中海外一日57億奪兩地

香港文匯報訊（記者 沈夢珊 上海報道）上半年已完成全年銷售目標8成的中國海外(0688)，昨日在賣地場上連下兩城：以37億元（人民幣，下同）的價格拍得位於上海閔行區梅隴新中心A街坊地塊，該地塊並成為今年上海的「溢價地王」；同日，在安徽合肥的土地拍賣中，中海外以約20.1億元奪得合肥濱湖新區一地塊。

據上海規土局公佈的數據顯示，該地塊出讓面積為78,981.5平方米，土地性質為商住用地，起價為17.19億元，商業與住宅建築面積比例為商業35%、住宅65%，統一容積率為2.5。

37億奪滬「溢價地王」

據悉，閔行區梅隴新中心地塊樓面地價18,739元/平方米，溢價率115%，為2013年上海溢價率最高的成交地塊。該地塊共吸引了67家企業申領競買申請書，最終有6家企業參與現場競買。除中國海外之外，建發、朗詩、融創等房企也參與了競買。

另外據新安房產網報道，合肥市濱湖新區BH2013-06地塊在合肥招投標中心同日拍賣，吸引了萬科、旭輝、中海、皖投等大牌房企的爭奪，最終經過一小時的鏖戰，中國海外地產以628萬元/畝摘下該地塊，商業樓面地價2,093.3萬/平方米，住宅樓面地價3,767.98元/平方米，總價20.0960億元，溢價率為36.52%。

合肥商住地20億競得

該地塊土地面積為320.49畝（發證面積297.6畝，其中居住面積不大於279.9畝），規劃用途為商住。地塊地理位置優越，靠近地鐵一號線，在拍賣中引發萬科、中海外、旭輝、皖投一齊爭奪，經一小時競爭後，由中海外競得。

報道指，在現場簽字確認時，發現該地塊並非寫着「中海地產」競得，而是署名華遠國際有限公司。有知情人士透露，「華遠國際」為中海地產在合肥註冊的公司。

■今年內地土地市場熾熱，賣地頻出地王。圖為一個賣地現場。 資料圖片

聯想膺全球個人電腦一哥

香港文匯報訊（記者 卓建安）聯想集團（0992）昨日宣佈，根據市場研究機構國際數據公司（IDC）和顧能（Gartner）分別公佈，今年第二季度聯想在全球個人電腦的市場佔有率均達16.7%，已超越惠普（HP）成為第一名。

移動設備分薄市場購買力

Gartner的報告指出，今年第二季度，全球個人電腦出貨量為7,600萬部，較去年同期下跌11.8%，為連續第五個季度出現下跌，其原因之一是消費者購買更少的個人電腦，轉而購買移動設備，如平板電腦。

報告還指出，今年第二季度，聯想在個人電腦的市場佔有率為16.7%，而惠普為16.3%，因此聯想以微弱的優勢取代惠普成為全球個人電腦市場的一哥，惠普退居第二位，而戴爾則以11.8%的份額居第三位。

目標成為PC+市場領導者

聯想集團董事長兼首席執行官楊元慶表示，聯想在個人電腦市場成為領導者只是一個里程碑，而聯想的長遠目標是要成為包括平板電腦、智慧手機、智慧電視等智慧設備在內的PC+市場的領導者。

深國前海簽1億跨境貸款

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）深圳國際(0152)與渣打香港昨共同宣布，雙方簽署一份價值1億元(人民幣，下同)，為期一年的前海雙邊跨境貸款協議。貸款將用於深圳國際位於前海媽灣片區之項目發展的資金安排。深圳國際主席高雷表示，計劃在前海建設開發現代物流綜合體，提供高端物流、供應鏈信息與管理、供應鏈創新金融等服務。

渣打香港企業銀行以及金融機構部董事總經理周李婥娟指，前海跨境貸款使用量增加，代表籌集人民幣資金的新平台取得企業認同，有助促進人民幣回流內地，從而深化增長中的市場。

作為中國金融改革「試驗田」的前海，在今年啟動了第一批的跨境貸款，共有15家香港銀行參與總額20億元項目。至今年5月底，總備案貸款金額達52.5億元，約為試點額度500億元的十分一。

龍崗積極發展低碳項目

香港文匯報訊（記者 羅珍、特約通訊員 李縣輝 深圳報道）深圳市龍崗區日前召開第五屆人民代表大會第三次會議，選舉馮現學為龍崗區人民政府區長。馮現學在當選區長後表態發言說，經過幾代建設者的艱苦創業，龍崗的發展已經到了一個更高的平台，龍崗人民對未來發展的期望也到了一個新的高度。特別是經過大運的洗禮，城市功能和環境顯著改善，後發優勢全面彰顯，積累了轉型升級、跨越爭先的雄厚基礎。

馮現學當選龍崗區區長

在當選區長的當天下午，馮現學接受了多家媒體的集體採訪。他說，首屆深圳國際低碳城論壇的舉辦很好地展示了龍崗，向世界展示了新時期深圳乃至全國的科學、低碳以及綠色發展的新路徑。今年內將完成低碳城綜合發展規劃，開展招商引資，籌備第二屆深圳國際低碳城論壇，加大土地整備等18項工作。在12月前，將集中推動一批市政基礎設施項目，太空生態醫學中心等項目開工建設。

在展望未來的「施政綱領」時，馮現學說，一定要堅持把發展好、實施好和維護好全區人民的根本利益作為政府工作的出發點，問政於民、問計於民、問需於民，切實為龍崗百姓多辦實事、多幹好事，努力讓廣大群眾共享發展成果。

經濟前景信心 中企7年新低

香港文匯報訊（記者 卓建安）致同（Grant Thornton）會計師事務所最新公佈的《國際商業問卷調查報告》顯示，今年第二季度，中國企業對經濟前景的樂觀比率由首季的25%大幅降至4%，創7年新低。

港企同持悲觀態度

報告同時指出，近年來香港企業亦普遍對本地經濟持悲觀態度，今年前兩個季度表示樂觀的企業比率只有28%。報告指出，只有10%的香港企業預期業務盈利在未來一年有所增長，有關比率遠低於全球平均數50%。這與整體本地企業對未來一年的銷售及盈利增長不存厚望有很大關係。只有32%的企業預期銷售和盈利有增長，比率分別較首季下跌23%和33%。報告亦顯示，24%的本地企業認為全球經濟不穩是企業發展的主要限制。

致同會計師事務所香港主管合夥人林敬義表示，面對不穩的經濟前景，企業傾向以短期投資減低風險，但他認為不論企業規模的大小，管理層必須着眼於業務的長遠發展，以穩定業務的可持續性。

《國際商業問卷調查報告》的調查樣本包括在今年5月訪問的3,224名來自全球各行各業的行政總裁、董事總經理、主席或其他高級行政人員。

優化公司破產法例 更全面保障債權人

財經事務及庫務局常任秘書長（財經事務）區璟智

隨着新《公司條例》將於明年首季實施，我們接着需要優化現行《公司條例》下處理公司清盤的制度，這是本局和破產管理署的重點工作。

香港是國際商業都會；利便的營商環境和健全的法制對維持競爭力尤為重要。多份環球營商報告都以地區的公司清盤制度成效作為其中一項評分。為確保制度與時並進，我們有需要優化香港的公司破產法例，使法例可與其他地區（例如英國和澳洲）看齊。公司清盤程序若具成效，有助鞏固香港國際金融中心的地位。諮詢文件詳列四十六項立法建議，目標為精簡程序，並加強有關清盤程序的監管，以提高對債權人的保障。

保障債權人的權益

公司破產法例可盡量保存無力償債公司餘下的資產，並以公平有序的方式分發予債權人。為此，我們建議就「以低於一般價值訂立的交易」訂立新條文，以防止公司在清盤前「賤賣資產」，令債權人因可變現資產減少而蒙受損失。我們建議，如公司曾在清盤前向某人作出饋贈或訂立低於市價的交易，法院可把該項交易作廢。建議的追溯期為五年。此建議亦可防止參與交易的公司以低價承接生財工具而「另起爐灶」。

我們也建議修正現有「不公平的優惠」的條文，以防止公司於清盤前做了一些事，使某些債權人在公司清盤時較其他債權人處於較佳的位置。舉例說，如果將來有公司在清盤前只選擇性地向董事親屬作出還款，而非公平地還款予所有有關債權人，法院可把相關交易作廢。建議的追溯期為兩年。

由於僱員也屬清盤公司的債權人，現時的法例已經訂明，僱員的欠薪可從變現資產中優先償付。在一般情況下，僱員會向破產欠薪保障基金申請特惠款項，以作墊支；即使破產公司已沒有任何可變現的資產，僱員的權益已受該基金保障。我們建議不修訂這項重大原則，法例會盡可能保障僱員最大的權益。

減省清盤時間及成本

現時，清盤人所聘用代理人的訟費和收費，須交由法院評定。為節省不必要的成本，我們建議如清盤人未能就代理人的費用與審查委員會達成協議，才須將代理人的費用交由法院評定。換句話說，在大部分不具爭議的情況下，法院評定的程序可以減省。

另外，我們建議精簡審查委員會的運作，例如讓審查委員會可透過郵遞或電子方式的書面決議行事，以及訂明舉行首次會議的時間等。我們也建議容許清盤人以電子方式與有關人士通訊，一如新《公司條例》的安排。上述建議相信可大大節省時間及成本，債權人最終會受惠。

有關法例的公眾諮詢期已在四月展開，歡迎公眾人士盡快向我們提出意見。

特稿

一蘭拉麵登港

源自日本福岡的一蘭拉麵於香港的首間海外分店昨開幕，新店位於銅鑼灣，主打正宗日本拉麵。一蘭主席兼行政總裁吉富學表示，香港分店沿用日本的經營模式，24小時營運，內部裝修參照日本總店的風格，採獨立間隔，讓食客專心品嚐拉麵。一蘭拉麵於1960年在日本福岡市博多區，設有獨特的落單和拉麵添吃系統，有別於一般拉麵店。

馬會全方位學習工作坊圓滿舉行

香港賽馬會一直重視培育青少年，早前舉辦全港首個由義工主導的大型免費教育項目「全方位學習工作坊」，由馬會義工隊為近3000名高中學生提供課堂以外的學習機會，擴闊視野。馬會日前為參與學生舉行結業禮，標誌活動圓滿成功，印證馬會致力推動教育發展的使命。

■參與活動的學生向馬會公司事務執行總監麥建華（右二），以及東華三院執行總監吳志榮（右一），介紹他們與馬會義工及藝術家為結業禮攜手創作的藝術品。

馬會義工隊於2011-2012學年推出「全方位學習工作坊」，為東華三院轄下18間中學的高中學生提供一系列活動，以配合政府推行的新高中課程內「其他學習經歷」的要求，促進學生的全人發展。工作坊於今年初完成，共舉辦了120個富馬會獨有元素的主題活動，參加學生人次接近6000人，參與的馬會義工200人，負責統籌工作及帶領活動進行。

馬會公司事務執行總監麥建華在結業禮上致辭時表示，很高興學生踴躍參與工作坊：「同學們在經驗豐富的馬會義工帶領下，參與社會服務及活動，獲益良多，希望同學謹記在工作坊的寶貴體驗，並身體力行，表達回饋社會的心意。」

東華三院執行總監吳志榮、學務總主任吳奇壎、18間中學校長及老師代表，聯同參與工作坊的學生、馬會義工及合作夥伴接近200人，出席在賽馬會創意藝術中心舉行的結業禮，一起分享活動的學習成果。參與學生聯同馬會義工在台上表演充滿民族特色的非洲鼓，為現場增添歡樂氣氛。

現場亦展出由學生、馬會義工及藝術家於工作坊中攜手創作的藝術品，包括中國水墨畫、木雕及捲紙製作的畫作。會場內的大型相片展覽，更記錄了工作坊的活動點滴，讓參與的學生與義工們一起回顧活動中的難忘片段，馬會更特別編制紀念圖冊，送給參與工作坊的學生及義工留念。

「全方位學習工作坊」涵蓋「社會服務」、「與工作有關的經驗」、「藝術發展」和「體育發展」四個範疇，為高中學生提供課外學習經歷，例如安排學生參觀極少對外開放的馬醫院、馬泳池及見習騎師學校等多項世界級設施，從而認識多元化的職業，並跟不同崗位的馬會員工包括獸醫、化驗師及釘甲匠交流，擴闊眼界。

馬會義工隊於2005年成立，由馬會的全職、兼職及退休員工組成，一直致力推動社區服務，改善區內市民的生活質素。為履行服務社群的承諾，馬會義工隊特別着重「地區」為本的服務，以服務香港每一個社區為最終目標。義工隊會因應各地區的情況及需要，與區內地區團體籌組及設計不同的活動，及舉辦定期的義工服務，以回應服務受眾的實際需要。

■學生聯同馬會義工合力表演非洲鼓，為現場增添歡樂氣氛。

■學生透過工作坊參觀多項達世界級水平的馬會設施。

■馬會義工帶領學生參與社會服務，讓學生體會助人自助的喜悅。

■參與工作坊的18間中學校長、老師及學生代表，與馬會義工及出席嘉賓合照。