

# 恒指重上萬八關 成交額縮至908億

港股昨好淡爭持，收市前終企上18,000點大關，收報18,028點，全日升49點，連升第4個交易日，4日來累升311點。由於昨日(周四)美股休市，港股成交額顯著縮至908億元，是近3個月以來最少。亞太區股市亦造好。不過，內地股市繼續調整，滬深300指數連跌第3日，深圳創業板指數更連跌6日。新能源車股成昨日大市焦點，股價普遍造好。

◆香港文匯報記者 周紹基



◆恒指昨收報 18,028.28 點，上升 49.71 點，成交金額為 907.96 億港元。 中新社

輝立證券董事黃璋傑表示，港股目前技術上在50天線(18,250點)遇到重大阻力，而港股要打破上落市格局，需要能夠升穿和企穩18,500點，才可以確定這一浪由5月份的高位、19,700點的調整期告一段落，現時港股仍在積累動能，若一旦突破，下半年便可以重現升勢。

## 電動車板塊向好 比亞迪升1.9%

比亞迪(1211)泰國廠房開幕，並舉行第800萬輛下線儀式。該工廠投資額約38億元，年產能可達15萬輛，消息刺激股價升1.9%。目前泰國汽車市場以日本汽車主導，銷量前三位是豐田、

本田和三菱。至於比亞迪去年在泰國銷量達2.9萬輛，按年增加7%，排名則第19急升至第5；而整體中國汽車品牌，在泰國的新車銷售中約佔11%。

其他電動車股也普遍向上，蔚來(9866)升5%，小鵬(9868)發布全新系列MONA首款車型M03，主攻年輕人市場，首批推出5款顏色，8月正式上市，售價20萬元人民幣以內，現已接受線上預訂，全日升4.2%。理想(2015)推9周年購禮，全日升3.9%。惟華晨(1114)周三除淨後，股價反覆受壓，全日跌2.5%。

ATMJ繼續揚升，美團(3690)升2.2%，阿里巴

巴(9988)升1.3%，騰訊(0700)升0.8%，京東(9618)升0.1%。內銀股跑贏大市，建行(0939)即日除淨，全日升3.3%，工行(1398)升2.1%，招行(3968)升1.8%。

## 內銀跑贏大市 建行股價飆3.3%

金價造好，升至兩周高位，刺激相關股，紫金(2899)升2.4%，招金(1818)升3%，靈寶(3330)升4.2%。此外，6月28日上市的新股老鋪黃金(6181)，股價大升10.9%，盤中亦創84.6元上市新高，相對招股價40.5元累升逾1倍，是近期難得表現理想的新股。

## 財政部在港增發90億人民幣國債

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)金管局昨表示，財政部將會透過金管局的債務工具中央結算系統(CMU)增發90億元(人民幣，下同)國債，將於下周三(10日)進行投標，下周五(12日)交收。是次增發的90億元國債，包括2年、3年及5年期，各佔30億元。今批國債全屬增發債，將透過金管局債務工具中央結算系統債券投標平台進行競價投標。

發行後，增發2026國債將與原2026國債合併構成單一序列(2026國債)，增發2027國債將與原2027國債合併構成單一序列(2027國債)，增發2029國債將與原2029國債合併構成單一序列(2029國債)。2026國債、2027國債和2029國債年利率，分別為2.2厘、2.28厘和2.39厘，分別於2026年、2027年和2029年相關系列國債的最後一個利息支付日到期。

財政部早前公布，今年將在香港分6期發行合共550億元人民幣國債，規模較去年的500億元略增。而首兩期已分別於今年3月及6月發行，分別為120億元及110億元。

## 地契自動續期50年 今刊憲生效

香港文匯報訊 香港特區《政府租契續期條例》今日(7月5日)刊憲生效。條例設立常設法定機制，精簡地契續期程序，分批為2024年7月5日或之後到期而沒有續期權利的一般用途地契(即一般住宅、商業、工業地契，下稱適用地契)，處理地契續期事宜。一般到期的地契會自動續期50年，續期的地契的原有條款、權益和產權會以原狀過渡。

## 甯漢豪：為拚經濟締造更好條件

發展局局長甯漢豪表示，條例秉承1997年7月

訂立的土地政策，簡化地契續期安排，正是體現「一國兩制」行穩致遠對香港的堅實保障，為香港社會全力拚經濟締造更好條件。

地政總署署長會繼續行使政府完全酌情決定權，在每批適用地契到期前6年，於政府憲報刊登「續期公告」為有關地契續期。公告會表明在指明時間範圍內到期的適用地契，除非被列於同日刊登的「不予續期列表」，否則均獲續期50年而無須補地價，但須每年繳納相當於有關土地每年評估的應課差餉租值3%的地租。

在新機制下，透過上述「續期公告」，地契原有

的產權負擔、權益及權利(例如按揭)將自動過渡至續期的年期而不受影響，業權人無須辦理任何手續，省卻了過去業權人為地契續期逐一與政府簽立續期文件、重新辦理按揭等等的繁複手續。

地政總署今日刊登首份「續期公告」，涵蓋少於6年內到期的適用地契(即2024年7月5日至2030年12月31日到期的地契)，這批次的地契全部獲得續期，涉及376個地段。其後，按法例給予6年通知的要求，地政總署將於2024年年底刊登下一份「續期公告」，涵蓋2031年到期的地契。

## 參觀恒苗新苑



香港文匯報訊 恒基地產執行董事黃浩明(右二)一行昨日到近月新入伙的錦上路恒苗新苑探訪參觀，不少居民稱，搬到過渡性房屋後生活大幅改善，重拾笑容和對生活的熱誠。

特刊

## 香江之濱話發展 拓展經貿「朋友圈」

# 西安經開區香港企業家懇談會成功舉辦



香江之濱，「港」朋滿座，共話「經」彩。7月4日，西安經開區在港舉辦香港企業家懇談會。驪山公司、敏華控股、通力電梯、信義玻璃、香港商務及經濟發展局、香港工商總會、香港中華總商會、香港中華工商總會等50餘位駐港企業家和專業機構精英代表齊聚一堂，共商發展之策，共話合作之路。

## 西安香港發展優勢高度匹配

「東方之珠」香港與「千年古都」西安具有良好的合作關係和經濟互補性。長期以來，大量香港企業將目光瞄準西安經開區，合作、投資接連落地於此，背後是西安經開區與香港在產業發展、科技創新、開放能級等多方面的相得益彰，亦是多位優勢的高度匹配。

「我們熱誠邀請香港客商前來西安經開區考察洽談、擴大合作。」會議現場，西安經開區管委會主任黃強推介經開區投資環境，詳細介紹了經開區區位優勢、產業特色、創新要素和營商環境，以及近期重點項目落地和政策兌現情況等信息，並作出鄭重承諾：「經開區將始終秉承親商、重商、安商、富商的理念，以更加優質、高效、務實的服務，為大家在西安投資興業創造良好環境。」

## 西安經開區投資環境獲青睞

作為陝西省、西安市先進製造業聚集區，西安經開區工業經濟、總部經濟、金融服務和商業樓宇高度聚集，累計入區企業9.58萬家，擁有「五上」企業1,427家，形成了以汽車、新材料、新能源、高端裝備、電子信息等先進製造業為代表的主導產業，2023年實現國內生產總值1,146億元人民幣，綜合發展水平、營商環境穩居全國經開區第一方陣，區域位勢能級、營商環境指數、產業吸引力持續增強。

此前的7月3日，西安經開區管委會屬國有企業西安經發物業股份有限公司於港交所正式掛牌上市。這是物管行業領域西北地區首家上市企業，財

務比率、財務數據等多項指標高出行業平均水平，在發行過程和現場推介中，西安經開區「優質資產」獲得了不少企業與金融機構「青睞」。

## 港商看好西安經開區未來發展

「潛力十足，未來可期！」在隨後的發言交流環節，與會企業家在了解經開區的產業實力、營商環境、開放優勢等信息後，對投資環境和創新開放要素表現出十足興趣，紛紛表示看好西安和西安經開區的發展未來，部分嘉賓就重點項目和西安經開區相關負責人作了深入溝通交流，並表達了合作意願。

「共享資源、共抓機遇、共贏發展」，香港工商總會執行主席黃敏利在致辭中表示，西安經開區聚集了多家世界500強企業及外資企業，具有明顯的區位優勢及產業聚集效應。希望西安經開區與香港工商界在更廣領域、更深層次、更高水平上推進務實合作，總會將深入分析推介西安經開區產業基礎優勢和產業發展規劃，結合香港企業和機構投資需求，精準匹配，為西安經開區推薦更多優質項目，為香港企業帶來更多投資機遇。

此次香港企業家懇談會，是西安經開區今年重點招商引資活動，突出展示經開區先進製造業發展優勢和優質營商環境，勾勒出經開區開展國際化招商的精彩畫卷。下一步，西安經開區將聚焦重點產業發展需求，堅持以鏈式思維謀篇布局，持續延伸拓展招商觸角，搭建國際招商平台，打造「親商、安商、重商」的營商環境，吸引更多合作方和高能級項目落戶，跑出經開區產業經濟發展「加速度」。

# 全力支持《政府租契續期條例》生效

立法會早前審議通過《政府租契續期條例》，旨在透過精簡方式為地契續期，並於2024年7月5日刊憲公告。就此，香港房地產協會全力支持《政府租契續期條例》(下稱《條例》)生效，該條例可謂接地氣、合民情、利發展，為社會全力拚經濟締造更好的條件。

自2025年開始，香港陸續有大量地契到期。截至2047年6月30日，本港將有約30萬個地段的地契到期，涉及150萬名業主。按照《條例》現行安排，政府將於地契到期前六年，逐批續期；業權人毋須簽立任何文件，免去原有繁複的簽約流程。今次的新機制，不僅人性化，大大提高效率，亦節省大量人力、物力的損耗，更具經濟效益，符合香港全體業權人的核心利益，充分反映特區政府聆聽民意、務實為有。

同時，《條例》列明獲續期的地契無須補繳地價，原有條款、權益和產權皆原狀過渡，只須每年繳納相當於有關土地應課差餉租值3%的地租。毫無疑問，有關做法從根本上消除市場疑慮，直接驅散坊間過去眾說紛紜的不明朗因素，為樓市、舖市、土地拍賣等交投帶來信心，形成長遠而穩固的升勢動力，對增強香港發展動能大有裨益。

另外，本會積極支持《條例》對新續期地契加入「執管權」條款，以及增設「負面清單」的安排。加強土地執管與提升政府巡查主動權，能夠進一步保障公眾利益，對嚴重違反地契事件作出有效管治，甚至不予續約，從而確保土地運用切合預期，降低潛在安全風險，構建更具主動性的安全法網。

土地是香港民生和經濟活動的重要載體，高度關係社會未來發展前景。因此，香港房地產協會呼籲社會各界攜手支持《條例》全面落實，有序迎接地契續期的新勢態，齊心達致消除市場所憂、契合市民所需的願景，共同為香港長期繁榮穩定作出貢獻！