資產在發行人集團收益及總資產中佔比超過50%的合資格上市發行人，可自行評估是否合規，毋須事先獲得聯交所批准。

聯交所並建議刪除須提供現有股東能獲得分拆公司股份的保證權利規定，以及將母公司上市後不得提出分拆上市申請的暫止期，由首次上市后3年縮短至1年。

發行人擁更大靈活性及確定性

港交所上市主管伍潔儀表示，港交所致力持續完善上市機制，使其與時俱進，滿足香港日益多元化的發行人及投資者生態圈不斷變化的需要。她指出，是次改革旨在讓發行人進行公司交易時擁有更大靈活性及確定性，在時間及成本方面提升效率，同時透過及時、高質量的資訊披露和有效的董事會問責機制，維持投資者保障。港交所歡迎市場各界



港交所就一系列建議徵詢市場意見。積極發表意見，與該所攜手鞏固香港作為領先國際金融中心的地位。

中國汽車行業大整合正在路上 廣汽收購資產類型左右股價走勢



【香港商報訊】記者蘇尚報道：日前，廣汽集團（2238.HK，601238.SH）宣布與中國第一汽車股份簽署意向協議，籌劃以發行A股股份的方式，購買一汽股份持有的某整車合資公司部分股權，並募集配套資金。經初步測算，交易完成後，一汽股份將成為廣汽第二大且具有戰略影響力的股東。目前，交易仍處於籌劃階段，存在不確定性，公司A股預計停牌不超過10個交易日，H股則已復牌，股價保持平穩向上。



這宗交易意義深遠，不僅是兩家國企的資本聯姻，亦是中國汽車行業供給側改革的標誌性事件，此後更可能成為一系列潛在國企重組的「範本」。從行業層面看，內捲加劇、產能過剩、價格戰持續，已嚴重侵蝕車企利潤。工信部等九部門近日印發的《智能網聯新能源汽車產業發展「十五五」規劃》明確提出，加大汽車企業依法兼併重組和跨區域整合力度，顯示產業政策重心正由鼓勵擴張轉向治理過剩、優化結構。廣汽與一汽的這次合作，正是這一政策導向下的典型样本。

廣汽上半年錄逾44億淨虧損

從個股角度看，廣汽股價走勢的關鍵不在於「是否重組」，而在於「收購什麼資產」。今年上半年，廣汽錄得歸母淨虧損約44.67億元人民幣，同比擴大約76%；營收雖同比增長約9.4%，但整車製造毛利率仍為負，財務壓力顯著。倘若注入的是優質盈利資產，

無疑有助改善現金流與盈利結構；反之，倘若標的質量一般或協同效應有限，股價走勢難言樂觀。市場普遍猜測，收購標的為一汽豐田部分股權。一汽豐田作為傳統合資車企的代表，近年仍保持相對穩健的盈利能力，與廣汽自身合資品牌及自主業務形成互補。倘若最終落地，廣汽不僅可獲得穩定利潤貢獻，更可能在研發、供應鏈等環節產生協同。同時，一汽作為央企入股，可為廣汽帶來更強的政策資源與話語權，有助於在行業洗牌中佔據更有利位置。不過，目前雙方僅簽署意向協議，正式方案、交易對價、持股比例及後續整合細節均未敲定，且涉及境外上市公司相關審批，變數仍存。

市場密切關注大整合進度

值得注意的是，此次重組並非「南北二汽」全面合併，而是限定在上市公司層面的「輕度重組」：廣州

金管局擬加強銀行氣候融資披露

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：香港金融管理局（金管局）正研究進一步收緊銀行業在氣候融資方面的資訊披露要求。金管局助理總裁（銀行政策）陳羿表示，局方將要求銀行就氣候融資提高披露水平，並計劃明年就銀行如何使用《香港可持續金融分類目錄》展開調查。調查結果將影響金管局日後如何把該目錄納入監管實踐。陳羿指出，具體監管安排仍有待落實，但金管局

目前已在要求銀行提交相關資料，例如哪些投資或融資活動已按分類標準進行評估。在公眾諮詢方面，金管局本月已就兩年前推出的《香港可持續金融分類目錄》第2B階段原型徵求市場意見，旨在協助銀行對海岸管理和防洪管理項目融資進行分類。這兩項均屬於香港面臨的重要氣候風險。新版目錄同時增加了更多經濟活動和技術標準，以界定哪些業務屬於綠色融資或轉型融資。

三度聚「廬」傳感產業衝刺千億目標 ——2026合肥市智能傳感器產業發展大會側記

9月21日，2026世界製造業大會重點專項活動——2026合肥市智能傳感器產業發展大會在合肥香格里拉大酒店舉行。這是該大會第三次在廬陽區舉辦。大會以「傳世界、感未來、聚廬陽」為主題，重點推介合肥國際傳感智造港。三度聚「廬」，既是一場產業盛會的如期相約，更是傳感產業在廬陽集聚成勢的生動註腳。200餘家企業、高校和科研院所的專家學者奔赴合肥，共探傳感產業新機遇。

「一港七園」拔節生長

作為大會推介的重頭戲，合肥國際傳感智造港坐落於合肥市廬陽區，是一個集研發、設計、中試、生產、辦公配套為一體，由智能傳感器產業園、「芯廬州」集成電路產業園、科學儀器產業園等7個「港中國」組成的集合體。廬陽區瞄準傳感器賽道，聚焦汽車電子、消費電子、工業製造等領域，引進培育傳感器「全產業鏈」企業，構建「一港七園」傳感產業格局，建設「傳世界、感未來、聚廬陽」的傳感產業集聚區。從「一港」到「七園」，從單點突破到鏈式集聚，這裏正成為合肥傳感產業拔節生長的重要載體。

項目是產業的根基，企業是發展的底氣。截至目前，合肥國際傳感智造港已入駐瑞控信、華創鴻感、未來黑科技、皓宇芯光、耀宇視芯、勝脈傳感、中科飛龍等代表企業，累計集聚傳感器產業鏈企業突破100戶，培育科創板上企業1戶，國家級專精特新「小巨人」企業5戶。一個個創新主體加速匯聚，一條條產業鏈條逐步成形，傳感產業的

「雨林生態」愈發清晰。面向未來，合肥國際傳感智造港的目標已然明確。預計到「十五五」末，總建築面積超200萬平方米，入駐傳感器及相關企業300家以上，其中傳感器行業領軍企業3至5家，建成國家級科技孵化器平台3個，入駐企業年產值或營業收入規模將達到300億元。力爭到2035年，建設成為覆蓋上中下游「全產業鏈」的智能傳感器千億產業集群。藍圖之下，一個立足廬陽、輻射長三角、面向全國的傳感產業高地正加速崛起。

前沿論道 智慧激蕩

大會現場，熱場環節播放了合肥國際傳感智造港宣傳片。隨後，領導致辭、合肥國際傳感智造港推介、主旨演講、趨勢展望、圓桌對話等環節依次展開。浙江工業大學特聘教授、博士生導師李偉，香港理工大學應用物理學系有機電子學講座教授嚴鋒，分別圍繞全球傳感器產業前沿技術與創新、AI時代柔性智能傳感技術創新作主旨演講；中國傳感器與物聯網產業聯盟執行秘書長李佳驥就「十五五」傳感器產業趨勢與機遇進行展望。

圓桌對話聚焦「光電傳感技術、人才助力工業智能體系『感知升級』與『認知躍遷』」，上海拜安傳感技術有限公司、蘇州匯川技術有限公司、安徽瑞控信光電技術股份有限公司、合肥埃科光電科技股份有限公司、合肥和光微電子科技有限公司等單位共話前沿、共謀合作。

余森森

市國資委仍為實際控制人，兩大集團保持獨立運營。這種模式既符合當前國資改革「市場化、法治化」導向，也降低了整合難度與風險。對投資者而言，短期股價波動將高度依賴重組預案披露後的資產質量，及重組是否分階段進行；中長期則取決於協同落地速度、廣汽自主品牌能否扭虧為盈等因素。概言之，中國汽車行業已經進入「強者恆強、弱者出清」的階段。供給側改革若能有效破除內捲，板塊估值有望逐步修復。廣汽作為A+H上市車企，股價最終走勢，則由「注入資產類型」這一核心變量左右；優質資產注入可改善財務、提振信心；若質量不及預期，則市場或重新審視其基本面壓力。

國泰再入Skytrax 全球最佳航空公司三甲

陳羿稱，該目錄旨在引導更多私人資本進入香港，以及內地和東南亞的潛在項目。符合「減緩氣候變化」類別的融資工具，包括銀團貸款、票據和債券等，規模約在1000萬美元至8億美元之間。

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：國泰航空在2026年Skytrax《全球航空公司大獎》中再度獲選為全球最佳航空公司三甲，同時獲頒「全球最佳機艙服務員」及「全球最佳頭等貴賓室」。國泰航空表示，上述獎項肯定公司一直致力為顧客在旅途上的每個環節提供卓越服務和非凡體驗，無論是機艙服務員在空中展現的關懷備至與專業精神，還是地面貴賓室所提供的尊尚體驗，都貫徹國泰對卓越服務的不懈追求。

國泰集團行政總裁林紹波表示，「國泰很高興再次獲選為全球最佳航空公司之一，並獲得『全球最佳機艙服務員』及『全球最佳頭等貴賓室』獎項。這些殊榮充分肯定國泰團隊追求卓越的不懈精神，貫徹國泰在空中及地面為顧客提供優秀服務和體驗的承諾。這些獎項將鼓勵國泰積極求進，實踐成為顧客最喜愛服務品牌的承諾。」

林紹波聯同營運及航空服務總裁麥皓雲，以及服務董事吳潔文，一同在倫敦出席Skytrax《全球航空公司大獎》頒獎禮並接受有關獎項。

投資1500億全方位提升顧客體驗

林紹波續說，「國泰已承諾投資約1500億元，用於機隊、機艙產品、機場貴賓室和數碼創新，全方位地提升顧客體驗，鞏固香港作為全球領先國際航空樞紐的地位。我衷心感謝顧客一直以來支持，以及全體同事在每段旅程中所展現的熱誠、專業精神和敬業態度。」

國泰又表示，「全球最佳機艙服務員」殊榮彰顯國泰前線團隊展現的熱誠關懷、細心服務及始終如一的卓越表現。國泰團隊的專業與全情投入是服務的核心，令國泰繼續成為全球領先的尊尚航空公司之一。此外，國泰今年亦榮獲「全球最佳頭等貴賓室」獎項，位於香港國際機場的「寰宇堂」頭等旗艦貴賓室今年以全新面貌重開，將居家氛圍與當代精緻美學融為一體，結合精緻餐飲、貼心服務及更具私人空間的設計，重塑尊尚貴賓室體驗，為國泰的全球旗艦貴賓室設計揭開新一頁。

新世界推首個港資C-REIT 分拆上海物業淨籌逾32億

【香港商報訊】記者郭志文報道：新世界發展有限公司昨天宣布，其建議於上海證券交易所分拆上市的證券投資基金（NWD C-REIT）（建議分拆）申請已獲上交所出具之受理通知書。NWD C-REIT的底層資產為上海K11 Art Mall購物藝術中心及上海K11 ATELIER新世界大廈（底層資產），為新世界發展獨資持有。完成建議分拆後，集團將繼續擔任底層資產的營運管理人，提供營運管理、物業管理及相關管理服務。底層資產將繼續以集團的K11品牌進行市場營銷。

款項用作償貸及一般公司用途

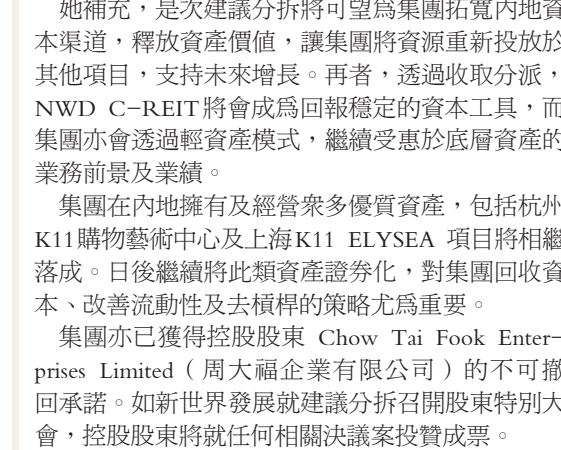
NWD C-REIT預期發行規模約為人民幣38.18億元。新世界發展將認購至少20%權益，其餘將由戰略投資者、機構投資者及公眾投資者認購。認購完成後，集團所得款項淨額約為32.4億元人民幣，將用作償還貸款及一般公司用途，從而改善本集團的流動資金狀況，並透過去槓桿降低其整體債務水平及資產負債比率。

新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚女士表示，NWD C-REIT將會是首個港資的內地商業不動產REIT。新世界發展在內地核心商圈深耕多年，形成成熟的K11品牌營運模式。這次成立NWD C-REIT充分體現新世界發展及K11在內地市場的強大品牌實力，是推進資產管理及資本運作的重要里程碑。

她補充，是次建議分拆將可為集團拓寬內地資本渠道，釋放資產價值，讓集團將資源重新投放於其他項目，支持未來增長。再者，透過收取分派，NWD C-REIT將會成為回報穩定的資本工具，而集團亦會透過輕資產模式，繼續受惠於底層資產的業務前景及業績。

集團在內地擁有及經營眾多優質資產，包括杭州K11購物藝術中心及上海K11 ELYSEA項目將相繼落成。日後繼續將此類資產證券化，對集團回收資本、改善流動性及去槓桿的策略尤為重要。

集團亦已獲得控股股东Chow Tai Fook Enterprises Limited（周大福企業有限公司）的不可撤回承諾。如新世界發展就建議分拆召開股東特別大會，控股股東將就任何相關決議案投贊成票。



美聯樓價指數按周升0.09% 今年來樓價累升逾一成

【香港商報訊】記者林德芬報道：美聯物業分析師岑頌謙指出，「美聯樓價指數」最新報149.17點，按周微升0.09%，連續12星期於148點至150點之間徘徊，窄幅上落格局持續；與四星期前相比，樓價則上升0.2%，而本年迄今樓價累升10.73%。

業主對後市維持正面看法

另一方面，反映業主的放盤態度的「美聯信心指數」（根據每星期美聯網盤價格變化製作而成）最新報72.1點，按周跌0.6%。岑頌謙指出，信心指數跌幅收窄，並持續高於平均值，反映業主對後市維持正面看法；至於上周發表《香港第一個五年規劃》及新一份《施政報告》，以及本港息率維持不變，相關影響將於之後公布的信心指數反映。

若按3區劃分，3區樓價按周呈個別發展。「美聯九龍樓價指數」最新報156.86點，按周升0.61%；反觀，「美聯港島樓價指數」最新報159.3點，按周跌0.42%；「美聯新界樓價指數」最新報134.09點，按周微跌0.19%。

若與四星期前相比，3區樓價同樣出現個別發展的情況，港島區及九龍區分別升0.44%及1.32%，新界區則跌0.84%；至於年內迄今樓價變化，3區樓價則全線上揚，港島區、九龍區及新界區年內迄今分別升13.92%、12.08%及8.56%。

減價盤比率方面，根據美聯物業網站的減價盤比率顯示，全港3區之中，新界區減價盤比率為3區最高；若以細區劃分，減價盤比率最多的三個區分別是天水圍、荃灣、大埔。若以單位面積劃分，減價盤比率最多的是實用面積約430平方呎或以下的A類單位；其次是實用面積介乎約431至約752平方呎的B類單位；緊隨其後的是實用面積約1722平方呎或以上的E類單位。