

# 恒大否認違規曲線融資

## 指七折買樓為員工福利 倒賣牟利即開除

香港文匯報訊(記者 古寧、趙建強)恒大地產(3333)昨被內地媒體報道稱,該公司疑以「7折購房」為名,進行大範圍內部認購違規曲線融資,並發生倒賣牟利情況。恒大地產相關人士8日接受本報記者查詢時否認有違規曲線融資,稱恒大內部有員工折扣購房的福利,但只針對達到一定級別的職員,且指標不能轉讓;並指部分地區可能存在轉讓指標個案,但一經發現將按公司規定開除。

內地《21世紀經濟報道》昨引述恒大內部人士話說,今年7月和8月,恒大在旗下所有開發項目推行針對內部員工「7折購房」的內部認購活動,甚至出現倒賣相關指標牟利的情况。業界指,這種銷售行為已被國家相關部門禁止。(內地媒體報道詳見另文)

### 非所有員工享優惠價購房

恒大地產相關人士8日向香港文匯報記者表示,相關報道並不屬實。恒大內部對於部分員工有折扣購房的福利,但並不針對所有員工,需要達到一定的工作年限,不同的級別的員工,認購的面積也不同。而且每人只限購買一套,登記人亦只限直系親屬

如配偶、父母及子女,並非所有親戚都可以購買。該人士指,總部一個30多人的部門,目前僅有5個人得到了折扣購房的福利。此外,恒大規定相關購房指標是不能轉讓的,一經發現將被開除。只有該房成為個人財產後,員工才可自由處置。該人士也承認,部分地區包括長沙可能存在轉讓指標個案,但一經發現將按公司規定開除。

### 有關福利已於上半年結束

另外,恒大昨亦發聲明指,公司每三年進行一次「員工保障性購房」,2011年度計劃已經結束,下一次員工



■恒大地產接受香港文匯報記者查詢時,否認有違規曲線融資。圖為主席許家印。

保障性購房計劃將在2014年實行。符合服務年限、級別確定的員工,可購買1套全國在售楼盤的住宅,並在現有價格、折扣及員工付款折扣基礎上,再額外享受7折優惠。根據規定,集團總部、產業集團、地區公司、下屬公司轉正定級滿1年以上的普通員工,可購買1套120平米以下住宅,每增加1年,面積可增加10平米。

### 專家:內部認購乃明令禁止

亞太城市發展研究會政策研究中心

主任謝逸楓指,按住建部《商品房銷售管理辦法》的規定,內部認購是明令禁止的。而未取得《商品房預售許可證》,開發商收取認購金、內部認購金、誠意金、排號費、指標費等行為都是違規的。受到限購政策和限價及限貸等政策影響,購買需求不斷下降,銷售成交也不穩定,靠銷售回收資金難以解決資金需求。而部分開發商違規內部認購,主要原因是違規成本低,獲利高。早在去年,相關公司就曾曝出過進行內部認購。

清,但是付清房款後,只能拿到內部員工開具的收據,一年後才能與開發商簽合同。

### 公眾購入指標 獲承諾可更名

恒大置業顧問向該媒體表示,公眾購房者買了指標後,恒大管理層已經口頭承諾可以更名,至於具體時間和方式,到今年年底看政策變化再定。除進行內部認購外,恒大還被指通過VIP登記、誠意登記等內部認購方式,向公眾購房者收取數額不等的誠意金,為公司後續開發曲線募資。相關報道指,大量拿地和在建工程已令恒大資金鏈吃緊,而持續縮緊的外部融資環境則令這種狀況雪上加霜。此次內部認購,就是該公司曲線融資的途徑之一。

# 內媒踢爆 有員工轉手圖利

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)內地媒體《21世紀經濟報道》昨報道,恒大地產自7月開始全面推出員工內部認購活動,只要是超過一年工齡的恒大員工,在交納誠意金,與公司簽訂內部認購協議後,就可以7折買房,同時還可享受公司的其它優惠,最低可以達到6.3折,還是在簽訂認購合同後一個月內一次性付清全部房款。長沙恒大雅苑目前的售價約為7,000元/平米,按7折計算,加上公司

的其他優惠,公司內部員工的購房價格低於5,000元/平米。而公眾購房者即便付全款,也只能拿到9.5折的優惠。

該報道指,恒大實行的低價內部認購,成為很多置業顧問的生財之道。部分沒有購房需求的恒大員工,在拿到內部認購優惠指標後,以數萬元的價格,將其倒賣牟利。不過,購買長沙恒大華府的內部認購房,通常需要一次性付全款,少數可在一年內分三次付

# 瑞金覆核案須付懲罰性訟費

香港文匯報訊 瑞金礦業(0246)上月入稟,批評證監會未知會該公司,就擅自向其資訊服務供應商索取資料,恐部分資料涉及法律專業保密權,遂申請司法覆核阻證監會查閱該公司資料。惟原來證監會早於瑞登入稟前已承諾把文件封存,瑞金主動撤銷訴訟,兼被判處懲罰性訟費。

### 覆核許可聆訊中途撤銷申請

瑞金於8月28日入稟覆核。但實際上證監會早於8月16日去信瑞金,承諾將搜到的文件及資料封存,待瑞金查閱及抽出涉及法律專業保密權的文件後,證監會才就文件展開調查。但直至此案於8月30日就

是否批出司法覆核許可聆訊時,法官才得知內情,瑞金於聆訊中途主動撤銷申請,法官依程序判瑞金敗訴。

證監會認為,瑞金與其資訊服務供應商有合約關係,瑞金大可直接向供應商查閱,以檢視那些涉保密權,而毋須浪費法律程序,要求法庭判瑞金賠償懲罰性訟費。瑞金則辯稱證監會作出承諾的來信不清晰,引起誤會;但法官不接納解釋,昨頒判詞下令瑞金支付證監會懲罰性訟費。

瑞金礦業今年5月被懷疑分別向港交所及內地政府遞交不同版本的2009年帳目,其後被停牌。證監會其後取得搜令展開調查。

# 永旺與韓商簽合作協議 引入更多韓國食品

香港文匯報訊 永旺百貨(0984)昨日與韓國農水產物流通公社簽來年的合作協議,集團表示,透過與該公社的合作,將能從韓國引入更多類型的韓國食品,滿足顧客的需求,更有助擴大集團的收益來源,未來將繼續研究引入多國美食及商品。而韓國農水產物流通公社則指出,香港是韓國農產品第四大出口市場,也是亞洲蔬果產品的主要進口地,在韓國農產品知名度提高下,這次合作會有助在未來得到更多市場。

# 穗飛機維修二期機庫奠基

香港文匯報訊(記者 唐苗苗、實習記者 許詠妍 廣州報道)香港和記黃埔(中國)合資經營的廣州飛機維修工程有限公司(GAMECO)二期機庫8日奠基。據悉,整個二期機庫項目總投資概算約為5.8億元人民幣,主體工程預計於2012年底完工,2013年上半年投入使用。

### 和黃合營 2013年投入使用

該二期機庫位於GAMECO現有(一期)機庫的南面,佔地95畝,總建築面積達6.68萬平方米。其中機庫大廳為鋼網架結構,建築面積1.5萬平方米,跨度184米,進深84米,共設置8個維修機位,能同時容納八架窄體飛機(如波音737、波音757、空客A321等)開展定檢維修工作。機庫大廳建築高度29.8米,因此也能容納南航股份即將引進的波音787飛機。另外,機庫前的維修坪面積約2.7萬平方米,可同時停放兩架波音757和兩架波音737飛機。

據悉,GAMECO成立於1989年,由中國南方航空公司與香港和記黃埔(中國)公司合資經營。近兩年,GAMECO先後建立了烏魯木齊波音757飛機定檢生產線、上海浦東波音777貨機航線維修能力,成立了GAMECO重慶基地。據香港和記黃埔(中國)有限公司董事總經理、GAMECO副董事長杜志強稱,二期機庫投產後,GAMECO的維修機位數量將增長到16個,從而更好地滿足南航機隊快速擴張和國內國際第三方業務不斷發展的需要。



■和記黃埔(中國)合資經營的廣州飛機維修工程有限公司二期機庫昨日奠基。

# 富力首8月售樓未達標50%

香港文匯報訊(記者 趙建強)富力地產(2777)公布,公司8月錄得協議銷售金額約20.07億元(人民幣,下同),銷售面積約15.1萬平方米,截至8月底,公司錄得銷售收入共約184.53億元,銷售面積約119.26萬平方米。公司今年銷售目標為400億元,達標率不足50%。

富力地產董事長助理陳志濠稱,公司上半年申請的預售證預料將陸續獲批,9、10月計劃推出5至8個項目,相信銷售可以逐步回穩。

### 保利完成全年目標61%

保利(香港)(0119)今年首8個月合約銷售額約109億元,按年增加約61%,合約銷售面積約為143萬平方米,按年上升約68%。完成全年目標180億元的60.56%。

# 邱達昌任遠東發展主席

香港文匯報訊 遠東發展(0035)公布董事會及審核委員會成員變更,全部自今日起生效,邱德根已退任執行董事兼董事會主席職位及已獲委任為榮譽主席;邱裘錦蘭已退任非執行董事職位;江劍吟已退任獨立非執行董事職位,故不再為審核委員會成員;丹斯里拿督邱達昌已獲委任為董事會主席;林廣兆已獲委任為獨立非執行董事兼審核委員會成員。

# 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告 成國土拍告〔2011〕10號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成府發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定,定於2011年9月29日上午10時,在成都市土地交易市場(市國土資源局辦公樓附四樓),以拍賣方式組織出讓一宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下:

| 序號 | 宗地編號                  | 宗地位置          | 淨用地面積(平方米)          | 土地用途及使用年限       | 淨用地拍賣起叫價(含出讓金) | 競買保證金(萬元) | 規劃設計條件       |           |              |      | 持證准用面積(畝)及方式       | 出讓人 |          |
|----|-----------------------|---------------|---------------------|-----------------|----------------|-----------|--------------|-----------|--------------|------|--------------------|-----|----------|
|    |                       |               |                     |                 |                |           | 容積率          | 建築密度      | 建築高度         | 綠地率  |                    |     |          |
| 1  | PZ01(252/211):2011-65 | 彭州市天彭鎮 朝陽中路外側 | 8424.66<br>合12.637畝 | 城鎮混合住宅70年 商業40年 | 245萬元/畝        | 775       | 1.6≤總容積率≤3.0 | 總建築密度≤25% | 主體建築高度不大於50米 | ≥30% | 二類居住用地(可兼容≤20%的商業) | /   | 彭州市國土資源局 |

二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買,申請人可獨立競買也可聯合競買,但文件中如有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。  
三、申請參加多宗土地競買的,競買保證金只須按其最高一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價,自由競價,價高者得。  
四、請競買申請人在2011年9月28日17時之前,憑相關報名材料及競買保證金到購地認購處或成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續,領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人於2011年9月27日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。  
五、須「持證准用」的競得人,在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前,應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標費款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取,也可在成都市土地權交易中心、成都農村產權交易所購買,建設用地指標費款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話:028-85987005、028-87050706)



成都市國土資源局  
2011年9月8日

## 申請酒牌續期啟事 Olive Café & Bar

現特通告:吳小清其地址為新界荃灣西樓角路1-17號新領域廣場地下G4號舖,現向酒牌局申請位於新界荃灣西樓角路1-17號新領域廣場地下G4號舖Olive Café & Bar的酒牌續期,附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,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樓酒牌局秘書處。  
日期:2011年9月9日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Olive Café & Bar

Notice is hereby given that Ng Siu Ching of Shop No. G4, G/F., Grand City Plaza, 1-17 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Olive Café & Bar at Shop No. G4, G/F., Grand City Plaza, 1-17 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, N.T. with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 9th September 2011

## 申請酒牌續期啟事 桃苑

現特通告:張發驥其地址為香港華富邨華光樓508-509號地下,現向酒牌局申請位於香港華富邨華光樓508-509號地下桃苑的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。  
日期:2011年9月9日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TO YUEN

Notice is hereby given that CHEUNG Fat-yeung of 508-509 Wah Kwong House, G/F., Wah Fu Estate, Aberdeen, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of To Yuen at 508-509 Wah Kwong House, G/F., Wah Fu Estate, Aberdeen, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 9th September 2011

## 申請酒牌續期啟事 美苑粉麵小炒王

現特通告:黃家康其地址為九龍慈雲山慈樂樂樂樓904室,現向酒牌局申請位於新界沙田小瀝源村第194約第953號地段地下及舖前露天座位間美苑粉麵小炒王的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,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樓酒牌局秘書處。  
日期:2011年9月9日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MAY YUEN RESTAURANT

Notice is hereby given that Wong Ka Hong Frit of Room 904, Lok Cheung House, Tse Lok Estate, Tse Wan Shan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of May Yuen Restaurant at G/F. and outside seating area at shop front, Lot 953, DD 194, Siu Lek Yuen Village, Sha Tin, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 9th September 2011

## 申請酒牌續期啟事 POETS

現特通告:王美玲其地址為西貢大環村5E地下,現向酒牌局申請位於西貢宜春街55號地下POETS的酒牌續期,附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,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樓酒牌局秘書處。  
日期:2011年9月9日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE POETS

Notice is hereby given that Wong Mee Ling of 5E, G/F., Tai Wan Village, Sai Kung is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of POETS at G/F., 55 Yi Chun Street, Sai Kung with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 9th September 2011

## 申請酒牌續期啟事 TOM BAR + GRILL

現特通告:陳麗華其地址為新界大埔新圍仔村33號,現向酒牌局申請位於新界西貢泥涌167約1031地段部份TOM BAR + GRILL的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,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樓酒牌局秘書處。  
日期:2011年9月9日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TOM BAR + GRILL

Notice is hereby given that Chan Lai Wa of No. 33, San Wai Tsai, Tai Po, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TOM BAR + GRILL at Portion of Lot No. 1031, DD167, Nai Chung, Sai Kung, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 9th September 2011