

法莫有企業正洽在港落戶

陳茂波：以港作基地拓灣區業務

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：正在歐洲訪問的財政司司長陳茂波，昨日在網誌分享過去一周在法英訪問成果。他強調，香港的門戶和跳板角色非常明顯，交流期間了解到英法企業對往香港發展興趣頗大，個別企業正與「引進重點企業辦公室」洽商在港落戶，以香港作為基地，拓展粵港澳大灣區、內地以至亞洲市場。他鼓勵有關企業加速和擴充在港的發展。

2019年以來首次到訪歐洲的陳茂波向當地工商專業界介紹香港最新發展和新優勢。他表示，今次行程與工商專業界代表會面交流很多，從小範圍的閉門圓桌會議，到數百名業界領袖的大型聚會，有關企業看好內地及亞洲市場的規模優勢及增長潛力。

「一國兩制」令外商對港充滿信心

在交流過程中，陳茂波稱，不難感受到法英兩地的金融及商界領袖普遍認為在香港營商的機遇龐大，「一國兩制」的制度安排是他們對香港的信心所繫。

他又強調，香港實行普通法制度、法治信譽優良、營商環境友善、稅制簡單稅率低、監管制度與國際標準銜接且行使適度，是歐洲企業熟悉、信任和較喜歡的落戶地。目前，在港的英法企業分別有650家和360家，2021年兩國企業在港的直接投資存量超過2000億美元。



財爺參觀的倫敦伊利沙伯鐵路線由港鐵營運管理，今年更獲英國國家鐵路客運營運商大獎。

親身交流解說非常重要

展望未來，陳茂波指，當地工商界都認為香港跟他們之間確實還有很大空間可以加強合作、共拓機遇，特別是在金融、創新科技、綠色科技、綠色金融、藝術、文化創意產業，以至聯手進軍內地和亞洲市場等方面。

他寫道：「這種親身的接觸、交流和解說，實在非常重要，既讓他們提問和表達疑慮，也讓我們能鋪陳客觀事實和數據，較全面和深入的解說和交流。在這個過程中，我們加深對彼此的認識和理解，建立相互的尊重，為促進日後更好的合作，創造條件。」

香港基建項目備受認可

另外，財爺參觀了香港跟當地幾個合作項目，包括英國倫敦去年投入服務的伊利沙伯鐵路線，該路線由港鐵(066)負責營運管理。他表示，由於伊利沙伯鐵路線服務準時、安全高效，且客戶服務令當地乘客相當滿意，今年還獲頒英國國家鐵路2023年客運營運商大獎。他參觀時說：「香港在設計、建造和營運基建項目方面經驗豐富及備受認可，不少公共事業機構例如港鐵公司、香港機場管理局等近年均獲邀到不同國家分享管理經驗和做法，以及營運當地重要的交通基建項目，充分顯示香港的軟實力。」

中國恒大：恒大地產被查 無法滿足境外債重組條款

【香港商報訊】中國恒大(3333)昨晚發公告表示，鑒於集團的主要附屬公司恒大地產集團有限公司正在被立案調查，集團目前的情況無法滿足新票據的發行資格。Wind數據顯示，截至上周五(22日)收盤，中國恒大報0.55元，總市值73億元。

無資格發新票據

有關的內幕消息境外債務重組公告，更新了中國恒大今年3月22日的公告，內容有關中國恒大擬議境外債務重組的條款。

集團指出，在建議重組下擬發行的各項新票據，須根據其適用情形遵守中國證券監督管理委員會發布的《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》，以及國家發展和改革委員會發布的《企業中長期外債審核登記管理辦法》，公司須證明本身符合相關規定。

中國恒大提醒公司證券持有人及潛在投資者，於買賣公司證券時務請審慎行事。

中原藍籌屋苑僅錄1成交 陳永傑：市況相當嚴峻

【香港商報訊】二手藍籌屋苑交投受壓，據中原地產統計，上周末(23至24日)十大屋苑僅錄1宗成交，按周勁跌5宗或83.33%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期市況相當嚴峻，疫後本港整體經濟較多不確定性，高息環境下，買家對入市較多考慮因素，市場預期樓價調整未完，觀望氣氛相當濃厚。

據美聯物業統計，上周末十大藍籌屋苑買賣交投錄2宗成交，創逾1年低。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，按揭證券公司放寬樓花按揭，然而壓力測試未有同步放寬，對提振整體樓市作用不大，僅利好新盤選擇「即供」付款辦法之買家，加上去年底仍有加息機會，樓價下調壓力仍大。

香港置業十大二手指標藍籌屋苑合共錄得2宗成交，按周減少2宗，並連跌2周，創3周新低。港置行政總裁馬泰陽表示，港府近期放寬樓花按揭，1000萬元或以下樓花，最高可借九成，惟措施針對新盤，對二手市場可謂「零」刺激作用。他續稱，上周末屯門新盤「凱和山」首度開賣，市場反應未算大躍躍，觀望氣氛持續。近期多個新盤都以低價策略推出，搶去不少購買力，二手業主除非超價放盤，否則交投承接仍然慢熱，準買家入市態度審慎。

下季二手按揭或環比挫逾三成

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀稱，二手樓市持續疲弱，影響私樓按揭需求下降。她估計，今年第三季的二手樓按揭有約5500宗，第四季數字將會進一步回落至3500宗水平，即環比或大挫36.36%。

利嘉閣十大指標屋苑錄得4宗買賣。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，現時市場交投氣氛淡靜，加上息口持續高企，個別新盤銷情亦因而受到影響，反映準買家對入市持觀望態度，不敢貿然出手。

凱和山周末勁售33伙 明雋單日連沽9伙

【香港商報訊】由路勁地產及深圳控股(604)合作發展的屯門掃管笏凱和山周六首輪銷售，合共售出33伙，當中有一組家庭客斥資逾800萬購入2伙1房單位自住。

路勁地產銷售及市場推廣副總監陳健聰表示，出席項目首輪銷售的買家以年輕人士及自住為主，鍾情於項目的建築設計、實用間隔及會所設施，而受惠於上周五(22日)放寬按揭以及項目符合短樓花期的要求，近三成買家選擇即供付款計劃。

佳明集團(1271)發展的土瓜灣明雋，日前新增全新付款辦法刺激銷情，佳明集團營業及市場總監馮倩平指，該盤昨日單日連沽9伙，成交價439.3萬至586.6萬元，呎價19016至22649元。

文曜周末錄得3宗成交

建灝地產九龍塘聯合道18號項目文曜23日錄得3宗成交，合共涉資3680萬元。建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，文曜自開放樓宇示範單位予公眾參觀以來，參觀情況持續踴躍，累計錄得23伙單位已獲意向買家預留及選購。截至昨晚8時，短短5日累計錄得19個單位成交，成交價介乎約598.8萬元至1930.92萬元，呎價介乎約15730元至21360元，套現約2.008億元。

8月商舖註冊錄106宗 創14個月新高

【香港商報訊】美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，8月份商舖註冊量錄106宗，按月升約35.9%，創14個月新高；註冊金額約17.40億元，按月增加約8.3%。

中細價商舖註冊量升幅顯著

按銀碼劃分，500萬至1000萬元錄得17宗註冊，按月上升約1.4倍，為升幅最大的板塊；其次為1000萬至2000萬元品類，錄得24宗登記，按月增加約71.4%。至於500萬元或以下的商舖註冊量錄得46宗，按月上升9.5%。

若按地區劃分，升幅最大為九龍區，錄得58宗註冊，按月上升約48.7%，其次為港島區，錄26宗登記，按月增三成。新界區錄得22宗註冊，按月升約15.8%。至於四核心區(中環、銅鑼灣、旺角及尖沙咀)的註冊成交則錄得11宗，按月增2宗。

渣打今年已聘200名大灣區理財經理 高端跨境內地客首8月增逾2倍

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：內地與香港往來復常，帶動內地客重返香港。渣打(香港)董事總經理暨香港區個人、私人及中小企業銀行部業務主管文偉成透露，今年首8個月新增的跨境內地高端客戶數目，按年增加逾2倍。另外，該行旗下從事跨境業務的「粵港澳大灣區」團隊，年初至今已聘請約200名理財經理，踏入第四季會繼續聘請。

文偉成指出，今年首8個月，渣打(香港)整體新增高端客戶數目，按年升1.5倍。其中，跨境內地新增高端客戶數目，更按年增逾2倍。今年以來，來自內地客戶的新造保單，已超越疫情前，即2019年同期的水平。內地客戶購買的保單，由疫前以短期保單為主，轉為疫後購買醫療保單；整體保單幣種以港元及美元為主。今年首8個月，內地客戶新造醫療保單數目，按年升逾1倍。

冀搶先同行推ESG金融產品

展望今年財富管理業務，文偉成預料，縱然市場具挑戰性，但該行的業務仍會錄得不錯的升幅。

他表示，隨着市場對綠色金融產品需求增加，該行將會探索綠色按揭及環境、社會及管治(ESG)金融產品，相關產品的推出速度，或會較同業更快。

面對去年至今港美息口抽升，文偉成稱，存款產品需求的確增加，該行未來將繼續聚焦定存及理財業務。他預期，高息環境將會維持一段時間，即今年淨息差將會平穩，而定存的息率將跟隨香港銀行同業拆息走勢而定。至於最新一批綠債的認購，他指出，該行客戶平均認購金額，較去年港府的首批綠債增加30%至40%。

部署增設機場航天城分行

渣打(香港)位於金鐘太古廣場的財富管理中心上周五(22日)開幕後，該行財富管理中心已增至4家。文偉成稱，該行除了在中環及尖沙咀再物色地方開設新財富管理中心，也正在機場航天城物色地方增設分行。至於會否繼大圍分行之外再有



文偉成稱，正與兩至三家大型地產商商討，在商場共同推出晚間信用卡消費優惠。

分行延長營業時間，他表示，要觀察3至4個月後再作部署。

另外，為配合港府刺激「夜經濟」，該行正與大型地產商和中高檔食肆商討部署，共同推出信用卡消費優惠。

財委會下月加插虛幣平台規管討論

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：就虛擬資產交易平台JPEX涉嫌詐騙案，立法會財經事務委員會主席林健鋒接受本地媒體訪問時表示，事件反映政府在監管虛擬資產平台，以及投資者宣傳教育方面都有不足。財委會將會在下月9日的會議上，加插虛擬資產交易平台規管議題作討論，證監會官員會向委員會及公眾進一步解說在現有法律框架之下，如何避免同類事件再發生。

林健鋒指JPEX既沒有根據今年6月生效的《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》的指引有序結

束，還標榜「高回報，無得輸」，誘惑不少人買入，利用灰色地帶「趁火打劫」。

倡規管KOL宣傳手法

他又認為，今次明顯有KOL誤導投資者，令普羅大眾出現損失。因此，當局應針對KOL宣傳手法作出規管。此外，現時網上詐騙案眾多，當局要適時修改法例，讓多個部門一起合作。投資者教育方面，他建議證監會用顯淺易明的方式，去教育大眾。

梁鳳儀：傳媒誤報法庭凍結資產

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：星美文化集團前身「勤+綠」前主席梁鳳儀表示，就證監會與其之民事訴訟一事，鑑於近日個別傳媒對香港高等法院的聆訊及法庭命令含有誤導及不實報道，為釋除誤會，特別作出澄清。

梁鳳儀表示，其一，某些傳媒在9月23日報道法庭決定時，誤將證監會向法院提出凍結梁鳳儀現金及資產的申請，寫成了是法庭的判決，是不對的。這對讀者及公眾不公平，也有損其先夫和其一向在社會上的名譽。

其二，至於證監會之申請，法庭聽取了雙方大律師之陳詞後，最終並沒有頒發該強制令。梁氏現時仍可自由地使用全球資產包括各地的銀行戶口、名下海內外物業等。僅僅列明某幾項價值不菲的物業，其仍可自由出售，但如有業權變動，即要通知證監會，靜候證監會在28天之內決定是否會向法院申請把出售該物業所得，仍留在指定戶口內，直至就證監會之申請經正式聆訊有決定為止。

她又指，某些傳媒因誤解而作出的不實報道，對一向愛國愛港、並熱衷公益的梁氏夫婦之名譽、信用以及資產正常處理產生負面影響，以致其需要作出本聲明，以正視聽。

申請新酒牌公告

一輪花色天井一丁目·茶室

現特通告：馮晉漢其地址為新界荃灣楊屋道18號一門町市場全新天地2期地下J36-J42號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣楊屋道18號一門町市場全新天地2期地下J36-J42號舖一輪花色天井一丁目·茶室的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2023年9月25日

申請新酒牌公告

GRAPS TABLE

現特通告：陳志明其地址為新界荃灣楊屋道18號一門町市場全新天地2期地下J9-J12號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣楊屋道18號一門町市場全新天地2期地下J9-J12號舖GRAPS TABLE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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2023年9月25日

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED 楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳真：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com