

# 太古商場生意跌幅擴 迪生預虧

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 零售市道疲弱已蔓延至民生區。太古地產(1972)旗下本港三個商場於今年首季零售銷售額跌幅比去年第四季明顯擴大,跌幅由3.9%至15.4%,當中以本地居民消費為主的太古中心零售銷售額更由升轉跌,由去年第四季升0.7%變為今年首季下跌3.9%,反映經濟前景差,本地市民消費意願亦下滑。而迪生創建(0113)昨亦發盈警。

零售市道疲弱已拖累商場生意,不但攻旅客的高檔消費商場受影響,連主攻本地居民消費的商場亦受困。太古地產昨發表

首季數據顯示,今年首季金鐘太古廣場、港島東太古中心及東涌東薈城名店倉的出租率均達100%。

不過,首季零售銷售額均持續下跌,跌幅由3.9%至15.4%,跌幅比去年第四季明顯擴大。其中以本地居民消費為主的太古中心的銷售額更由升轉跌,由去年第四季升0.7%變為今年首季下跌3.9%。

至於主攻奢侈消費的金鐘太古廣場,其零售銷售額跌幅亦由去年第四季下跌11.8%進一步下跌至今年首季的15.4%,以主攻名店 OUTLET 的東涌東薈城名店倉,其跌幅則由去年第四季10%進一步下

跌至今年首季的14%。

迪生料連續兩年虧損

另一方面,受到香港、中國內地及東南亞之零售環境進一步放緩,迪生創建(0113)昨發盈警,預期截至今年3月底的全年度業績將錄得按年更重大虧損,主要由於市場疲弱,無形資產及部分零售店舖的固定資產需要減值,但屬非現金性質,集團財政狀況及現金淨額仍持續非常強健。迪生創建2015年度錄得1.103億元虧損,2014年度則錄得溢利約1.55億元。迪生創建昨收報2.21元,跌0.450%。

# 希慎商場首季銷售跌三成

香港文匯報訊 (記者 周曉菁) 希慎興業(0014)財務總監賀樹人昨日於股東大會上表示,公司首季商場零售收入下跌30%,除去電子產品的銷售則只跌12%,與本港市況相若。目前雖市況轉淡,但五一黃金周期間商場的人流按年上升13%,首4個月的人流亦增長5%。昨日,希慎股價收報31.75元,跌0.9元或2.8%。



Apple Store 生意下滑,拖累希慎商場首季零售收入下跌30%。

資料圖片

蘋果店是希慎旗下商場中最大的電子產品租戶。副主席兼行政總裁劉少全指出,電子零售商戶 Apple Store 首季業績疲弱,對商場整體的銷售額有一定的衝擊。現場有記者問道是否會對蘋果的現舖加租,賀樹人未有作出正面回應,認為蘋果公司是在在每方呎內,全世界最識得做生意的公司,專門店的存在對希慎會有好處,租金加幅不是只取決於目前的銷售情況。

租金增幅現收窄跡象

集團主席利蕓蓮指出,商場出租率為100%,首季度有約六成租戶已完成續租,租金有高單位數至低單位數百分比的增幅,但租金已有加幅收窄的跡象,餘下四成租戶仍在洽談之中。劉少全補充,有租戶因市況較差要求減租,但即使是市況良好之時,亦會有此類要求,集團會跟隨市況不斷調整商戶組合,迎合顧客多方面的需求。

對於中國經濟增長放緩的現狀,劉少全認為並不會直接影響

## 利園增值有望如期完成

數據顯示,寫字樓業務方面,首季度出租率為95%,三分之一的租客已完成續租,續約租金上調20%。賀樹人認為,本港寫字樓市場受中資金融企業需求的影響而有所升幅。利蕓蓮表示,利園一期增值計劃可如期於2016年中完成,三期重建工程有望於2017年第四季提前完工。同時,住宅業務方面,首季度出租率為88%。

昨日適逢黑色星期五,又是「國際請病假日」,但希慎股東會如期舉行,董事和大批股東悉數到場。劉少全笑稱,公司揀股東會日期,無論會撞到黑色星期五,公司百無禁忌,而且,個個董事都好健康,無人請病假。

# 澳門勵駿老撾拓博彩業務

香港文匯報訊 澳門勵駿(1680)昨與老撾人民民主共和國達成協議,以約3.26億港元洽購其財政部全資擁有位於老撾 Savannakhet 省之 Savan Vegas 酒店及娛樂綜合設施,並簽署有關項目發展協議。該交易預計將在今年7月29日或之前完成。Savan Vegas 酒店及娛樂綜合設施座落

於50公頃的園景地,現時設施包括擁有92張賭枱及493台角子機之娛樂場、476間客房的現代化酒店及會議中心、餐廳、酒吧及其他餐飲設施,水療服務、休閒設施、零售商店設施、自動櫃員機、交通及汽車租賃服務。

項目發展協議自生效日期起初步為期50

年,並可延長額外49年。於項目發展協議期限內,於未取得項目公司事先書面同意之前,老撾政府不得授予任何第三方任何牌照、許可或特許經營權,授權該第三方於獨家區域(包括老撾的 Bolikhamxay、Khammouane 及 Savannakhet 省)內經營任何博彩業務。

# 首季信用卡賬款跌 7.1%

香港文匯報訊 (記者 歐陽偉昉) 金管局昨公佈,今年第一季信用卡應收賬款總額減少7.1%至1,167億元,主要因為上季受節日消費以及以信用卡繳付薪俸帶動增加7.2%所致。

拖欠及經重組合併比率由上季末的0.32%上升至今季的0.35%;信用卡撇賬額於季內輕微增加0.14億元至5.79億元,季度撇賬率相應地由上季的0.47%微

升至0.48%。

## 外匯基金4月境外資產增44億

金管局另公佈外匯基金在今年4月底的主要賬目,境外資產增加44億元至30,857億元;貨幣基礎為16,078億元,包括負債證明書、政府發行的流通紙幣及硬幣、銀行體系結餘,以及已發行外匯基金票據及債券。

外匯基金對香港私營部門的債權總額為2,272億元。對外負債總額為3億元,為須支付予外匯基金外聘基金經理的費用。

另外,金管局還稱,截至4月底就其收到的銀行投訴的處理進度,共收到142宗個案及完成處理154宗個案。截至四月底,613宗個案的調查工作仍在進行中。銀行投訴包括涉及銀行服務及操守問題的個案。

# 阿里巴巴夥軟銀合推雲服務

香港文匯報訊 (記者 歐陽偉昉) 阿里巴巴和日本電訊公司軟銀昨宣佈,合資成立雲計算公司 SB Cloud Corporation,通過阿里巴巴的技術與解決方案,在日本雲計算服務。新公司將在日本設立數據中心,透過軟銀在日本擁有的客戶基礎,向包括初創企業乃至跨國企業的日本客戶,提供阿里雲多種產品,包括數據儲存及處理、企業級中間件以及雲端安全服務。



阿里巴巴宣佈和軟銀合資成立雲計算公司 SB Cloud Corporation。

# 高收益債投資宜分散佈局

今年以來市場震盪,固定收益資產亦是漲跌互見,前兩個月以高評等級債券表現較佳,信用資產波動較大。但自2月中以來,風險性資產如美國高收益債、新興市場債、新興市場當地貨幣債則表現強勁。市場輪動,再次驗證沒有任何一項資產是永遠的贏家,凸顯分散佈局的重要性。

■聯博投信

儘管凍結國際原油產能的協商受挫,但國際油價仍高下2016年初至今的高點,加上美元表現疲弱,令高收益債券與新興市場債券自2月中以來表現亮麗,統計自2月中至4月底,美國高收益債上漲13%,新興市場債券回升8%。

聯博高收益債券投資總監葛尚·狄斯丹費(Gershon Distenfeld)表示,分散投資在不同的債券類別,一直是高收益債投資的關鍵,一方面可以避開被迫做出高風險的投資決定,一方面則能夠掌握有吸引力的投資機會。

至於在這一波上漲之後,現在是否可以投資高收益債?狄斯丹費表示,高收益債券利差經過這一波上漲後雖有收斂,但仍在相對高點。截至2016年5月6日,巴克萊美國高收益債券指數(選擇權調整後)利差為608個基本點,過去資料顯示,自1994年1月該指數開始計算選擇權調整後利差以來至今年4月底,利差高

於600點以上的時間只有30.6%,長期利差平均值為521個基本點,顯示目前利差仍有收斂空間,具潛在回報機會與投資吸引力。

## 「折翼天使」發行集中商品能源

除了分散佈局,今年以來,投資團隊亦發現部分標的浮現投資機會並伺機佈局,以增加潛在回報來源。這些包括:

高收益企業債券中的折翼天使(fallen angels):今年以來折翼天使的數量大幅增加,且集中在商品與能源類別。此類債券在發行時為投資等級,但因為市場因素被降評為高收益債,違反了這些公司發行時的初衷,因此這些公司往往會試圖改善財報、降低負債,進而支撐了這些債券的潛在回報機會。

房貸抵押貸款相關證券:目前美國家庭資產負債表穩健、債務比例低,且償債能力較佳,聯博高收益債券投資團隊因此看好美國房貸連結之相關證券。房貸證券除了投資評價相對具有吸引力外,波動也相對較低,並且能夠提供良好的風險分散效果。



分析師指出,分散投資在不同的債券類別,一直是高收益債投資的關鍵。

新興市場當地貨幣:聯博高收益債券投資團隊認為,目前新興市場當地貨幣債券評價浮現投資吸引力,但面對不同新興國家的收益率曲線,投資策略則須有所不同。例如在巴西、土耳其等收益率曲線平坦的國家,投資上可聚焦於短期的政府國債,以獲取具吸引力的收益率;而在印尼、哥倫比亞等收益率曲線上升的國家,則可鎖定中長期的政府國債,主要是因為除了相對高的收益率之外,也可享有滾動回報(roll yield)的增值機會。

## A股策略

保德信投信

# 投資A股基金 定期定額爭勝

近期A股面臨季線、整數關卡等技術面壓力,股市上下震盪,但分析師指出,與其單筆買進,不如以定期定額方式投資波動較大的中小型A股。回顧過去五年數據,一年累計回報率平均為11.85%,正回報幾率為七成;若將定期定額時間拉長至三年,則正回報幾率為100%,累積回報率平均達57.85%,平均年化回報率超過16%,投資人不妨以耐心爭取A股機會。

保德信投信認為,養老金、社保基金五月可以開始入市,以及深港通將於年底開通,下半年A股漲勢可期。回顧歷史,自2014年起兩次升市期間,表現明顯勝過港股、國企股,而在股市修正或盤整時期,表現差異較小,建議投資人可鎖定優質A股基金,提前佈局,掌握下半年的反彈行情。

## 二季度資金面緊張

保德信中國中小基金經理人張徑實指出,以各季度來說,第二、四季資金面方面較為緊張,第三季則最為寬裕,主要理由有三:一、第二季、第四季禁售股解禁規模較大,而第三季較小;二、包括養老金入市、A股納入MSCI等在內的資金供給;從第三季才明顯為市場帶來增量資金;三、第二季非募開放贖回或清盤規模可能達到全年頂峰。

## 中小型股波動較合適

張徑實認為,中小型A股波動較高、長期增長趨勢向上的股市,較適合以定期定額方式投資,一方面降低投資人的選時風險,同時也有平均投資成本的效果;近期中國房地產市場去庫存存在進行,第一季財報整體出現改善,上證在3,000點振盪,可密切注意深港通的進一步消息。

除了具備高增長性以及股價爆發力,張徑實進一步指出,中小型A股尚有如下特色:一、屬新興市場股市,加上專業投資人僅佔不到2成,使其波動高於其他地區股市;二、多為政府未來重點發展的新經濟產業,如資訊科技、非必需消費、工業等。



## 金匯動向

馮強

# 美元兌日圓受阻 109

美元兌日圓本月初在107.05獲得較大支持後迅速反彈,重上108水平,周二曾反覆走高至109.35附近,周四受制109.40附近兩週多高位後升幅未能擴大,本周尾段大部分時間活動於108.50至109.15水平之間。日本央行上月28日會議後按兵不動,導致美元兌日圓出現急跌,從111水平大幅回落至本月初的105水平才能穩定下來,而美元兌日圓過去一周多的反彈能再度觸及109水平,主要是日本財金官員持續對日圓的強勢發出口頭干預,限制日圓升幅。此外,美國上周五公佈4月份非農就業顯著遜於預期後,美國本周四公佈上週首次申領失業救濟人數升至27.4萬人,高於市場預期,數據降低美國聯儲局6月加息機會,不過部分美國聯儲局官員卻相繼發言支持今年加息,言論亦有助限制美元兌日圓跌幅。

## 日央行擴寬寬不確定性

雖然近日市場再次傳聞日本央行可能在6月16日或7月29日會議推出寬鬆措施,而日本央行行長黑田東彥本周五再次重申有需要時將採取行動,不過美元兌日圓依然是未能企穩109水平,反映現時日本央行決策委員對負利率政策意見分歧,同時日本將在今年夏季舉行參議院選舉之際,部分投資者對日本央行何時作出進一步寬

鬆行動,依然是充滿不確定性。若果美國本周五晚公佈的4月份零售銷售數據一旦遜於預期,減低美國聯儲局今年加息幅度,則預料美元兌日圓將反覆回軟至107.50水平。

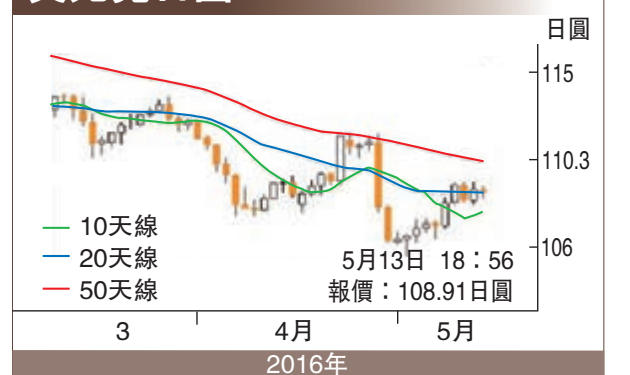
澳元本周三受制74.00美仙附近阻力後走勢偏弱,周五跌幅擴大,一度走低至72.75美仙附近兩個月以來低位,回吐本周早段所有反彈幅度之外,更進一步延續過去3周以來的反覆下跌走勢。澳洲總理 Malcolm Turnbull 自去年9月15日就任為總理後,不足8個月之間,便於本月8日宣佈解散參眾兩院,並提前於7月2日舉行大選,不排除澳洲政局的不明朗,將令澳元續有下行壓力。

近期澳洲央行的貨幣政策轉趨寬鬆之際,澳洲央行下周二將公佈5月3日的會議記錄,記錄內容可能傾向進一步寬鬆,不利澳元表現,同時增加澳元下行壓力。此外,市場等候美國聯儲局下周三公佈4月份會議紀錄前,投資者對推高澳元仍抱有戒心,澳元暫時不容易扭轉現時的偏弱走勢,預料澳元將反覆跌穿72.00美仙水平。

## 金價反覆料再挑戰 1290

周四紐約6月期金收報1,271.20美元,較上日下跌

## 美元兌日圓



## 金匯錦囊

日圓:美元兌日圓將反覆回軟至107.50水平。  
澳元:澳元將反覆跌穿72.00美仙水平。  
金價:現貨金價將反覆走高至1,290美元。

4.30美元。現貨金價周四在1,261美元獲得較大支持後,周五早段呈現反彈,一度走高至1,276美元附近,收復周四大部分跌幅。歐盟統計局周五公佈歐元區首季經濟按季增長0.5%,高於第四季0.3%,數據未對金價構成太大影響,不過美國周四公佈上週首次申領失業救濟人數顯著回升,降低聯儲局日後加息幅度,反而帶動金價本周五出現反彈。若果美國4月份零售銷售遜於預期,則預料現貨金價將反覆走高至1,290美元水平。