

立法會
Legislative Council

LC Paper No. CB(3) 155/12-13

Ref : CB(3)/M/MM

Tel : 3919 3300

Date : 19 November 2012

From : Clerk to the Legislative Council

To : All Members of the Legislative Council

Council meeting of 21 November 2012

**Amendments to Hon LEUNG Kwok-hung's motion on
"Buying back the shares of The Link"**

Further to LC Paper No. CB(3) 150/12-13 issued on 15 November 2012, Members are invited to note that the President has given permission for Dr Hon KWOK Ka-ki to move his **revised amendments**. For Members' ease of reference, the terms of the original motion and of the motion, if amended in various scenarios, are set out in the **Appendix** (Chinese version only).

2. Details of the revised amendments proposed by Dr Hon KWOK Ka-ki and the scenario under which Hon LEUNG Che-cheung will withdraw his amendment are provided in the table below:

	Mover of amendment	Wording of revised amendment set out in	Scenario(s) under which amendment will be <u>withdrawn</u>
(a)	2 nd amendment moved by Hon LEUNG Che-cheung	--	If Hon CHAN Yuen-han's amendment has been passed
(b)	3 rd amendment moved by Dr Hon KWOK Ka-ki	Items 5 and 6 of the Appendix	--

3. If any Member wishes to refer to the English translation of any of the wording in the Appendix, please contact Ms Jessica CHAN, Senior Council Secretary (3)3, at 3919 3307. The Secretariat will prepare the English translation of the required wording for reference by the Member concerned.

4. To economize on the use of paper, the Appendix which contains six scenarios will be **issued by e-mail** only. However, separate copies of the Appendix together with the relevant circular will be placed on the long wooden table facing the main entrance of the Ante Chamber, as well as the desks behind Hon LEUNG Yiu-chung's and Hon CHAN Han-pan's seats in the Chamber throughout the relevant Council meeting. If any Member wishes to obtain a personal copy, please contact Council Business Division 3 at 3919 3311.

5. In addition, the circulars issued on this motion (including this circular and its Appendix) are uploaded onto the Legislative Council website to facilitate Members' reference.

(Odelia LEUNG)
for Clerk to the Legislative Council

Encl. (Appendix issued by e-mail only)

2012年11月21日的立法會會議
“回購領匯股份”議案辯論

1. 梁國雄議員的原議案

自2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升，壟斷區內零售設施，令居民別無選擇；行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，卻並無跟進；就此，本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其兼顧企業社會責任。

2. 經陳婉嫻議員修正的議案

自鑒於2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升，**令原有為基層居民提供廉價生活品的小商鋪結業，同時大量引入大財團及連鎖企業**壟斷區內零售設施，令居民別無選擇；行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，卻並無跟進；就此，本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其兼顧企業社會責任；**而在回購之前，政府應採取以下措施協助公屋居民及支援小商戶繼續經營：**

- (一) **在領匯管理設施集中的地區，例如天水圍，增建公共街市、墟市及小販市集，令公屋居民在購買生活品時有更多選擇；**
- (二) **協助因領匯大幅加租而結業的小商戶在房屋委員會轄下的商場重新開業，讓他們繼續服務公屋居民；及**
- (三) **要求領匯在翻新商場前，先諮詢當區居民意見，令商場未來的商鋪組合能切合居民所需。**

註：陳婉嫻議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經梁志祥議員修正的議案

鑒於自2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升，**部分地區更出現壟斷區內零售設施的情況**，令居民別無選擇；行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，卻並無跟進；就此，本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，~~回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其~~**盡快兌現行政長官上任前的承諾，落實增建公營商業設施，擴闊小商戶的經營空間及增加市民的選擇，並就回購領匯股份的利弊進行研究；同時，繼續敦促領匯管理有限公司在租務政策和商場管理上兼顧企業社會責任。**

註：梁志祥議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經郭家麒議員修正的議案

鑒於自2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升；~~領匯剛公布截止2012年9月30日止六個月之中期業績，其收益總額為31.97億元，物業收益淨額按年升10.5%至22.56億元，但領匯轄下商舖續租租金平均升幅達27.9%，令小商戶飽受加租之苦；領匯亦承認轄下有60%商舖售賣生活品，這反映領匯巨額收入來自壟斷區內零售設施，令居民別無選擇；~~行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，卻並無跟進；就此，本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，**興建由政府管理的商業設施及**回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其**除了顧及股東利益，亦應考慮公屋居民及小商戶的負擔能力，以及兼顧企業社會責任。**

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

5. 經陳婉嫻議員及郭家麒議員修正的議案

自鑒於2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升，**令原有為基層居民提供廉價生活品的小商鋪結業，同時大量引入大財團及連鎖企業壟斷區內零售設施**，令居民別無選擇；行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，卻並無跟進；就此，本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其兼顧企業社會責任；**而在回購之前，政府應採取以下措施協助公屋居民及支援小商戶繼續經營：**

- (一) **在領匯管理設施集中的地區，例如天水圍，增建公共街市、墟市及小販市集，令公屋居民在購買生活品時有更多選擇；**
- (二) **協助因領匯大幅加租而結業的小商戶在房屋委員會轄下的商場重新開業，讓他們繼續服務公屋居民；及**
- (三) **要求領匯在翻新商場前，先諮詢當區居民意見，令商場未來的商鋪組合能切合居民所需；**

此外，領匯除了顧及股東利益，亦應考慮公屋居民及小商戶的負擔能力。

註：陳婉嫻議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

郭家麒議員的修正案以下加單橫線標示。

6. 經梁志祥議員及郭家麒議員修正的議案

鑒於自2005年11月25日領匯房地產投資信託基金(‘領匯’)上市後，領匯管理有限公司佔盡公屋地利，其轄下零售商場和停車場租金不斷上升，**部分地區更出現壟斷區內零售設施的情況**，令居民別無選擇；行政長官梁振英在參選時曾承諾，會與負責房屋事務的局長研究，在公共屋邨覓地興建由政府管理的商業設施，以遏抑過高的物價，也公開表示可以研究回購領匯股份；但行政長官上任已超過百日，~~卻並無跟進~~；就此，本會促請政府在公屋商場租金問題上平衡整體社會利益，考慮各種可行途徑，回購總數不少於25%的領匯股份，成為主要或單一股東，從而對領匯管理有限公司發揮影響力，令其**盡快兌現行政長官上任前的承諾，落實增建公營商業設施，擴闊小**

商戶的經營空間及增加市民的選擇，並就回購領匯股份的利弊進行研究；同時，繼續敦促領匯管理有限公司在租務政策和商場管理上，除了顧及股東利益外，亦應考慮公屋居民及小商戶的負擔能力，以及兼顧企業社會責任。

註：梁志祥議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

郭家麒議員的修正案以下加單橫線標示。