

# 重慶來港推介現代生產性服務業

【香港商報訊】記者康鈞森、董文武報導：由重慶市發展和改革委員會、中國國際貿易促進委員會主辦的「現代生產性服務業推介會」昨日在港舉行。中聯辦、渝港兩地政府相關部門和機構以及香港重點企業、行業協會代表等170餘人出席，共話合作機遇，共謀發展良策。推介會現場簽約7個項目。

重慶市市長胡衡華，特區政府財政司司長陳茂波，中聯辦副主任尹宗華，香港貿發局署理總裁劉會平，香港中華廠商聯合會會長盧金榮，香港創新科技及工業局副局長張曼莉，大灣區醫療集團聯席行政總裁、香港總商會中國委員會副主席李家聰，香港重慶總會常務副會長兼青年委員會主席向均鈞，香港貿發局中國內地總代表鍾永喜等出席了推介會。

含量、高人力資本、高附加值等特徵，是產業轉型的重要方向，是培育新質生產力的重要力量。他表示，本次推介會是深化渝港合作的重要契機，期待渝港兩地共同探討產業發展趨勢、拓展產業合作領域、營造產業發展生態，共同建設優質高效的服務業新體系。

## 陳茂波：渝港合作邁向新台階

陳茂波致辭時表示，渝港兩地經貿關係緊密。去年兩地貿易總額超過550億元人民幣，在港上市渝企15家，融資總額超過460億元。兩地合作成果顯著，比如港科大與重慶兩江新區建立明月湖國際智能產業創基地；律政司與重慶司法局簽署渝港法律服務合作框架協議等。他建議渝港兩地加強跨國供應鏈管理合作；深化金融服務合作；推動科技創新領域合作，「香港重慶各具優勢，互補性強，渝港合作一定可以邁向新的台階。」

重慶市發展和改革委員會主任高健介紹了重慶市現代生產性服務業發展情況和前景。重慶兩江新區副主任許宏球圍繞開放、產業、創新等方面進行了推介，並邀請香港企業到兩江新區投資興業。他表示，兩江新區將以寸灘國際新城為重點，打造渝港合作示範區。

會上，渝港兩地各行業機構、企業現場簽署合作項目7個，包括上海中聯(重慶)律師事務所與香港姚黎李律師行共建重慶陸海新通道法律識別及研究中心項目、林同棧國際工程諮詢(中國)有限公司與建盛(亞洲)工程顧問公司

戰略合作項目、香港佳田控股重慶宜寶萊進出口國際貿易項目、德勤中國數智中心項目、重慶兩江產業集團與廣發控股(香港)戰略合作項目、同炎數智科技(重慶)有限公司與偉歷信集團戰略合作項目、重慶東機械與香港理工大學戰略合作項目。



渝港各企業機構代表在推介會上簽約，一眾嘉賓見證。

## 胡衡華：共建服務業新體系

胡衡華致辭時提到，現代生產性服務業具有高技術

# 新世界沽前海商廈權益減價

## 套現15.5億元 大摩籲減持

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：財務及負債情況備受關注的新世界發展(017)繼續減價去槓桿，昨日向母企周大福企業出售位於深圳前海自貿區的前海周大福金融大廈北塔餘下30%權益，總代價14.4億元人民幣(折合約15.5億港元)。知情人士指，新世界將盡量行使一隻永續債在2025年3月到期的贖回權，因若放棄贖回選擇權，票息將遠高於公司5厘的平均融資成本。昨日新世界股價先跌後回穩，收市報7.26元，微升0.4%。但大摩予新世界「減持」評級，目標價8元。



新世界最新沽出前海周大福金融大廈北塔餘下30%權益。資料圖片

## 月底前完成出售非核心資產

消息稱，新世界今年獲得一筆由上海K11購物中

知情人稱，新世界預計將在月底前完成出售80億港元(約10億美元)的非核心資產，可能很快會提供資產出售的最新細節，相關資產出售是在2023年7月至2024年6月期間進行。

心支持的數十億元人民幣貸款。同時，在國家監管機構表示做好經營性物業貸款管理，滿足房地產企業合理融資需求之後，該房企近期開始使用這種融資途徑。知情人士又補充，新世界的投資物業總價值為430億港元，而且大多沒有債務。

至於今次新世界向母企周大福企業，出售位於深圳前海自貿區的前海周大福金融大廈北塔餘下30%權益，作價15.5億港元。該物業由一幢43層高辦公大樓(包括3層防火層及5層零售購物商場)及停車場構成，於2023年8月落成。總樓面面積約12.57萬平方米，其中寫字樓樓面面積約9.9萬平方米，但出租率只有約37%。

新世界表示，出售事項是集團釋放該物業投資價值的良機，可讓集團套現現金資源，藉以改善集團的資金流動，並加強財務狀況，出售事項所得代價足夠集團收回待售貸款，出售所得將用作一般營運資金。

## 大摩料新世界淨負債率降至65%

摩根士丹利發表最新研究報告指，倘獲股東同意這宗交易，新世界料可從中獲利1.13億港元。該行認為，今次的出售，連同4月以40億元出售荃灣愉景新城，可令新世界的淨負債比率，由去年12月底的67%，輕微降至65%。

該行預料，新世界在2024財年的現金利息支出達107億元，遠高過公司2024財年上半年經常性息稅前利潤35億元。去槓桿化在延長的高息環境具挑戰性，相信新世界有需要以更激進的資產流轉，如出售非核心資產，出售農地，進一步削減派息，才能更明顯地降低負債，維持「減持」評級，目標價8元。

## 本港出口增長預期上調至最高11%

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：香港貿發局公布2024年年中香港出口評估，並將今年的預期出口增長，由去年12月預測的最高6%上調到最高11%。貿發局發言人指，是次調整源於兩項反映香港出口現狀和預期表現有所改善的指標。首先，本港在2024年首五個月錄得按年12.5%的出口增長，令人鼓舞。貿發局第二季出口信心指數調查結果亦進一步印證這股升勢，顯示出口商當前業務表現有明顯改善，整體前景也更為樂觀。

貿發局研究總監范婉兒表示：「基於以上因素，貿發局經研究調整了2024年的出口增長預測，相信可以更好地反映需求整體回升，以及全球貿易前景普遍更趨樂觀。」

## 電子產品訂單大增

上半年電子產品訂單激增受惠於香港出口首五個月按年上升12.5%。電子產品佔香港出口總值約70%，因此，持續增加的訂單成為香港上半年整體出口表現的主要增長引擎。根據第二季出口信心指數顯示，出口商對各主要市場的前景均感到樂觀。中國內地的前景最獲看好，現狀指數和預期指數均升至60以上。其中，內地和東盟生產設施對電子零部件需求激增，大大推動香港電子產品出口。首5月，香港對中國內地的出口按年增長21.1%，對東盟的出口上升19.8%。其中，工業物料和中間產品大約佔90%。

同樣在昨日公布的第二季出口信心指數顯示，出口商對今季業務表現比第一季滿意，整體現狀指數飆升12點，達到51.6，而預期指數更升至54.3，反映他們對來季表現同樣抱有信心。絕大多數出口商(73%)預期未來12個月的利潤率將會上升或維持不變，與第一季錄得的數字(55.9%)相比有顯著增長。

## 3隻港股通央企紅利ETF登場

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：中國國新宣布，成立3隻中證國新「港股通央企紅利交易所買賣基金(ETF)」，總規模逾34億元(人民幣，下同)。其中廣發ETF有11.65億元，景順長城ETF有11.25億元，南方基金ETF有11.1億元。

## 總規模34億元人民幣

據中國國新的公告指，為深入踐行國資委強化央企上市公司市值管理，和新的「國九條」鼓勵現金分紅的政策導向，該3隻ETF產品囊括近50家行業地位突出、經營穩健、現金流充沛、分紅收益可觀的港股央企上市公司。該等公司主要分布在能源、電信、基建、高端裝備等關係國家安全、國計民生的實業產業領域，集合港股央企上市公司優質核心資產。

公告又指，接下來，中證國新港股通央企紅利ETF將在香港市場發行上市，在更大範圍引入包括人民幣、港幣、美元在內的多類型資本鑄定央企投資，通過境內外資本市場間的協同聯動，增強央企在國際資本市場的市場認同和價值實現，助力央企更好利用兩個市場、兩種資源實現高質量發展。

## 上半年工商舖買賣總額逾265億元

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：利嘉閣綜合土地註冊處資料，截至6月25日為止的2024年上半年，全港共錄得1552宗工廈、商廈及店舖物業買賣登記，涉及登記金額達265.54億元。該行預計整個上半年最終可錄得1592宗及272.7億元，料較去年下半年的1665宗及411.09億元，分別回落4%及34%。

利嘉閣(工商舖)地產董事黃應年指出，今年初經濟復蘇進度仍慢，而港股於年初時進一步下滑，加上高息環境持續窒礙投資意欲。此外，本地零售消費行業亦面對港人北上消費，經營環境困難，望下半年市況可略為回暖。

## 下半年六大利好

黃應年認為，下半年有六大利好因素，包括息口已見頂並趨向回落，利好下半年整體投資氣氛。新資本投資者入境計劃年中正式實施，可投資在1000萬元以內非住宅房地產項目，料刺激中小型工商舖成交。業主過去一段時間已累積不少減幅，可陸續吸引買家趁低吸納，刺激成交量回升。內地經濟改善，開放更多自由城市，利好旅客來港消費及投資。港府積極推動盛事經濟，有望帶動核心消費區表現回暖。多個工廈新盤將相繼推出，下半年一手工廈成市場一大動力。

利嘉閣(工商舖)地產-工商部高級營業董事朱亮恒指出，今年截至6月25日為止，全港暫錄得823宗工

廈買賣登記，涉及金額約69億元。他預計，上半年將錄得844宗及73.74億元。今年上半年，工廈市場買賣以細價物業為主導，1000萬元以下者佔81%。價格介乎200萬元至500萬元以內的組別估計可大錄381宗登記，為交投最旺的組別，佔整體工廈登記量達45%，惟較去年下半年的416宗回落8%。

## 工廈以1000萬元以下交投為主

今年截至6月25日止，商廈物業買賣登記錄得292宗。黃應年預計，整個上半年可錄得297宗。由於本港整體經濟尚待進一步復蘇，股市表現仍反覆，息口始終未見回落；加上環球年內仍存在不明朗因素，如美國大選、中美角力以至其他地緣政治因素等，不過，最差情況已出現，下半年商廈買賣登記量料平穩向好，有望微增至300宗水平，告別近8個半年度低位，按半年料增1%。

## 商廈商舖交投欠突破

利嘉閣(工商舖)地產-商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明表示，隨著旅遊業復蘇及旅客重臨，店舖投資氣氛有所改善，惟與此同時港人熱衷北上及網上消費，抵銷了相關良好勢頭，再加上經濟復蘇進度偏慢及高息困擾下，店舖市道未見突破。今年截至6月25日，店舖物業買賣共錄得437宗。該行料上半年只錄約451宗。

每月一日出版

# 鏡報

月刊

## THE MIRROR

香港民辦高質素權威綜合性雜誌

獲特許在中國內地發行

各省均有代理，高級酒店、賓館和國際機場均有擺售

封面特稿、社評、港澳政經、神州動態

- 岑耀信充當政治操弄工具
- 香港融入國家發展大局的又一道亮色
- 旅遊不景 香港如何突破困局
- 特區科技創新與國家航天夢想的交匯
- 福建跨境電商接軌世界
- 中國反腐「打虎」不停步

台海兩岸、國際聚焦

- 兩岸統一會給台灣帶來什麼
- 賴清德新版「兩國論」更獨更衝
- 青少年是兩岸文化的傳承者
- 星鏈是新的「星球大戰」計劃嗎
- 香港期刊傳媒公會考察東南亞成果豐碩
- 巴黎奧運開幕在即八大懸念引爆世界猜想

特稿、華商精英

- 中部區域合作帶來了什麼啟示
- 歌手2024：直播全開麥的巨大衝擊力
- 曹群：以音樂促進中英文文化相融

同德書報社代理發行

本港各大書報攤及便利店有售

VnGO 便利店

網址：www.themirror.com.hk

鏡報文化企業有限公司

香港灣仔告士打道227-228號生和大廈2樓全層

電話：(852) 2576 9288 傳真：(852) 2577 4130

電郵：mpjb@mirrorpost.com.hk