御海倘遭收回 華置將提上訴

代理：合約列明若無法交樓 可退回訂金及利息

香港文匯報訊 （記者 涂若奔）澳門政府本周二首次就華人置業（0127）主席劉鑾雄涉嫌行賄案作正式回應，指不排除收回華置旗下涉及違法取得的氹仔偉龍馬路5幅土地。華置昨晚發通告表示，澳門廉署及運輸工務司分別於今年5月31日發布兩份公布清楚表明，運輸工務司於去年3月向Moon Ocean批出土地之前，已知悉廉署調查，公司認為，若澳門政府最終決定土地轉讓予Moon Ocean之批示無效，Moon Ocean可於宣布該決定之日起30日內就該行政行動在澳門行政法院提出上訴。

華置昨停牌，停牌前收報9元，過去1個月累計跌9%。

案未宣判 買家仍須供樓

華置又在通告表示，公司已向約300名買家預售單位，相信大部分買家均已付代價。美聯澳門行政總裁張一輝昨表示，華置的合約中已列明發展商若不能交樓，必須退回訂金及利息，但現時案件未判，合約仍有法律效力，買家須按合約供樓。

澳門運輸工務司於聲明中指，對於涉及不法行為的5幅土地批給轉讓批示，政府會待下周初有關法院判決轉為確定後，根據過往處理涉案土地批給的經驗依法跟進，盡快展開相關程序，不排除會宣告該5幅土地批給轉讓批示無效的可能性。

分析：華置恐遭買家索償

澳門刑事起訴法庭早前正式受理就收購該5幅土地，對劉鑾雄提出觸犯行賄及清洗黑錢罪的控訴，但劉鑾雄「強烈否認」指控，並繼續留任公司執行董事、主席兼行政總裁職務。之後澳門特區終審法院判處已被監禁的澳門原運輸工務司司長歐文龍另外9項受賄和洗錢罪名成立，其中包括對他在2005年幫助劉鑾雄和羅傑承下屬公司贏得政府對5幅土地招標並收取2,000萬元賄款的指控。

法院的裁定令「御海．南灣」項目的開發前景受到質疑。有分析相信，澳門政府收回該批土地的可能性很大，由於土地涉及違規取得，一旦收回，將不會對華置作出賠償。而已購買樓花的眾多買家恐將「無樓到手」。不過，有熟悉澳門法律的香港法律界人士指出，該5幅土地一旦被收回，業主可向發展商追討損失，華置可能需要對現有買家作出全部賠償。

買家紛查詢應否交訂金

張一輝透露，已收到很多買家查詢，主要詢問是否需要如期繳交餘下半成訂金，或可否退回已繳付釐印費。他稱，由於合約中已清楚列明，如果發展商在2015年仍未能交樓，就必須退回訂金及利息，加上華置具有一定規模，所以買家並不擔心未能收回訂金。由於現時案件仍未宣判，買賣合約仍然有法律效力，因此買家有需要按照合約付款。

■澳門政府不排除收回華置已開售的「御海．南灣」的土地，使買家無所適從。圖為華置副主席劉鳴煒去年出席「御海．南灣」命名儀式。 資料圖片

據資料顯示，「御海．南灣」首期於去年底已預售，截至5月中已售約350伙，平均呎價達7,500元，按預測單位面積介乎480至3,200方呎計算，最少已套現約12.6億元。

渣打料今年內地經濟增8.1%

香港文匯報訊（記者 劉璇）渣打亞洲區高級經濟師劉健恒昨預料，內地經濟在第二季見底，經濟增長7.8%，但由於經濟措施逐漸見效，下半年經濟較之上半年將有所好轉，料第三季經濟增長8.2%，全年增長8.1%。他同時預計，今年內地存款準備金率再下調3次，每次50點子，最快6月中或6月底下調，為銀行提供足夠資金。

他表示，市場預計內地5月份通脹率增3.4%，當時並未公布食品價格數據，但結果顯示食品數據回落幅度高於預期，因此他預期內地5月通脹升3%。

維持港樓價跌10%預測

對於本港經濟，劉健恒指出，本港首季經濟增長較低，主要因為去年基數較高，但他相信首季經濟增長已見底，今季會略為轉好，但實際經濟情況可能仍然較弱，因預期內地經濟仍會向下行。現時本港樓市波動，是因為受到外圍經濟影響，導致投資者信心不足。對於有報道指金管局有意收緊第二套房按揭，他相信金管局無意拖垮樓市，只希望防範市場過分借貸，故仍然維持本港樓價下跌10%的預測不變。

希臘年半內脫歐機會大

他說，原本預計今年底人民幣兌美元為6.21元，目前調整至6.31元。由於人民幣仍然穩定，相信人民幣業務維持不錯走勢。劉健恆又預計明年人民幣繼續升值，明年底人民幣兌美元達6.19元。

另外，該行高級外匯策略師羅銘勤表示，希臘在未來18個月離開歐元區的可能性增加，但相信歐洲、美國及日本有能力防範危機蔓延至其他金融市場，預期到第三季歐元兌美元會低見1.18。

領匯：加租幅度與通脹相若

香港文匯報訊（記者 趙建強）去年本港零售市道暢旺，領匯(0823)業績表現造好，截至3月底全年可分派收入總額29.22億元，同比增長18.9%，每基金單位末期分派66.41仙，全年分派129.52仙，增長17.3%。期內收益增長10.8%至59.32億元，物業收益總額41.85億元，增長14.8%，截至期末，公司每基金單位資產淨值27.73元，同比增長12.6%。

去年可分派收入增18.9%

雖然業績表現理想，但領匯管理層似乎對記者提問相當避忌，經過約15分鐘的公司介紹短片，以及約15分鐘的管理層業績介紹後，只設有約10分鐘的記者提問環節。而對於最受市場質疑的加租幅度過高問題，領匯行政總裁王國龍表示，過去3年領匯續租租金加幅達21.7%，平均每年約7%，幅度與通脹相若，又指根據公司數據顯示，旗下物業租戶營業額，每年均有10%至12%增長，足以承受租金加幅度，但公司拒絕預測今年租金走勢。

對於早前領匯推出「尋味時光」活動，但被質疑旗下租客「老舖」均被逼走，「無味可尋」，最終推廣活動在強大輿論壓力下腰斬，領匯昨沒有回應是否推廣策略出現問題，王國龍僅表示對有關計劃暫停感「可惜」，指公司希望透過一連串推廣協助小商戶，且推廣期間旗下商戶銷售有增長，未來會再推出其他推廣計劃。

續租率79.2%否認偏低

領匯去年續租率79.2%，王國龍不同意指有關數字偏低，強調商戶「賺到錢」才會留下，有關數字高於行業水平，未來希望保持70%至80%水平。

對於未來零售市道前景，主席蘇兆明指，公司以民生商舖為主，料外圍經濟波動對公司影響有限。

■領匯行政總裁王國龍(右)表示，續租租金年均增7%，幅度與通脹相若。旁為主席蘇兆明。 香港文匯報記者張偉民 攝

專家料內地減息潮將至

香港文匯報訊 內地居民放在銀行裡的存款，大約兩年來首次可以獲得正回報，然而好景不長，由於通脹水平的回落給政府提供了降息空間，好日子恐怕會轉瞬即逝。內地業界預料，人民銀行6月份將自2008年以來首次減息，以應對經濟增長放緩。

據彭博的《今日圖表》顯示，2月份，內地的消費者價格指數(CPI)同比增幅25個月來首次降至基準一年期存款利率之下。二者之間的差──即所謂的實際存款回報率──5月份可能已經進一步擴大，根據彭博的調查結果，經濟學家對5月CPI的同比增幅預期是3.2%。利率互換的走勢預示，來年至少會有3次降息，而PMI上個月的增幅也已創下了去年12月以來的最低水平。

存息料不變免存款外流

澳盛銀行駐香港大中華區經濟主管劉利剛預料，內地很快就會減息，有可能是6月。他指，通脹得到控制源於巨大的產出缺口和大宗商品價格的下跌。央行現在最好是下調貸款利率而保持存款利率不變，以此防止存款外流。

彭博調查結果顯示，第二季中國經濟將同比增長7.9%，增幅連續第6個季度出現下降。另一項彭博調查結果則顯示，中國今年全年經濟增幅為8.2%，將創出1999年以來最低紀錄。

根據新華社5月20日的報道，溫家寶總理強調要將穩成長放在更加重要的位置，而去年大部分時間他一直都在強調要把重點放在抑制通貨膨脹上。高盛集團和摩根士丹利預計中國今年會兩次下調一年期存貸款利率。一年期貸款利率自2011年7月上調1個百分點以來一直維持在6.56%的水準未變。

經濟減速 勢減基準貸息

中金公司和海富通基金表示，隨着經濟降溫，內地有「必要」降低6.56%的基準貸款利率。根據彭博的調查，本周末即將公佈的數據資料顯示，固定資產投資創10年來的最低增速，通貨膨脹率追平兩年低點，工業增加值連續第2個月增幅低於10%。

海富通基金管理駐上海的固定收益主管邵佳民認為，如果5月份的經濟數據仍然黯淡，該公司不排除央行同時下調貸款和存款利率的可能性。該公司管理着約300億元人民幣的資產。邵佳民管理的海富通穩進增利債券B今年的回報率為34%，在彭博追蹤的300多家中國債券基金中位居榜首。

創業難 老闆也有「實習期」

■盛匯商機創辦人及行政總裁李根興表示，受歐債影響，近兩個月生意轉讓反應不太好。 香港文匯報記者黃詩韻 攝

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）創業容易守業難，做老闆絕非想像中容易。從事生意中介服務、創業顧問公司及業務發展的盛匯商機推出兩個營商計劃，分別為「老闆實習保本計劃」及「買舖收租保值計劃」，稱能幫助創業者提高成功率，另外，亦能讓有興趣買舖人士投資物業。

盛匯商機代管首年生意

「老闆實習保本計劃」中，盛匯商機在第一年為買家管理生意，並每月發放保證利潤。同時，買家要進行「一年老闆實習培訓」(共200小時)。在合約一年後，創業者可行使決定權，選擇接手該業務或終止協議。買家若終止協議，可獲退回部分金額。當然，若選擇接手業務，便是促使一宗生意買賣。

盛匯商機創辦人及行政總裁李根興表示，目前已有一家店舖「蜀一燒」正在進行計劃。而計劃主要涵蓋業務是飲食業，當中包括日式外賣店、居酒屋、串燒店及米線店等等。

此外，「買舖收租保值計劃」讓買舖人士購入低至10%商舖業權，盛匯商機擬定可接受的租金水平，每月將相應百分比的租金回報給予買舖人士。合夥買舖亦可以，惟不宜超過3人，盛匯商機將掌握50%以上股份，參加者持若10%至25%股份不等。買舖人士亦可建議適合的商舖，與盛匯商機共同購入，然後由盛匯商機的生意策劃團隊代為以商舖創立生意。

歐債影響近期生意轉讓

李根興強調，短期舖市波幅並不重要，着重的應是長遠經營生意來提升商舖的價值。另外，若想舖位升值，最好要懂得經營知識。他認為，提高舖位升值潛力的關鍵秘訣在於人流。目前，盛匯商機已促成1,060宗生意買賣交易，亦創立67門生意，李根興表示，近兩個月的生意轉讓反應不太好，主要受歐債危機影響。

申請酒牌續期啟事

龍記飯店

現特通告：李金忠其地址為香港中環結志街3-5號地下，現向酒牌局申請位於香港中環結志街3-5號地下龍記飯店的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年6月7日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

LUNG KEE RESTAURANT

Notice is hereby given that Li Kam Chung of G/F., 3-5 Gage Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lung Kee Restaurant at G/F., 3-5 Gage Street, Central, 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: 7th June 2012

比華利中港酒店

集團管理．自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層

電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層

電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

臨時命令申請案件二〇一二年第一九六號

關於：韓錦杏

香港特別行政區

原訟法庭

高院破產案件

舉行債權人會議通告

根據二〇一二年五月二十三日頒布的臨時命令而召開的債權人會議，將於二〇一二年六月二十日（星期三）下午四時在香港中環士丹利街廿二號登寶大廈三樓黃嘉錫律師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通告。

與會議有關的文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書的撮要；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可向香港中環士丹利街廿二號登寶大廈五樓五〇二室廖國柱會計師事務所索取。（檔號：JW37481）

代名人 廖國柱

日期：二〇一二年六月四日

南航傳獲母公司注資20億

香港文匯報訊（記者 涂若奔）據《第一財經》報道，南航（1055）母公司集團希望將大約20億元（人民幣，下同）的資金，通過非公開增發的形式注入上市公司，不過具體的金額和方案還有待公司管理層進一步商討明確。

降低負債率並更新機隊

報道引述南航未具名管理層人士表示，此次非公開增發注入資金，將有助於進一步降低上市公司的負債率，從而有利於南航進一步擴大和更新機隊規模。早在2008年11月和2010年2月，南航已兩次獲得來自國家30億元和15億元人民幣的注資，並通過兩次增發注入了上市公司，從而降低了公司的資產負債率。

根據南航發布的2011年年報，目前其資產負債率為70.88%，較2010年降低了1.95%，資產負債率為內地三大航中最低。

財金動態

越秀地產完成全年目標60%

香港文匯報訊（記者 趙建強）越秀地產(0123)投資者關係總監夏恒良昨表示，截至5月公司已完成60%的全年目標，相信全年可超標完成，未來不排除會調高目標，但暫無計劃。

對於旗下廣州國際金融中心注入越秀房託(0405)，他表示有信心獲股東通過。

中渝上月銷售額增34%

另外，中渝置地(1224)公佈，5月公司錄得6.74億元(人民幣，下同)合約銷售，已售建築面積88,400平米，同比分別上升約34%及45%。截至5月底，公司累計銷售21.59億元，已售建築面積約28.46萬平米。

亨得利斥870萬回購股份

香港文匯報訊 從事國際名錶零售的亨得利（3389）宣佈，截至昨日收市，公司連續兩天於市場以每股平均價2.11港元購回公司共410.8萬股份，涉及金額共870.75萬元。

TCL多媒體259彩電入圍節能補貼

香港文匯報訊 TCL多媒體（1070）宣佈，根據國家發改委網站最新公佈，在內地近期推出的節能惠民補貼政策中，該集團共有259款LCD電視機產品入圍，其中3D智能「雲」電視全線入圍產品目錄。

內地政府近期公佈新的節能家電補貼政策，通過以265億元人民幣財政補貼，推廣符合節能標準的平板電視機等五類家電產品。