文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

行李事件並無違規 再證有人抹黑特首

機管局向政府提交特首梁振英女兒梁頌昕行李事件的調查報告，確認事件的處理沒有違反機場保安規定及國際航空安全標準。特首重申在事件中，他及家人並無行使特權，亦無違反機場保安規定。機管局的報告、國泰航空的聲明，證實特首及家人在行李事件上照足保安要求辦事，「濫用特權」的指控不攻自破，也再次證明一些別有用心的政客和傳媒，利用一件乘客行使正常權利並有不少同類個案的事情大做文章，爲達到抹黑特首、打擊管治威信的政治目的，不惜罔顧甚至揑造事實。

在行李事件上，政客和輿論指責特首及家人的最大罪狀，是特首女兒梁頌昕的行李未經安檢就上機，嚴重違反機場安全守則，給公衆安全造成重大威脅。機管局的報告清楚表明，行李從交還物主到上機，經過三重安檢，確保沒有任何風險，這包括：一，行李在離境大堂被發現後曾通過爆炸品檢查並確認物主；二，行李在進入離境禁區前通過符合國際民航組織規定的保安檢查才交還物主；三，當物主上機前，亦已按照航班目的地有關當局的要求，手提行李於登機閘口再通過保安檢查。由此可見，梁頌昕行李未經安檢就上機的說法，根本與事實不符。事件造成安全隱患、危及公共安全的指控，更是危言聳聽，旨在挑起不明眞相市民的反感情緒。

值得留意的是，機管局的調查報告亦指出，在2015年3月至2016年3月期間，共有517宗同類個案，機管局將已獲認領的行李，以類似的方式帶入禁區交還物主。這說明，梁頌昕取回行李的做法，並非開了什麼特例，並不是享受了什麼特權，根本只是行使作爲一個普通乘客獲機管局批準的、正常的權利。爲何517宗個案都沒有問題，偏偏梁頌昕取回行李就不行，就被視爲犯了不可饒恕的過錯？特首及其家人應嚴格要求自己，不能特事特辦，但亦不應被剝奪連普通旅客都可以享受的正常權利。因爲行使了有關權利就受到鋪天蓋地的圍攻，眞的爲了維護機場安全，還是另有所圖，動機顯而易見。

本來一件普通小事，不存在違規之處，就因爲與特首和家人有關，於是有媒體、有政客如獲至寶，借此無限上綱上線，甚至捕風捉影，完全罔顧求眞務實的專業操守，在沒有充分取證的情況下，大肆散播謠言，向特首及家人身上潑髒水，以達到惡意貶損特首形象的企圖。如今，機管局、航空公司的報告及聲明還特首及家人公道，更凸顯有關傳媒造謠抹黑，無事生非，毫無公信力可言。相信香港市民會對今次事件的是非曲直有公論。

落實標準工時 協商達至雙贏

標準工時委員會昨就標準工時展開第二輪諮詢並提出四大方向。由於勞方代表不認可及不參與此輪諮詢，預計勞資雙方在現階段難以就有關問題達成共識。不過有一點必須強調，各方都要考慮實際環境，尤其是如果一下就立法強制訂立標準工時，很可能令本已艱難的香港經濟雪上加霜，導致勞資雙方雙輸。不少社會人士都認爲，現階段先就第二輪諮詢提出的四大方向進行討論，是較爲實際的做法，期待各方就此提出意見，爲最終達成各方都能接受的方案打下基礎。

標準工時委員會昨提出的四大諮詢方向，一是只實行「大框」，即僱主及僱員以僱傭合約協議工時；二是只實行「小框」，爲基層僱員訂立標準工時；三是在「大框」基礎上，同時推行「小框」；四是兩者都不推行，維持現時狀態。這四大方向是根據目前的經濟狀態和前段時間的初步諮詢意見而提出來的。衆所周知，香港是自由經濟社會，傳統上工時由僱主和僱員相約而定。而加班加點、努力拚搏是香港社會一貫的工作文化，尤其在上世紀香港經濟騰飛時期，爲了爭效率、搶時間、提高收入，許多僱員都加班加點、高效率地工作。這是創造香港奇跡的重要因素。

當然，這種靠加班或長工時所實現的高速度，長期實行下來，會對勞工階層的身心健康造成某種程度的傷害。隨着香港社會的發展和進步，通過勞資雙方的協商，對工作時間作出一定的規限，讓企業不再靠加班加點，而是通過科學管理和運用先進技術來提高效益，是現代經濟發展的必由之路。只是這個目標不可能一蹴而就，必須按照循序漸進的方式，通過勞資雙方的溝通協商，達成共識來逐步實現。

從這個意義上看，標準工時委員會提出的四大諮詢方向，正是建基於根據目前的實際情況，希望各方可以先就這四大選項提出各自的意見。至於是否在現階段就此進行立法，以強制方式來推行，社會上有不同的意見，主要原因是外圍經濟出現了多個不確定的因素，特別是世界經濟增長動力缺失，全球經濟再度陷入低迷，而美元進入加息周期，更令香港經濟未來的發展蒙上陰影。目前，香港經濟已經出現了明顯的下調跡象，股市、樓市下跌，零售業、旅遊相關產業等多個行業都步向低潮。在這個困難的環境下，如果再強制進行標準工時立法，勢必增加企業的經營成本，令企業面臨更大的成本壓力。去年，標準工時委員會委託顧問進行的研究報告也指出，如果立法強制規定標準工時，必然會削弱競爭力並出現勞動人手嚴重短缺的情況。比如現時較長工時的行業，如果每人每周減少一小時工作的話，就需要1萬5千多人去填補。另外，香港佔大多數的中小企業更要大幅增加經營成本，部分小企業就有可能減薪裁員，有些本來就經營困難的，就有機會因此而停業倒閉，令勞資雙方均淪爲輸家。

由此可見，現在香港正需要大家同舟共濟、共度難關，期待有關各方不要各執一詞，而應好好坐下來進行諮詢和協商，期待能夠就標準工時問題達成一個能夠考慮到當前經濟環境，又可兼顧各方利益的多贏方案。

（相關新聞刊A3版）

VERSACE逆市中環開旗艦店

月租傳逾250萬 較兩年前叫價平三成

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）正當奢侈品行業步入寒冬，名牌在港收縮之際，與ARMANI、GUCCI等並列為意大利四大時尚品牌之一的VERSACE（范思哲），卻逆市在港擴張，租下中環上商銀行大廈地下及一樓共12,648方呎，開設亞洲最大旗艦店，料10月(第四季)開業。市場估計，該舖月租250萬至316萬元，較兩年前叫租減約25%至30%。

一直尋求國際品牌進駐的中環皇后大道中12號上海商業銀行大廈地庫至一樓商舖部分，昨日落實由意大利奢侈品牌VERSACE租用地下及一樓合共12,648方呎，作為亞洲區最大旗艦店。據悉，租約為期3年，之後再租3年。VERSACE香港發言人表示，即將開業的中環旗艦店將是本港第5間分店。

面積1.2萬呎 租期6年

消息指，兩年前上商對此項目的地庫至一樓三層商舖合共2.1萬方呎的叫租600萬元至700萬元(即呎租285元至333元)，但現時零售市道步入寒冬，中環舖租亦大減逾20%，上商要吸大客入場，料呎租惟有約200元至250元，較兩年前叫租大減25%至30%。業內估計此次租用1.2萬方呎舖位租金料250萬至316萬元。

去年集團收入升17.5%

雖然全球奢侈品行業步入寒冬，但VERSACE集團亞太區業務2015年仍錄得增長，大中華區更一直是受重視的市場。集團品牌行政總裁Gian Giacomo Ferraris表示，香港是VERSACE非常重視的市場，開設新店反映品牌在這地區的持續發展和對未來的信心，這店舖將為香港的顧客提供一個尊貴獨特的奢華購物體驗。

事實上，自2014年出售少數股權給Blackstone後，VERSACE專注擴張零售事業，去年新增至少30家分店，去年收益報表顯示全年集團收入達6.45億歐元，較2014年5.487億歐元增長17.5%，撇除歐元走弱的有利影響後增幅為8.6%。其中，零售銷售額增長28.9%至4.007億歐元。線上銷售額也有31.2%的增長，包含香水、眼鏡和室內設計的授權業務收入也有17%的增長，達4,940萬歐元，而批發渠道則輕微下滑0.4%至1.949億歐元。總體收入上升17.5%至6.45億歐元。

大廈辦公室呎租106元

上商銀行常務董事兼行政總裁郭錫志表示，很榮幸上商銀行大廈成為VERSACE亞洲區最大旗艦店選址。他指出，該廈其中68,800方呎樓面將為該行總行及總部辦公室，將於8月正式遷入使用。同時，所有辦公室樓層已獲全數承租，預計總出租面積超過7萬呎，平均每呎租金106元。

翻查資料，上商銀行大廈前身為兩幢物業，皇后大道中12號為上海商業銀行大廈，上商於2008年斥資約13.88億元向中國航空集團購入皇后大道中10號中航集團大廈全幢，其後與集團總部擴大地盤合併發展，進行重建。

■VERSACE亞太區業務去年繼續錄得增長，大中華區更一直是集團重視的市場。 資料圖片

范思哲鮮明浮誇

在中環開設亞洲區最大旗艦店的VERSACE（范思哲），為1978年成立的意大利品牌，設計風格一向以「鮮明浮誇」見稱，強調快樂與性感，領口常開到腰部以下。市場指其與ARMANI、GUCCI及VALENTINO並列為意大利四大時尚品牌。

VERSACE經營時裝、香水、眼鏡、絲巾、領帶、內衣、箱包、皮件、瓷器、玻璃器皿、羽絨製品、床上用品和傢具等業務。早前集團亦不怕自降身價與快速時裝品牌H&M合作，反映其品牌願意打破常規，勇於接受衝擊的精神。

VERSACE在港的分店暫時只有4間，分別位於海港城及太古廣場，在內地則有高達30間分店，在北京、上海等一線城市更擁有數間分店；反觀業務線相若的GUCCI則在港有11間分店，內地僅有7間分店，反映VERSACE對於內地市場的野心非常大。 ■記者 莊程敏

微觀點 出擊盡收宣傳效用

全球經濟增長放緩，人民幣貶值及內地客訪港大減下，不少奢侈品行業步入寒冬，意大利品牌VERSACE卻選擇此時租用中環上海商業銀行大廈逾萬方呎的商舖作爲亞洲旗艦店，相信是趁本港零售及舖租低潮期入市，既可擴張版圖，又可收宣傳效用。

據了解，VERSACE自2014年開始回復盈利，又以2.1億歐元把集團20%的股份出售予黑石集團，去年開始積極拓展零售業務。由於香港始終是最接近中國內地的市場，亦是亞洲區內沒有銷售稅的地方，長遠仍然吸引到各地遊客來港遊玩及購物。

況且VERSACE於去年發佈2014年度的財務數據是遵循上市公司規定根據國際會計準則編制的，被認爲是VERSACE爲了上市作準備，若然屬實，VERSACE可藉此加強品牌知名度，爭取市場份額。 ■記者 梁悅琴

近期國際名牌在港收縮或擴張分店動作

收縮	COACH	去年6月提早兩年退租中環皇后大道中興瑋大廈地下、1至3樓，合共約1.3萬方呎商舖及外牆廣告位，月租合共720萬元。舖位由adidas以434萬元承租，較舊租約平22.5%。
	GAP	年初放棄以每月300萬元租用的旺角MPM文華商場地下至2樓共三層，佔地1.5萬方呎。
	Nature Republic	去年底放棄以月租95萬元的尖沙咀加連威老道德立大廈地舖。
	Burberry	明年將縮減金鐘太古廣場旗艦店兩層樓面的一半（即一層），惟縮減後該店仍逾萬方呎，繼續是公司在港最大的旗艦店。
搬遷	Hermès	年初暗盤放售持14年的中環皇后大道中9號嘉軒廣場G6至9號地舖，意向價15億元。同時，以逾400萬元租用對面太子大廈G4至G5號地舖連閣樓作旗艦店，合共約9,000方呎。
	Swarovski	年初放棄以250萬元租用的銅鑼灣羅素街金朝陽中心地下D舖，面積856方呎，並以150萬元租用同街麗園大廈B1至B3號地舖，面積1,408方呎，呎租1,065元較之前平逾六成。
擴張	adidas	今年上半年租用中環皇后大道中興瑋大廈地下、1至3樓開設adidas Brand Centre，總面積16,241方呎；以及銅鑼灣百德新街恒隆中心兩層，樓面共13,800方呎。

製表：記者 梁悅琴

銅鑼灣樓上舖蝕千萬求售

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）零售市道不景氣，核心區舖位劈租減價頻現，甚至要蝕讓。有內地客看淡本港零售市道，索性將兩年前買入的銅鑼灣THE SHARP一個高層樓上舖減價放售，期望止蝕離場。

美聯旺舖營業董事文國華表示，剛獲一名內地客業主委託出售銅鑼灣霎東街THE SHARP 25樓舖位，面積約1,580方呎。該買家於2013年1月以5,214萬元購入，現放盤叫價只是4,180萬元，若成功沽出，賬面要蝕近20%，約1,034萬元。他指，該名內地客看淡本港零售市道前景而寧願蝕讓離場。

THE SHARP蝕讓不斷

除此層外，同棟大廈亦出現多宗減價放盤後已是蝕讓個案，包括多個低層單位，若成功售出，賬面要蝕約300萬元至400萬元，而高層單位暫時未見蝕讓情況。

THE SHARP位於銅鑼灣核心地帶，鄰近時代廣場，與羅素街僅一街之隔，按業主目前叫價，THE SHARP 25樓全層單位每方呎僅約26,456元，而附近的銅鑼灣商廈東角中心中層單位，去年8月錄得一宗成交，單位面積約869方呎，售價為1,981萬元，每平方呎為22,800元，而THE SHARP為舖契，呎價卻堪比商廈，可見核心區舖位價相當低殘。

昇薈撻訂貨加價照賣清

■東涌昇薈5伙撻訂貨尾吸引逾百名準買家昨日到場大排長龍等候購買。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤銷情轉旺，南豐集團昨早提價重推東涌昇薈5伙撻訂貨尾，吸引逾百名準買家到場大排長龍等候買樓，發展商因應現場情況，將原本先到先得方式，改為即場逐伙抽籤安排揀樓次序方式賣樓，最終全數沽清。

東涌昇薈昨日重售的5伙撻訂戶，包括1伙兩房單位及4伙三房單位，分別是第3座3E、16A及21A、第8座6A及30C，實用面積由669方呎至1,034方呎。此5伙均加價3.8%至3.9%，加價後售價由687萬元至1,082萬元。

臻璈映御周五推售新貨

其他發展商方面，新世界及恒基地產合作發展的上環臻璈自開放展銷廳予公眾參觀起，三天共錄逾3,500名市民參觀。該盤昨上載銷售安排，於本周五推售首批90伙，並於明晚8時截止登記，本周四進行首輪抽籤將登記人分組，本周五早上再進行第二輪抽籤以決定登記人選購次序。

新地於元朗映御昨日再加推55伙，包括首度推出16個第一座最細開放式單位，此55伙的售價由351萬元至646萬元，平均呎價12,301元，加價約2%至3%，其中30伙於本周五推售。消息指，該盤至今累售344伙。

會德豐推特色戶招標

此外，會德豐地產昨公佈推出何文田ONE HOMANTIN第2座1樓A室的平台特色戶招標，4月29日截標。該盤自推售以來累售逾66伙，套現約7.9億元，當中已售出5伙特色戶。今次招標的特色戶面積672方呎，連227方呎平台，為3房設計。而早前推出的「特別折扣優惠」期限於本周六結束。

至於中國海外於又一村海棠路62號豪宅盤昨上載售樓書，該盤共有10間屋，實用面積由3,273方呎至4,414方呎。