

港商時評

各方合力確保新皇崗口岸順利開通

立法會昨三讀通過《皇崗口岸港方口岸區條例草案》，該條例將於下周一刊憲，並於本月底正式生效。法案順利通過，是香港落實中央相關授權的重要里程碑，也凸顯了「愛國者治港」的高質高效，下一步希望有關各方共同努力，做好各項準備工作，確保口岸順利開通，早日助力雙向奔馳。

新皇崗口岸條例的立法過程，充分體現了在「一國兩制」下，中央如何支持香港更好融入和服務國家發展大局，以及行政立法的良性互動如何利好香港。皇崗口岸重建是特區政府主動對接國家「十五五」規劃、推動大灣區內進一步互聯互通的重點項目。在中央支持下，全國人大常委會於6月26日表決通過授權香港特區對皇崗口岸港方口岸區及相關延伸區實施管轄的決定，國務院並於7月8日作出批覆同意港方口岸區自7月31日啓用並依照特區法律實施管轄，可見中央對香港的高度重視和充分信任。特區政府於7月14日即本周二將《皇崗口岸港方口岸區條例草案》刊憲，並於周三提交立法會首讀及二讀，到昨日周五立法會便三讀通過，當局並將在下周一把《皇崗口岸港方口岸區條例》刊憲，亦再次見證到「愛國者治港」的優越性。當中，立法會有效做到支持政府不缺位、監督政府不越位，一方面議員們都明白到口岸愈早開通，愈能夠滿足到兩地跨境需求，所以高效審議並通過議案，另方面代議士亦把各界聲音帶進議會，譬如要留意人流車流會否貪新鮮湧到新口岸，以及提醒要增加口岸與北區的交通配套等，從而督促政府施政到位。畢竟，新皇崗口岸條例草案的立法工作基本屬於技術性質，尤其是「一地兩檢」安排一直行之有效、早有先例可循，非但並無爭議，且也提前諮詢過立法會，所以整個過程穩妥順暢，很好地落實了中央相關授權。

《條例》為特區在皇崗口岸設立港方口岸區及依法實施管轄提供法律基礎，接下來希望有關各方繼續發揮合作精神，做好各項準備工作，以確保口岸順利開通。新皇崗口岸不僅將實施「一地兩檢」，還會新採取「合作查驗、一次放行」通關模式，意味着港方與深方必須緊密合作，特別是24小時通關的口岸須全天候無間斷全面無縫對接。為此，兩地政府即將全面展開後續準備工作，包括聯合進行系統測試、試運、應急演練等，好在深圳灣口岸等多年來的溝通協調經驗，可為此提供有效借鑑，而此新通關模式也可為蓮塘/香園圍口岸及沙頭角口岸等的擴展應用，累積寶貴運作經驗。至於新皇崗口岸的交通配套，由巴士、小巴和跨境專巴的協同互補，到駕駛人士的泊車與轉乘，以至北環線鐵路工程的快馬加鞭等，有關各方皆要合力配合，當局並已安排進行道路測試和壓力測試等，以確保人流車流的高效暢順。

中央同意港方口岸區自7月31日啓用，特區政府已盡力推動爭取口岸早日開通，以令市民可以盡快使用，繼而共享香港更好融入和服務國家發展大局的紅利。在各方合力之下，相信新皇崗口岸的正式開通必會穩妥周全，更好地滿足與日俱增的跨境雙向奔馳需求。

香港商報評論員 李哲

CCL連跌兩周逾一年來首見

【香港商報訊】記者韓商報道：反映二手樓價的中原城市領先指數（CCL）最新報159.34點，按周微跌0.13%，是今年6月26日恒指失守23000點當周的市況。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀表示，港股持續下挫，加上受世界盃熱潮影響，樓市氣氛放緩，成交減少，樓價升勢受阻，現正步入反覆整固階段。

楊明儀認為，CCL連跌2周，是2025年5月底後59周（逾1年）以來首次，累跌共0.89%，隨着近日恒指回升，世界盃賽事即將結束，多個新盤陸續開售，樓市交投有望恢復活躍，相信短期樓價上升方向未變，惟升幅將會減慢。

自2025年5月折息回落，香港樓價轉勢見底回升，再加上去年本地銀行兩次減息刺激，CCL較去年5月H按息再度低於封頂息當周的135.16點低位累升17.89%。CCL較2025年3月財案前134.89點低位升18.13%，較2024年9月首次減息前135.86點低位升17.28%，較2021年8月191.34點歷史

CCL樓價指數本周表現		
指數類別	本周數據	與上周比較
中原城市領先指數	159.34	-0.13%
中原城市（大型單位）領先指數	158.5	-0.86%
中原城市（中小型單位）領先指數	159.51	+0.02%
中原城市大型屋苑領先指數	160.98	+0.03%

申請新酒牌公告

KOEN

現特通告：林蘭宝其地址為香港中環干諾道中8號遮打大廈1樓101號鋪，現向酒牌局申請位於香港中環干諾道中8號遮打大廈1樓101號鋪KOEN的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年07月18日

關於林少顏遺囑的查詢

姓名：林少顏(英文:LAM SIU NGAN)，性別：女，香港身份證號碼：E952765(A)，死亡日期：2023年4月23日

如任何人曾為上述死亡人士林少顏立下遺囑或存有林少顏的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會簡松年律師行，地址：香港中環德輔道中19號環球大廈19字樓1901-2室，聯絡人：鍾卓成律師，電話：35158388，檔案編號：304430/AC/MO/rm。

日期：2026年7月18日

關於陳成光遺囑的查詢

姓名：陳成光(英文:CHAN SHING KWONG)，性別：男，香港身份證號碼：E405550(4)，死亡日期：2020年2月7日

如任何人曾為上述死亡人士陳成光立下遺囑或存有陳成光的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會簡松年律師行，地址：香港中環德輔道中19號環球大廈19字樓1901-2室，聯絡人：鍾卓成律師，電話：35158388，檔案編號：304447/AC/MO/rm。

日期：2026年7月18日

GLOBAL FIGURE LIMITED

Co. No.: 1524685

(In Voluntary Liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with section 204(1)(b) the BVI Business Companies Act, that the above-named company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 14th July 2026 and Nicholas Lane of Rough Point, Mount Healthy, Tortola, VG1110, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 14th July 2026

Nicholas Lane

Voluntary Liquidator

遷冊機制反應理想 42企成功落戶 本港註冊公司總數破160萬創新高

【香港商報訊】記者鍾俠報道：公司註冊處昨日發表的統計數字顯示，今年上半年新註冊的本地公司及經遷冊公司總數達122481間。截至今年6月底，根據《公司條例》註冊的本地公司及經遷冊公司總數達1609720間，創歷史新高。

今年上半年，共有903間非香港公司在香港新設立營業地點並根據《公司條例》註冊。截至今年6月底，註冊非香港公司的總數達16014間，同創歷史新高。

遷冊制度推行首年反應正面

公司遷冊制度於去年5月23日實施，推行首年市場反應正面。截至今年6月底，公司註冊處共接獲70份申請，其中42間公司已成功遷冊來港，包括兩間保險公司及一間上市公司。該等公司的原註冊地包括英屬維爾京群島、盧森堡、開曼群島及百慕達等。

今年上半年交付登記的公司財產押記數目為7225宗，同期交付登記的償付及解除財產押記通知書數目則為10336份。

今年首6個月交付該處登記的文件總數為1727449份。電子查冊服務方面，今年上半年公眾查閱文件影像紀錄的數目達2586117宗。

有限合夥基金方面，今年上半年新註冊數目為406個。截至2026年6月底，有限合



截至今年6月底，本地公司和經遷冊公司總數達160.97萬間，創歷史新高。

資料圖片

夥基金總數為1729個。開放式基金型公司方面，今年上半年新成立的開放式基金型公司有79間。截至今年6月底，開放式基金型公司總數為752間。

信託或公司服務提供者牌照方面，今年上半年該處發出333個新牌照。截至6月底，有關牌照持牌人總數為7412個。放債人牌照方面，今年上半年牌照法庭發出66個新牌照。截至6月底，持牌放債人總數為1962個。

港交所支持人民幣繳付印花稅及交易費用



港交所支持人民幣繳付印花稅及交易相關費用，認為是支持人民幣作證券市場交易貨幣的重要一步。

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：港交所（388）昨表示，歡迎香港特區政府於憲報刊登《2026年印花稅(修訂)(第2號)條例》，

明確訂立雙櫃台證券人民幣櫃台交易的印花稅，將以人民幣計算和繳付的安排。因應新法例，港交所將作出相應部署，支持交易所參與者以人民幣繳付證券及期貨事務監察委員會交易徵費、會計及財務匯報局交易徵費、投資者賠償徵費（現暫停徵收），以及付予聯交所的交易費（以上統稱「交易相關費用」）。

港交所首席營運總監劉碧茵表示，衷心歡迎特區政府通過有關法例，認為這是支持人民幣作為證券市場交易貨幣的重要一步。她指出，透過統一人民幣櫃台交易的印花稅及交易相關費用的繳付貨幣，能夠便利全球投資者使用人民幣參與香港市場，並為日後將人民幣櫃台納入港股通鋪路。港交所將繼續與監管機

構及市場參與者緊密合作，加強香港市場基礎設施，並持續拓展香港的人民幣產品生態圈，推動人民幣國際化的進程。

目前，港交所正與相關政府當局及市場持份者積極溝通，並進行所需的系統升級工作，以支援以人民幣繳付印花稅及交易相關費用的結算程序。劉碧茵補充，新安排須待特區政府刊發相關生效公告、取得所有監管批准，以及市場參與者全面準備就緒後，方可正式落實。

此舉不僅能大幅降低投資者的匯兌成本與結算風險，更有助提升人民幣在港的流動性，為吸引離岸人民幣回流創造更佳條件，進一步鞏固香港作為全球最大離岸人民幣業務樞紐的地位。有關新措施的具體實施日期及操作細節，港交所將適時另行公布，並呼籲市場各界密切留意後續通知。

市建局旺角花墟項目 申放寬地積比建1080伙

【香港商報訊】記者鍾俠報道：市建局旺角洗衣街/花墟道發展計劃，最新就毗鄰界限街遊樂場地盤向城規會申請增加大約15%地積比限制至7.5倍發展，以提供1080伙住宅單位，可建總樓面約57.88萬平方呎。

地積比率放寬至7.5倍增15%

市建局指出，由於當前市場需要，以及商廈供應過剩，已檢討發展計劃，建議增加地盤B支區（1）的最大住用總樓面，建議其住用地積比率由6.5倍，放寬至7.5倍，增加約15%，令最高住用總樓面由50.1

萬平方呎，放寬至57.8萬平方呎，整體總樓面維持69.4萬平方呎，建築物高度限制仍為主水平基準以上150米。

該部分的建築物高度限制，維持主水平基準以上130至150米不變，興建3幢樓高31至41層樓宇，其中2幢建於5層基座商場之上，另1幢設有9層酒店以及空中花園各住宅樓層。

隨着住用總樓面變更，地盤B的非住用地積比率1.5倍，可建總樓面約21.22萬平方呎，有關樓面仍可為地面零售活動提供足夠零售樓面，從而營造具活力街道面貌，為現有花墟注入活力及供持續發展。



市建局就旺角花墟項目申請增加大約15%地積比，以提供1080伙住宅單位。

中原夥中旅社推來港學生安居計劃



中原投資與香港中旅合作推出「赴港學生安居成長服務計劃」。

【香港商報訊】記者林德芬報道：中原投資與香港中國旅行社（308）合作推出「赴港學生安居成長服務計劃」。香港中旅經理曹智恒表示，合作計劃涵蓋諮詢、抵港接送、證件辦理、校園融入、職場成長等服務，全方位配合學生不同階段需求。

基礎服務包括租用學生宿舍單位（九龍城「一匯居·啟德」的3人或4人房）、行前準備、抵港接送及入住協助、辦理證件和開戶及通訊等，每月收費6048元起。

中旅集團旅行服務副總經理兼香港中旅社總經理吳明源指出，香港中旅作為百年央企駐港平台，擁有完善的內地管道及跨境服務體系。本次與中原投資聯手合作，以學生安居為切入點，延伸全周期成長服務，是央企踐行社會責任、聯通內地與香港的重要舉措，旨在打造規範化、高品質的青年服務體系，讓學子安心、家長放心。

中原集團創辦人施永青稱，是次合作以透明定價、標準房源、完善安保和專屬運營，整治行業亂象，緩解私人住宅租賃壓力，完善香港國際教育配套。同時，徹底改變傳統單一住宿模式，通過各種服務幫助內地學生適應香港學習生活。

首階段提供近2000個宿位

中原投資總裁葉明慧指，中原投資旗下學生公寓品牌 CampusOne Communities「壹社」2026年預計運營近2000個宿位，3年內計劃拓展至6000個，覆蓋全港主要高校片區。

事實上，中原投資近期也有洽購其他項目作學生宿舍，但施永青稱，因樓市向好，令業主叫價太高，暫仍只在洽商階段。由於乙級商廈改裝成本超過2000元一呎，加上裝修期又較長，故目前仍集中洽購現有酒店或住宅項目作改裝。