

陳茂波：稅制現不宜改革 避免「趕客」

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：財政司司長陳茂波昨日(13日)出席專業聯盟午餐會時表示，政府內部正不斷檢討稅收，但稅制檢討要考慮國際競爭力，並且應該了解與本港競爭較大的地區做法，不能太超前，避免「趕客」。他指出，亦要留意社會狀況，檢視稅制方面，外圍地緣政治環境複雜，經常有人抹黑香港，他又指出，不希望被外人「唱衰」引起市民不必要的擔憂。

陳茂波預計2024/25年政府仍會出現赤字，不過預計在兩至三年時間內將回復收支平衡，在此期間會以

壓縮開支為主，認為在過去數年因疫情對市民及企業皆帶來影響，因此現時大幅增加稅收並不智。

撤辣樓市平穩交投增

新一屆預算案宣布樓市全面撤辣後，樓市平穩交投量增加，同時金管局修訂了宏觀審慎監管措施，減輕供樓人士負擔，置業人士貸款及入市都較方便。

「當年引入樓市辣招，是因為房地產市場供不應求。」陳茂波表示，「未來三至四年，一手樓單位

供應達11萬個，在供應較穩定情況下，政府有底氣決定樓市全面撤辣。」

陳茂波又提到，西安和青島近日開放自由來港，政府會爭取開放更多入息水平較高的內地城市旅客來港，推動消費。

有與會者建議推出高速帆船比賽或快艇賽等活動，藉以吸引遊客來港，帶動經濟。陳茂波表示，歡迎的同時亦須留意，目前香港已有團體舉辦過相關活動，維港十分繁忙，舉辦活動須平衡日期、安全等因素。



財爺表示，撤辣後香港樓市平穩交投回升。

樓市小陽春難料到幾時

中小發展商加速去貨

【香港商報訊】港府撤辣後樓市交投熾熱，發展商紛紛提速推盤。最新有兩家中小型發展商突擊加推新價單，並敲定短期內展開銷售。市場人士分析稱，發展商無法預測樓市小陽春將會持續多長時間，為免夜長夢多，中小型發展商紛紛積極去貨。

王新興泰峯超購逾23倍

王新興集團牛頭角泰峯昨突擊加推168伙，加推單位折實售價約399萬元起，最低折實呎價由約12997元起，並將於本周日(17日)全數推出336伙作首輪銷售，周日亦推出12伙以招標形式發售。

王新興集團董事總經理王惠貞表示，項目自上周末開放示範單位予公眾參觀以來，至今已累積約2.2萬人次參觀，截至昨日中午12時正，項目已收逾4100票，以早前推出的首張價單共168伙計算，超額認購逾23倍，市場反應非常熱烈。

王新興集團銷售總監陳正淵表示，泰峯第2號價單共有168伙，包括18個開放式單位、38個一房單位、112個兩房單位，實用面積由287至554平方呎，扣除最高折扣23%，第2號價單折實售價由約399萬至約898萬元，折實呎價由12997至17394元。

泛海滙都I原價加推63伙

另外，泛海國際(129)滙都I宣布推出第4號價單，



王新興集團牛頭角泰峯昨日突擊加推168伙，加推單位折實售價約399萬元起。

原價加推63伙應市，當中一房戶佔逾55%，亦包含連天台及平台特色單位。另外，泛海公布第3號銷售安排，周六(16日)發售147伙。泛海國際集團執行董事關堡林表示，第4號價單內的最低售價單位為第3座2樓B11室，實用面積302平方呎，折實售價350.72萬元，呎價11613元。至於呎價最低單位為第3座3樓B11室，實用面積340平方呎，折實售價381.92萬元，折實呎價11233元。

至於旺角利奧坊，首隔恒基物業代理董事及營業

(二)部總經理韓家輝則表示，將開放示範單位予傳媒參觀，最快周末開價，有望復活節假期前推售，首批推售單位不少於總數兩成。

近期中小型發展商積極公布銷售部署，美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明指出，中小型發展商見到近來樓市勢頭不錯，都在積極部署推盤。至於為何中小發展商動作更快？布少明分析稱，緣於兩三個月後的市況難以預測，中小發展商更擔憂庫存問題。

兩地證監會主席會晤 商加強資本市場合作



中國證監會主席吳清(中)會見了到訪的香港證監會主席雷添良(右)、行政總裁梁鳳儀(左)一行。

【香港商報訊】記者宋小茜報道：據中國證監會網站昨日消息，中國證監會主席吳清會見了到訪的香港證監會主席雷添良、行政總裁梁鳳儀一行。雙方就內地與香港資本市場近況和相關合作項目進展交換意見。雙方一致認為，鞏固和提升香港國際金融中心地位具有重要意義，同意繼續加強兩地資本市場務實合作和跨境監管執法合作，共同促進兩地市場優勢互補、協同發展。

內地與香港互通機制快10周年，產品由初期的股票拓展至債券、交易所買賣基金(ETF)等。身兼全國人大代表的雷添良於本周一在北京出席兩會接受媒

體訪問時表示，機制非常成功，亦具標誌性，無論南向通及北向通都錄得相當好的成績，現時不斷豐富內容，相信會繼續商討如何擴容、擴量。

雷添良指出，機制可作檢討。他在今年的人大議案提出，持續擴大優化現有互聯互通機制，包括建議有條件降低滬深港通項下內地投資者准入門檻，由50萬元(人民幣，下同)降至10萬元，令更多投資者可以透過這個渠道投資港股。他同時提出，優化互聯互通股息紅利稅務安排，收窄內地與香港股息稅收差距，將港股通個人投資者的股息紅利稅收水平降至與A股市場持平。

何永賢：私宅供應將維持高水平



何永賢預計未來3至4年一手私人住宅供應量仍會維持高水平。

【香港商報訊】樓市全面撤辣，立法會首讀及二讀相關印花稅條例草案。房屋局局長何永賢在動議二讀發言時提及，政府認為當前經濟及市場情況下，住宅物業管理需求措施已無必要，預料撤辣後可提振市場信心，為物業市場帶來支持。

何永賢表示，今年2月送交土地註冊處註冊的住宅物業買賣合約宗數為2375宗，較前一個月的3477宗下跌約三成，亦低於去年上半年每月平均4370宗的水平。自宣布全面撤辣後，留意到市場氣氛及反應都是正面，政府會繼續密切監察情況，因時制宜採取適當措施回應市場變化。

她表示，隨著政府持續努力增加土地及房屋供應，預計未來3至4年一手私人住宅供應量仍會維持高水平，去年12月底最新數字約為10.9萬個單位，反映私人市場供應穩定。

草案仍保留額外印花稅、買家印花稅和新住宅印花稅的框架和相關條文，並將相關稅率調整為0%。何永賢解釋，此做法可讓政府日後因時制宜，及時調整稅率，恢復需求管理措施，回應市場變化。

深圳市鹽田區海濤花園城市更新單元房屋徵收提示

因公共利益需要，根據《深圳經濟特區城市更新條例》(深圳市六屆人大常委會公告第228號)、《深圳市房屋徵收與補償實施辦法(試行)》(深圳市人民政府令342號)等有關規定，現擬對鹽田區海山街道海濤花園城市更新單元範圍內未簽約部分房屋實施徵收(房屋徵收範圍詳見附圖)，發布房屋徵收提示如下：

- 房屋徵收部門：深圳市鹽田區城市更新和土地整備局。
- 房屋徵收實施單位：深圳市鹽田區土地整備事務中心。
- 自本徵收提示發布之日起，任何單位和個人不得在房屋徵收範圍內實施以下行為導致增加房屋徵收補償費用的，對增加部分將不予補償：
 - 新建、改建、擴建、裝修房屋；
 - 改變房屋和土地用途；
 - 已依法取得建房批准文件但尚未建完的房屋的續建；
 - 新簽訂租賃期限截止日在徵收提示發布之日起1年以後的房屋租賃合同；
 - 除婚姻、出生、回國、軍人退伍轉業和刑滿釋放等必須辦理戶口遷入、分戶之外的其他戶口遷入和分戶；
 - 以被徵收房屋為注册地址辦理工商註冊登記、變更手續；
 - 其他不當增加補償費用的行為。
- 本提示未盡事宜，由深圳市鹽田區城市更新和土地整備局負責解釋。特此提示。

附件：深圳市鹽田區海濤花園城市更新單元房屋徵收項目範圍圖

深圳市鹽田區城市更新和土地整備局
2024年3月14日



證券代碼：A股 600613 股票簡稱：A股 神奇製藥 編號：2024-004
B股 900904 股票簡稱：B股 神奇B股

上海神奇製藥投資管理股份有限公司關於股東提前購回部分股票解除質押的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：
●上海神奇製藥投資管理股份有限公司(以下簡稱“公司”或“本公司”)的股東貴州邁吉斯投資管理股份有限公司(以下簡稱“邁吉斯”)持有公司88,001,946股，占公司總股本16.48%；辦理了股票質押式回購交易提前購回業務，解除質押10,350,000股，剩餘累計質押股份63,769,000股，占公司總股本11.94%，占其持有公司股份72.46%。
●公司控股股東貴州神奇控股(集團)有限公司(以下簡稱“神奇控股”)及其控股股東邁吉斯合計持有公司208,663,566股，占公司總股本39.07%；累計質押股份118,069,000股，占公司總股本22.11%，占其合計持有公司股份56.58%。
●2024年3月13日，公司接到邁吉斯的通知，邁吉斯向國海證券股份有限公司(以下簡稱“國海證券”)辦理了股票質押式回購交易提前購回業務，解除質押10,350,000股。具體情況如下：
一、本次提前購回解除質押的具體情況如下

股東名稱	本解除質押(解除)股份	邁吉斯
占其所持股份比例	10,350,000股	10,350,000股
占公司總股本比例	1.93%	1.93%
解除(解除)時間	2024年3月12日	2024年3月12日

持股數量	88,001,946股
持股比例	16.48%
解除前質押(被凍結)股份數量	63,769,000股
解除前質押(被凍結)股份數量占其所持股份比例	72.46%
解除前質押(被凍結)股份數量占公司總股本比例	11.94%

二、控股股東及其控股公司累計質押股份情況
本次解除質押交易後，神奇控股及邁吉斯累計質押股份情況如下：

股東名稱	持股數量(萬股)	持股比例	本次解除質押前		本次解除質押後		占其所持股份比例	占公司總股本比例	已質押股份情況		未質押股份情況	
			質押數量(萬股)	質押比例	質押數量(萬股)	質押比例			已質押數量(萬股)	已質押比例	未質押數量(萬股)	未質押比例
神奇控股	12,066.16	22.59%	5,430.00	45.00%	5,430.00	45.00%	10.17%	-	-	-	-	
邁吉斯	8,800.19	16.48%	7,411.90	84.21%	6,376.90	72.46%	11.94%	-	-	-	-	
合計	20,866.36	39.07%	12,841.90	61.56%	11,806.90	56.58%	22.11%	-	-	-	-	

注：以上表格數據尾差為四捨五入所致。

三、其他說明
邁吉斯資信情況良好，具備相應的償還能力，所持股份的質押風險可控，不會對公司主營業務、持續經營能力產生影響，不會導致本公司的實際控制權發生變更；若後續出現平倉風險，邁吉斯將採取補充質押、提前購回被質押股份等方式進行應對，公司將按規定及時履行信息披露義務。
特此公告。

上海神奇製藥投資管理股份有限公司董事會
2024年3月14日

新資本投資者入境計劃開放 申請人須留意財務審查要求

【香港商報訊】財政司司長陳茂波較早前發表的《2024至25年度財政預算案》，提出多項措施配合整合財政的整體策略。除了備受關注的樓市「撤辣」及稅務寬減等政策，3月1日起開放的「新資本投資者入境計劃」(「計劃」)亦引起公眾廣泛留意，政府隨即公布各項資格準則及要求。

「計劃」開放後反應熱烈

基於資產及財富管理的獨特優勢，港府重啟「新資本投資者入境計劃」，旨在吸引世界各地的高淨值人群前來發展。政府表示「計劃」開放後反應熱烈，短期內錄得逾百個相關諮詢，其中筆者建議相關專業機構或有意申請人士，須特別留意財務審查的細節，包括淨資產審查、符合投資規定和投資管理規定的審查。

首先，申請人向入境處提交「入境申請」前，須先向專責統籌財務審查事務的「新資本投資者入境計劃辦公室」申請核實其是否符合淨資產規定。此時申請人須自費聘用《會計及財務匯報局條例》(香港法例第588章)所界定的執業會計師，協助證明其符合淨資產規定的資格，並提交相關申請書及證明文件。

其後，若申請人獲得入境事務處處長的「原則性批准」，則須在規定的投資期間(一般不多於180天)內完成已承諾的投資，包括至少2700萬元於合資格資產(獲許金融資產及/或非住宅房地產)，及投入300萬元於新的「資本投資者入境計劃投資組合」。完成投资後，申請人須經由前文界定的執業會計師，協助證明其符合投資規定，並將申請及證明文件交予該計劃辦公室。

「計劃」細則可諮詢審計機構

此外，申請人若完成上述程序並獲得正式批准，則在不早於其逗留期(一般不多於24個月)屆滿前3個月，須先向該計劃辦公室申請核實其是否符合投資管理規定。類似於申請期間的相關要求，「計劃」參與者須在首個周年日後，及其後每個周年日後的一個月內，由前文界定的執業會計師協助證明，並上交履行規定文件和當中所列的所有證明文件。

總之，滿足「計劃」適用範圍內身份資格的申請人，淨資產和獲許投資資產下的投資，均須滿足具體審查規定並履行投資承諾，細則可諮詢專業審計機構。 連城集團合夥人 馮南山 Paxson

120億人幣國債在港發行

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：昨日財政部在港發行2024年首期人民幣國債。這次發行規模120億元(人民幣，下同)，從發行期限看，包括2年期30億元，認購倍數3.27倍，發行利率2.2%；3年期30億元，認購倍數3.51倍，發行利率2.28%；5年期30億元，認購倍數3.01倍，發行利率2.39%；10年期30億元，認購倍數2.85倍，發行利率2.45%。

據了解，今年是財政部連續第16年在港發行人幣國債，在港發行總規模已超過3000億元。財政部有關負責人表示，此次發行時間比往年有所提前，受到市場歡迎。同時，財政部將繼續保持香港人民幣國債常態化發行，以持續鞏固提升香港國際金融中心地位。

人行下周二發行250億人幣央票

另外，中國人民銀行宣布，於下周二(19日)通過香港金管局債務工具中央結算系統，招標發行總值250億元人民幣2024年第三期中央銀行票據，期限為六個月，起息日為2024年3月21日，即於9月19日到期。

碧桂園傳未能償付境內債息

【香港商報訊】澎湃新聞報道稱，收到債權人消息，碧桂園(2007)未能償付旗下「H1碧地01」債券原定於本月12日到期兌付的0.96億元人民幣利息資金。碧桂園回應稱，根據合同條款，公司有30個交易日寬限期，將期內通過做好銷售、盤活資產、削減不必要行政管理開支等方式，盡最大努力集資。碧桂園股價昨日以全日低位收市，收報0.58元，挫4.92%。

報道稱，碧桂園表示，公司的銷售恢復情況不達預期，資金調撥承壓。公司於前期召開「H1碧地01」2023年首次債券持有人會議，審議通過調整債券本息兌付安排、增加增信保障措、增加30個交易日寬限期等議案。

「H1碧地01」於2021年發行，期限5年，發行規模20億元人民幣，票面利率4.8%，每年付息一次，到期日2026年3月12日。去年8月12日碧桂園旗下11隻境內公司債券停牌，境內債券重組啟動，9隻展期成功的債券，此前均有準時支付利息。