

# 深圳西武結業 迪生內地全線失守

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)內地經濟放緩,影響了奢侈品的消費,近月更有奢侈品百貨商店在經濟淡局中提前結業。有消息指,由迪生創建(O113)持有的深圳福田西武百貨上月黯然結束營業,該店在深圳運營長達10年,深圳西武結業代表西武百貨在內地市場已經全線失守。

## 奢侈品牌收回代理轉直營

西武百貨中國運營方屬迪生創建,該公司10月初發盈警,指於截至2012年9月30日止6個月內,所錄得盈利會較去年度同期減少。面對奢侈品市場放緩困局,加上不少品牌傾向自行「賺盡」,陸續收回代理權改直營路線,無不令高檔百貨業雪上加霜。迪生創建預期盈利減少的原因就是由於中國「Tommy

Hilfiger」業務授權被提早終止。而近年深圳以內內地一、二線城市大型購物商場雨後春筍般湧現,直接威脅到西武百貨。西武福田店敗走內地,租賃合同已於2012年9月30日提前結束。

## 或夥百貨同業合作經營

人稱「名牌潘」的迪生創建執行主席潘迪生早年取得西武海外經營權後,似乎一直不能得心應手,早在4年前,西武某些內地分店已經出現虧損,成都、瀋陽店陸續結束營業,今趨連最近香港的深圳店亦失守。市場消息指,西武有可能和另一家百貨公司以合作方式共同經營。

放眼全球奢侈品銷售市場,中國對其影響頗大。根據貝恩諮詢公司(Bain & Co)及意大利奢侈品協會

Atagamma的研究報告,中國及歐洲消費者擔心全球經濟的影響,嚴控支出,令奢侈品市場銷售受挫,報告並料今年全球奢侈品市場銷售增速將大幅放緩。

## 中國奢侈品市場增長急挫

報告指,中國已超越日、美、歐消費者,成為全球最大奢侈品買家。但按固定匯率計,今年中國奢侈品市場將增長8%,規模為150億歐元,較去年增長的30%大幅放緩。報告認為,中國領導層即將換屆,政府採取措施控制通脹,都令中國消費者削減奢侈品開支。而放緩情況可能持續至2013年第一季度,直至政府換屆完成。

另外,今年歐洲受歐債危機影響,奢侈品銷售僅增長5%,增幅較去年減半。而今年全球奢侈品市場銷



羅湖區西武百貨舊址現已改成商場及娛樂場所。張瀟戈攝

售按固定匯率計,將增長5%,較2011年的13%減少。貝恩預測,全球奢侈品市場按固定匯率計,於2013年至2015年內,年增速將為4%至6%,市場規模逾2,500億歐元。

# 兩成半會計師稱明年買樓

## 新供應落成需時 70%人料樓價再升

香港文匯報訊(記者 涂若奔)雖然近期不少分析指本港樓市已過熱,但看好樓市前景的財金界人士不減反增。澳洲會計師公會昨日公布《2013香港經濟前景信心調查》(簡稱《調查》)披露,共有71%的受訪者認為2013年物業市場會呈現升勢,較去年的9.2%大幅攀升。雖然樓價屢創新高,但物業仍是較吸引投資者的資產類別,共有25%的人表示在2013年會增加物業的投資。

該份《調查》是在今年9月進行的,共訪問了211位來自上市公司、跨國企業、私營企業、政府以及非牟利組織的財務及會計專業人士。澳洲會計師公會大中華區分會會長潘志威於記者會上表示,美國推出第三輪「量化寬鬆」措施(QE3)及由此產生的影響,已經包括在此次調查中。他稱,極低的息率促使市場上過剩的現金投入樓市,加上內地資金大量湧入,推動本港物業交投急升,同時令樓價上升並超出1997年水平。

## 顧留意加息風險

被問及對「梁十招」的評價時,潘志威指,已注意到新班子積極推出的各項政策,但現時評價是否有效仍言之過早。他指由於過去10年香港的土地供應有限,而新的發展項目落成需時,住屋

需求仍然十分大,即使政府已收緊按揭貸款資格及開徵額外印花稅等措施,但截至目前仍未能為樓市降溫。他又提醒投資者留意風險,指目前利率低至2厘,「就算利率只稍微上升,市民在清還按揭貸款利息方面的壓力也會大大增加,對市場造成廣泛的影響」。

## 港人棄股票轉買樓

在投資類別方面,《調查》指有27.9%受訪者抱着「現金為王」的信念;25%擬增持物業;24%表示將增加在股票方面的投資。該會大中華區分會副會長李文傑表示,從前港人的投資以股票為主,但現時有所轉變,相信與股市過去5年總體表現較差有關,「連債券都跑贏股市」,令港人的投資取態趨向保守,並更加青睞地產。他又估計,QE3長遠而言將令不同資產類別均承受



澳洲會計師公會調查發現,有71%受訪的財務及會計界人士料明年樓價再升。圖左起為:該會大中華區分會會長(2005)楊佳錫、大中華區分會會長潘志威和大中華區分會副會長李文傑。涂若奔攝

## 七成料人工可加2%

對於本港經濟,有超過半數(51.7%)認為2013年的經濟前景可以接受,只有32.2%對前景感到悲觀。70.1%認為其公司的薪酬水平將有2%或以上增幅,20.6%表示公司的薪酬待遇將維持不變或下調,反映市場人士普遍對加薪仍有期望。當問及在未來12個月哪項因素對香港經濟增長有正面影響時,最多受訪者選擇的是持續低息率(81.4%)、低失

## 業率(62.9%),以及人民幣產品及服務的推出(37%),和內地旅客人數上升(37%)。

該會大中華區分會會長(2005)楊佳錫表示,酒店、零售的各項數據顯示,內地旅客的消費對本港經濟仍有較強推動作用,但今年「十一黃金周」的表現較去年遜色,坦承對此感到擔心。李文傑則認為,「十八大」舉行在即,相信國家將會有正面政策推出,令本港受到正面影響,在推廣人民幣產品等方面亦將會受益。



陳啟宇指發改委下調若干藥品售價未影響復星醫藥的核心利潤。張偉民攝

# 復星醫藥入場費6908

收購合併,23%將用於償還債務,19%用於研發方面,10%作用營運資金。預計本月30日掛牌,公司已引入美國保德信及國際金融公司作基礎投資者,分別認購5,000萬和2,500萬美元。聯席保薦人為摩根大通、中金國際、德銀及瑞銀。

## 無計劃增減持國藥股份

復星醫藥執行董事兼董事長陳啟宇於新股記者會上表示,公司持有國藥(1099)32.1%股權已超過10年,暫未有計劃增減持股份,並強調會公司以製藥業務為主,與國藥的合作,主要是希望透過國藥完善的分銷網絡,提高復星的市佔率,希望兩者未來會有更多、更深入的 cooperati on 機會。除跟國藥合作外,復星亦擁有自己的零售藥店,主要集中於上海

與北京。截至6月30日,公司擁有670間零售藥店,副董事長兼總經理姚方表示,內地醫改政策傾向社區醫院,公司的零售藥店已開始逐步轉型,料計劃完成後,收入及盈利均大幅增長。

陳啟宇稱,發改委調低心血管等若干藥品零售價格的政策,並沒有影響其核心利潤,因為公司藥品的實際中標價格,低於政府修訂的最高零售價和最高醫院採購價,對於公司未來發展表示很有信心。此外,他指出,併購整合是復星成功的重要要素之一,公司未來會繼續集中製藥業務,並會積極有意規模,或已經研發成熟但尚未上市的产品進行收購兼併,來完善自身的生產線,但暫未有合適對象。

此外,內地《21世紀網》引述消息人士指,人保集團擬將正式進行H股全球

路演詢價時間,定在11月中旬到12月初,同時預計12月中旬正式掛牌上市。人保集團目前未有計劃縮減集資額,依然在30億美元(約234億港元)左右。不過之前市傳的A股IPO計劃,未有實質進展。消息稱,人保集團此次重新招股,不會涉及A+H股同步上市,A股IPO進程將按H股發行結果待。

## 人保集團料12月中掛牌

擬以配售形式掛牌的天馬娛樂(8039)宣布,公司已修訂配售預期時間表,定價日由原來的10月16日修訂為10月24日,公司將於10月30日公布配售的最終結果,上市日期亦由原來的10月24日延遲至10月31日。該股每股配售價介乎0.8至1元,集資8,000萬至1億元,每手4,000股。

# 長途線削班 國泰客運力料降

香港文匯報訊(記者 涂若奔)國泰航空(0293)昨日公布與港龍航空合併結算的9月份客、貨運量。客運方面,兩航空公司合共載客224.6萬人次,較去年同期下降0.4%,運載率為78.2%,下降1.5個百分點。今年首9個月的乘客量及運力分別上升5.9%及4.9%。貨運方面,兩航空公司運載的貨物及郵件合共13.46萬公噸,與去年同期比較多2.4%,運載率為62.8%,下跌2.0個百分點。今年首9個月的載貨量合共下跌8.3%,而運力則削減4.9%。

國泰航空客運力料降,於9月起削減某些長途航線的班次,預計今年餘下時間以至下年初客運運力均會負增長。頭等及商務艙需求於暑假過後均會上揚,但本年需求升勢較緩,區內航線尤其。

## 貨運供過於求掀價格戰

國泰航空貨運營業及商務總經理韋靖亦表示,受惠內地及越南等訂單漸見起色,10月中起集團會運作更多定期航班前往歐洲及美國,但貨運航班數目相對2010年同期依然較少。亞洲出口到歐洲偏弱,供過於求情況持續,引致價格競爭越見熾熱。

# 國航上月旅客量升2.8%

香港文匯報訊(記者 涂若奔)國航(0753)昨日公布9月份營運數據,客運方面,總體運力投入同比上升4.1%,旅客周轉量同比上升2.8%。其中內地運力投入同比上升6.8%,旅客周轉量同比上升4.0%;

國際運力投入同比上升0.6%,旅客周轉量同比上升1.0%;地區運力投入同比下降0.2%,旅客周轉量同比上升1.5%。9月的平均客座率為81.8%,同比下降1.0個百分點,其中內地下降2.2個百分點。

# 瑞士商務促進中心在港成立

香港文匯報訊 瑞士推廣對外貿易的機構—瑞士經濟促進署(Osec)在本港開設全新的瑞士商務促進中心。中心的主要任務為幫助瑞士及列支敦士登的中小型企業發展香港市場,及於本地推廣瑞士的優勢。該商務促進中心設於瑞士總領事館內。Frank Eggmann及其團隊將會為有意於本港發展的出口導向型瑞士及列支敦士登中小企業提供支援,如市場評估或商業聯繫等。



瑞士商務促進中心成立,為有意在港發展的出口導向型瑞士及列支敦士登中小企業服務。

Osec行政總裁Daniel Kung表示,在香港成立的這個全新瑞士商務促進中心除了促進出口以外,更會擔當推廣瑞士優勢的角色,令香港經濟的決策者了解瑞士在商業方面的吸引力。香港是通往中國的門戶,並能同時服務亞洲周邊國家,如東盟成員國等。香港作為瑞士及歐盟進口貨

品的樞紐,亦能讓中國受惠。大量於本地經營的瑞士公司亦突出了香港在全球經濟中的重要性,香港現為瑞士於亞洲的第三大貿易夥伴,2011年,瑞士出口香港的總額接近63億瑞士法郎;2012年首8個月,出口量再次增加了接近20%。同一時期,瑞士對中國的出口卻下降了近15%。現時約有190家瑞士公司在香港經營業務。瑞士在香港的直接投資達50億瑞士法郎。

## 財訊速遞

### 中石化冠德13億入股歐油庫

香港文匯報訊(記者 方楚茵)中石化(0386)旗下油品儲運商中石化冠德(0934)宣佈,將以總代價1.286億歐元(約13.02億港元)收購歐洲石油倉儲碼頭Vesta Terminals的五成股權,為中國有企業收購歐洲油庫的首例。中石化冠德的聲明指,向Mercuria Energy Group收購Vesta Terminals的50%股權。後者在歐洲經營3個石油產品和生物燃料倉儲碼頭,3個碼頭分別位於比利時安特衛普、荷蘭拉法盛及愛沙尼亞塔林,其營運倉儲能力共約160萬立方米。此外,中石化冠德亦獲方提供一項選擇權,即Vesta Terminals可收購一個位於巴西建立罐儲設施之項目全部權益。該公司指,收購可提升集團經營海外倉儲業務經驗,並為快速擴張歐洲散裝液體倉儲碼頭業務提供很好的機會。而比利時及荷蘭的碼頭均被納入ICE和普氏交易平台,這將有利於中石化集團成品油國際貿易,使中石化集團積極參與歐洲普氏交易,並與公司現有的石油倉儲及貿易業務之間產生協同效應。

### 中海宏洋首9月售樓118億

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)中海海外(0688)旗下的中海宏洋(0081)公布,本年第三季和首三季經營溢利分別按年增加12%和60.3%。公司稱,截至9月底止第三季的經營溢利為8.08億(港元,下同),首三季則為33.35億元,去年的相關數字分別為7.21億元20.81億元。截至9月底止9個月,公司總累計銷售額合共118.02億元,而在內地共有應佔建築面積679萬平方米的土地儲備。公司表示,第三季在贛州及蘭州開展物業銷售,整體物業銷售共達37.93億元。

### 廣藥併白雲山獲中證監受理

香港文匯報訊(記者 劉璇)廣州藥業(0874)公布吸收併廣州白雲山製藥進展,公司稱於本月15日收到中證監出具的《行政許可申請受理通知書》,對公司提交的廣州藥業上市公司重大資產重組行政許可申請材料進行了審查,認為該申請材料齊全,符合法定形式,決定對該行政許可申請予以受理。惟公司強調本次重大資產重組事項能否獲得中證監核准仍存在不確定性。