

# 廉署拘9人涉貪

## 助澳門建築公司上市

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：香港廉政公署與財務匯報局上星期採取代號「狙擊手」的聯合行動，共拘捕9人。案件涉及一家會計師事務所、其同系公司辦公室和一家在香港上市的澳門建築公司在港的登記業務地址。澳門廉政公署也立案調查該澳門建築公司在當地可能干犯的罪行，同時搜查澳門多個地點，包括該建築公司位於澳門的辦公室。

香港及澳門廉政公署均沒有披露該家在港上市的澳門建築公司名稱。無獨有偶，於澳門從事裝修工程、建築工程、維修及維護工程服務的華記環球(2296)於上周五(19日)停牌，以待刊登內幕消息公告。

香港廉政公署表示，所有被捕人士已獲准保釋候查。調查仍然繼續，廉署不宜作進一步評論。另外，澳門廉政公署亦立案調查相關人士在澳門境內可能干犯的罪行，澳門廉署接受澳門傳媒查詢時表示，沒有進一步資料提供。

### 涉嫌收受逾100萬賄款

財務匯報局則指，是次執法行動是根據《財務匯報局條例》，旨在打擊香港金融市場的失當行為。廉署於是次行動中，共拘捕9人，包括一家會計師事務所及同系公司的3名會計師及兩名審計人員，而其中兩名會計師，則先後出任涉案建築公司的首席財務官。

香港廉政公署表示，上述3名會計師及兩名審計人員，涉嫌收受涉案建築公司主席逾100萬元賄款，以製備虛假會計師報告，供涉案建築公司申請在主板上市時使用。廉署懷疑涉案會計師報告所提及的部分業務並不存在，而報告或隱瞞了一些關連交易。

另外，香港廉政公署近年不時聯合金融監管機構打擊涉嫌貪污行為。今年7月7日，廉署與證監會進行「海明珠」聯合行動，拘捕一名上市公司高層人員，指其涉嫌在該公司的首次公開招股中向包銷商職員提供利益。至於最轟動者，莫過於廉署起訴前港交所(388)首次公開招股審查組前聯席主席楊金隆及上市顧問林楚華的涉貪，案件已完成結案陳詞，12月3日宣判。



廉署公署與財務匯報局上週合作共拘捕9人，案件涉及一家會計師事務所及在香港上市的澳門建築公司。資料圖片

# 周大福傳貸款恒大·睿峰涉24億

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：內房債務危機仍未斷尾，之前中國恒大(3333)被曝出其在港兩個新盤先後被地產代理美聯及中原入稟追討佣金。早前市傳其中一個新盤恒大·睿峰，獲合夥股東鼎興集團(VMS)接手。據知背後是由已故新世界系創辦人鄭裕彤家族旗下周大福企業提供貸款支援。另一新盤恒大·瑋灣灣貨尾單位，目前仍在與地產代理就佣金安排拉鋸。

報道指出，恒大透過私人公司持有恒大·睿峰，私人公司向離岸註冊公司借貸，而離岸註冊公司的地址，與周大福企業申報地址相同，恒大·睿峰前身的工廈由新世界(017)於2013年購入。報道又指，未知悉周大福企業的貸款額，但有傳恒大·睿峰餘下約190伙仍未售出，參考已售出單位平均售價約890萬元計算，住宅部分市值約17億元，連同商場和車位，估計今次接手項目總市值約24億元。

### 大行對內房未來持負面看法

另外，中國奧園(3883)中山證券一與創二期資產支持專項計劃展期方案已獲通過，該筆資產抵押證券(ABS)發行規模合計為8.16億元人民幣，債券到期日為2022年5月20日，行權日為2021年11月22日。

外電報道，華南城(1668)發言人表示，公司已支付1000萬美元11月20日到期的債券利息。據外電消息指，華南城2022年到期的7.25厘美元債券未償還本金總額為2.765億美元，而2023年到期的10.75厘美元債券，每1美元面值漲3.2美仙至38.3美仙，邁向有史以來最大漲幅。

華南城評級日前被惠譽由「B」下調至「B-」，維持「負面」評級展望；同時亦將其高級無擔保評級由「B」下調至「B-」。

### 新能源汽車股逆市跑出

股份名稱(上市編號)	收市價(元)	升幅
恒大汽車(708)	3.92	11.05%
長城汽車(2333)	36.7	8.10%
比亞迪股份(1211)	317	5.74%
贛鋒鋳業(1772)	153.5	5.07%
力勁科技(558)	19.16	4.93%

# 北水沽騰訊藥明 恒指四日累挫762點

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：受「北水」沽出騰訊控股(700)及藥明生物(2269)拖累，恒指延續弱勢，收市跌98點，報24951點，為連續第4個交易日下跌，成交1292億元。總結過去4個交易日，恒指累計挫762點。

藥明生物及騰訊分別錄得9.62億元及8.29億元「港股通」淨流出，為「港股通」全日淨流出最多的兩隻股份。藥明生物昨收報105.7元，跌4.43%；騰訊收報494.4元，跌0.32%。

哩哩哩(9626)決定發行14億美元(約109.2億港元)，於2026年到期的可換股優先票據集資後，股份昨日復牌後，股價曾急跌15.5%，收市仍跌10.48%，報564元。

### 「染藍」四新貴逆市獲捧

不過，上周五(19日)「染藍」的4隻恒指新貴，則逆市獲捧。其中網易(9999)逆市升3.02%，報184.4元；新奧能源(2688)升2.61%，報145.6元；京東集團(9618)升1.93%，報359.2元；華潤啤酒(291)升1.15%，報65.75元。

另外，新能源汽车概念、手機設備及濠賭股也逆市跑出。其中比亞迪股份(1211)漲5.74%，報317元。第一上海首席策略師葉尚志稱，港股資金流動性未見好轉，市場動力將持續下降。

新股方面，已通過聯交所上市聆訊的商湯科技，據悉今日展開預路演，料集資額介乎10億至20億美元(約78億元至156億港元)，中金、海通及匯豐為聯席保薦人。

# 新世界擬提供津貼 助年輕買家購房

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：有媒體報道指，香港的大型地產商正考慮向符合條件的買家提供補貼的計劃，該項前所未有的舉動展現了香港富豪正在採取新措施去解決香港的住屋危機。新世界發展(017)行政總裁鄭志剛指，香港未來25年，將進入「後千禧世代」，這部分消費主力對企業的看法有所轉變，企業也必須應時轉變。

### 提供低於市價住屋新模式

隨著住房和收入不平等成為社會動蕩導火線，新世界的計劃着眼於讓香港的年輕一代買得起房。新世界發展稱，該公司正研究一種讓私營企業提供價格低於市場水平的住屋新模式。該行動由非營利組織新世界建好生活主導，新世界建好生活成立於今年9月份，目的是研究新型資助房屋模式，以創新思維解決困擾香港多年的房屋問題，希望達至「官商民」三贏局面。目前，尚未清楚該社企將承擔多少成本，以及政府或其他發展商是否將參與其中。

在內地將香港房屋問題列為亟待解決的優先事項後，港府及發展商面臨越來越大的壓力去緩和住屋緊張局勢。此前，政府已經啟動並出售幫助低收入人群「登上房地產列車」的項目。而新世界的計劃着眼於讓香港年輕一代買得起樓。

鄭志剛指，香港未來25年至2047年前，「後千禧世代」即1997年後出生，包括Z世代等，年齡介乎19至50歲，將達500萬人口，屆時將是香港發展的中堅分子及消費主力。「後千禧世代」對企業的看法有所轉變，他們不論投資或消費，都會更重視該企業的價值觀是否與自己相近，以及有否負社會責任。

# 土瓜灣4重建項目統一招標 市建局今起收意向書

【香港商報訊】記者蘇尚報道：市建局公布，將於今日就位於土瓜灣鴻福街、啓明街及榮光街4個重建項目的合併發展，邀請有興趣參與的發展商及財團提交合作發展意向書。

合併發展項目已於2013年至2017年間展開，覆蓋兩個相鄰的地盤，分別為鴻福街/啓明街，以及榮光街/啓明街，總地盤面積為5.85萬平方呎，項目完成後預計可提供總樓面面積52.68萬平方呎。

9月份恒地(012)以81.89億元奪得土瓜灣庇利街/榮光街項目，每平方呎樓面地價約11414元，市場據此推算，最新推出的合併發展項目估值約60億元。

成功投得本發展項目的發展商及財團，須按發展協議中列明有關九龍城土瓜灣小區發展的「總體設計要求」，作為興建項目的藍本，包括以增設連接土瓜灣地鐵站、海心公園等主要公共設施，加強區內外連接性；擬定小區內步行街兩旁的配置及綠化設計，提升街道活力；擬定小區內不同的城市空間，為小區提供聚腳點，並以「地區營造」的方法，營造具個性的小區等。

市建局以「小區發展」模式，在九龍城土瓜灣小區開展涵蓋上述發展項目在內共8個相連的發展項目。8個項目將在不同時間批出合作發展合約予發展商，各個項目均須符合「總體設計要求」所訂立的標準。



恒地9月份以81.89億元奪得土瓜灣庇利街/榮光街項目，每平方呎樓面地價約11414元。資料圖片

### 市場動態

### 上月個人破產呈請按月少7%

本港10個月個人破產及企業強制清盤呈請宗數按月均減少，破產管理署昨公布，10月份個人破產呈請有503宗，按年下跌16.86%，按月下跌6.85%；企業強制清盤呈請37宗，按年增加12.12%，按月則跌9.76%。而9月破產申請宗數540宗，按月跌8%，按年跌24.6%；而9月企業提交強制清盤呈請41宗，與8月份持平，按年則減少6.8%。據統計，首10個月，個人破產呈請6023宗，按年減少17.05%；企業強制清盤呈請399宗，按年增加13%。

### 轉數快12月19日系統遷移

金管局昨公布，因應負責營運轉數快系統的香港銀行同業結算公司計劃於今年12月19日(星期日)凌晨1時至早上11時進行系統遷移，轉數快將於此時段內暫停提供服務。

為謹慎起見，轉數快將會暫停提供服務的時段會與上次相若，以預留充足時間處理任何不可預見的情況。於計劃的系統遷移時段期間，所有轉數快服務包括實時資金轉帳及登記轉數快帳戶代號均會暫停。

### 馬亞木3.9億沽觀塘全幢工廈

近日「小巴大王」馬亞木持有的觀塘駿業街44號航空科技大廈全幢，總樓面約56151平方呎，最新以3.9億元沽出，折合呎價約6946元。據悉，馬亞木等於2006年以8663萬元購入上述物業，持貨15年，現帳面獲利約3.03億元或約3.5倍。

資料顯示，上述最新成交為觀塘駿業街44號航空科技大廈全幢工廈，在11月5日以3.9億元沽出。上述工廈由人人汽車有限公司(YAN YAN MOTORS LIMITED)持有，該公司由小巴大王馬亞木家族持有。

## 緊急重要消息

### EB5美國投資移民簽證綠卡

凡在香港出生的人仕可以投資USD\$500,000於由美國成功之專業人士所經營的企業，成為合作伙伴，取得綠卡移民。

美國政府在2019年11月宣報將EB5投資移民金額加至USD\$900,000，但這個更改已被美國地方法院裁定為程序上的錯誤。故現時立刻申請者仍然可以用投資USD\$500,000這個最低門檻便取得EB5投資移民簽證。

由於美國移民部就上述法院之判決，進行上訴中，因此投資者應立即進行申請，把握這個良好機會，在2021年11月進行申請。現時美國移民部，對香港的投資移民申請者，已加快清理大量積壓個案。故所有申請個案，在未來日子會很快獲得處理，直到完成合資格整個個案。

在中國國內人仕也可申請，專家預料那些在中國內地出生者，處理申請的時間也大幅縮短，故應把握最後機會，立即申請EB5投資移民。

**EB5投資移民申請者注意：**

### 投資USD\$500,000(可分段投資)

- 無英語要求
- 無最低學歷要求
- 無年齡要求
- 無做生意背景要求
- 可在美國任何地方定居及工作

本公司 (EVIS) EXCELL VISA IMMIGRATION SOLUTIONS CONSULTANCY, 是獨家代理由前美國移民官Mr. Anthony Desa所經營的Landmark Development Partners LLC (USA)。Mr. Anthony Desa有超過30年之豐富美國移民經驗，已成功處理數以千個美國移民個案。

**請電盧先生(歡迎查詢預約，免費諮詢)**

電話：(852) 9636 7116或 (852) 5408 5071  
 WhatsApp：(852) 9636 7116 WeChat：(852) 9636 7116  
 電郵：patricklooffice@gmail.com

**(EXIS) EXCELL VISA IMMIGRATION SOLUTIONS CONSULTANCY**  
 地址：香港灣仔灣道18號中環廣場32樓3208室  
 website：www.ccrc.us