

在新冠肺炎疫情下，本港9月強制清盤令有44宗，創4年來新高。財經事務及庫務局局長許正宇昨日在網誌上表示，期望立法會復會後，在未來1年的議會時間，在金融發展上可向立法會提交多條法案。他列出三大目標，第一個就是：設立法定企業拯救程序，加強市場抗復元能力。

■香港文匯報記者 周紹基

許正宇指出，目前香港沒有法定的企業拯救程序，如果公司陷入財困，很多時只能清盤結業。對公司持份者如股東、僱員及債權人而言，未必是最好結局。政府冀引入法定企業拯救程序，提供一個新選項，讓獨立第三方專業人士在期限內監管公司，嘗試制定拯救方案。

給第三方時間拯救勝倒閉

他表示，政府計劃立法引入企業拯救程序，協助生病(財困)的公司，由專業人士(公司醫生)尋求方案，以避免清盤，「給企業一個復元甚至重生的機會。」疫情打擊各行各業的當下，引入這個拯救程序具有及時性及必要性。他又指，政府不是首次向立法會提交相關法案，但會汲取過往經驗，仔細聆聽持份者的意見，同時引入措施防止程序被濫用。

企業拯救程序的立法工作，其實早在2000年已經呈交立法會，但因為當時勞資雙方意見嚴重分歧，未能在會期內完成立法；及後在2009年及2014年都曾做過諮詢，但最後都無結果，今年的審計報告中，就批評政府仍未就此立法。

業界料可保住過萬人飯碗

中小型企業聯合會永遠榮譽主席劉達邦認為，企業拯救程序對債務較輕的公司最有幫助。他評估，措施推出後，或能幫助2千至3千間經營困難的

中小企，有助保住過萬僱員的飯碗。按現行的程序，給予債權人向法院提交申索書後，在28天內被迫債的企業若未能還債，債權人可申請將企業清盤。但新的企業拯救程序，就方便被迫債企業遇到資不抵債時，尚有45日的「暫止期」，避免被入稟清盤，以及尋求拯救方案，並與債權人協商。該暫止期如果落實，可避免企業被小額債權人貿然追討債務入稟而被清盤。

有會計界人士表示，財困公司在銀行作為有抵押的債權人且不反對下，可啟動45日「暫止期」，以讓專業人士進場，為公司尋求拯救方案，令企業「翻生」。許正宇形容這是「多贏」做法。財庫局早前回覆市場查詢時亦表示，「暫止期」可由債權人藉決議延長至6個月；若個案複雜，須向法院申請將期限延長至超過6個月。

冀為港經濟發展注新動力

在《謀實事、創福祉、共前行》為題的網誌中，許正宇說，雖然疫情為香港帶來「逆風」，「但我們目標明確，將集中精力為香港經濟發展注入新動力，在為受困企業提供拯救機制的同時，亦為拓展金融市場發展空間提供政策支持，讓我們可以在『逆風』中砥礪前行。」他希望目前的安排能針對香港現時情況及發展階段，兼顧拯救企業、發展市場及應用科技的不同需要。

財庫局擬向立法會提交法案

設法定企業拯救程序



■財庫局局長許正宇指出，政府冀引入法定企業拯救程序，提供一個新選項，讓獨立第三方專業人士在期限內監管公司，嘗試制定拯救方案。資料圖片

推動證券市場無紙化



■證券市場無紙化新制度或先從在港註冊成立的上市公司股份及首次公開招股入手。資料圖片

佳的保障。新制度將分階段實施，先從在港註冊成立的上市公司股份及首次公開招股(IPO)入手，務求提升市場營運效率。

另一項涉及市場基建及金融科技的工作，是設立積金易平台(eMPP)的法例修訂。繼7月通過相關法案後，這次的立法工作將釐清積金局、積金易平台及受託人之間，就推行平台的角色與責任、以及因應強積金計劃行政工作流程，有所簡而作出的技術性修訂。此舉可將過往分散於各受託人的行政平台，通過一個創新的金融科技項目整合統一，為市民創造可實際受惠的減費空間。長遠而言，集中強積金行政管理系統，亦可為未來的強積金「全自由行」等改革措施鋪路。

基金經理分紅或獲稅務寬免

許正宇指，另外一個目標，是提供有針對性的稅務寬免以拓展資產管理業務。早前政府為香港引入新的基金結構，容許私募基金以有限責任合夥制度形式在港落戶，市場反應非常正面，不少申請的基金都以大灣區作投資主題。為進一步發展本港的私募基金業務，政府計劃為在港營運的私募基金其所分發的附帶權益，即基金經理根據表現而獲發的績效分紅提供稅務寬免，希望吸引更多私募基金在港營運，並帶動其他相關專業服務的需求。

IPO料列首批實施類別

許正宇解釋，立法的目的是改變以往投資者必須以有紙式持有證券，才可擁有法定擁有權的安排，令投資者可同時利用無紙方式，以自身名義持有和轉讓證券，在享受無紙化便利的同時，亦為投資者提供更

香港文匯報訊(記者 周紹基)許正宇列出的3大目標中，還提到強化市場基建、加快金融科技發展。政府會在適當時機，將證券市場無紙化的法案提交立法會審議，現時相關準備工作已進入成熟階段。

柏傲莊I兩日沽清391伙

■為防範疫情，柏傲莊I各準買家排隊時需各自分隔一段距離。香港文匯報記者 攝



柏傲莊I買家心聲



區內買家盧太：

陪首置的女兒買樓，事前沒有參觀示範單位，斥約900萬元購兩房單位，女兒先付約兩成首期。心儀同區物業很久了，有留意二手市場，但始終鍾意新樓多些，而且今次定價比二手樓抵，抽中頭籌20號都有少少開心。

從事建築業李生：

居住鑽石山，自己有物業，無論過會抽中，會以太太首置名義、斥約958萬買入兩房單位，計劃支付四成首期，仲諗緊用來自住還是投資。個人覺得新盤位處沙中綫，交通方便往返內地，覺得價錢合理。

從事教育界劉生：

今次抽中「係神嘅安排」，斥資約900萬元購入兩房單位，打算作投資之用。個人認為新盤價錢合理，加上位處沙中綫站上蓋，所以沒有參觀示範單位便入市。自己沒有特別留意市況，供得起就買，沒有想太多。

香港文匯報訊(記者 殷考玲)狂收2.27萬票的大圍站上蓋項目柏傲莊I，一連兩日的首輪發售昨日完結。繼周六大手客揀樓之後，昨日為一般買家組別揀樓，涉及發售單位159伙，截至昨晚6時許，全數單位已獲揀選，換言之該盤首輪推出的391伙在兩日內迅速沽清，合共套現逾42.7億元。發展商表示，將積極與合作夥伴研究，擬盡快加推單位應市。

首輪套現逾42.7億元

柏傲莊I為新世界發展與港鐵合作的新盤，據悉今輪最大額買家選購4伙3房單位，涉資5,748.8萬元。新世界發

展營業及市務部總監黃浩賢表示，樓盤買家以用家主導，留意到有不少父母幫子女上車個案，也有不少個案是整個家庭入市，計劃日後一同居住，故其形容項目為「慈父慈母盤」。他又稱，今次客人出席率非常高，約有九成，當中以2房最受歡迎，並估計該項目買家約八成為用家，兩成為投資者。

另外，發展商指該盤設於愉景新城的展銷廳及示範單位在今天(19日)暫停開放，以進行全面清潔及消毒。

代理料帶旺一手市場

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，柏傲莊I首輪發售反應熱烈，可

見用家需求強勁，昨日該行客源中，用家比例佔約七成，而前500籌客人出席率佔約九成，當中以新界區客人佔約六成。另外，他續稱，該盤不乏年輕用家，佔約五成，由於今次反應熱烈，預期項目將加價加推。對於後市看法，他預期，在新盤暢旺氣氛帶動下，第四季發展商將「復式」推盤，料有萬伙新盤可望應市，勢刺激整體樓市交投，二手樓價可望錄得約3%至5%升幅。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦指，該行B組買家出席率達八成，屬於近年新高，加上第三波疫情緩和，10月有望如5月般，即第

二波疫情減退，樓市重現反彈。

嘉峯匯御半山II錄成交

其他新盤消息方面，受柏傲莊銷情帶動，多個新盤餘貨亦錄成交，截至昨晚6時，綜合市場消息，啟德嘉峯匯錄得4伙成交，屯門御半山II則錄3伙成交。

另一方面，由遠中集團發展的跑馬地單幢盤EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY，市場消息指，昨錄數組柏傲莊I的向隅客，因為抽得後籌而轉往參觀該盤示範單位，並考慮入票認購。據悉，發展商準備最快今天(19日)加推單位，冀於本週內發售。

新盤帶動氣氛 二手周末平穩

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)大圍新盤熱銷下，剛過去周六(10月17日至18日)二手成交量相對放慢，兩大代理行中原地產及美聯物業仍錄雙位數成交，同樣連續11周企穩雙位數。

疫情持續改善帶動交投

中原地產十大屋苑本周末錄得11宗成交，雖然較上周末減少1宗或8.3%，連續11周企穩雙位數。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，大圍新盤銷情暢旺，帶動樓市交投氣氛，由於項目超額認購逾57倍，大量向隅客未能成功入市，部分流入二手市場，令二手交投平穩。他相信，第三波疫情持續改善，料樓市未來發展將如今年5、6月第2波疫情放緩時一樣，交投會反彈。

至於美聯物業分行統計，在剛過去周末10大藍籌屋苑合共錄得12宗買賣成交，按周持平，連續11周維持雙位數水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤銷情火熱，儘管吸納客源與資金，但亦刺激二手買家入市意慾。而新盤暢旺可見市場用家需求強勁，待新盤熱賣過後，向隅客或將陸續回流二手市場。

利嘉閣地產過去兩日十大指標屋苑錄得13宗買賣，較上週升3宗或約30%。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，過去一星期本地疫情尚算穩定，而市場用家需求仍然強勁，購買力一向由用家主導，在二手低價盤源稀缺下，買家加快入市，擔心遲買更貴，錯失入市良機，故本週各區二手屋苑交投有輕微回升。

康怡三房1000萬成交

利嘉閣地產逸樺園一行高級經理吳玉蘭表示，剛過去的周末康怡花園錄得兩宗成交，其中一宗成交單位為E座低層16室的三房戶，面積685方呎，以約1,000萬元成交，折合呎價14,599元。而F座中層16室同面積單位本月初以1,270萬元售出，E座單位成交低逾兩成。

香港置業統計十大屋苑周末兩日合共錄5宗成交，與上週4宗比較上升25%。香港置業行政總裁李志成表示，新盤供應始終「僧多粥少」，未能成功買得心頭好的向隅客，會回流二手市場入市買貨，導致普遍樓價回升約一成，成交亦呈低位回穩之勢。