

香港成中東企業理想上市地

研究指因擁三項有利條件

【香港商報訊】香港貿發局（簡稱貿發局）和建銀國際聯合發表研究報告指，中東企業視香港為理想上市地點。當中，阿拉伯聯合酋長國（阿聯酋）及沙特阿拉伯大部分受訪企業認為，香港在確保資金來源、與亞洲多國特別是中國內地的緊密聯繫，及獲得更多國際認可這三方面具有有利條件，是中東企業的首選。

研究於6月至10月期間進行，結果顯示中東的能源及再生能源、醫療保健及高科技產業、基建，及金融業最能受惠於香港上市。

擁多元化國際機構投資者基礎

貿發局研究總監范婉兒表示，香港市場擁有多元化的國際機構投資者基礎，對希望拓展亞洲區內業務的中東企業而言大有裨益。另外，香港股市有充足的廣度及深度，加上一直以來交投活躍，反映香港資本市場長期穩健。

研究結果顯示，多位專家強調中東企業在香港這個國際金融中心上市，能夠享有獨特優勢。香港地理位置優越，聯通亞洲主要市場，尤其是內地及東盟市場，對阿聯酋及沙特企業獨具吸引力。中東企業在香港上市，將能夠充分利用香港的地理優勢，同時享有完善的網絡和穩定的營商環境，並受惠於香港的法治制度和充裕的優秀人才，從而獲得最高質素的專業服務。除此之外，容許資本自由流通，以及具備透明和穩定的聯繫匯率制度，都是香港獨一無二的優勢。



中東企業格外重視香港健全的法律制度，認為有關制度是香港作為上市目的地的重要優勢。資料圖片

港法律制度健全

中東企業格外重視香港健全的法律制度，認為有關制度是香港作為上市目的地的重要優勢。作為中國境內唯一的普通法司法管轄區，香港及其法律制度一直致力維護法治和保持司法透明度。香港的法律制度一直為在香港籌集或調配資金的國際企業或投資者的基本權利提供保障，吸引他們來港上市。

另外，香港股票市場以成熟、充滿活力和聯通聞名

全球，香港股市市值位列全球十大。從投資者基礎而言，根據香港證券及期貨事務監察委員會數據，在2022年香港資產及財富管理業務，海外及中國內地投資者佔64%，而海外投資者大多來自北美（佔23%）、澳洲、新西蘭及亞太其他地區，為本地股市注入大量流動性。

調查指出，增強維持與中東國家的聯繫，特別是在政府和監管層面，對於提升香港作為中東企業理想上市地點至關重要。

投資者如何預防金融騙案？

創富連城

較早前JPEX案引起社會廣泛關注，其後香港金融騙案仍有上升趨勢，近日立法會議員李惟宏聯同多名金融服務界人士舉行記者會，呼籲政府及有關部門加強投資者教育工作，提醒投資者謹慎選擇投資產品及持牌機構。

金融騙案頻發，投資者蒙受巨大財產損失，如何有效識別及避免騙局？筆者建議大家多加留意以下方面，保障財產安全。

五個方面加以留意

首先，學習金融知識，增強風險意識。投資者學習並掌握基本的金融知識，緊貼市場最新動向，能夠了解不同投資產品的特性與發展趨勢，做出適當的投資決策，同時也應注意識別產品風險，避免因追求高回報而忽略風險造成損失。

其次，選擇正規服務機構和產品。投資者經由金融服務機構進行投資前，應了解其信譽及牌照資質，切勿因市面宣傳或個人推薦而盲目聽信虛假資訊，選擇投資產品尤其是虛擬產品要時刻保持警惕，謹慎評估其是否合規。

再者，注意保護個人私隱和帳戶安全。創新科技及工業局近日發布香港促進數據流通及保障數據安全的政策宣言並提出18項具體行動方案，旨在加強數據安全保障和設施規劃。對於投資者而言，需要在進行交易時保護個人敏感資訊與密碼，切勿洩露給第三方，如果發現異常情況應及時處理。

倘有可疑應停止操作

還有，參與防騙宣傳和投資者教育活動。積極參與政府部門及監管機構組織的宣傳活動，可以了解常見的金融詐騙手段和防範措施，提高識別及應對能力。

最後，尋求專業人士建議。投資者在投資前可以諮詢專業的金融顧問獲取針對性建議和指導，不要急於交易，須在充分評估之後再做出較為明智的投資決策。

總之，預防金融騙案需要投資者提高警惕性和風險意識，在每個投資環節都需結合當下的經濟趨勢與金融環境的變化，在合規的前提下選擇投資回報率接近市場水平的產品，切勿聽信誇大宣傳或受他人慫恿而衝動投資，轉帳前應核實入帳戶口為公司持有而非個人戶口，倘若遇到可疑情況應及時停止後續操作，保障資金與個人資訊安全，慎防資金及私隱的損失。

連城集團合夥人 馮南山 Paxson

華懋料明年樓市平穩冀撒辣

【香港商報訊】記者木子報道：香港樓市走向備受關注。華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興預期，香港明年樓市穩中仍有風險，希望財政預算案能全面撒辣。他又透露，華懋有意到新加坡推出「如心」酒店品牌，當地政府在基建長期規劃和吸引外來企業方面都做得很好。

今年華懋在房地產上投資近100億的目標，目前已經完成了，大概有90億。他認為香港樓價仍有一定的支撐，旗下的樓盤沒有減價打算，有些優質單位甚至還供不應求。但是在相關配套措施上，集團還是會提供一些優惠或者便利。

展望明年，蔡宏興認為香港樓市會平穩發展，但是仍有一定的挑戰，主要是因為環球息口不再上升，甚至在明年中有機會減息。但明年是選舉年，年初有台灣地區選舉，年底有美國大選，還是要留意地緣政治因素。香港馬上要推出新的年度財政預算案，他希望能全面撒辣，以支持樓市發展。

進入聖誕和新年檔期，蔡宏興透露集團旗下的商場人流不錯，估計會有10%漲幅，但尚未恢復到疫情前的水平。

擬拓大灣區及星洲市場

通關後兩地往返頻繁，蔡宏興表示，華懋也有興趣在大灣區發展，在疫情之前就有相關計劃，但是



蔡宏興表示，華懋希望在新加坡推出如心酒店。

因為疫情就中斷了好幾年，通關後才恢復相關考察，他希望能把香港一些地產發展理念帶到灣區去，比如像中環街市那種助力社區發展的新地產概念。

華懋集團也有尋找一些對外的投資機會，比如臨近的新加坡。蔡宏興指出當地旅遊業非常蓬勃，而且在文化上也是屬於華人圈子，在溝通和經營上都會比較便利，希望在當地也推出集團旗下如心的酒店品牌，現在正在尋找合適的目標，但是過去一年當地的地產價格已經上升很多，尋找起來有點困難。

信置奪大嶼山長沙地 呎價僅2492元

長沙東涌道地皮中標資料	
地點	新界大嶼山長沙東涌道
地段編號	丈量約份第332約地段第722號
地皮面積	204516平方呎
最高可建樓面面積	81806平方呎
地價	2.03888億元
樓面呎價	約2492元

【香港商報訊】地政總署公布，大嶼山長沙東涌道住宅地皮（丈量約份第332約地段第722號），以2.03888億元批出，由信和置業(083)旗下的均傑有限公司成功投得，每平方呎樓面地價僅約2492元，低過市場預期下限。該地盤面積約20.45萬平方呎，最高可建樓面面積約8.18萬平方呎。

信置副主席黃永光表示，是次投得的用地位處大嶼山南部，長沙海灘近在咫尺，前臨蔚藍碧海，簇擁環山疊翠，風景絕美，為信置土地儲備增添了一幅上佳的地皮，將興建低密度海景度假式住宅項目。

中原測量師行執行董事張競達表示，長沙東涌道地皮最後順利批出，雖然屬住宅地呎價超過7年低位，但是仍貼近市場估值下限，地皮沒有流標，顯示政府有因應市況調整地價，並認為是次出價合理，因此接受出價。

美聯測量師行董事林子彬認為，是次售出的大嶼山長沙低密度住宅用地，鄰近太古地產南大嶼山住宅項目WHITESANDS，但項目位置較為偏遠，由於發展及利息成本高企，所以入標反應及出價亦較保守。

強積金年初至今 人均賺5329元

強積金市場表現及人均回報		
指數	指數值	年初至今回報
GUM 強積金綜合指數	222.89	+2.3%
GUM 強積金股票基金指數	289.25	-0.7%
GUM 強積金混合資產基金指數	227.32	+5.9%
GUM 強積金固定收益基金指數	125.18	+2.8%
強積金人均回報	+5329元	

【香港商報訊】強積金顧問GUM昨發布12月強積金表現半月結。截至12月15日，12月上半月強積金整體表現繼續上揚，錄得人均回報2369元，年初至今人均賺5329元。

GUM表示，股票、混合資產和固定收益基金指數在12月上半月錄得正回報，其中混合資產基金表現較佳，上漲2%，股票基金和固定收益基金分別上漲0.4%和0.6%。

明年上半年有望股債雙贏

GUM策略及分析師雲天輝指出，回顧2023年強積金表現，期內美股表現亮麗回報高達近27%，冠絕各資產榜首，而港股則下挫近16%，港股低估值並未能吸引資金買入。而隨着市場預期美國加息周期漸入尾聲，市場開始為各類資產重新進行定價。明年上半年有望股債雙贏，預料混合資產基金有較好回報。

屯門飛揚榮獲 建築設計獎項

【香港商報訊】由長實(1113)及新地(016)合作發展，位於屯門的低密度住宅項目飛揚，在日前舉行的2023 PropertyGuru亞洲不動產獎中榮獲兩個獎項，包括年度香港住宅項目金獎及年度港澳住宅建築設計優秀獎。

這是長實繼去年旗下新加坡項目「Perfect Ten」獲同一機構頒發獎項後，另一發展項目再次獲頒獎項。PropertyGuru Asia Property Awards是亞太區內具權威的地產發展業界殊榮，所有得獎者須經由業界專家和精英組成的獨立評審團和專業的監督機構進行評審。

長實繼新加坡項目再奪獎

長實發展部策劃經理朱志恒表示，飛揚最大建築特色是把大自然元素融入建築設計中。在是次評選中，物業的兩項提名皆取得獎項，代表着業界對飛揚的肯定。飛揚位於天然山坡上，坐擁環山山海景致，四幢住宅大樓弧形排列，巧妙地將四周大自然景觀從室外引入室內，不論是面向海景或山景的單位，都能享受自然景色，其會所「Club Relaxation」採用「親自然」的設計理念，室內設施與戶外園林意境相連，彰顯「自然走進生活」的設計精髓。

長實的發展項目屢獲殊榮，香港的歷山酒店、黃竹坑站三期、長江集團中心二期、名日、九肚山、Sea To Sky，以及90 Repulse Bay Road項目曾於本年度Asia Pacific Property Awards奪得多項殊榮。

本港負資產貸款 明年佔比或逾5%

【香港商報訊】彭博行業研究最新發表中資銀行及香港銀行2024年展望，指出明年香港負資產住宅按揭貸款佔比可能超過5%，這是自2005年以來的最高水平，主要受到本港樓價下跌影響。即使滙豐、渣打(2888)及多家銀行已削減了對內地商業房地產放款貸款，風險仍可能存於其240億美元的貸款中。預料滙豐與渣打需要為更多壞帳作出撥備，而恒生銀行(011)和東亞銀行(023)，可能會比中銀香港(2388)承受更大壓力。

彭博行業研究指出，本港銀行今年的利潤表現，主要取決於最優惠利率和按揭質素，最優惠利率上升帶來的利潤率，可望抵銷香港樓市下跌帶來的信貸成本上升，展望本港銀行的平均利潤可能會有三個位數百分比的增長。

本地三大銀行滙豐、渣打及中銀香港，今年料需要提高更多按揭貸款相關費用，因為本港樓價下降，負資產抵押貸款的數量不斷增加。香港樓按揭貸款餘額每減少1%，損失便高達190億元，預計明年滙豐和渣打集團相關費用將分別上升6%和39%。

證券代碼: 600602 股票簡稱: 雲賽智聯 編號: 臨 2023-066

雲賽智聯股份有限公司 關於對外擔保進展的公告

本公司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：
● 被擔保人名稱：被擔保人包括上海南洋萬邦軟件技術有限公司等9家公司，不存在關聯擔保。
● 2023年11月擔保人民幣3,522.21萬元，擔保美元0萬元，擔保金額折合人民幣合計3,522.21萬元；截至2023年11月31日，公司對外提供擔保餘額為人民幣21,705.94萬元，公司除為控股子公司及其子公司提供擔保外沒有其他對外擔保。
● 公司不存在逾期擔保的情況。
● 公司董事會敬請投資者注意投資風險。

一、擔保情況概述
雲賽智聯股份有限公司（以下簡稱：公司、雲賽智聯）於2023年3月27日召開第十一屆二十次董事會會議，審議通過《關於向銀行申請綜合授信額度暨預計擔保額度的預案》。該議案經公司2022年年度股東大會審議通過。因公司經營發展需要，同意公司及子公司向銀行申請不超過人民幣18億元的綜合授信額度。授信期限內，授信額度可循環使用。公司及下屬子公司預計相互提供擔保的金額合計不超過人民幣9.45億元及美元200萬元，實際發生擔保金額以實際擔保合同為準。

公司於2023年12月11日召開十二屆六次董事會會議，審議通過《關於下屬子公司雲賽數海申請銀行貸款暨公司為其提供擔保的預案》，該議案經公司2023年第二次臨時股東大會審議通過。為滿足上海雲賽數海科技有

限公司（以下簡稱：雲賽數海）建設發展的資金需要，順利推進其松江大數據計算中心二期項目建設，公司為本貸款提供全額連帶責任保證擔保。上述貸款授信額度的實際貸款額度、貸款期限及擔保條件等以雲賽數海及相關方簽訂的最終協議為準。

具體內容詳見公司分別於2023年3月29日、2023年5月20日、2023年12月2日、2023年12月19日在上海證券交易所網站及指定媒體披露的公告（公告編號：臨 2023-012、臨 2023-020、臨 2023-059、臨 2023-065）。

二、擔保進展情況
2023年11月，公司為上海雲賽智聯信息科技有限公司（以下簡稱“信息科技”）擔保人民幣937.56萬元，為上海寶通球電子有限公司（以下簡稱“寶通球”）擔保人民幣291.49萬元，為上海嘉嘉電子科技有限公司（以下簡稱“嘉嘉電子”）擔保人民幣8.05萬元，為北京信諾時代科技發展有限公司（以下簡稱“信諾時代”）2,285.11萬元。

截至2023年11月30日，公司為上海南洋萬邦軟件技術有限公司（以下簡稱“南洋萬邦”）擔保餘額人民幣189.92萬元，為信息科技擔保餘額人民幣3,988.92萬元，為嘉嘉電子擔保餘額人民幣15.82萬元，為上海儀電鑫森科技發展有限公司（以下簡稱“儀電鑫森”）擔保餘額人民幣13萬元，為信諾時代擔保餘額人民幣2,386.89萬元，為寶通球擔保餘額341.09萬元，為雲賽數海擔保餘額人民幣14,770.30萬元，南洋萬邦為南洋萬邦（香港）軟件技術有限公司（以下簡稱“香港南洋”）擔保餘額美元0萬元，折合人民幣0萬元。以上擔保餘額總計人民幣21,705.94萬元。

三、被擔保人的情況

幣種：人民幣 單位：萬元

2022年12月31日被擔保人情況

序號	被擔保方名稱	注冊地	法定代表人	持股比例	總資產	淨資產	營業收入	淨利潤	資產負債率	影響被擔保方償債能力的重大事項
1	南洋萬邦	上海	沈勇	100%	75,779.42	31,774.69	145,343.15	3,691.61	58.07%	否
2	信息科技	上海	孫得勝	100%	48,221.59	25,895.46	20,454.65	1,888.78	46.30%	否
3	嘉嘉電子	上海	汪海平	100%	21,531.20	15,747.75	5,744.90	-735.67	26.86%	否
4	儀電鑫森	上海	夏軍	100%	120,997.68	33,463.78	89,342.76	1,928.59	72.34%	否
5	信諾時代	北京	趙海鵬	100%	35,631.54	18,569.14	66,168.74	1,420.84	47.89%	否
6	雲賽數海	上海	邱玉成	80%	44,893.07	16,799.50		-1,568.92	62.58%	否
7	香港南洋	香港	沈勇	100%	3,193.22	751.74	6,008.08	105.38	76.46%	否
8	寶通球	上海	顧彬	100%	7,348.20	5,346.99	8,119.17	81.77	27.23%	否
9	南洋萬邦集成	上海	沈勇	100%	11,749.23	7,696.32	28,763.53	248.00	34.50%	否

以上公司均不是失信被執行人。
四、累計對外擔保數量及逾期擔保數量
截至2023年11月30日，實際對外擔保餘額為人民幣21,705.94萬元，占公司2022年度經審計的歸屬於上市公司股東淨資產的4.53%。
公司對外擔保均不存在逾期擔保、涉及訴訟的擔保及因擔保被判決敗訴而應承擔損失之情形。
特此公告。

雲賽智聯股份有限公司 董事會
二〇二三年十二月二十一日

申請新酒牌公告 TOWNPLACE WEST KOWLOON

現特通告：鄭周娜其地址為九龍西九龍荔盈街10號本舍West Kowloon 25樓，現向酒牌局申請位於九龍西九龍荔盈街10號本舍West Kowloon 25樓(A部份) TOWNPLACE WEST KOWLOON的新酒牌，其附加批註為酒店。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年12月21日

申請新酒牌公告 星

現特通告：黃重勤其地址為香港中環干諾道中88號及德輔道中173號南豐大廈3樓，現向酒牌局申請位於香港中環干諾道中88號及德輔道中173號南豐大廈3樓星的新酒牌。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：2023年12月21日

申請新酒牌公告 BE LEAF

現特通告：張敏芝其地址為九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場地下2舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場地下2舖BE LEAF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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年12月21日