

# 內地客迫爆 商場新春丁財旺

## 圓方生意額升逾60% 海港城或雙位增

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)新春節日氣氛繼續帶動零售業暢旺,商場活動推廣創新兼各有特色,帶動商舖生意額表現理想,丁財兩旺人流激增。訪港的內地旅客迫爆本港各大商場,亦為跨境客運業界迎來開門紅,有公司的客運班次達雙位數字增長。農曆新年期間,大型購物商場海港城及圓方店舖生意及人流量皆急升,圓方新春營業額按年增長逾60%,鐘錶零售生意亦有近兩成增長。

海港城及圓方均表示生意額錄得增幅。海港零售租務總經理李麗儀表示,農曆新年生意額雖仍在統計,但基於新年人流上升,本地消費力強勁,加上旅客絡繹不絕,希望新春期間營業額能有雙位數字增幅。至於何種品牌最受消費者捧場,她指整體升幅都較平均。該商場2011年引入不少年輕新品牌,惟並無回應大品牌D&G事件帶來的影響。

李麗儀儀表示,2011年全年生意額创新高,達271億元,按年上升34%。每呎營業額為2,300元,較2010年同期升37%。另外,每年約有逾25%舖租約到期,將會繼續引入更多新品牌。現時除有工

程進行的區域,商場舖位已全部租出。

### 圓方內地客人均消費2萬

若想突圍而出,派頭、噱頭又怎可少?有見鐘錶生意受內地客青睞,圓方去年開始引入大量鐘錶品牌,力求開拓「鐘表珠寶街」。港鐵物業業主梁榮靈表示,此構思刺激圓方本年新春營業額按年增長逾60%。內地豪客尤其愛購名錶,奢侈消費品類別,包括鐘錶珠寶更佔新春期間營業額逾50%。該商場統計,內地旅客人均消費達2萬元。

另外,圓方場內跨境直通巴士「中港通」發言人昨表示,新春期間要安排逾740班次才能應付往來旅客人潮,比去年多出



新春期間,本港各大商場均人頭湧湧,丁財兩旺。圖為觀塘apm。

### 太子珠寶鐘錶生意增近20%

內地客佔90%的太子珠寶鐘錶表示,年初二至今生意都有佳績,當中商場內分店表現較好,與天氣寒冷、不時下雨有一定關係。不過,歐債危機、內地經濟放緩及調控令消費者心情大受影響,今年花費200萬元以上豪客減少,願意花費10萬元至100萬元來購買產品的顧客較多。

該公司執行董事朱樂陶指,新春期間生意料有10%至20%增幅,但相比去年同期30%的增幅,已明顯減少。惟他仍持審慎樂觀態度,認為香港失業率較低、自遊行亦有不少城市未開放,預料鐘錶生意仍會有一定增長。

朱樂陶表示較擔心租金升幅,指代理品牌生意難像飲食業般轉嫁成本予消費者,希望能早定租約及提升生意額來有效覆蓋成本。他不排除在非遊客區開設新店,認為商場推廣有助吸引遊客。

# 央行放水 渣打看好印度

香港文匯報訊(記者 余美玉)外電消息指,渣打集團(2888)亞洲區行政總裁白承睿出席世界經濟論壇時表示,由於本土市場問題重重,其歐洲競爭對手正從中國及印度市場撤出,但集團仍然看好這兩個亞洲主要經濟體的前景,並指中、印今年的政策將令人鼓舞。

白承睿表示,渣打去年於印度的不佳表現,主要是受當地利率上升所拖累,利率在短時間內上升近400個基點,即使批發銀行業務面對的是最好的客戶,亦難以以一次性將400個基點的利率升幅轉嫁對方。不過,白承睿指,印度央行本週放寬貨幣政策,已傳達了一個明確信號——未來將不會進一步上調利率,而印度政府亦將政策重點轉向促進經濟增長。

他續稱,當地政府一直透過貨幣政策來對付通脹,但隨着印度央行下調存款準備金率,未來貨幣政策應更加均衡。另

外,目前盧比匯率已趨正常化,將再度吸引外資,年初至今,盧比兌美元累積上升了6%,而去年卻累跌一成半。

### 料內地將成功軟着陸

中國方面,白承睿認為在年底的政府換屆前,中國將成功地引導經濟實現軟着陸,2012年及往後的任務相信是確保穩定,而各主要金融機構及監管機構的領導預料亦會有所更替。

此外,在談及歐洲銀行在亞洲地區進行重組或業務收縮時,渣打則視為打開市場的良機,該潮流在航運業及大宗商品領域,以及印尼和印度等美元流動性不足的市場尤為顯著,白承睿認為,這有助渣打擴大市佔率,同時為該集團帶來定價的優勢。

# 淡水河谷就436.8億罰款上訴

香港文匯報訊(記者 廖毅然)淡水河谷(6210)宣布,行政層面就境外附屬公司盈利的所得稅作出不利的裁決,所涉金額為98億雷亞爾(另加利息及罰款,相等於56億美元(約436.8億港元)。集團將向巴西較高級法院提出上訴,以暫停執行所涉及的金額,直至就淡水河谷作出的論據進行審判為止。

另外,集團又宣布已獲授予N5 Sul礦場的營運牌照。該礦場屬於巴西帕拉州卡拉加斯地區的Serra Norte 綜合項目N5礦場一部分,為集團旗下鐵礦中鐵含量最高的。集團指,營運牌照允許在N5礦場開採新礦床,有助提升隨後數年卡拉加斯地區的鐵礦石生產質量。

責任編輯：何寶棠

## 中國經濟

# 中企海外投資臨四大挑戰

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)歐洲債務危機進一步擴散,但對於中國投資者來說或者迎來海外投資的好時機。中國投資有限責任公司副董事長兼總經理高西慶近日撰文表示,近期國際市場上也出現了不少機會,「由於市場的信心問題,一些優質資產的價值被低估;由於賣方對現金的急切需求,投資有可能獲得平常情況下難以獲得的有利條款與條件等」。不過高西慶強調,中國企業海外投資仍面臨外國監管、經驗缺乏、投資者心態不成熟、人才機制等四大挑戰。

### 用監管機制對中國設障礙

高西慶認為,中國的海外投資所遇到的監管方面的挑戰大致有兩個層次。第一是某些國家的有關法律法規特別複雜,稍不注意就會陷入違規的窘境,導致合規成本很高。第二是某些國家的監管機構可能出於意識形態或政治方面的考慮,利用監管法律和監管機制對中國的海外投資設置障礙。

他建議,一方面要善用當地法律、稅務、會計等專業顧問,避免犯不該犯的規。另一方面,要講究推進交易的方式方法,注重與監管機構溝通、無障礙的溝通,並且注重與投資接受國的立法、行政機構以及相關項目所涉及的行業和

社會群體進行有效的政府關係、公共關係工作。

### 投資前應做好調查研究

在投資經驗方面,高西慶指出,與中國海外投資歷史短相照,我們投資者總體上缺乏對投資產品的了解,在項目設計、投資結構以及項目談判方面缺乏經驗,對當地文化與社會生態也缺乏了解。因此在投資前做好調查研究,尋求高水平顧問的幫助,對於投資的穩定與安全,對於避免被動捲入當地政治、經濟、社會矛盾的風險而言,均具有重要的意義。

高西慶還提出,中國企業正成為國際投資市場上舉足輕重的新興力量,但一



中鋁收購必和必拓,遭有關方面諸多阻攔。

些投資人產生了傲慢的態度,似乎認為所有的人都要求著自己。一方面,這樣的心態不利於中國的形象;另一方面,這種心態也會影響投資人自身獲得好的機會,並將影響其長遠發展的潛力。另外,中國海外投資的一個顯着特點是人才的缺乏,盡快建立一個廣納人

才,使得人盡其長的靈活的用人機制。截至2011年底,中國境內投資者共在全球178個國家(地區)設立對外直接投資企業1.8萬家,累計實現非金融類對外直接投資3220億美元,2011年中國對外非金融類直接投資為600.7億美元,與上年相比增長1.8%。

# 央行智囊:中國不應獨自買歐債

香港文匯報訊 據路透社消息,中國央行貨幣政策委員李稻葵在出席達沃斯世界經濟論壇時指出,中國經濟有望實現軟着陸,今年經濟增速將從2011年的9.2%放緩至今年的8.5%左右。他並指,中國不應獨自購買歐洲債券。

### 中國經濟續受歐債問題衝擊

李稻葵並稱,今年中國通脹率也將從2011年的4.5%回落至3%。他認為,房地產價格也將緩慢回落,這有助於為經濟降溫和減輕物價上漲壓力。

通脹高企成為去年困擾中國的一大難題。中國12月居民消費價格指数的同比漲幅回落至4.1%,為15個月低位,僅略高於市場預期,延續過去五個月的下滑態勢,並引發中國央行可能放鬆貨幣政策的預期。

李稻葵稱,他預計中國經濟將遭受歐債問題的衝擊。不過他表示,反對中國購買意大利和西班牙公債。他表示,如果中國獨自買入西班牙或意大利債券,將難以向中國民眾解釋。

他認為,歐洲問題需要多邊解決方案,中國應與巴西或印度等國攜手,一起向歐洲施以援手。

# 長春會展業年收24億

香港文匯報訊(記者 劉靖宇 長春報道)記者日前在長春市會展經濟工作會議上獲悉,2011年長春市共舉辦各類會展活動190項,展會直接收入24億元,帶動其他相關產業收入216億元。其中,僅東

博會、農博會、汽博會三大展會,吉林省與國內外各方達成合作項目442個,簽約金額達2087億元。據悉,2012年,長春市舉辦的各類會展活動將突破238項,展覽面積將達230萬平方米,分別比上年增長20%和21%。會展業直接收入將達30億元,帶動相關產業收入270億元,並將引進全國性或國際性展會1至2個。

# 深大舊生6000萬美元購美銀行

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)據內地媒體報道,曾在深圳大學就學的溫州商人林春平控股的中國春平集團斥資6000萬美元,成功收購了有85年歷史猶太人控股的美國大西洋銀行,並將其更名為美國新匯豐銀行。

受2008年國際金融危機衝擊,設在美國特拉華州的美國大西洋銀行因資不抵債而破產。2009年初,林春平開始着手「抄底」美國金融市場,與大西洋銀行進行多番接洽談判,至2011年11月底,終以6000萬美元將該銀行收購,並更名為美國新匯豐銀行,註冊總資金1億美元,這是華人有史以來第一次收購該銀行。

據悉,林春平1970年生,浙江溫州人。1988年,還在讀高中的林春平就在桂林百貨大樓承包櫃台賣鈕扣,成了「萬元戶」。後來他考到深圳大學,通過做深圳和溫州間的牛皮貨生意。1993年往新加坡讀碩士時,結識了同學、第7任聯合國秘書長安南之子,經後者介紹前往加納做生意並認識多名非洲政要,之後回國投資農貿食品業,並逐漸將產業擴大到40多個國家。

## 經濟觀察

# 調控持續 房企將大量被淘汰

對於中國房企而言,2012年將不太好過。隨着政策持續從緊、庫存日益增加和資金日漸緊張,當前房企危機正逐漸加重,今年中國樓市將遭遇更大的調整壓力。

在剛剛過去的2011年,隨着中央嚴厲打擊投資投機調控樓市,量價齊跌成為樓市主基調。2011年12月19日,北京市住建委發文稱,北京東方時代房地產開發有限責任公司等473家房地產開發企業的資質證書,有效期屆滿後未依法申請延續,或工商營業執照已註銷。根據有關規定,已註銷上述企業的開發資質。

### 地產商賣項目方式甩包袱

對此,北京市住建委有關負責人表示,這意味着這473家房地產開發企業將不能在北京市進一步從事開發。

房企消失潮並不只是出現在北京。武漢市房管局去年四季度公佈的數據顯示,截至2011年10月底,武漢共有在冊房地產開發企業1375家。相比2010年同期,房企數量減少了200餘家。

被註銷開發資質可以很明顯地判斷房企的生死去留,但很多時候,儘管房企仍然具備開發資質,甚至是項目仍然在運轉,但其背後的主人已經更改了。如保利地產通過購買項目公司股權的方式收購北京海澱區東升鄉地塊;近日上海地產界圍繞上海證大外灘地王也是糾葛不斷;杭州綠城則不斷通過賣項目的方式甩包袱。

據鏈家地產市場研究部不完全統計,2011年上市房企中,股權出讓共183宗,相比去年增加72宗,增長65%。在當前房企資金充實度大大降低而存貨積壓的情況下,今年房企的股權收購仍會繼續。

### 樓市生巨變 暴利逐漸褪色

上海易居房地產研究院綜合研究部部長楊紅旭表示,房企註銷潮、併購潮、退房潮等等,這些都是表象,背後是中國樓市環境發生了巨大變化。在目前的市場環境下,樓市暴利正在逐漸褪色。一方面是投資投機性需求受到抑制,市場受到凍結和分流,銷售遇冷,庫存上升;另一方面是融資成本、拿地成本等提高,房企資金壓力巨大,現金為王漸成共識。

有業內人士指出,應該看到的是,一方面高房價確實不可持續,樓市過去一直是暴利行業,房價收入比較高,嚴重影響民生和經濟的可持續性。另外,通過經濟結構調整、產能重新配置,中國經濟不僅有出路,而且將找到新的發展機遇,這勢必將促使中國政府更有決心調控樓市。 ■新華社