

# 零售業寒冬未過

## 市道難現V彈 業界轉型自保

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)自去年起本港及內地經濟放緩、旅客減少,零售業飽受打擊,走中高檔路線的零售商更是首當其衝,在兩地均有生意的百貨業「一哥」利福國際(1212)昨坦言,市道今年內出現V型反彈機會微,要生存需把握消費群年輕化的機遇,引入年輕國際品牌。有中低檔零售商稱,雖未受太大影響,但亦在末兩網綽拓展電子商貿,提升競爭力。



利福國際主席兼首席執行官劉鑾鴻。



曾敏儀攝

### 零售業界看前景

**利福國際** 料今年第二季見底後橫行,難現谷底反彈,求生仍有賴引入年輕國際品牌

**時計寶** 內地經濟及股市轉差,消費習慣變理性,電商盈利較高可彌補收益

**高鑫零售** 集團出售日用品,暫未受零售寒冬影響

利福國際截至去年底全年純利按年下跌10.7%至19.14億元,銅鑼灣崇光同店銷售按年跌4.5%,瀋陽久光更要關店止蝕。利福國際集團主席兼首席執行官劉鑾鴻昨天表示,經濟走勢疲弱令消費者購物意慾減少,而本港的零售消費亦因訪港旅客人數減少而受壓。

#### 劉鑾鴻:對前景審慎樂觀

劉鑾鴻預期中國內地及香港經濟和零售市道下調趨勢仍持續,將會保持審慎樂觀態度發展。不過他同時指出,雖然零售業增長有壓力,但相信本港對內地旅客仍有吸引之處,故對香港整體零售前景有信心。

#### 崇光今年延長促銷機會大

劉鑾鴻續指,旗下崇光百貨今年1月至2月的銷售令人失望,預期今年第二季見底後橫行發展,但難出現

谷底反彈。為刺激銷售,崇光百貨去年兩次的促銷活動「感恩周」均延長,並指為彌補年初下跌的銷售,今年延長促銷的機會大。

他又表示集團將積極改善貨品組合,除引入年輕國際品牌,針對冒起的運動熱潮,將引入更多新運動品牌。

對於內地不少零售商透過經營電子商貿改善業績,劉鑾鴻則表示,集團走中高檔路線,要考慮是否有競爭優勢,暫時未有理想的網上銷售模式,因此不會盲目跟隨潮流。

#### 時計寶拓電商增銷售額

另一方面,中低檔零售商則大刀闊斧發展電子商貿。時計寶(2033)截至去年底中期業績顯示,配子商務的手錶銷售額按年升約19.6%至1.44億元,佔整體銷售額一成多,集團主席兼行政總裁董觀明昨表

示,目標在3年內將電商銷售佔比提升25%。

董觀明坦言,由於內地宏觀經濟及股市表現轉差,加上消費者消費習慣變得理性,旗下主要品牌天皇錶在一線城市的銷售額按年有單位數字下跌。由於電商盈利較高,可彌補整體收益增長放緩,將積極發展電商業務。

電商有利可圖,成為零售業界發展的新方向。在內地經營超市大賣場的高鑫零售(6808),產品主要為生活日用品,暫未受零售寒冬波及,營業額及毛利均有上升,上月及本月的同店銷售增長約2%至3%。高鑫更不惜犧牲短期的業績表現發展電商,截至去年底全年純利按年跌15.7%至24.43億元,正由於電商及實體店的開支增加了經營成本。執行董事兼大潤發中國主席黃明端昨表示,去年投資了2.5億元人民幣發展電商,今年計劃將投資額增加6億元至10億元,目標是將電商佔整體銷售的佔比在年內由1%提升至5%。

## 華潤萬家去年開新店近300家

香港文匯報訊 據中新社消息,華潤集團旗下的華潤萬家公佈,2015年實現1,094億元(人民幣,下同)銷售額,全年新開門店近300家,目前華潤萬家已進入全國30個省、區(市)250個城市,全國共有門店3,400家。

#### 便利店業務發展迅猛

去年,華潤萬家新開門店中社區超市樂購Express及便利店發展迅猛。作為華潤

萬家與樂購融合的成果,從2015年4月在深圳開出首家店,截至目前,已相繼進駐深圳、廣州、杭州、蘇州、天津等城市,並將不斷向全國重點城市擴張,未來這種業態將成為華潤萬家重點發展的主力業態之一。

同時,華潤萬家便利店也在2015年開始了全新的升級。華潤萬家認為,未來最具生命力的零售業態就是小業態和社區商業。越是在電商浪潮中,小型社區店的地位與作用將愈加凸顯,因此升級並拓展便利店是華潤萬家未來佈局的重要一步。

## 港生產力局新App 支援中小企



創新科技署署長蔡淑嫻(中)在生產力局主席劉展濂(左)及總裁麥碧瑋儀陪同下為「中小企好幫手」流動應用程式主持啟動儀式。

香港文匯報訊 香港生產力促進局(產力局)的中小企旗艦支援服務—SME One「中小企一站通」最近推出「中小企好幫手」流動應用程式,流動應用程式設有多個簡易實用的功能,當中的「中小企業配多Fund」網羅13間資助及支援機構,涵蓋六大資助計劃類別的30多個資助計劃,中小企只需輸入幾個簡單選項,程式便會自動配對適合其業務需要的資助計劃供使用者參考。

#### 可即時登記免費講座及活動

流動應用程式的「專家教路」則由生產力局多元化的技術及管理專家,就技術應用及企業管理提供精闢意見。中小企除可瀏覽生產力局多元化的培訓課程及顧問服務資訊外,更可查閱及即時登記免費工商業講座及活動,把握時機增進營商智慧。

## 越秀地產:一線城市樓價續升



越秀地產董事長張紹興。黃萃華攝

香港文匯報訊(記者 黃萃華)內地一線城市樓價今年以來繼續上揚。昨天公佈全年業績的越秀地產(0123)雖然去年純利少賺59%至10.13億元(人民幣,下同),但公司董事長張紹興表示,看好廣州長遠的房地產市場,雖不會一直升,但認為廣州的樓價表現較健康和理性,相信一線城市樓價上升是趨勢。

#### 首輪進入城市項目毛利料改善

集團去年毛利率按年跌5.3個百分點至21.1%,財務總監歐俊明於全年業績發佈會上指,毛利率下跌是因去年集團首次進入部分城市的毛利貢獻較低,相信未來新市場項目毛利率會有所改善。他強調集團業務主要集中在廣州,其毛利率仍保持約25%。

去年越秀地產核心淨利潤12.4億元,按年下降21.2%;每股盈利8.17分,末期息派1.9港仙,較去年同期少0.8港仙。期內,集團營業額按年升40.8%,錄221.2億元,累計合同銷售金額約為248.5億元,按年升12.9%。

## 穗首宗集體建設用地使用權出讓

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)內地一線城市土地資源稀缺,令樓價居高不下。為盤活土地,近日廣州市就成功出讓首宗集體建設用地使用權。

#### 起始價450萬元人民幣 出讓40年

廣州市首宗集體建設用地流轉項目,黃石東路88號地塊集體建設用地使用權日前成功出讓,起始價為450萬元(人民幣,下同),出讓年限為40年。拿下該地塊的延汾商業物業管理有限公司隸屬於廣州市白雲區集團。據介紹,白雲區黃石東路88號使用權面積16,229.62平米的28.385%的份額出讓,出讓面積為4,606.78平米,出讓方為廣州市白雲區黃石街馬務村馬務經濟合作社。據介紹,該次出讓宗地採取「一次性收取土地出讓金+配建物業」的方式進行。

業界人士表示,該地塊的出讓,為集體土地與國有土地「同權、

同價、同責」提供了經驗。目前,廣州、深圳、東莞、佛山等珠三角城市,土地開發強度已超過或者逼近生態紅線,國有土地可供量已捉襟見肘,而集體建設用地入市將更多釋放集體土地活力,也為珠三角的土地瓶頸提供一個全新的化解途徑。

#### 業界:有助解決珠三角土地瓶頸

近日,在北京、上海、深圳、廣州四城,無論是一手樓盤或是二手住宅成交都十分火熱。媒體報道,在上海一個房產交易中心,逾百人排隊等候簽署買賣合約,部分人於清晨約5時已開始排隊,而在北京、廣州及深圳,在剛過去的周末,部分新盤開售一日已幾近沽清所有單位;至於二手交投亦較去年同期大幅增加。除一線城市外,二線城市杭州亦出現購樓潮,當地有75%樓盤加價,日前有溫州人士一口氣購入數個大單位,令人憂慮樓市炒風再現。有買家表示,憂慮樓價再升,故加快入市。

證券代碼: 600094、900940 證券簡稱: 大名城、大名城B 公告編號: 2016-018

**上海大名城企業股份有限公司**

**關於控股子公司獲准掛牌全國中小企業股轉系統的公告**

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海大名城企業股份有限公司(以下簡稱「公司」)控股子公司上海印派森園林景觀股份有限公司(以下簡稱「印派森」)接到全國中小企業股份轉讓系統有限公司出具的《關於同意上海印派森園林景觀股份有限公司股票在全國中小企業股份轉讓系統掛牌的公告》(股轉系統函[2016]1698號),同意印派森在全國中小企業股份轉讓系統(即「新三板」)掛牌,轉讓方式為協議轉讓。因印派森公司申請掛牌時股東人數未超過200人,按規定中國證監會豁免核准印派森股票公開轉讓,掛牌後納入非上市公眾公司監管。

一、印派森基本情況

名稱: 上海印派森園林景觀股份有限公司

住所: 上海市虹口區中山北二路1705號849室

法定代表人: 董雲龍

註冊資本: 3000萬元人民幣

經營範圍: 景觀設計、園林綠化設計、建築裝飾裝飾設計、園林古建築建築工程專業施工、綠化養護、創意設計服務,從事貨物及技術的進出口業務、銷售花卉、苗木、工藝禮品、電子設備。

有限公司設立時間: 2012年10月15日

股份公司設立時間: 2015年9月6日

股權結構: 公司持有印派森30%的股份,公司控股子公司西藏康康投資管理有限公司持有印派森25%的股份,公司兩名高管理董雲龍先生、林峰先生合計持有印派森15%的股份,其他2名自然人合計持有印派森30%的股份。

所屬行業: 根據上市公司行業分類指引(2012),印派森所屬行業為「專業技術服務業」(分類代碼:M74);根據全國中小企業股轉系統《掛牌公司投資型行業分類指引》,印派森所屬行業為「專業化設計服務」(分類代碼:7491)。

二、印派森在新三板掛牌對公司的影響

1、有助於提升上市公司資產的流動性,提升上市公司持有的資產的價值;有助於公司整合房地產業務上下游產業佈局,做大做強子公司業務,實現上市公司股東利益最大化。

2、有利於印派森公司建立完善的法人治理機制,提升品牌影響力;完善激勵機制,留住人才,增強核心競爭力。

三、備查文件

《關於同意上海印派森園林景觀股份有限公司股票在全國中小企業股份轉讓系統掛牌的公告》

特此公告。

上海大名城企業股份有限公司董事會  
2016年3月1日