

滬最大奧特萊斯4千商舖幾結業



很多商舖因年久失修而變得殘破不堪。網上圖片

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報導)在剛過去的清明小長假期間,不少去金山奧特萊斯購物的入傻了眼,那裡曾被譽為上海最大奧特萊斯,最輝煌時擁有4,000餘間商舖,開業5年多來現在只餘下幾十家店舖尚在冷清營業,絕大部分都已經關門大吉。有專家稱上海奧特萊斯建設已過密,缺乏優勢的就會少人問津,時間一長就幾近「空城」狀態。

顧客少一線品牌少折扣少

沈小姐原本想清明假期去購物,結果車開到那裡一看,4,000餘間商舖絕大多數大門緊鎖,有些還因年久失修而變得殘破不堪,2萬平方米的地下車庫幾乎沒有停放車輛,只有沿街還有20家店舖尚在正常營業,不過店裡的顧客只有零星個位數,保安和營業員人數比顧客還多,偌大的購物城空空蕩蕩。

金山奧特萊斯全稱為環球奧特萊斯購物公園,地處江浙滬交匯點的楓涇古鎮,佔地613畝,建築面積40萬平方米,當初建設時設想能吸引整個長三角客流,並寄希望成為內地最大奧特萊斯。然而,和其他人頭擠擠的奧特萊斯不同,這裡平時幾乎沒有散客,只在節日期有些遊古鎮的團隊客人經過此處。

有商戶表示,從這個奧特萊斯開張起情況就一直欠佳,他買的一個商舖放了幾年還租不出去,現在想易手賣掉也無人接手。該商戶還透露,自2009年起這裡品牌撤櫃率很高,往往是一批品牌來了沒多久,發現根本做不下去,就馬上搬走再換另一批新的品牌,基本上天天有人在搬走。

據悉,金山奧特萊斯內國際一線品牌數量不多,且由於多為代理商入駐,而非直接品牌工廠店,因此ARMINI、Burberry、Prada、Dior等折扣只有8折左

右,和其他打3-4折的奧特萊斯相較,根本無競爭可言。其他國際二三線品牌也不便宜,大致逛了一圈的沈小姐覺得還沒海外代購來得划算。其他內地品牌更是在普通商場或網絡上隨處可尋折扣。

同城奧特萊斯過密 已飽和

上海市商業信息中心首席研究員齊曉齋表示,目前上海的奧特萊斯項目已經過於密集,但許多在品牌數量、品牌質量以及業態佈局、盈利能力上,卻又達不到真正奧特萊斯的要求。

目前,在郊區的青浦、寶山、金山等地都擁有佔地面積相當大奧特萊斯購物城或購物村,在市區的閘北、徐匯、楊浦、靜安、普陀等也有許多冠以「城市奧特萊斯」的大型賣場。齊曉齋認為,同一座城市過度的建造奧特萊斯,也使得消費者分流。

小微企成銀行業務新增長點



香港文匯報訊(記者 安莉 博鰲報導)借助互聯網和移動互聯網技術的小微企業金融服務方式的不斷提升,5,000萬戶小微企業群體將越來越受到銀行的重視。博鰲論壇昨天發佈的《小微金融發展報告2014》指出,信息不對稱的存在和貸前信息收集難、貸中信用監督難、貸後信用風險高等小微企業自身特點和限制造成了小微企業融資難題。

促互聯網小微企金融發展

有關數據顯示,2013年銀行業金融機構小微企業貸款增加了2萬億元(人民幣,下同),佔全部新增貸款的22.5%,成為銀行業重要的業務增長點。截至2013年底,銀行業小微企業貸款餘額13.21萬億元,佔企業貸款餘額的29.4%。以民生銀行例,到2013年末,小微企業貸款的不良率只有0.6%左右,遠低於中小企業貸款的不良率。

在互聯網金融方面,《報告》指出,互聯網金融從提高參與主體信息透明度、降低金融服務交易費用、挖掘潛在小微金融服務供需雙方三個層面對小微金融服務進行重新解構,提供了小微企業融資新路徑,但是若放任其野蠻生長也容易出現極大系統性信用風險,需要有關部門予以規範。

電信業「營改增」延後

香港文匯報訊 電信業營業稅改為增值稅(俗稱「營改增」)的時間表或推後到6月份才會推出。據《第一財經日報》引述內人士指,電信業「營改增」改革多次推遲的核心原因還是稅負問題,稅負到底定在多少、稅率如何平衡,一直有爭議。

或延至6月份推出

今年1月1日起,鐵路運輸和郵政服務業納入「營改增」試點,本應一同納入試點的電信業卻未見蹤影。此後由財政部提交全國人大審議的預算草案報告稱,抓緊研究將電信業納入「營改增」範圍的政策,力爭4月1日實施,但至今仍未有消息。

報道引述安永間接稅合夥人梁因樂指,由於電信業「營改增」涉及很多細節問題,估計政策最快在6月1日前後出台。但相關政策也可能不會一次性出台,可能先出台政策的框架,規定最基本的問題;更多的操作細則後續出台。電信業「營改增」中很多細節問題會影響國家的財政收入、影響「營改增」結構性減稅的最終目的,同時可能對行業、民生產生不小的影響,這是相關部門對政策出台非常慎重的原因。

中翰(中國)稅務合作組織秘書長王駿表示,如果再被推遲,就會影響建築業、房地產業、金融保險業的營改增步伐。他認為,電信業營改增改革多次推遲的核心原因還是稅負問題,稅負到底定在多少、稅率如何平衡,一直有爭議。目前電信業一般適用於3%的營業稅。此前曾傳出電信業適用於11%的增值稅稅率。

優先股提振 內銀爆升

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報導)受四間銀行發優先股已有實質進展消息的刺激,加上市場期待內地或出穩增長措施,滬深A股昨天雙雙大漲近2%。滬綜指突破2,080點重要關口,收報2,098點,升39點或1.92%,成交較上日大增6成至1,079億元(人民幣,下同);深證成指收報7,508點,漲140點或1.91%,成交也增2成至968億元。

受隔夜美股大跌影響,兩市雙雙低開,但隨後銀行、煤炭石油、汽車、券商四權重板塊領漲,股指快速走高,午間收盤指漲超1%。午後兩市持續走高,銀行、煤炭、券商等權重板塊全線啟動領漲,航天軍工股爆發,滬指曾漲超2%盤中站上2,100點。盤面上,各行業板塊普漲,保險、銀行、交通工具、券商漲超2%領漲。

證監會發上市公司發行優先股信息披露準則,有消息指工行、農行、中行和浦發發行優先股競標結束,投行已進入準備材料階段,上證銀行股指收漲3.76%,個股全線上漲,興業銀行漲8.04%領漲,平安銀行、浦發銀行、民生銀行、華夏銀行漲超4%。

信達證券策略分析師艾宜認為,優先股政策利好刺激銀行板塊,其有助於銀行緩解融資壓



市場期待內地或出穩增長措施,加上優先股發行在即,提振滬深A股雙雙大漲近2%。路透社

市場期待內地或出穩增長措施,加上優先股發行在即,提振滬深A股雙雙大漲近2%。路透社

力,但在效率層面意義不大,中長期影響有限。券商開始網上業務試點,券股漲超2.5%,興業證券漲近6%領漲。

憧憬刺激政策 大盤股齊漲

中國證券報稱,為保證全年經濟社會發展主要預期目標的順利實現,一系列穩增長、擴內需措施有望月內密集出台,這些措施將集中於投資和消費領域,如核電、保障房等項目有望開工,活躍了市場人氣。煤炭石油板塊漲超1.6%,中石化盤中最多漲近4%,收盤漲近2%,中石油漲近

市場樂觀 滬指料再升20%

創業板早盤一度逆市挫逾1%,隨後大幅回升收盤小漲,全日收報1,351點,漲0.33%。分析人士認為滬指下一步看2,175點。國泰君安證券分析師樂觀預期,二季度上證綜指將出現20%(約400點)以上反彈空間,滬深300指數將出現25%以上反彈空間。

投行為工農中浦籌發優先股

香港文匯報訊 優先股即將開閘。繼中國證監會日前公布上市公司發行優先股相關信息披露準則後,昨日有消息指,目前工商銀行、農業銀行、中國銀行和浦發銀行四間內銀已結束優先股競標流程,確定為其服務的投行,意味著優先股發行實質操作階段。

四大國有銀行只欠建行

據大智慧阿思達克通訊社引述投行人士透露,上述四間銀行選定的各投行都在進行盡職調查,為四家銀行

準備上報給董事會以及銀監會、證監會的發行材料。四大國有商銀中,僅建設銀行沒有進入優先股發行準備階段。而光大銀行、興業銀行、華夏銀行、民生銀行等,雖然同樣有資本金的壓力,但是小銀行在優先股發行上起步比較慢,準備工作未如上述大行那麼好,所以會選擇在四大行之後進行優先股的發行。

市場關注優先股股息率

而對於市場關注的優先股的股息率,特別是工商銀行普通股的股息率已經達到7%,其優先股的股息率將會如何確定,該人士稱這仍然是個大問題。不過他強調,普通股的股息率並不確定,而優先股的股息率則是確定的,這也是優先股的優勢。

發行信息披露準則明確

中國證監會上周五發布上市公司發行優先股相關信息披露準則,優先股發行預案是股東決策的重要依據,披露發行預案是公司融資決策的重要步驟。相關

準則包括《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第32號——發行優先股申請文件》、《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第33號——發行優先股發行預案和發行情況報告書》和《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第34號——發行優先股募集說明書》。

證監會新聞發言人鄧舸表示,這三個準則是落實《國務院關於開展優先股試點的指導意見》和《優先股試點管理辦法》的重要配套文件。

恒大地產上月賣樓增66%

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)內房企發布3月銷售業績。恒大地產(3333)昨表示,3月份實現合約銷售額104.3億元(人民幣,下同),按年增長66.4%;合約銷售面積154.3萬平方米,按年增長56%;合約銷售均價每平方米6,762元,按年增長6.7%。本年1至3月份合約銷售額合計305.1億元,按年增長72.2%;合約銷售面積合計434萬平方米,

按年增長52.9%;合約銷售均價每平方米7,029元,按年增長12.6%。

旭輝3月銷售增逾八成

旭輝(0884)指,3月實現合同銷售金額約22.5億元,按年增長約82%及按月升約178%,並創公司單月銷售歷史新高。合同銷售面積約16.46萬平方米。合同銷售均價每平方米約1.37萬元。1至3

月實現合同銷售金額約52.7億元,按年增長約57%。合同銷售面積約39.84萬平方米。合同銷售均價每平方米約1.35萬元。瑞安房地產(0272)稱,3月份的物業銷售額4.52億元,已出售總建築面積2.33萬平方米及14個車位,期內平均售價為每平米1.95萬元。1至3月份累計合約物業銷售額達到16.59億元。累計已出售總建築面積6.21萬平方米,平均售價達每平米2.67萬元。另外,有91個車位於首3個月售出。

綠地購第二個澳洲項目

香港文匯報訊(記者 蔡明暉)高力國際昨表示,成功協助綠地控股購入其於澳洲悉尼的第二個項目。該交易涉及悉尼中央商務區 George Street 的住宅地塊。發展項目佔地10,130平方米,將建成5幢約300套高端公寓。高力國際華南區董事總經理林國東指出,悉尼於近年已成為國際一線大都會,政府推行經濟刺激政策,加上城市人口增長及長期缺乏供應,預計悉尼住宅物業在未來數年將有巨大升值潛力。

他表示,項目計劃於2014年第四季度推出市場,現時於悉尼中央商務區的物業買家,超過50%為亞裔人士,當中更以中國買家為主,原因是受到澳洲便利的移民政策及相對成熟的華人社區吸引。這與愈來愈多亞洲地產投資者將投資範圍擴展至歐洲、澳洲及美國的趨勢一致。近年來亞洲投資者在海外投資總額持續攀升,由2000年約10億美元急升至2013年逾300億美元,當中內地、香港及新加坡的投資佔大部分。

護照(公民身份)專家
香港天翔移民顧問有限公司

負責人:劉天均先生(原加拿大及香港律師),畢業加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院,1987年起專攻各國移民及公民法,為客戶申請移民及護照超過20年,經驗豐富。

申請歐盟國家公民身份及護照,約3-4個月成功
匈牙利(Hungary),捷克(Czech Republic),斯洛文尼亞(Slovenia)等歐盟+申根公約成員國之公民身份及護照,約3-4個月申請成功,申請人親身到訪目標國家一次,在政府部門接收公民身份證件及護照。
(各國皆僅有少量申請名額,一旦達標,停止接收新個案)

持有歐盟護照人士可免旅遊簽證到訪超過150個國家及地區(包括美國、加拿大、歐盟國家、澳洲、日本及香港等),以及安居樂業就學任何歐盟成員國,如英法德意大利等,若干年後多數可獲居留國護照。

申請關鍵如下:

1. 不查資產來源,無境外稅,無居住要求,唯須通過國際刑警(Interpol)審核
2. 申請人簽約付訂後,收集及公證文件,並須通過艾滋病毒(HIV)測試
3. 入遞文件到申請國家的政府部門後,一星期左右收到政府回執函,確認收妥文件及已經啟動審核程序
4. 約三個月後,申請獲批,收到申請國家警察局邀請信,到訪首都辦理打手指模及簽名等手續,逗留6个工作日
5. 申請人在首都政府部門親自接收公民身份證件及護照,付清天翔服務費
6. 政府另會發出致謝申請人作出經濟貢獻官函

尚有南美洲大國委內瑞拉公民護照項目,不查資產來源,無須親身到訪,無境外稅,無居住要求。
約3個月成功,免簽旅遊證國家及地區128個。

歡迎諮詢

地址:香港銅鑼灣德輔道中463號銅鑼灣廣場二期2001室
電話:(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034
電郵:enquiry@tcimmigration-hk.com
網址:www.tcimmigration-hk.com

北京聯絡:劉天梅小姐
地址:北京市朝阳区光華路12號數碼01大廈2302室
電話:(86) 136 8111 6689
電郵:tienmay@immigration-hk.com

TEL: 2191 3486
FAX: 2191 3586
EMAIL: chinatin@jejahua.com
http://www.jejahua.com

大中華印務公司
GREAT CHINA PRINTING CO.

彩色雙面啞膠咭片 1000張 \$70
原子印章 今天下單 明午交貨

宣傳單張 / 環保袋 / LABEL貼紙
自來文件 做價特平

承造各類印刷品,歡迎報價查詢!
請瀏覽本公司網站取得更多產品資訊
九龍觀塘駿業街66號巧運工業大廈9樓A室

PRINTING 廣告單 膠貼紙
LEAFLET 名片 咭片
FLYER VIP CARD 月曆
環保袋 BROCHURE 彩色傳單
CALENDAR 數碼印刷
數碼印刷 專色印刷
數碼印刷 專色印刷

原子印章 信封信紙
PVC CARD 封套
文件袋 信封信紙
信封 信紙

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750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

刊登廣告熱線
28739888