

你好，本人是市場參與人士，對是次諮詢有以下回應

我發現証監會這次諮詢實有偏倚大機構之嫌疑，雖知房託中的領匯，其物業價值及市值均差不多是亞州之最，換言之，開放守則，由其是從總資產去衡量可投資額，是直接令領匯加快壯大，令期在地產界內的優勢更穩固。現今社會上已累積了相當反對領匯的聲音，証監會這次諮詢間接令社會不和睦加劇，及更多人對領匯反感。其次，由於在守則諮詢出爐後，領匯也於各傳播媒體上表明他們可把現有的商場完全拆卸及重新發展，雖知很多租戶及鄰近住宅居民對原有的商場有很深的感情，此大規模商業舉動不單會嚴重影響鄰近住宅居民的日常生活，更會影響小租戶的生計。我對這些原以服務大眾的商場以後有機會造成攘民的工程大表保留。還有，根據領匯的往績，翻新後一定會大幅加租及引入承租力強但商品價格定位更高的商戶，這不單破壞居民與原商戶建立的感情和信任，更會加重居民日後的日常消費負擔，大大破壞社區之間的和諧。最後，我不知道些守則放寬會不會吸引新公司來港上市，但看不到除了領匯會有其他的得益者，這包括居民、原商戶、市場參與人士及投資者。

希望証監會接納我的意見。

陳先生

謹上

2013 年 2 月 24 日