# 新世界98億奪杭州商住地王

## 破內地今年賣地紀錄 部署2022亞運會

香港文匯報訊 全國總價新地王在杭州誕生。香港新世界(0017.HK)公佈，在昨天的杭州土地拍賣上，香港新世界透過旗下間接全資附屬公司以總價97.92億元(人民幣，下同)投得杭州上城區望江單元商住地皮，此作價超過了7月26日雲南昆明總價91.97億元的地塊，成為今年全國新「地王」。

地皮位於浙江省杭州市上城區望江新城，用途為住宅、商業商務，以及公共停車場項目開發，佔地面積約93,364平方米，最高總樓面面積約453,886平方米，包括地面以上的總樓面面積約393,886平方米，以及地面以下的總樓面面積約60,000平方米。據內媒報道，地皮經過11輪報價，由新世界旗下安添國際有限公司投得。

新世界集團表示，由於2022年杭州將舉辦第19屆亞運會，預期將促進杭州社會和經濟，以及商業機遇的全面發展。

■新世界指，2022年杭州將舉辦第19屆亞運會，預期促進杭州全面發展。

地皮具著名景觀、便利位置及發展潛力，具備理想開發條件。

杭州近日土地市場熾熱，於29日和30日連續兩天賣地。其中，29日杭州錢塘新區出讓兩宗地塊，蕭山區出讓四宗地塊，宅地與商住地各3宗，6宗地塊總出讓面積共26.22萬平方米，總成交價125.15億元。位於杭州錢塘新區、出讓面積61,284平方米的住宅地，底價34.69億元，樓面起價20,215.02元/平方米，最終由綠城經53輪競價以總價44.29億元競得，樓面價25,810元/平方米，溢價率27.68%。而濱江集團則分別以總價15.74億元和43.30億元拍得位於蕭山區的兩幅住宅地，溢價率分別為28.07%和24.07%

### 土拍升溫不斷誕新「地王」

據《每日經濟新聞》報道，今年3月份以來，內地土拍市場明顯升溫，尤其是杭州、蘇州等城市，不斷拍出地王。

6月24日，深圳推出5宗宅地，共吸引了近40家、80組房企參與競拍。激戰343次後，5地塊均以最高限價成交，總成交額達223.84億元。其中，龍光以65.85億元奪得龍華紅山的一幅地塊，樓面地價66,988元/平方米，溢價率45.01%，該地塊也是截至當時全國總價「地王」。

■新世界以97.92億元人民幣投得杭州上城區望江單元商住地皮，令該地成為今年全國新「地王」。地皮佔地面積約93,364平方米。 網上圖片

7月15日，經過56輪爭奪，中海地產以79.4億元奪得北京豐台區花鄉造甲村綜合性商業金融服務業及二類居住用地，樓面價6.66萬元/平方米，溢價率18.79%。而該地塊也成為截至當時的今年全國總價「地王」。

7月26日，俊發控股的雲南中豪置業有限公司，以91.97億元拿下了昆明市官渡區11幅地，成為截至當時的今年全國「地王」。

然而僅過了4天，全國「地王」再次易主。

58安居客房產研究院首席分析師張波認為，一線城市由於核心優質地塊釋放出來比較少，市中心核心位置土地供應非常稀缺，這些區域未來房價支撐力很強，在這些地方拿地利潤率不會很高，但是風險小，利潤穩定。

同時，以杭州為代表的二線城市則成為發展商必爭之地，但這些城市高價拿地能否保障利潤，有一定的不確定性。

## 富力發文要求暫停拿地全員賣樓

香港文匯報訊 一邊廂是地王紀錄頻頻被刷新，而另一邊廂則有發展商謹慎對待市場。有消息指，富力地產(2777.HK)內部文件稱，集團原則上暫停拿地，要務是全員賣房確保完成銷售任務。

《中國建設報·中國房地產》從富力地產多名內部人士處獲悉，7月26日富力地產發佈的內部文件《關於要求地區公司確保完成銷售任務的通知》明確表示，現在集團最重要的工作是加大銷售力度，確保完成銷售任務，「各公司財務、開發、工程等部門應以銷售為中心展開工作」，「上下全體動員，堅持全民營銷」，「以完成項目銷售目標為第一優先級，在確保銷量的基礎上追求項目收益最大化。」

### 遇優質土地可單獨呈報

文件又指出，「2019年下半年原則上暫停拿地動作，如遇有優質土地項目等特殊情況，可單獨呈報集團董事長審批。」

報道指，富力地產7月2日公告稱，今年前6個月集團累計實現權益合約銷售金額約602.2億元人民幣，此前富力方面公佈其年度權益銷售目標為1,600億元，按照計算僅實現年度目標約37.64%，下半年完成目標壓力很大。內部文件中也提及「今年以來，集團銷售業績距離既定的全年銷售目標仍有差距」。為應對銷售及匯款時間緊、任務重等情況，文件要求各地區公司須成立匯款工作小組，提高回款效率。

### 每位員工都收到文件

報道確認，富力每位員工都收到了該份文件，並向全體員工發出了「加緊銷售」、「加快回款」、「暫停拿地」三重任務。

# 金融股領漲 滬深三大指數全升

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）滬深兩市昨日集體高開，盤面上金融股領漲，題材股遍地開花，創業板盤中漲超1%創階段新高。可惜午後上衝動力不足，漲幅收窄，截至收盤上證綜指漲0.39%，報2,952點；深證成指漲0.48%，報9,399點；創業板指漲0.87%，報1,580點。兩市成交額較上一交易日增加406億元（人民幣，下同），總額為3,843億元。科創板繼續保持普漲勢態，24隻股票紅盤報收，龍頭股則再度易主。

受四部委引發降低企業槓桿率消息影響，多元金融、債轉股昨日漲幅居前，騰邦國際、寶德股份、新力金融、海德股份等多股漲停。其他大金融概念股亦漲勢喜人，保險板塊漲4.8%，證券板塊漲1.04%。隨着國家新聞出版署發佈新一批遊戲版號，電子競技板塊昨天漲2.97%，網絡遊戲板塊漲1.71%。截至昨日國產動畫電影《哪吒之魔童降世》上映第5天，累計票房已超10億元，昨日影視股集體活躍，上海電影、長城影視、光線傳媒、中國電影、金逸影視均有不同程度上漲。

下跌的板塊則有燃料乙醇、網絡切片等，此前活躍多日的消費電子題材亦出現回調，軍工、食品飲料亦飄綠。

科創板目前出現風格切換，上一交易日漲幅居首的沃爾德昨日接力龍頭未果，早盤衝擊漲停失敗後，午後盤中一度逼近翻綠，最終收盤漲3.04%，日內振幅達40%。醫療題材的心脈醫療昨日是科創板漲幅冠軍，收漲15.94%。另外一隻漲幅超過10%的是瀚川智能，收漲13.78%。中國通號則是唯一一隻翻綠的科創板股票，不過跌幅微弱為0.49%。

### 微芯生物市盈率逾400倍

今日開始招股的微芯生物，於7月29日晚間發佈公告，顯示發行價為20.43元/股，對應市盈率為467.51倍，這是科創板新股市盈率首次超過200倍，不僅成為科創板中最高市盈率，縱觀整個A股市場上，如此高的市盈率亦屬罕見。

■滬深兩市昨集體高開，金融股領漲。滬深三大指數悉數收紅。 中新社

### 科技股有望向縱深演繹

源達投顧認為未來一段時間，科創板仍是市場的重要關注點之一，科技股行情有望向縱深演繹，市場將再次嘗試風格切換，分化或持續存在，這次調整結束後，市場將進入牛市第二波上漲。巨豐投顧分析稱科創板初期向好預期正在逐步兑現，接下來的分化或是眾多投資者所擔心，這對於接下來的科創板行情或是有一定的影響。

## 螞蟻金服傳擬設新公司申請金控牌

香港文匯報訊 據彭博通訊社引述消息人士稱，馬雲旗下估值1,500億美元的公司螞蟻金服擬成立一家新的子公司來申請金融控股公司牌照，以符合中國監管機構即將出台的新規。

知情人士稱，螞蟻金服計劃將持有的金融牌照相關業務劃入新成立的子公司，這種架構預計能減少資本需求。螞蟻金服母公司將保留金融雲、風險管理等在內的金融科技業務。根據螞蟻金服去年的一份介紹，這些業務佔營收的比例有望在2021年擴大至65%，而有關比例在2017年為35%。

### 計劃未有最終確定

目前上述計劃未有最終確定，且有待監管部門的批准。螞蟻金服副總裁梁世棟回覆彭博表示，螞蟻金服已設立獨立團隊研究金融控股公司的相關要求，並積極參與徵求意見。認為金融市場的穩定和健康發展有利於普惠科技金融的發展，螞蟻金服會與監管機構共同積極推進金融市場的穩定健康發展。

人民銀行上周發佈《金融控股公司監督管理試行辦法》公開徵求意見，擬對金融控股公司實施更嚴格的監管，明確金融控股公司不得從事非金融業務，以嚴格隔離金融板塊與實業板塊，防止風險交叉傳染，並規定金融控股公司由央行實施監管。

# 錫山經貿合作懇談會簽單百億

■唐英年昨出席無錫·錫山(香港)經貿合作懇談會。

香港文匯報訊 香港錫山同鄉聯誼會暨經貿合作懇談會昨天在香港舉行。懇談會上，錫山與香港商界簽下11個項目，涵蓋智能製造、科創研發、高端服務業、產業基金等領域，總投資額接近百億元人民幣。

錫山是由「華夏第一縣」江蘇省無錫縣分設而來，位列2018年「中國綜合實力百強區」第19位、2019「中國綜合實力百強區」第14位。

多年來錫山與香港各界保持着強勁的合作態勢，目前累計入駐的港資企業有199家，投入資金71億美元，佔全區實際利用外資總額的45%。

前不久，江蘇戲曲文化進香港系列活動順利舉行，無錫錫劇率先在港公演，引起熱烈反響，正是橋樑與紐帶作用的充分發揮。

### 香港錫山同鄉會昨揭牌

香港「紡織大王」唐翔千的家鄉就在錫山。香港錫山同鄉聯誼會亦於昨日揭牌，全國政協常委、香港西九文化區管理局董事局主席、江蘇社團總會會長唐英年受聘為榮譽會長。周海江、唐明千、吳建宏、唐偉年受聘為名譽會長，唐慶年當選會長。

昨日的活動共有150多位海內外客商出席。

錫山區副區長陶波在會上表示，希望進一步推動錫山與香港在高端服務業、高端製造業、高端區域開發項目和高端人才合作四方面的深入合作。

# 特斯拉內地銷售上半年升逾四成

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）特斯拉向美國證券交易委員會提交的最近季度文件顯示，今年上半年，特斯拉在中國累計銷售額達14.69億美元，同比增長41.8%，這使得中國目前成為特斯拉在全球的第二大市場。另外，作為與地方政府達成的在上海郊區建設電動汽車生產廠協議的一部分，特斯拉同意每年向中國支付22.3億元人民幣（3.23億美元）稅款。

特斯拉當地時間7月29日向美國證券交易委員會提交的文件，披露了其在華銷售及上海工廠協議情況。

具體來看，特斯拉今年第一季度在華的汽車銷售收入為7.79億美元，較去年同期的5.08億美元同比增長53.3%；第二季度為6.90億美元，較去年同期的5.27億美元同比增長30.9%。

### 上海工廠須每年納稅逾22億

其他市場方面，特斯拉在美國上半年銷售額達58.09億美元，其次是中國、挪威和芬蘭，分別貢獻14.69億美元、7.96億美元和3.61億美元。中國已經是特斯拉第二大市場，不過距離第一位仍有差距。

另外，特斯拉還披露了和上海市政府達成的租地協議，要在5年內對其建設在上海的工廠完成140.8億元（人民幣，下同）投資。並從2023年底起，需每年向上海繳納22.3億元的稅款，否則就得將土地歸還。

有汽車業界人士稱，此稅收從行業範圍來看，其實並不算壓力大。據上海市稅務局公佈歷年稅收情況顯示，汽車及其相關企業向來是重點稅源企業，2016年的工業納稅百強中，很多為汽車企業，部分車企納稅還超過百億元。

特斯拉亦表示，就算實際產量遠低於預測數量，上述投資開銷及納稅支出同樣可以實現。

特斯拉的第一家海外工廠旨在規避關稅，並壓低其在全球最大電動汽車市場的產品價格。特斯拉在文件中表示，「我們認為資本支出要求和稅收目標將是可以實現的，即便我們的實際產量遠低於預期水平。」該公司上周表示，力爭未來12個月有50萬輛汽車由上海工廠生產。

### 中國品牌商品展

由中國商務部主辦的2019年中國品牌商品（拉美）展當地時間29日在巴西聖保羅市開幕，展會為期四天，共有來自中國的132家企業參展，展品包括電子消費品、家用電器以及生活用品等。

中國駐聖保羅總領事陳佩潔在開幕致辭中表示，中巴經濟互補性強，雙邊貿易有極大發展潛力。此次展會為促進兩國貿易發展提供了平台，展品契合巴西市場日益增長的中高端消費需求。展會期間還有對接洽談活動，雙方企業可進一步探討合作商機。 新華社