

### 第 3 章 梁展文先生在申請到新世界中國地產有限公司工作之前提出離職後從事工作的申請

3.1 梁展文先生於1966年10月投身政府工作。他在1976年10月加入政務主任職系，並曾擔任多個職位。他最後擔任的兩個職位是屋宇署署長(1999年8月至2002年6月)，以及房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長(2002年7月至2006年1月)。梁先生在2006年1月開始退休之前的離職前休假，直至2007年1月。在2006年9月至2007年11月期間，梁先生先後提出4項離職後從事工作的申請，全部獲公務員事務局局長批准。他申請受僱的機構分別為香港房屋協會(下稱"房協")、Trust Company International Pty Limited (下稱"TCL")、方圓地產控股有限公司(下稱"方圓地產")及培力(香港)健康產品有限公司(下稱"培力(香港)")。由於只有前3間機構是與房地產界相關的，專責委員會集中研究該3項申請。

3.2 本章講述梁先生申請到房協、TCL及方圓地產工作的情况，並說明專責委員會就該等申請的觀察所得。

#### 受聘於香港房屋協會

3.3 梁展文先生首項離職後從事工作的申請是在2006年9月1日提出，當時他仍受規管機制下12個月的禁制期限限制。梁先生申請受聘出任房協監事會成員，這是一項無薪兼職工

作。房協是一個獨立的非牟利機構，旨在為香港市民提供房屋及相關的服務，以滿足他們在這方面的需求。房協透過多項計劃，並與政府攜手合作，向市民提供住屋。自1948年成立以來，房協曾推行不同的房屋計劃，包括出租屋邨、郊區公共房屋、住宅發售計劃、夾心階層住屋計劃、市區改善計劃及"長者安居樂"住屋計劃，在該等計劃下興建了約67 000個單位。除物業發展外，房協的業務亦包括物業管理、出租商鋪、房屋貸款計劃，以及樓宇管理和維修。監事會的主要職能是訂定房協的宗旨及工作方針。

3.4 經諮詢房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長，而按其評審該項聘任不會引起利益衝突或令公眾產生負面觀感，公務員事務局建議批准該項申請。根據公務員事務局的分析，雖然房協不是指定的非商業機構，並從事物業發展，但房協亦有與政府合作提供其他與房屋有關的服務，造福社會，而與其他商業機構比較，房協本身可能沒有那麼濃厚的"商業味道"。此外，鑒於梁先生擬從事的這項工作屬義務性質，並考慮到房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的評審結果，公務員事務局認為梁先生的申請可予特別考慮，將12個月的禁制期縮短，並建議批准該項申請，但須施加基本工作限制，以及另加一項額外限制，規定梁先生不得使用或向房協披露他在任職政府期間所得到的任何機密或市場敏感資料。政務主任職系管方贊同此項建議，以及有關的評審結果，即梁先生擬擔任的工作不會構成利益衝突或令公眾產生負面觀感。

3.5 當公務員事務局就梁先生的申請向諮詢委員會主席徵詢意見時，諮詢委員會主席申報利益，表明梁先生是其中學同學，他們兩人自1965年認識。諮詢委員會主席對公務員事務局的建議沒有異議。諮詢委員會委員亦同意，梁先生的申請可予批准，而無須延長禁制期，但梁先生須遵守上文所述的工作限制。

3.6 公務員事務局局長於2006年9月25日批准有關申請。梁先生接受該項聘任，但由2007年9月11日開始便終止出任房協監事會成員。

### **受聘於Trust Company International Pty Limited**

3.7 在2006年11月23日，梁先生提出另一項離職後從事工作的申請。梁先生獲聘出任TCL轄下Trust (Hong Kong) Limited的總裁，這是一項兼職工作(每月工作16小時)，薪酬為每年5萬澳元(其後調整至每年港幣10萬元)。

3.8 在梁先生提出申請時，TCL為澳洲及亞洲區的個別人士、中介人和企業客戶提供財務解決方案，其主要業務包括：為機構提供企業服務，例如證券化、結構信貸、基礎設施／財產保管；基金管理；為私人客戶提供財務規劃和退休計劃等服務；以及遺產和信託服務。當時該公司在新加坡和香港設有辦事處，為日益增長的亞洲房地產投資市場提供獨立受託人服務。

3.9 梁先生作為Trust (Hong Kong) Limited的總裁，負責在香港推廣TCL的品牌，主要職務如下：(a)協助向是TCL各項受託人服務的潛在用家，以及獲認定為TCL擬有生意來往的對象的本地公司介紹該品牌；(b)就文化事宜方面，尤其是就跟進管理層所提交的銷售客源或建議，向高級管理層提出回應意見；(c)協助對外聯絡工作，使TCL管理層可為推銷TCL的品牌和宣傳其實力而舉行活動或市場推廣活動；及(d)為在香港舉行高層會議提供整體協助，以便在市場上推廣TCL的品牌。

3.10 公務員事務局請房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長及政務主任職系管方對梁先生的申請作出評審。考慮到TCL的業務範疇屬金融服務，公務員事務局亦就該項申請徵詢財經事務及庫務局常任秘書長(財經事務)的意見。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長認為，梁先生擬擔任的工作所負責的職務未有顯示與其過往擔任房屋署署長的職責有任何實際或潛在利益衝突，而政務主任職系管方對該項申請也沒有異議。財經事務及庫務局常任秘書長(財經事務)亦表示，在這方面看來不會產生任何實際或潛在利益衝突。

3.11 公務員事務局認為，梁先生擬擔任的工作的性質與其過往擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職務無關，而根據梁先生所述，其受聘的職位屬於非執行職位。在此基礎上，公務員事務局建議批准有關申請，但須施加基本工作限制。考慮到TCL為日益增長的亞洲房地產投資市場

提供獨立受託人服務方面的業務，以及鑒於梁先生過往擔任的高層職位，並曾參與領匯房地產投資信託基金(下稱"領匯基金")<sup>8</sup>上市工作，公務員事務局建議施加額外工作限制，規定梁先生：

(a) 在受僱於TCL期間，不得使用或披露他任職政府時所得到的任何機密或敏感資料；及

(b) 不得代表TCL與政府洽商。

3.12 一如梁先生申請離職後到房協工作的情況，諮詢委員會主席作出申報，表明他與梁先生是中學同學，並對公務員事務局的建議沒有異議。諮詢委員會同意批准梁先生的申請。

3.13 公務員事務局局長在2007年1月4日批准該項施加了基本和額外工作限制的申請。公務員事務局於同一天通知梁先生有關申請結果。

3.14 在2007年1月24日，梁先生告知公務員事務局，經TCL與他本人其後磋商後，他的職銜已由"Trust (Hong Kong) Limited 總裁"改為"亞洲區總裁"。梁先生表示，他的職務會與舊職銜的職務一樣，只是所涵蓋的地區是亞洲而不單是香港，而他將於2007年2月1日開始出任該職位。

---

<sup>8</sup> 在2003年7月，房委會同意安排領匯房地產投資信託基金上市，將房委會轄下的零售及停車場設施分拆出售。

3.15 公務員事務局就上述梁先生的聘任的修訂範圍徵詢有關各方的意見，鑒於獲諮詢各方(包括諮詢委員會)對此並無異議，該局建議作出批准。公務員事務局局長在2007年2月2日批准梁先生的聘任的修訂範圍，公務員事務局於同一天將其申請獲批准一事通知梁先生。

### **受聘於培力(香港)健康產品有限公司**

3.16 梁先生第三項離職後從事工作的申請是在2006年11月27日提出，擔任培力(香港)的執行董事。據梁先生的申請所述，培力(香港)的主要業務是在香港及內地研發、生產及推銷健康產品和中藥產品。由於此類業務與房地產界無關，專責委員會沒有研究梁先生在培力(香港)的工作。

### **受聘於方圓地產控股有限公司**

3.17 梁先生於2007年11月26日提出第四項離職後從事工作的申請，出任方圓地產的獨立非執行董事。在梁先生提出申請時，該公司的主要業務如下：在內地廣東省發展住宅物業、在珠江三角洲地區發展商用物業、在內地發展服務式住宅，以及在長江三角洲地區開拓零售和辦公室方面的新投資商機。該公司準備於2008年3月在香港初次公開招股。梁先生作為非執行董事，會就該公司的業務方針提供獨立意見，以期保障股東的利益，並會擔任該公司審核委員會主席及提名

委員會委員。這是一項兼職工作(每月工作約8小時)，薪酬約為每年港幣25萬元。

3.18 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長<sup>9</sup>評定梁先生擬擔任的工作不會與其過往的政府職務構成任何實際或潛在利益衝突，也不會引致公眾產生負面觀感或令政府尷尬。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長建議公務員事務局批准該項申請。

3.19 根據公務員事務局的分析，由於梁先生以往與該公司並無事務往來，而該公司只從事內地物業發展業務，加上梁先生擬擔任的職位屬於非執行職位，與其過往擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長的職務沒有直接關係，該項申請可予批准。然而，鑒於梁先生曾在政府出任高職，而其準僱主又準備在本港初次公開招股，施加下列額外工作限制實屬審慎的做法：

- (a) 梁先生在受僱於該公司期間，不得使用或披露他任職政府時所得到的任何機密或敏感資料；
- (b) 他不得代表該公司與政府洽商；及

---

<sup>9</sup> 在2007年7月政府總部政策局重組後，"房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長"一職改稱為"運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長"。

- (c) 他不得參與該公司業務中涉及香港房地產業界的範疇。

政務主任職系管方同意公務員事務局建議。

3.20 一如梁先生之前提出離職就業申請的情況，諮詢委員會主席申報利益，表明他是梁先生的中學同學。諮詢委員會同意批准梁先生的申請，但梁先生須遵守基本及額外工作限制。

3.21 公務員事務局局長在2008年1月4日批准該項施加了基本和額外工作限制的申請。公務員事務局於2008年1月10日告知梁先生其申請獲得批准。在2008年8月9日，梁先生告知公務員事務局，他由2008年8月1日起已辭去該公司的職務。

### **專責委員會的觀察所得**

3.22 專責委員會研究了梁展文先生離職後到房協、TCL及方圓地產所擔任的工作，並有以下觀察所得。

3.23 專責委員會察悉，房協是一個非牟利機構，其宗旨是與政府攜手合作，為香港市民提供房屋服務。梁先生受聘擔任的是無薪工作，而公務員事務局亦對梁先生的工作施加了額外工作限制，規定他不得使用或向房協披露他在任職政府期間所得到的任何機密或市場敏感資料。梁先生已由2007年9月11日起停止出任房協監事會成員。專責委員會認為，梁先生出任房



協監事會成員，不大可能與他擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長時的職務構成利益衝突。

3.24 專責委員會察悉，在梁先生提出申請時，TCL是一間澳洲公司，為澳洲及亞洲區(包括香港)的客戶提供金融服務。該公司與香港房地產界的關係在於其為日益增長的亞洲房地產投資市場，提供受託人服務。梁先生在TCL擔任的職位是一個兼職的非執行職位，年薪為港幣10萬元。專責委員會注意到，公務員事務局局長對梁先生接受TCL的聘任施加了額外工作限制，規限其在受僱於該公司期間，不能使用或披露政府的任何機密或敏感資料，以及不能代表該公司與政府洽商。此外，專責委員會察悉，梁先生擔任房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)／房屋署署長時，曾參與房委會<sup>10</sup>為分拆其零售及停車場設施而成立的領匯基金的上市工作。然而，專責委員會在研究過程中所掌握的資料，並無顯示TCL與房委會有事務往來或該公司曾參與領匯基金的上市工作。

3.25 專責委員會察悉，在梁先生提出申請時，方圓地產是內地的房地產發展商。該公司以廣州為基地，從事住宅物業、商用物業及服務式住宅發展業務，其客戶是內地居民。該公司準備於2008年在香港初次公開招股，但其後擱置上市安排。梁先生在方圓地產擔任的職位是一個兼職的非執行職位，年薪約為港幣25萬元。公務員事務局局長亦對該項聘任施加了

---

<sup>10</sup> 房委會為法定機構，負責制訂和推行公共房屋計劃；房屋署為房委會的執行機關。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)，同時擔任房屋署署長，協助房屋及規劃地政局局長處理職務。自2003年4月1日起，房屋及規劃地政局局長亦兼任房委會主席一職。

額外工作限制，規限梁先生在受聘於該公司期間，不能使用或披露政府的任何機密或敏感資料，以及不能參與該公司在香港的任何房地產發展業務。梁先生由2008年8月1日起辭去方圓地產的職務。一如TCL的情況，專責委員會在研究過程中所掌握的資料，並無顯示房委會或房屋署與方圓地產有事務往來。此外，該等資料亦無顯示該公司有任何母公司、附屬公司或相聯公司是在香港從事房地產發展業務。

3.26 除了上述觀察所得外，專責委員會注意到，梁先生上述3項離職後從事的工作並沒有引起公眾關注。在研究過程中，專責委員會並無發現有需要特別關注的事宜。因此，專責委員會沒有就梁先生這3項離職後的工作作進一步調查。