



新城市廣場料新春生意雙位升

香港文匯報訊 農曆新年是零售的黃金檔期，新地沙田新城市廣場斥資600萬元於即日起至2月24日期間呈獻「新春的幸福駅」大型賀年主題佈置及新春推廣，年三十晚商場延長營業至凌晨1時迎新春，預料可帶動新春商場客流及生意額接近雙位數字升幅。

新春推廣費年升10%

許嘉雯續指，今年新城市廣場的新春投資推廣費較去年上升10%，為迎合近年着重社交分享時代的推廣特點，「新春的幸福駅」賀年主題佈置特以文青、網美們最愛打卡景點之一的鐵道車站作主題，配合港人鍾情到日本外遊的喜好，加入櫻花樹、大型鳥居等日系元素；另外，有見農曆年與情人節日子非常接近，商場在佈置上也特意加入櫻花及玫瑰花海、心形扶手等甜蜜的小裝置，以「幸福」為題貫穿兩大節日，把新春消費檔期延長，預料於新春及情人節期間商場人流及生意額將分別錄得接近雙位數字升幅。

延長營業時間迎新春

新地代理公司租務部助理總經理許嘉雯表示，衣飾鞋履、賀年禮品、團年飯等都是過年必要消費項目，因此商場選與場內超過70商戶合作，提供不同的購物優惠。商場由1月29日起已延長營業至午夜12時，9成食肆及商戶今日（2月4日、年三十晚）更將延長開放至大年初一（2月5日）凌晨1時，以方便市民迎新春，料刺激客流及消費進一步攀升。

至於餐飲方面，團年飯向來備受中國人重視，場內多間中式食肆新年檔期訂座已滿，反應合乎預期。

◀新城市廣場農曆新年及情人節期間投資600萬元，在新春賀年裝飾上加入社交平台的打卡元素以帶動客流。

財新服務業PMI續穩健

外需回暖帶動 後市待積極財策顯效

香港文匯報訊 受惠新訂單上升，內地1月服務業指數與製造業指數不同，服務業指數保持在擴張區域。財新/Markit昨日聯合公佈，內地1月服務業採購經理人指數(PMI)環比下降0.3個百分點至53.6，為去年10月以來最低水平，但仍屬於較高增速。調查指出，外需回暖是新訂單上升的主因，未來仍需視乎內需托底政策的效果及中美貿易戰的後續演繹。



■內地服務業穩健擴張，帶動服務業用工規模繼續小幅上升，增速創3個月最高。圖為上海淮海路多家老字號餐飲店前人頭湧湧的景象。 中新社

財新/Markit昨公佈的1月財新中國通用服務業經營活動指數(服務業PMI)錄得53.6，較2018年12月微降0.3個百分點，但仍屬於較高增速。此前公佈的1月財新中國製造業PMI回落1.4個百分點至48.3，為2016年3月以來新低。兩大行業同步下降，拖累財新中國綜合PMI回落1.3個百分點至50.9。

這一走勢與國家統計局PMI並不一致。國家統計局公佈的1月服務業商務活動指數為53.6，上升1.3個百分點；綜合PMI為53.2，上升0.6個百分點。

1月服務業和製造業需求一升一降。服務業新訂單總量繼續上升，增速創七個月以來最高；製造業新訂單總量則連續兩個月下降，且降幅擴大。兩大行業綜合，1月新訂單整體僅小幅增長。

新出口訂單增速14月新高

調查指出，外需回暖是新訂單上升的主因。其中，服務業新出口訂單量顯著增長，增速創14個月新高。受訪企業反映，海外客戶增加，加上企業加大力度開發海外業務，促進了出口銷售。製造業新出口訂單也結束9個月下降趨勢，升至擴張區間，創下2018年4月以來新高。兩大行業外需皆出現改善，帶動新出口訂單總量10個月以來首次回升。

服務業穩健擴張，帶動服務業用工規模繼續小幅上升，增速創3個月最高；製造業用工雖然仍處於收縮區間，但收縮幅度為9個月以來新低。綜合用工規模結束連續七個月收縮

勢，基本保持平穩。

成本升壓紓 漲幅8個月新低

1月服務業投入成本上升壓力減輕，漲幅回落至8個月以來新低，整體仍屬溫和。受訪廠商反映，成本上升主要與原材料價格和薪酬上漲有關。製造業投入成本則連續兩個月下降。兩大行業綜合，投入成本錄得三年來最低漲幅。

與成本變化一致，1月製造業出廠價格連續三個月出現下降，且降幅有所加大。服務業繼續小幅提高收費水平，漲幅接近於2018年底，綜合產出價格連續兩個月下降。兩大行業企業對未來12個月的生產與經營前景信心度均出現改善，整體信心度升至5個月高點。

分析：經濟未脫離下行趨勢

兩大行業企業對未來12個月的生產與經營前景信心度均出現改善，整體信心度升至5個月高點。服務業信心度仍高於製造業，但與歷史數據相比，仍然偏弱。製造業信心度則升至8個月以來高點。調查顯示，業界信心主要源於新產品問世與新市場拓展。

財新智庫莫尼塔研究董事長、首席經濟學家鍾正生表示，1月內需放緩明顯拖累內地經濟，而出口在中美貿易談判的積極進展之下獲得邊際改善。內地內需托底政策的效果及中美貿易戰的後續演繹，仍然是決定經濟走向的關鍵，考慮到政策並非強刺激，經濟下行趨勢暫難扭轉。

逆周期調節提速「箭在弦上」

香港文匯報訊 得益於潛在需求轉強，財新/Markit中國1月服務業PMI調查還顯示，內地1月服務業新業務指數保持在擴張區域，環比略有上升並創下7個月高點；服務業就業指數環比亦小幅上行，但擴張程度仍屬輕微。同時，服務業者預期指數環比下降，且仍低於長期均值，有部分企業擔心經濟狀況相對低迷。

生產放緩顯終端需求降

海通證券宏觀分析師姜超、于博也在實體經濟觀察報告中指出，中觀高頻數據繼續指向經濟下行壓力未消，一方面，地產銷量增速下滑轉負，乘用車零售反彈，但批發仍在探底，反映終端需求仍在下滑。另一方面，汽車、鋼鐵、化工開工率下滑，發電耗煤、粗鋼產量

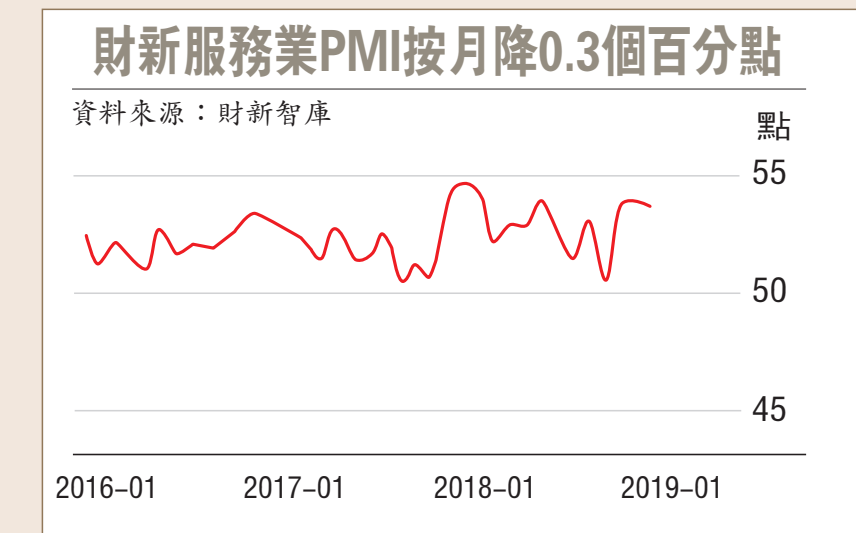
增速雙雙下滑，表明工業生產明顯放緩。

上周四發佈的財新中國1月製造業PMI降至48.3的近三年最低水平，顯示製造業運行進一步放緩，內需低迷導致新接業務總量普遍趨降，當月新訂單指數降至逾三年低點，產出指數則為兩年半來首次跌至50下方的萎縮區域。

此前公佈的1月官方製造業PMI儘管較前月微升並略超預期，但連續第二個月位於榮枯線50下方，中小企業狀況持續惡化；不過非製造業PMI表現強勁，創4個月新高。

企業融資成本下降需時

摩根士丹利華鑫證券首席經濟學家章俊指出，政策刺激效果存在滯後效應，實體企業融資成本下降仍需要一段時



間，財政支出和地方政府專項債的支撐力度有限。他認為短期來看，央行貨幣政策易鬆難緊，隨著「穩增長」政策的逐步推進，信貸仍有進一步改善的空間。

不過他指出，在社會融資方面融資質量和結構的改善仍需要時間，貨幣與財政政策的傳導難言通暢，逆周期調節加碼提速已是箭在弦上。

永明金融總部進駐祥祺中心

香港文匯報訊 香港永明金融與祥祺集團簽署香港祥祺中心租賃協議，租用香港祥祺中心臨海辦公室約13萬方呎樓面，作為其香港總部。

祥祺集團副總裁陳鵬宇及祥祺團隊代表、香港永明金融首席財務總監關翰宗、銀行代表、戴德梁行代表等出席了簽約儀式。

香港祥祺中心為祥祺集團全資持有的，位於香港九龍紅磡灣紅鸞道18號的一線海景超甲級寫字樓，是祥祺集團香港總部大廈，為國際跨國公司、金融機構、企業總部量身打造高端商務辦公平台。該寫字樓總建築面積約30萬平方呎，配帶155個地下室機動車位。

紅磡作為尖沙咀寫字樓區的延伸，加上接近啟德發展區，受惠於政府推動東九龍CBD2的發展，令區內商業氛圍愈見成熟。

據戴德梁行研究部指出，2017年至2019年期間東九龍共有310萬方呎的新寫字樓供應，截至2018年年底，當中52%的樓面已獲承租。

隨著東九龍吸引大量銀行金融、保險、專業服務行業的本地及跨國企業遷入，毗鄰的紅磡在近年交通基建持續改善下，兼享快速直達尖沙咀與西九龍的優勢，為企業提供了寫字樓供應的新選擇。

不過他指出，在社會融資方面融資質量和結構的改善仍需要時間，貨幣與財政政策的傳導難言通暢，逆周期調節加碼提速已是箭在弦上。

祥祺中心寫字樓租出逾90%

目前，香港祥祺中心已進駐多家香港上市公司、國際集團公司、相關外資企業等實力機構，加上香港永明金融，該寫字樓的出租率已超過90%，有望今年達到100%。

遠洋擬售瑞喜創投51% 套現23億

香港文匯報訊 (記者 馬翠媚) 內地發展商即將迎債務還款高峰期，因此頻頻出招「吸水」及減磅以減輕融資壓力。內房遠洋集團(3377)昨公佈，包括旗下全資附屬公司傑寧在內等投資者，擬認購遠洋旗下全資附屬公司瑞喜創投配售的5,100股，總認購價約2.95億美元(約23億港元)，即每股58,000美元，相當於擴大後已發行股數的51%。而在交易完成後，遠洋在瑞喜創投的權益將由100%減至49%。

遠洋表示，集團戰略為加快住宅及房地產開發及投資等主營業務發展，而瑞喜創投主營地產投資、股權投資、投資顧問、海外投資及其他業務，並不屬於集團核心業務之一，因此降低集團在瑞喜創投權益比例，相信能夠令集團更好地集中資源聚焦主業發展，同時有利於集團在資本市場的整體估值，另外認購事項加快為集團提供外部資本，而有關資本將用作集團的營運資本。

碧桂園上月賣樓額跌52%

另外，碧桂園(2007)昨公佈，集團今年1月合同銷售錄330.7億元(人民幣，下同)，較去年同期錄得691.6億元，同比跌52.2%，按月則升1.72倍。而在今年1月份合同銷售建築面積約382萬平方米。

融創中國(1918)昨公佈，集團今年1月合同銷售錄239.6億元，較去年同期錄得221.8億元，同比升約8%，合同銷售面積約159.2萬平方米，每平方米均價約15,050元。



■碧桂園今年1月合同銷售錄330.7億元人民幣，按月升1.72倍。 資料圖片

京投科技獲批入股華啟智能

香港文匯報訊 京投科技(1522)宣佈向東方網力科技股份收購蘇州華啟智能科技有限公司95%股權，近日獲國資委通過，意味是次收購邁向最後階段。根據收購協議，有關收購代價約11.91億港元。

華啟智能於2010年創立，總部設於蘇州。華啟智能及其附屬公司(「華啟集團」)主要從事提供應用於交通領域的自動化及信息化系統解決方案。其為內地的高鐵、普速鐵路、城市軌道交通、城際鐵路及市域鐵路提供產品、技術、系統集成、運營服務和業務諮詢。自2016年起，華啟集團已經將目標市場擴展至印度等其他國家。截至2018年9月30日，華啟集團的產品已經應用於世界各地超過20個城市，僱用員工超過400名。華啟集團所處行業為軌道交通行業，所處細分行業為軌道交通信息化行業。

華啟集團的主要產品為普速鐵路及軌道交通車載乘客信息系統(「車載PIS」)，為軌道交通六大信息化系統之一，車載PIS為車站或車輛與乘客之間的溝通媒介。華啟集團在內地車載PIS市場處於領先地位。