

藝術品是有藝術價值的創意產物，不同人看會有不同的感覺。新世界發展（0017）旗下一個糅合藝術及本土社區文化元素的商場品牌「K11」，企圖走出一條城市文化與商業結合的新路，除香港外，近年還積極發展內地及海外市場。K11這名字就似一件抽象藝術品，言人人殊。早前訪問香港K11購物藝術館主管胡玉君（Rebecca），她大賣關子：「藝術就是同一幅作品，對不同人可以有不同的意義，我們老闆（鄭志剛）是個喜歡藝術的人，他創立的K11亦一樣，想把這個品牌留白，讓大家各自演繹，因此沒有官方答案。」

■香港文匯報記者 蔡明暉

為滿足大家的好奇心，Rebecca給出了3個市傳答案：「我聽過最直接的解釋就是由於K是第11個字母，所以就是K11。另一個就比較生意一點，原來我們『K11』這個logo由38點組成，當然可以解作『生發』啦。最後一個是，K是Kowloon（九龍），11解作走路（似2隻腳），所以K11就是『到九龍必去的地方』這意思。」Rebecca笑指自己最喜歡第3個答案，因為很有創意。

名稱由來 各有演繹

不過，網上還有另外兩個解釋，一是出自當年土地發展公司對物業編配的11號編號；另一個是源自鄭志剛自小就夢想擁有自己的王國「kingdom」的開首字母K。那麼，你又覺得「K11」應該是甚麼呢？

說到底，在一般人看來，K11購物藝術館是新世界旗下一個香港商場，入內消費吃飯會否變得高雅，可能不同人會有不同的體驗。香港旅發局是這樣介紹K11的：「在K11商場逛，不只血拚這麼簡單，還是一種藝術享受。K11號稱是一家『購物藝術館』，當您在K11裡頭遊逛，您會發現電動扶梯旁、轉角處都會放着些雕塑或畫作，而這些藝術品絕大部分都是由香港知名藝術家所創作的。而K11更會經常與香港及國際的藝術團體合作，在商場內舉行展覽及活動。」

品牌融合藝術人自然

Rebecca解釋：「其實K11不是一間商場，而是一個品牌，它可以是一間商廈（Office Building），也可以是一個藝術基地（Art Foundation）。當中有3個主要元素，分別是藝術（Art）、人（People）和自然（Nature），商場只是其中一個用來推廣我們理念的平台。」她還透露，在2016年至2017年間，品牌還會在10個不同的國家或地區，有共160萬平方米的發展項目。

由於商場有很多藝展及作品，「在商場開幕之初，有人入到商場，都會有『咩嚟㗎？好Art（藝術）㗎』的反應。我們發現，人們開始慢慢接受。K11在過去兩年錄得全年消費金額雙倍增長的成績」。Rebecca指，商場平日的人流量有3.5萬人次，周末則達4萬至4.5萬人次。其中會員平均每月消費額為1.4萬元至1.5萬元，平均單次消費額為4,000元。

聖誕節宣揚極地保育

她指：「我們商場有近七成是本地消費，內地客有兩成多，其餘就是外國客人。我覺得大家對本地消費有誤解，在我們眼中，香港人其實是願意消費的，只是除了買東西外，還需要其他體驗，例如有座位坐下來聊天，可以悠閒逛街等；亦有人想停一停，關心和思考一下我們的世界，我們的城市。」

K11會趁今個聖誕宣揚極地保育議題，在商場廣場中央展出全港最大型、以北極熊為主題的Polar Power藝術裝置，希望公眾反思人類對地球環境作出的種種影響。Rebecca表示：「展出的北極熊，其實是一個年展的藝術作品，亦是我們品牌旗下的其中一件收藏品。」她補充指，由於是收藏品，完展後不會丟棄，會運回基地收藏，或到另一個地方展出。

遊逛文化商場 享受購物藝術



■Big Pup Head是K11藝術典藏的最新藏品，市值約273萬港元。



■全港最大型北極熊藝術裝置。

■K11將於聖誕節宣揚極地保育議題。



■後左起：Fake Studio的藝術家夫婦方二和孟猛，K11 Concepts Limited行政管理層成員、K11購物藝術館主管（香港）胡玉君，以及極地博物館基金創辦人李樂詩。

PICK11 助客揀靚貨

◆專業團隊◆ 由於商場主打本地客人，為了迎合顧客，因此有不同的市場策略。「其實客人的心理好複雜，想要有人向自己推介一些好的產品，但又想推銷員給予適當的空間和保持中立。因此我們就成立了一個『PICK11』的團隊，定期出小冊子，推介不同商品。」

Rebecca表示，非常明白大家會擔心PICK11的推介不夠中立，但其實PICK11是在一班擁有時尚觸覺的成員中挑選出團員，並不會為某些商戶賣廣告，客人大可放心。

在即將來臨的聖誕節，Rebecca預期人流量較去年同期可錄得高單位數增長，銷售額同比則將上升約20%。另外在零售市道方面，商場銷售在過去的6個月就比上年有15%以上增長，當中以特色食物的店鋪表現最好。

租金升幅達雙位數

她續指：「當我們有了藝術、人和自然這3個元素之後，有很多事情，例如市場推廣、商戶組合和客戶服務等均要再配合。我覺得這個模式會是未來的發展趨勢，客人要的並不僅是一隻杯，他還想要知道背後所用的物料和設計等。他們不是只要一個超市，亦非單一買賣貨品的平台。」因此，她指商場所引入的商店均有自己的特色，如近期就引入了全球第二家一站式生活概念旗艦店agnes b. Rue de Marseille，集藝術、生活、文化與時尚元素。

此外，K11不定期有創意市集，為年輕人提供地方擺賣，展現香港的城市文化意象。除支持本土創作外，亦讓客人買到很多有特色的本地產品。Rebecca表示：「上次市集的反應很好，單單3天，人流就差不多上升了幾成。」

商場不商業 賣文化創意

會員制拍賣秣本地客

◆玩法新穎◆ 不要以為只有拍賣行才有拍賣，原來購物藝術館K11都一樣有，可惜只有會員享享。Rebecca指拍賣須用到會員的消費積分：「這其實是客戶管理系統（CRM）的其中一環，目的是要留住我們的客人。」

Rebecca指在每月的11日會有拍賣會，其餘日子就可能有工作坊整甜品或手工藝等。「如果我們的target（目標）是遊客的話，根本就不用搞那麼多，派派現金券就可以了。因為他們可以即時用到，而且在短期內可能未必會再來香港。但本地客就不一樣了，你要考慮如何讓他們再來消費。」

她指：「我們拍賣的產品每一次都要花很多心思去挑選，因為想要讓人有個好的體驗，且不是隨隨便便就可能擁有的。」早前曾拍賣香檳和香檳杯，該杯更是可以選擇自己喜歡的花紋，度身訂造。Rebecca表示，瀏覽拍賣網的人次愈來愈多，「會員每個月的消費，據我們的顯示有近差不多1.4萬元至1.5萬元呢」。

港人減外出用膳開支

香港文匯報訊 港人即使減少整體餐飲支出，仍會設法透過各種優惠享受城中美食。調查顯示，即使香港消費者的餐飲開支自上年起開始下跌，但他們仍舊精打細算，並於外出用膳時搜羅最佳優惠。

MasterCard調查顯示，本地消費者外出用餐的平均開支由去年10月的1,654元（港元，下同）持續降至今年5月的1,525元，今年下半年更下跌至1,459元。然而，金額仍比亞太區平均數936元為高，並僅次於新加坡的1,763元。中國及台灣則落後香港，以1,435元及1,373元分別位列第三及第四。

上網查優惠歎美食

身處美食天堂，港人仍會搜羅及享受城中各種餐飲優惠，但他們於外出用膳時會量入為出，上網搜尋相關優惠繼續成為消費者節省餐飲開支的主要方式。當中40%受訪者會上網搜尋信用卡優惠，若談及大部分消費者於結賬前必定會做的事，那就是查詢適

用的信用卡優惠（68%）。

近半人會參考食評

另一方面，有47%受訪者表示會參考網上食評。超過一半（52%）受訪者表示外出用膳前會向家人、朋友或同事了解餐廳的口碑。

MasterCard Worldwide香港及澳門總經理高敏德表示：「外出用膳已成為香港文化不可或缺的一部分。即使本地消費者減少整體餐飲支出，他們仍希望以其他方法維持現有的生活質素。」高敏德指：雖然只有19%消費者計劃於未來6個月到較昂貴的餐廳用膳，較今年5月下跌6%，但他們仍然對前景感到樂觀。約有70%受訪者表示將會到相近價位的餐廳用膳，只有小部分（11%）表示會選擇價錢較便宜的餐廳。

即使會於用餐後付小費的受訪者比去年下跌了10%至61%，他們大部分仍然會支付小費，顯示他們未有節省餐飲開支的急切需要。

美聯觀點



了整體市場的融資成本，給希望發債的企業和政府機構製造了障礙。幾家須通過定性投資計劃完成促進經濟增長任務的中資開發銀行，縮減了融資規模。從今年早些時候開始，債券發行速度放緩再度引發外界對信貸減少和融資成本大幅飆升的擔憂。

今年6月份中國債市曾遭受錢荒衝擊。借款成本上升和信貸獲取難度加大，可能削弱中國經濟近期出現的令全球股票、大宗商品、外匯市場投資者鼓舞的回暖勢頭。如果中國經濟增長勢頭趨弱，將對全球其他地區的經濟復甦產生不利影響。投資者即時意會到，如果融資成

中國國債動向

國債收益率飆升推高了本不能及時回落，實體經濟能否承受由此產生的壓力將是一個大問題。

難融資致收益率漲

國債收益率上漲是因為大銀行、退休基金和其他資金管理機構的需求低迷。這些一般都是中國債市的大戶，但由於中國央行控制的銀行間同業拆借利率上升，其融資成本亦出現上升。目前中國的債券市場基本上還沒有對外國投資者開放，國債收益率近期飆升主要是因為融資條件惡化，中央政府尋求經濟去槓桿化之際，市場對貨幣政策趨緊的預期日益增加。

國家開發銀行支持中國大型基建項目的融資，是中國發債規模最大同時亦是信用最好的

公司之一。隨着中國採取一系列措施來減少經濟對低成本信貸的依賴，並抑制高風險信貸，政府已經能夠容忍融資成本的上升。政府之前已經表達了對地方政府債務負擔的擔憂。

續緊縮立場抗通脹

近來數月，在決定存貸款利率問題上中國政府已給金融機構以更大靈活性。一周前公布的三中全會改革藍圖中，強化了政府將放鬆管制的承諾。就連筆者亦認為通脹壓力迫使央行維持緊縮立場。中國央行可能會被迫採取行動，壓低收益率。正因為收益率上升正加重公司借貸者的財務和信用風險，中國央行可能不會長期坐視不管。不過，雖然國債收益率已升至歷史高位，但像銀行這類大型投資者的需求仍低迷，不排除收益率進一步上升的可能。

■美聯金融集團高級副總裁 陳偉明

財技解碼

三中引發股市潛在升勢



在三中全會後，國際投資機構對港股的看法轉趨樂觀，紛紛上調恒指和國企指數的預測目標。個別更將國指目標由12,000點上調至14,300點，潛在升幅達25%。今次改革為何能夠引發股市潛在升勢？

根據改革方案，中國經濟重點將進一步走向自由市場主導，此前由國有企業主導的行業將

向民間資本開放，更多民間資金投入市場，可以帶來更多的投資機會，有效促進經濟發展。

漸邁自由市場主導

三中全會決定在未來數年進行結構性改革較預期進取，放開准入、對外開放、金融、公共財政、養老金、國有企業改革、放寬一孩等領域的政策有新突破，這些改革將改善市場資源配置的能力和效率、減少宏觀風險、提升增長

潛力、提高經濟增長的可持續性。

改善經濟增長動力

反映到股市上，改革方案將改善經濟增長動力，帶動企業每股盈利（EPS）增長，並收窄中資股風險溢價，因而觸發股市估值重估。

例如，有機構估算，內地GDP增長每上升0.5個百分點，企業EPS增長可提升3個百分點，則中資股估值可獲6%的重估，意味着估值可以由目前的預測12個月PE 8.9倍，提升至9.4倍。

■太平金控、太平証券（香港）研究部主管 陳羨明