

周大福六福盈利大倒退

受累高基數環球經濟弱 料下半年將改善

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 兩家珠寶商昨公佈中期業績，皆錄得大幅倒退。截至今年9月30日止六個月，周大福(1929)淨利同比降32.9%至18.93億元，每股盈利為18.2仙，派中期息每股6仙。六福集團(0590)亦按年跌22%至5.58億元，每股盈利為0.95仙，派中期息每股38仙。雙方都歸咎於上半年受高基數及環球經濟疲弱影響，不過皆相信港澳零售市道淡靜情況會在下半年有所改善。

周大福內內地業務錄得營業額按年增長5%至140.4億元，而港、澳及其他亞洲市場的營業額則為114億元，升8.5%。不過，整體同店銷售下降1.7%，去年同期則為增長61.9%。其中港澳地區的同店銷售則下跌6.3%，而去年同期錄得增長78.5%。內地的同店銷售增長由45.3%放緩至3.4%。

周大福同比降32.9%

黃金週期的影響更為嚴重，周大福指，今年第一季香港同店銷售倒退1%，而第二季更有雙位數倒退，面對零售市道放緩，加上該公司採用對沖策略，然而存貨水平亦較去年增加6.8%達到317.1億元，存貨周轉天數增至299天，高於去年同期的251日和年底的213天。貨品周轉仍然是主要問題。執行董事及財務董事鄭炳熙指，將集中資源發展去貨速度快的產品，提升周轉率。不過，不擔心奢侈品市場放緩的影響，相信貨品始終有市場。其目標是於本年度底止存貨天數可降至240至250天。

至於租金問題，周大福主席鄭家純表示，該公司香港市場盈利貢獻45%，租金升幅雖然強勁，但對比香港為主要市場的其他同業，周大福所受的影響不會比該些同業大。其租金佔銷售的比例為1.7%，較去年上半年上升0.5個百分點。而同業六福集團的租金佔銷售比例約3%，上半年港澳共有12家店進行續租，租金達到雙位數增幅，甚至一倍。

六福按年跌22%

六福集團主席兼行政總裁黃偉常指，下半年還有5家店要續租，但租金市場有放緩跡象，預期並無上半年增幅厲害。該公司今年上半年集團同店銷售增長放緩，毛利率亦錄得2.9個百分點的跌幅至21.6%。不過，黃偉常指，黃金週後，集團同店銷售出現明顯好轉，11月同店升幅達20%，相信下半年包括聖誕期間會延續增長的趨勢，其目標亦是按年增長約20%。黃偉常表示，下半年香港的開店空



周大福主席鄭家純(中)、董事總經理黃紹基(左)及財務董事鄭炳熙出席記者會。香港文匯報記者張偉民攝

問不大，會側重內地市場。首席財務 2,000萬元；目前手頭現金10億元，並總監陳素娟表示，下半年開店開支約 無銀行貸款。

兩珠寶商主要成本佔銷售比重

	周大福(1929)		六福集團(0590)	
	成本佔銷售比例	按年升跌(百分點)	成本佔銷售比例	升跌(百分點)
員工	5.5%	-0.2	4%	0.2
租金	1.7%	0.5	2.9%	0.5
廣告及宣傳	1.6%	0.5	0.5%	0.1

製表：香港文匯報記者 黃詩韻

金價對沖蝕5.6億 周大福降對沖比例至7成

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 周大福(1929)昨日指，該公司一直採用金價對沖政策來發展，業績期內，毛利較去年同期下降6.1%至67.06億元。毛利率由2012財政年度上半年29.9%降至2013財政年度上半年26.4%。然而黃金借貸及黃金遠期合約未變現對沖虧損的影響，使毛利率下降約2.7%，如剔除上述影響，經調整毛利率應為29.1%，而2012財政年度上半年則為28.7%。

該公司解釋，毛利率的下跌主要是由於9月金價大幅上升所致，而這些黃金借貸和黃金遠期合約的虧

損與確認對沖黃金存貨的銷售之間有一個短暫的時差，因此產生一個非現金的黃金對沖虧蝕。相信會隨貨品售出而在下半年有機會回撥，下半年毛利率會較正常水平高，但剔除後，則平均也是介乎28%至29%之間。

六福對沖比例僅13%

周大福董事會已採用黃金對沖比例由原來接近百分百，降至70%，該比例將在未來3至4年內維持。其主要是考慮是監管風險，鄭家純表示，內地對沖

工具和提供的機構主要是中資銀行，市場供應有限。餘下30%的無對沖貨品相當於一個月的存貨量，相信足以應對市場的變化，對於盈利的影響輕微。

周大福中期黃金借貸平值變動和遠期合約虧損淨額共涉5.6億元，較去年增約一成。不過同業六福(0590)則表示，一向策略是減少對沖，不斷降低水平，由40%左右降至12%至13%。黃偉常認為金價會繼續向上，而希望對沖率保持在10%至15%水平。

金管局一日兩注資 共泵58億

香港文匯報訊 (記者 馬子豪) 承接新股集資氣氛熾熱，游資繼續來港炒中國概念，港匯於本月底重現強勢，繼27日(周二)後，金管局再於昨日兩度注資，合共承接58.1億港元買盤，令到下一結算的銀行體系戶口結餘將增至1,897億元。分析相信，在無限期的QE3下，資金將以「細水長流」之態進入本港。

港匯於28日(周三)一度短暫遠離7.75元強方兌換保證水平，但自凌晨時分又再迫近7.75水平，最後金管局於傍晚注入38.75億元港幣資金，不久再注入19.35億元，即一日內合共58.1億元，在3日內3次入市。自今年10月20日起，金管局已13次向市場注資，累計金額達411.36億元。

5個星期累注411.36億

交銀香港環球金融市場部經濟及策略師何文俊表示，雖然目前湧港資金規模，仍難與2008、2009年時比擬，但美國宣布無限量的QE3，每月以400億元美元買按揭資產，言即今趨資金會以「細水長流」之方式流進本港，料金管局在一段時間內仍要繼續入市。

何文俊續指，與上次QE1熱錢襲港只催港股及樓市不同，在近年本港人民幣業務擴大下，如今炒內地概念



熱錢繼續流入香港，金管局再於昨日兩度注資，合共承接58.1億港元買盤。資料圖片的湧港資金分流渠道眾多，除了最熱門的投資本港H股外，亦可押注離岸人民幣(CNH)，以及再度加額的RQFII基金之上。

金管局今年來注資紀錄

日期	(億港元)
10月20日	46.73
10月23日	39.14
10月23日	27.12
10月24日	30.62
10月30日	27.13
10月31日	27.13
11月1日	23.25
11月1日	23.25
11月1日	27.51
11月2日	50.38
11月27日	31
11月29日	38.75
11月29日	19.35
合共	411.36

製表：香港文匯報記者 馬子豪

熱錢湧入 港股撲二萬二

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 港股於期指結算日，承外圍升勢，高開後一度撲向22,000點關口，其後回吐下，恒指仍升213點，收報21,922點，結束三連跌，成交額545億元。股市回復強勢，與港匯繼續強有關，資金持續流入，令金管局要3日內第二次入市，向市場沽出逾38億港元，使周一銀行體系結餘增至1878億元。數隻昨日公布業績的零售股都出現不同程度的倒退，市場人士認為，租金高企與銷售額不及去年，是零售股業績走樣的主因。

明年零售市道取決內地

迪生創建(113)上半年盈利跌近34%，豪特保健(6880)半年盈利大跌62%，令股價重插兩成。六福(590)股價雖升一成，但上半年盈利跌22%，同業周大福(1929)盈利更倒退超過三成，惟股價仍進帳5.4%。羅才證券研究部副經理植耀輝表示，零售股一直受租金高企困擾，但此方面是「死症」，唯有寄望營業額能抵銷影響，今年正值內地經濟增長率有所回落，自然影響零售股表現。他認為，明年的零售市道，取決於內地經濟增長情況，內地經濟則取決於中央「放水」的力度，故可以說，內地一天不放水，零售股的經營也難以好轉。

大市方面，受累於A股未止瀉，令港股一直存隱憂，但金管局在3日內，合共注入70億港元到銀行體系，使大市有回升動力。惟植耀輝指出，A股若繼續尋底，定會影響港股走勢，相信港股只會呈上落格局，支持位上移至21328點，阻力位則為22149點。

內銀股走勢平穩

國指收報10488點，升88點。12月期指收報21973點，升255點。藍籌普遍造好，傳將出售上海銀行的匯控(005)升0.58%，中移動(941)亦升1%，加上建行(939)升1.9%，三股合共推高恒指66點。內銀股走勢平穩，民生(1988)、交行(3328)、招行(3968)及中行(3988)均升逾1%。

二三線內房股走勢勁，方興(817)全日彈近一成，創一年新高，首創(2868)亦曾創一年高位，急升7.3%，富力(2777)、北辰(00588)、合生(754)及瑞府(272)齊創新高。個別股份方面，高層變動的創興銀行(1111)創一年高，最高見15.38元，全日收報15.2元，升11.11%，主要因創興銀行行政總裁更換，由非大股東家族的人士出任，惹市場憧憬該行可能獲併購。



期指結算日，港股全日收市升213點。中社通

迪生中期盈利跌33%

香港文匯報訊 (記者 卓建安) 高檔名牌零售商迪生創建(0113)昨日公佈截至今年9月底止的中期業績，錄得股東應佔盈利4,136萬元，同比下跌33.8%，每股盈利11.1港仙，派發中期息11港仙。

迪生創建表示，在內地的Tommy Hilfiger授權業務於去年7月終止，加上新投資項目初期錄得虧損，均影響今年中期的盈利基礎。

今財年內地再開4舖

據公佈，今年中期迪生錄得營業額18.7億元，同比微升0.8%。其中，本港業務收入升18.2%至11億元，台灣業務收入亦升9%至3.3億元，但內地業務收入則跌近38%至2.49億元。

據公佈，今年中期，迪生共開設48間新店，當中28間位於內地，6間位於本港及澳門。該公司現於亞洲區有323間店舖，計劃於本財政年度內，在內地再開4間新店，在澳門亦會新增1間。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2012〕47號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成辦發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定，定於2012年12月24日上午10時，在成都市土地交易市場(成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓)，以拍賣方式組織出讓4宗國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及年限	拍賣起叫價	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件				持牌准用面積(畝)及方式	出讓人	
								容積率	建築密度	建築高度	綠地率			
1	XD21(252/211):2012-285	新都區大豐街道高堆社區4、5組(北鄰高堆村)	21209.87合31.8148畝	城鎮混合住宅用地70年 商業40年	300萬元/畝	3800	2012年12月24日10時	1.0<容積率≤2.9	≤22%	層面所有設施不得超過航空限高(絕對對高)647米	≥30%	二類居住用地(可兼容的商業建築面積小於該地塊內計入容積率的建築面積的10%)	31.8148指標證書	新都區國土資源局
2	JT14(252/211):2012-286	金堂縣西家壩東西幹道南側	25287.78合37.9317畝	城鎮混合住宅用地70年 商業40年	90萬元/畝	900		1<容積率≤2.2	綜合≤30%	臨北側30米規劃道路建築高度≤18米	≥30%	二類住宅用地(可兼容的商業建築面積不大於計入容積率建築面積的20%)	37.9317指標證書	金堂縣國土資源局
3	XJ22(252/211):2012-287	新津縣興義鎮渡村十六、十九、二十組(羊馬河西側)	36439.17合54.6588畝	城鎮混合住宅用地70年 商業40年	100萬元/畝	1400		1.0<容積率≤1.2	≤40%	不大於18米	≥30%	二類住宅用地	54.6588指標證書	新津縣國土資源局
4	XJ23(252/211):2012-288	新津縣興義鎮渡村十六、十七、二十、二十一組、崑山村八組(羊馬河西側)	38277.47合57.4162畝	城鎮混合住宅用地70年 商業40年	100萬元/畝	1500		1.0<容積率≤1.2	≤40%	不大於18米	≥30%	二類住宅用地	57.4162指標證書	新津縣國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。
三、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金須按其中額度最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競得多宗土地的競買人，在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。
四、請競買申請人在2012年12月21日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場掛牌掛號領取報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2012年12月20日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場掛牌掛號領取報名手續。
五、須「持牌准用」的競買人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都市土地權交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話：028-85987005、028-87050706)。
六、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年12月6日起到成都市土地交易市場掛牌掛號領取出讓文件。
聯繫地址：成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987885、85987886 詳情見：四川省國土資源廳 (http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局 (http://www.cdler.gov.cn) 成都市土地市場網 (http://www.cdtd.gov.cn)

成都市國土資源局
2012年11月30日

