



九龍表行董事總經理黃錦成。

九龍表行寧捱貴租保地舖

香港文匯報訊(記者 方楚茵)「加租」這兩字,對於商家就似緊隨不捨的魔魘,處處搶舖加租,有人撐不住倒下來,但亦有人分店愈開愈多,「頂硬上」爭一日長短。老牌錶行九龍表行的分店遍及港九新界,面對加租壓力不輕,但第二代掌舵人九龍表行董事總經理黃錦成指,有些地舖店不能關,因其別具價值。即使預計銅鑼灣其中一家分店明年續租租金大升近三倍,但因舖具廣告價值,又達名店效應,也不會搬。又預計黃金周生意有兩成增長。

各區商場愈開愈多,部分更屬「平靚正」之選,但該公司大部分專門店仍開在加價聲不絕

的地舖位,到底地舖吸引何在?據黃錦成表示,銅鑼灣的兩間分店中,當中明年需續租的店舖,估計租金會大升近三倍,但由於地舖具廣告價值,又可吸收銅鑼灣的名店效應,故不會遷舖。但他指,現在部分店舖亦交通便利,吸引自由行,故亦屬不俗之選。

銅鑼灣店明年加租料近3倍

黃錦成承認加租的確帶來壓力,但他認為自古危與機並存,有旅客的地方就可以生存,故公司在11月會和瑞士手錶品牌依波路合作,在旺角恒隆中心開設一家約500至600呎的店面,明年7月再在九龍灣德福廣場開新專門店,亦

密切留意將軍澳區的發展。但表明不會在新開幕的希慎廣場落戶,指該場新設計以藝術家心態為主,未有由客人出發。

黃金周銷售預計有20%增長

剛過去數天的黃金周,有否掘金成功,黃錦成指,仍未有具體數字,預計銷售有20%增長,但大型企業買家不會集中在黃金周消費,故介乎3,000元至20,000元的中價貨銷售較佳,甚至有搶貨情況出現。

面對內地經濟放緩,旅遊業協會又調低黃金周內地旅客預期增幅至15%。但黃錦成仍對第四季銷售抱信心。他指,15%的升幅仍屬不

俗,而且銷售亦勝去年,加上公司成功摸清內地年輕客戶對文化及消費要求的轉變,故對第四季業務有信心,當中近期以銅鑼灣分店銷售較好,跑贏其他分店。

內地客漸成熟 接受新品牌

該公司的第三代接班人,業務發展經理黃家恒指,黃金周期間巡舖,旺角店銷售特別好,而且出現補貨緊張的情況。而近年內地客消費較以前成熟,由以往只認識平均1.2個主流高檔品牌,發展成認識一些潮流品牌,更願意接受新品牌,加上公司近年又開設多元化手錶專門店,亦吸客不少。

謝瑞麟盈警 黃金夢碎

反映內地經濟收縮 零售珠寶股齊受挫

香港文匯報訊(記者 周紹基)今年第四季正式展開,港股首個交易日表現牛皮,恒指曾強力挺穿21000點大關,惟高位阻力巨大,收市只升47.9點,報20888點,仍創近5個月高位,但成交額只有479億元。目前內地經濟見收縮,市場原已下調今年國慶黃金周的零售銷情預期,但對大市仍有憧憬,惟昨日珠寶股及零售股表現強差人意,反映黃金周的「含金量」已大不如前。

金舖股謝瑞麟(417)首當其衝,該公司發盈警,估計中期業績會少賺六至七成,消息曾令股價跌逾8%,收市仍跌4.4%,跌幅最大的有景福(280)跌7.5%、六福(590)跌6%,周生(116)亦挫4.5%。另外,一眾受惠自由行的股份如莎莎(178)及卓悅(653)都分別跌2.9%及3.8%。

恒指曾越二萬一利好訊號

投資者學會主席譚紹興表示,港股在10月首個交易日已突破21000點大關,是良好的訊號,大市高位回落主要是美國企業業績期臨近,投資者抱觀望態度,令資金不敢在高位追入。他又認為,港股短期應在20500至21000點之間上落,除非內地有利好市場的消息出台,否則大



金舖股謝瑞麟率先發盈警,料中期少賺6至7成。圖為該公司分店。

市暫只跟隨美股走勢。

對於內地何時才會「放水」,他料中央或在「十八大」前推寬鬆措施,未來A股有上升空間,故看好建材股及內房股,不過,釣魚島局勢可能將有關的利好因素消化掉。

國指收報9828點,跌3點。即月期指收報20875點,低水13點。藍籌股個別發展,匯控(005)逆市跌0.55%,國泰(293)受追捧,升3%。傳友邦(1299)購ING馬來西亞及泰國業務進入最後階段,該股創29.95元新高,全日升2.25%。內地計劃籌建4G設施,內地電訊股普遍上

升,京信(2342)急升7.7%,中興(763)升4%,中移動(941)、聯通(762)及中電信(728)同樣向上。

新盤熱銷本地地產股受捧

國慶長假本地新盤熱銷,主要地產股表現突出,恒隆(010)更升3.66%,嘉里(683)升3%,長實(001)升2%,新世界(017)再升1.33%。

個別股份方面,華藝礦業(559)有異動,升26.5%。壹傳媒(282)以約3.7億元出售虧損的台灣壹電視業務,消息利好,急升15.8%。廣州廣船(317)受盈警累,股價跌逾4%。

太古折讓最多 6% 悉售大地

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)太古集團大股東施雅家再度減持太古地產(1972)。據銷售文件顯示,香港太古集團按每股22.51至23.23元,配售太古地產2.17億股,較昨日收市價23.95元,折讓3.01%至6.01%,套現50.41億元(港幣);下同。負責是次交易分別為匯豐、摩通、摩根士丹利及中銀國際。是次配股乃繼8月中後第二次配股,兩次配股為香港太古集團共套現約100.79億元。

透過太古A間接持有權益

配售交易完成後,香港太古集團不再直接持有太古地產股權,但將繼續透過持有太古A(0019)間接持有太古地產的權益。香港太古集團為太古股份的直接控股公司,並是英國太古集團全資附屬公司,而英國太古集團擁有太古股份發行股本約44.19%及58.99%投票權。

翻查資料顯示,對上一次配股於為本年8月14日,當時香港太古集團以每股21.53元,配售2.34億股太古地產股份,套現約50.38億元,配售價較收市價23.85元折讓9.73%。最終太古集團直接持有太古地產股權由7.71%下降至3.71%。然而,根據成交紀錄,基金的實際接貨價為21.46元,較施雅家家族的配股價21.53元為低,反映當時配售反應不算理想。

同時,當時通告中指出,完成出售該批股份後,香港太古集團已與經辦人同意在出售待售股份完成交易日期90天內不會出售其持有的餘下太古地產股份,但是次交易已獲監管機構豁免有關條款。

40%基金經理第4季增持股票

香港文匯報訊(記者 馬子豪)美國推出QE3,股市造好,資金輪流炒作不同板塊,匯豐環球基金經理調查顯示,有50%受訪基金經理對今年第四季股票前景持中立看法,40%則表示會增持。

匯豐調查:60%看好北美股票

調查顯示,大部分環球基金經理對股票保持中立,反映市場對增長前景仍有所擔憂;惟股息收益較具增長潛力,比債券具吸引力。其中60%基金經理看好北美股票,40%看好英國以外的歐洲股票,看好大中華區股票的則有43%,較第三季的50%減少,惟未有基金經理對大中華區股票基金抱減持態度。

債券方面,共有60%受訪基金經理持中立看法,增持的則有20%。高收益債券及環球新興市場債券受大多數基金經理支持,分別有90%及70%基金經理建議增持;另有不少基金經理轉為看好亞洲債券,75%建議增持亞洲美元,63%看好亞洲當地貨幣債券,分別較第三季多37及38個百分點。

港企擬緬甸建工業園



香港文匯報訊(記者 黃詩韻)歐美經濟不明朗,內地增長又不斷放緩,加上內地成本日漸上升,令不少中小企萌生到新興市場「開荒」之念。早前香港貿發局組織成衣業代表團出訪緬甸,有業界人士向當地提出有意興建工業園計劃,並獲進一步洽談機會。雖然不少新興市場仍待開發,配套不足,不過,貿發局助理總裁葉澤恩認為,港商要大膽開拓市場才能發掘到商機。

隨隨向當地官員及商會代表提出,初步建議在當地劃出2,000英畝土地建立工業園。鍾國斌指,下周將約見緬甸駐港領事,商談整個項目的可行性及細節。港商早年熱衷到柬埔寨、越南、孟加拉等成本較低的地區設廠,但鍾國斌指,由於大部分港商在5、6年前已經前往當地投資,相信三地目前已經接近飽和。緬甸屬未開發的地區,更具潛力。他指,緬甸人口約有6,000萬,工人工資每月約80至120美元,是中國勞工成本的三分之一至四分之一。勞動力不僅充足,工人手工更是細緻,工作態度亦感覺純良。

勞工成本最低僅及內地1/4

雖然香港業界嘗試開拓這一東盟成本最低的市場,但緬甸仍存在不少風險,及面對配套不足問題;緬甸當地製造貨品出口到歐美未能順暢;另外,緬甸雖有5年外商投資免稅優惠,但相對越南的10年免稅優惠比較遜色。鍾國斌稱,希望傳達更多業界聲音,促使當地政府改善政策,亦希望土地的租期能從普遍的30年延長至50年。相較越南等其他東南亞地區,緬甸之前較長時間閉門,即使目前逐步開放,但仍缺乏電訊、港口等資源。鍾國斌指,代表團到達緬甸

時發現電話收不到訊號,無法與外界連絡。而酒店的電話費亦貴得「驚人」,幸好酒店的WiFi讓團員能與外界接洽,但當地酒店亦不多。

港口航運方面,目前緬甸擁有的港口主要透過新加坡來轉口,並無直航可達。但指當地港口由和黃(0013)投資建設,對管理水平有信心。至於電力問題,鍾國斌指,在代表團訪問的工廠當中,差不多全部都有停電現象。而當地亦只接受現金付款,沒有信用卡等設施。

基礎設施不足 各路資金仍青睞

縱使緬甸存在眾多不足,但葉澤恩表示,緬甸總統早前訪問美國,相信正陸續開放,當中亦有關於中小企的開放。鍾國斌亦希望,港商能在美國結束對緬甸制裁之前「先插旗」,可享優惠先機,並相信美國大選後雙邊邊境局將有改變。目前日韓商已經大舉進入緬甸,港商若繼續不願意開拓,未來緬甸更開放時將面對激烈競爭,便難躋身該地發展。

中產力量龐大具不俗購買力

昨日,飛騰高級業務經理歐陽偉榮亦談及開拓印尼市場經驗,認為當地中產力量龐大。在約2.3億人口中逾10%屬於中產,具購買力。不過當地大眾市場已經被中國商人佔領,港商宜走中檔路線,增添品牌元素,便有機會突破重圍。另外,東保控股董事長陳鑑光亦補充,港商無論開拓哪個新興市場,都宜注意風險管理,例如留意匯款銀行是否有限制等,才能減低收不到新興市場款項的風險。

另外,對於新股上市後質素參差不齊的情況,有市場消息稱,港交所(0388)將加強對保薦人的監管,以確保上市公司質素,在新股上市聆訊時,將「行使舊制」,即保薦人須列席並接受上市委員會的當面質詢,令原為港交所上市委員會內部會議的上市聆訊,變回真正「過 hearing」,在9月27日舉行的上市聆訊中,已首度要求保薦人列席。

新利及金德認購均不足額

至於新利控股(1240)以及金德(3816)兩新股的認購反應,兩股均不足額。其中昨日孖展截止的新利控股更現「抽飛」。

財金動態

莎莎黃金周可錄雙位數增長

香港文匯報訊(記者 劉璇)莎莎國際(0178)主席兼行政總裁郭少明保守估計,「十一黃金周」期間銷售按年可望錄得雙位數增長,增長幅度與過去幾個月相若,但強調黃金周僅開始兩天,公司仍以一周作統計,於下週公布。對於剛過去周末的銷售表現,郭少明說,儘管受中秋節因素影響國慶黃金周初段的旅客數字,但由於中日關係轉差,令部分內地客放棄按年可望錄得雙位數增長,增長幅度與過去幾個月相若,但強調黃金周僅開始兩天,公司仍以一周作統計,於下週公布。對於剛過去周末的銷售表現,郭

壹傳媒售台業務 股價升近16%

香港文匯報訊 壹傳媒(282)出售「陀袁家」的台灣業務止血,令股價昨日最多飆升22.37%至0.93元,收市報0.88元,升15.79%。公司日前公布,擬以約3.7億元向台灣年代電視董事長練台生出售壹電視;而練台生目前已支付約3700萬元訂金。事實上,壹傳媒近年積極發展台灣業務,不過依然未見成效,尤其是電視媒體更拖累整體業務的表現。綜觀壹傳媒近三年業績,台灣壹電視及多媒體業務累積虧蝕17.2億元;而公司截至今年3月止的全年業績,蝕逾1.8億元。

中國東方盈警第3季或虧損

香港文匯報訊(記者 陳遠威)運環境未能改善,預期於第4季亦將不會有明顯改善,因而公司下半年指預期第3季或將出現虧損,由於鋼鐵銷售價格下跌,以及行業營

富士康售附屬公司資產

香港文匯報訊(記者 陳遠威)向奇美實業出售位於台灣台南市仁德區一塊土地及建築物,總代價有85.54%權益的附屬公司奇美通訊4.588億新台幣(約1.189億港元)。

兩新股最快本月IPO籌32億

香港文匯報訊(記者 劉璇)進入今年最後的季度,乏力的新股市場迎來絲絲生氣。市場消息透露,華潤電力(0836)旗下亞美大陸煤層氣(Asian American Gas)及從事工程服務、海洋工程、清潔能源及生物製藥等四大產業的上海惠生集團(Wison)已通過上市聆訊,兩新股合共擬集資約為32億元,最快於本月啟動上市工作,下月掛牌。據悉,亞美大陸煤層氣已經連續三年錄得虧

蝕,但因以礦務類別為由而獲豁免盈利要求,保薦人為摩根大通及巴克萊。

輝山乳業擬明年來港招股

此外,新世界發展(00017)創辦人鄭裕彤(人稱彤叔)有份投資的內地乳製品公司遼寧輝山乳業,初步計劃於2013年下半年來港上市。集資8億至10億美元(折合約62.4億至78億港元),將於10月初跟投行代表會面。