

周大福上季同店銷售跌8%

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)內地遊客來港數目不斷攀升,但以往消費模式已經改變。內地消費群對奢侈品熱愛程度降溫,對珠寶零售業界造成衝擊。本港珠寶龍頭周大福(1929)昨公佈第3財季營運數據,同店銷售較去年同期減少8%,其中內地市場跌幅更達11%。不過,作為「女人必需品」的化妝及護膚品、女士雜貨則未受影響,莎莎國際(0178)數據顯示,第3財季港澳零售及批發業務同店銷售增長12.6%。

周大福第3財季營業額較去年同期增長4%,港澳市場營業額錄得11%增長,但內地市場則下跌3%。至於同店銷售方面,內地跌幅仍有雙位數達11%,比港澳的6%跌幅為大。周大福執行董事兼財務董事鄭炳熙表示,10月港澳及內地的同店銷售都有雙位數下跌,尤其是黃金開跌跌幅嚴重。但11月份香港有不錯的恢復,同店銷售恢復到持平的水平。

港澳上月回升 內地仍跌

港澳同店銷售12月已有正增長,有低單位數升幅,其中中低價珠寶首飾銷售理想。但內地整體珠寶市場疲弱,仍然錄得雙位數下跌,最主要原因是,內地受經濟影響,表現稍推遲一點才能反映。鄭炳熙指,內地同店銷售於9月份才開始出現下跌,較本港延遲大約1季。而內地的銷售依靠黃金產品,相信內地復甦會較本港慢。內地客的平均消費可以參考該公司客戶在香港市場的平均消費水平,在上一

個財政年度範圍在1.8萬至2萬元,而今年個財政年度大約介乎1.5萬至1.6萬元。業界反映,高價消費品減少,加上金價回落,都令珠寶業利潤受影響。

本季擬設50店 整合港細舖

展望第4季,周大福指,去年11及12月消費信心有所改善。而農曆新年為傳統旺季,該公司會加大力度,進行鑽石及珠寶推廣活動,令消費該類產品的客戶增加,預料第4季同店銷售有低單位數增長,不過內地銷售復甦



周大福料本年在農曆新年刺激下,同店銷售可望有低單位數增長。

時間較長,預料仍未轉正。開店計劃方面,第4財季按計劃開設45至50間分店,主要還是着重內地市場,而香港則整合細小舖。

莎莎同店增銷13% 續擴網絡

另一方面,莎莎國際截至去年12月底

止3個月,零售及批發業務營業額按年增長19%,以首3財季計,按年增長20%。第3財季同店銷售增長12.6%,首3財季則錄14.5%增長。該公司更繼續擴充店舖網絡,期內淨增加9間店舖,港澳市場新增5間店舖,內地增加1店。

謝瑞麟：內地客高消費減

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)珠寶金飾零售商謝瑞麟(0417)同樣面對銷售下滑的情況,該公司指感受到本港零售市道2012年不像以往蓬勃。該公司香港、澳門及馬來西亞總經理吳冠強表示,早一輪本港租金高昂,成本升得快。去年全年趨勢向淡,銷售市道不好,但生意未算太差,會在珠寶鑽飾業務方面繼續下工夫來推廣銷售。他又指,內地自由行超過20萬元的大價格消費已經減

少,又認為與經濟宏調、借貸等措施有關。

一線地段店舖未見降價

對香港租金的看法,吳氏指新租或續租並無上半年的加幅誇張,惟一線地段店舖仍然未見降價。他觀察到該等地段目前比較靜,甚至出現吉舖,相信與業主不肯接受租金向下的現實有關。

中國建築今年新簽合約增66%

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)中國建築(3311)昨稱,公司去年全年新簽合約額368億(港元,下同),按年增長21.53%,相當於完成全年目標(不低於350億元)的105.14%。截至去年底公司在手總合約額約為930億元,其中未完合約額約為576.9億元,按年增長17.93%,足夠公司未來3年建造。此外,公司同時宣佈2013年新簽合約額目標為不低於400億元。

其中來自於基建投資業務的新合約額約為200億元。基建投資業務中,保障房BT項目新合約額目標約為150億元。而本年初至今新簽合約額49.09億元,比去年同期的29.58億元按年增長65.96%。

國泰航空貨運站下月營運

香港文匯報訊(記者 涂若奔)國泰航空(0293)昨日公佈,其貨運站將於2月21日開始營運,第

一階段營運將於當日開始,屆時會為國泰和港龍處理貴重貨物、轉口郵件及過境轉口貨物。第二階段大約於夏季展開,處理進口貨物、所有轉口貨物及空置集裝箱的收發。新貨運站將於下半年展開全面運作,為客戶提供服務。全新貨運站的總投資為59億元,每年可處理260萬噸貨物,為香港國際機場的總處理能力提升達五成至每年740萬噸。當新貨運站全面投入運作,將創造超過1,800個職位。

畢馬威：70%車商首選投資中國

香港文匯報訊(記者 劉璇)畢馬威發布名為《管理多維商業模式》的全球汽車業高管人員年度調研報告。結果顯示,全球汽車製造商普遍認為中國市場提供了龐大的本地需求及出口機會,70%受訪者視中國為投資首選地點,在金屬四國中排名第一。

200名來自31個國家的汽車業高管人員接受訪問,在中產階級崛起及城市化的推動下,94%的受訪者預期,中國本土汽車銷量將增加。受訪者預期在未來5年,在國際市場上取得領先市場佔有率的十大汽車製造商之中,有4家是中國企業。

渣打：中小企營商環境續改善



劉健恒(右)稱,不少中小企認為本港經濟將受惠內地復甦。旁為林廣成(中)。 劉璇攝

香港文匯報訊(記者 劉璇)香港生產力促進局(產力局)公布2013年首季「渣打香港中小企領先營商指數」調查,其綜合營商指數連續兩季上升,報49.5,較上一季度數值溫和上升3.2,反映中小企預期本季的營商環境持續改善。渣打香港高級經濟師劉健恒表示,本年香港出口上半年主要倚靠內地內需及投資的需求帶動,下半年則將受益於美國經濟改善以歐美為主導。該調查於去年12月進行並訪問810家本港中小企。

綜合營商指數由盈利表現、投資意向、招聘意向、環球經濟情況和營業狀況五個分項組成,當中本季的「營業狀況」分項指數,首次跨過50的分界線數值,上升5點至50.7,反映中小企對本季的銷售表現信心提升。

零售中小企對前景較樂觀

行業分類指數方面,以零售業中小企對前景較為樂觀,指數首次攀升至51.9;惟超過五成中小企預期租金上升的威脅未除。製造業及進出口業分別錄得48.5和48.6,較上一季有所提升,但仍低於50的分界線數值,顯示有關行業看淡本季的整體營商環境。

產力局：製造業信心增加

生產力局副總裁(企業創新)林廣成表示,製造業中小企對本季的營業狀況和環球經濟狀況信心提升,主要因去季清減大量庫存,預期本季訂單補充會持續上升。零售業中小企看好本季整體營商環境,是次錄得指數51.9,首次跨過50的分界線數值。業界預料下月農曆新年期間將會是零售業的另一個旺季,業界看好本季的營業狀況。

劉健恒表示,不少中小企認為受惠於內地經濟復甦,估計第二及三季帶動香港以致亞洲地區的經濟發展。

租金料續升 工資壓力不大

在中小企的成本項目方面,員工工資佔總成本的比例則輕微上升,相信由溫和的年度加薪帶動,這也反映員工工資上升對中小企未有造成太大壓力。上調最低工資的影響,要在今年5月法例生效後才會浮現。此外,超過五成受訪者預期本季租金會上升。零售業的租金成本比例為30%,較上次調查增加4個百分點。

責任編輯：劉偉良

投資理財

樓市回升 美房託基金有景

受惠美國經濟回暖,美國的房託基金扭轉前兩月的平均2.1%和0.73%虧損之餘,上月錄得4.05%的漲幅,讓季度更是錄得0.98%的輕微升幅。經濟學家預測今年美國新屋開工量將是2007年以來最高水平。憧憬房地產板塊升溫還可帶動企業市盈率獲得進一步的擴張動能,可伺機收集相關基金建倉。 ■梁亨

據基金經理表示,由於財政懸崖的擔心消退,持續的貨幣寬鬆政策讓市場估計現房銷售繼續去年獲得4.5%升幅後,彭博社對15位經濟學家的調查估計中值,估計今年價格還有3.3%升幅之餘,估計的498萬個現房銷售同比將增長約7.2%。

今年新屋開工量料增24%

而17位經濟學家對今年估計的96.7萬個新屋開工中值,同比增加24%之餘,一旦估計達標,新屋開工將會是自2007年以來的最高水平;板塊升溫已使得基金開年起漲了2.81%,由於新屋開工活動增加會促進就業增長,轉化為更高的消費和溫和的國內生產總值增長後,再回饋產業得到周期性復甦。

以摩根士丹利的美國房地產基金為例,主要是透過美國房地產公司股票的多元化管理組合,導致以美元計價的長期資本增值目標。

該基金在2009、2010和2011年表現分別為40.34%、26.73%及4.66%。基金平均市盈率及標準差為34.51倍及20.09%。資產百分比為97.22%股票及2.78%現金。資產行業分布為20.21%區域性購物商場、18.64%多層式公寓、11.76%健康護理房地產物業、11.33%多元化房產物

業、10.37%住宿度假村、8.22%辦公大樓、5.38%購物中心、4.26%其他房產、3.98%倉儲及3.07%工業房產。

基金三大資產比重股票為10.03% Simon Property Group、9.58% Equity Residential及6.63% Vornado Realty Trust。

雖然目前美國房託的16.1倍預期市盈率來自營運現金流比率,較標普500的13.7倍預期市盈率高出近300個基本點,但也反映在低利率環境下,板塊的派息比率、股息支出以及財務結構的提升。

以板塊的資本化率與10年期國庫券的430個基本點差距,還是遠高於14年平均值的360個基本點差距,商業房產作為不錯的收入工具,資本化率相對於歷史水平仍然很低。

由於利率和債息還會保持低水準,即使目前股價是接近淨資產價值,只要其淨資產值每年從淨經營收入獲得2%至3%溫和增長,作為與產業淨資產值有相關連度的股價也會因此受惠。

美國房地產基金表現

基金	近三個月	近一年
摩根士丹利美國房地產基金 A	3.41%	16.40%
亞洲房地產基金A	8.94%	38.91%
環球房地產基金組別平均	6.05%	25.42%
歐洲地產基金組別平均	5.46%	25.42%

金匯出擊

中貿數據利好 澳紐元持穩探高

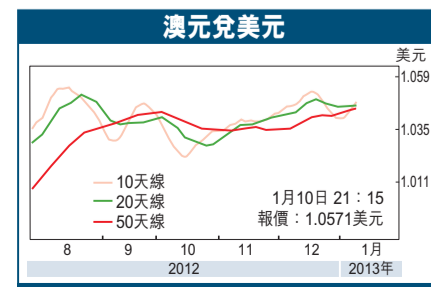
澳元方面,據周三公佈數據顯示,澳洲11月零售銷售下滑0.1%,預估為上升0.3%。零售數據公布後,澳元一度下挫至1.05下方,但至周四則受惠中國貿易數據而重整旗鼓。中國海關周四公布,2012年12月出口同比增長14.1%,遠高於預估的4%;進口同比增6%,亦高於預估的3%;當月貿易順差為316.2億美元。

澳央行再減息機會降

中國樂觀的貿易數據利好澳洲經濟,因中國是澳洲最大的出口市場,此外也是大宗商品價格的主要推動力。澳元兌美元跳漲至三周高位1.0550水平。中國經濟復甦也減輕了澳洲進一步降息的急迫性。澳洲央行去年共降息125個基點,利率追平3%的紀錄低位,以幫助提振放緩的經濟,尤其是遲滯的房市和零售市場;與此同時,通脹仍受到控制。

互換市場縮減澳洲央行2月降息的 가능성이,從約40%降至33%。走勢所見,當前澳元兌美元的上方阻力預估見於1.0530,重要阻力則在起源自2011年7月份之下降趨向線位置,目前位於1.0570;倘若突破,料會出現較明顯升勢,先可回探去年9月高位1.0624,進一步將衝擊着1.08水平。短線較近支持預料在25天平均線1.0460,上週澳元雖曾一度失守25天平均線,但收盤盤總算收復失地,故此區仍可視為參考;關鍵則在250天平均線1.0360,後市跌破此區,則反見技術上再陷疲勢,預計其後支持可看至200天平均線1.0295及去年10月份低位1.0145。

紐元兌美元周初承接上週末的升勢,進一步擴大漲幅至接近0.84水平;市場人士表示,中長期投資大戶對新西蘭資產的買興提振紐元。走勢所見,觀乎RSI及隨機指數處於持平發展,5天平均



1月10日 21:15 報價: 1.0571美元

金匯動向

馮強

經濟好轉 油價回升 加元料升穿0.98關

加元上週初在0.9970附近獲得明顯支持後,其走勢已是稍為偏強,在輕易衝破0.9900水平後,更於本週大部分時間均處於0.9840至0.9880水平之間的活動範圍。由於加國在上週五公布了好於預期的12月就業數據後,連帶本週初的12月Ivey採購經理人指數亦已重上50水平之上,這除了是反映加國第四季經濟將會有所好轉之外,亦是導致加元在本周能持穩於0.98水平的原因之一。而隨着紐約期油已於近日反覆重上每桶94美元水平的3個月以來高位後,預期偏強的油價將會進一步有助加元的短期表現。

另一方面,加國將於今天公布11月的貿易收支數據,若果該數據顯示貿易亦繼續有所改善,則加元匯價將有機會進一步向上突破過去一個月以來位於0.9825至0.9835之間的主要阻力區,所以預期加元將會繼續有反覆上調空間。此外,在中國12月出口按年急升14.1%的影響下,澳元本週四已迅速上揚至1.0575美元附近的1個月高位,因此受到澳元走勢偏強的影響下,市場氛圍有利於商品貨幣的表現。由於美元兌日圓在經過近日的下調後,已於86.80至86.90水平之間獲得強勁支撐,並且更於本週四反覆重上88.30附近,在日圓弱勢下,預料加元將反覆走高至0.9750水平。

美元回軟 金價跌後反彈

周三紐約商品期貨交易所2月期金收報1,655.50美元,較上日下跌6.70美元。現貨金價本週初在1,643美元附近獲得較大支持後,已一度於本週三反覆走高至1,666美元附近,受到美元於本週四走勢偏軟影響,預料現貨金價將反覆走高至1,680美元水平。



1月10日 18:40 報價: 0.9854加元

金匯錦囊

加元: 加元將反覆走高至0.9750水平。
金價: 現貨金價將反覆走高至1,680美元水平。

今日重要經濟數據公布

07:50	日本	11月未經季節調整流動賬年率。前值-29.4% 11月未經季節調整流動賬。前值盈餘3,769億
13:00	日本	12月服務業景氣判斷指數。前值40.0
16:15	瑞士	12月消費物價指數(CPI)月率。預測0.0%。前值-0.3%;年率。預測-0.2%。前值-0.4%
17:30	英國	11月工業生產月率。預測+0.8%。前值-0.8%;年率。預測-1.9%。前值-3.0% 11月製造業產出月率。預測+0.5%。前值-1.3%;年率。預測-1.3%。前值-2.1%
18:45	法國	11月流動賬平衡。前值28億赤字
21:30	美國	11月國際貿易平衡。預測413.0億赤字。前值422.4億赤字 12月進口價格。預測+0.1%。前值-0.9%;出口價格。預測0.0%。前值-0.7%
	加拿大	11月貿易平衡。預測6.0億赤字。前值1.7億赤字 11月出口。前值381.1億;進口。前值382.8億
1月12日(星期六)		
03:00	美國	12月聯邦預算。預測200.0億赤字。前值1,721.1億赤字