

佐丹奴：基層員工不減薪不裁員

兩岸三地銷售全線跌 失業潮隨時殺到

修例風波所引發的激烈社會衝突與中美貿易戰，令香港零售業步入寒冬。佐丹奴國際(0709)昨公佈去年全年業績。其中，銷售額為48.52億元，按年減少11.93%。內地的銷售額跌23.05%，港澳的銷售額跌19.5%，台灣的銷售額跌12.52%。股東應佔溢利為2.3億，按年大跌52.1%。每股基本溢利為14.6仙。每股派末期息4.4仙。全年派14.6仙，派息比率為100%。

■香港文匯報記者 岑健樂

高管減薪30% 管理層減10%

在公佈業績前夕，為表明「與持份者團結齊心」，佐丹奴已經宣佈3月起，主席兼行政總裁劉國權減薪50%，執董及香港高管減薪30%，其他管理團隊成員則減薪10%及20%，全部為期3個月。劉國權昨於記者會上坦言，新冠肺炎疫情影響全球，不少國家或地區更採取「封城」與「封關」等措施，令旅客人數與相關生意額驟跌，情況遠較2003年爆發的「沙士」惡劣，故對零售業前景感到悲觀。

他解釋，由於新冠肺炎疫情爆發的時間點，適逢農曆新年傳統購物潮，而在過去兩個月雖然香港市場並無關店，但曾經縮短營業時間，而內地部分門市則因「封城」而關門，疫情對今年首兩個月生意額影響很大。因此，他預期將今年首季公司業務表現將因而受到嚴重影響，生意額或有雙位數跌幅。

此外，他表示2003年「沙士」後，尚有如「類固醇」的自由行政策幫助零售業復甦，但現時則未能夠預期會再次出現「類固醇」。他續指，現時市況很差，因不能準確估計失業潮何時會到，危機下唯有「練好自身」做準備，令公司「人盡其才、地盡其利、物盡其用、貨暢其流」，以迎接經營上所面臨的挑戰。

員工輪更 降染疫風險

不過，劉國權強調，公司不會強制要求員工放無薪假，並會效法當年「沙士」採取的「三不」措施，即對基層員工「不減薪、不裁員及不偷工減料」，但如果員工自願減少上班時間，薪金則會按比例減少。他續指，目前寫字樓員工採取輪更制度，約有一半在家工作，藉以降低員工因過度密集，而增加感染新冠肺炎的風險。

難以估計關閉多少店舖

另外，截至去年底，公司的門市數量為2,375間，按年淨減少51間，其中港澳門市淨減少3間。對此，劉國權表示由於香港零售業表現疲軟，今年未知要再關閉多少間分店。他解釋，現時香港門店租多屬三年一約，今年約有1/3的門店租約到期。由於部分業主訂下的續租條款不理想，公司經評估認為沒有合理利潤後，決定不再續租，目前已關閉至少2間門店。

另一方面，他表示公司現金流、存貨等都無壓力，故現時無意作大規模減價促銷。



佐丹奴國際主席兼行政總裁劉國權(中)稱，會效法當年「沙士」採取的「三不」措施，即對基層員工「不減薪、不裁員及不偷工減料」。



03年沙士時

佐丹奴國際去年全年業績表現

項目	金額(港元)	按年變化
銷售額	48.52億	-11.93%
內地	9.95億	-23.05%
港澳	7.72億	-19.5%
台灣	5.87億	-12.52%
股東應佔溢利	2.3億	-52.1%
每股基本盈利	14.6仙	-52.1%
每股末期息	4.4仙	-73.33%

製表：記者 岑健樂

周大福管理層減薪三成

香港文匯報訊(記者 岑健樂) 新冠肺炎疫情持續擴散，重創零售業表現。

周大福(1929)宣佈，董事會決定公司的執行董事，於2月至4月減薪30%，與員工共度時艱。不過，公司現時沒有裁員計劃，並會透過開拓線上銷售渠道「雲商365」及「我智營」，讓前線或後勤員工利用平台向親友或顧客推介產品。

成本控制措施。

20間港分店恢復營業

早前港澳約40多間暫停營業的分店，當中本港約20間現已恢復營業。此外，公司開拓了線上銷售渠道「雲商365」及「我智營」，讓前線或後勤員工利用平台向親友或顧客推介產品。

另一方面，周大福表示會靈活彈性安排員工在家或辦公室工作，在確保公司業務如常運作的同時，降低員工因過度密集而增加感染新冠肺炎的風險。並向員工額外提供「有薪在家學習假期」，鼓勵員工在休假期間自我增值，參與線上培訓，內容涵蓋品牌管理、電子商務及新零售體驗等課題。

九倉直言大勢已去 去年生意跌五成

香港文匯報訊(記者 黎梓田) 九龍倉(0004)昨公佈截至2019年底全年業績，基礎淨盈利大跌至27.1億元，按年倒退58%，每股股東應佔溢利為1.11元，按年倒退49%，每股派息0.325元，按年減少5成。集團表示，2020年第1季生意「大勢已去」，即使市場迅速回復正常，第2季恐難大幅改善。主席吳天海稱，會德豐私有化沒有影響現時集團業務，又指會德豐向九倉注入資產與私有化無關。

九龍倉主席吳天海在網上會議表示，不會談論太多會德豐(0020)私有化計劃，目前會德豐已經是九倉的控股公司，看不到大股東吳光正家族轉為直接持有集團股份會對業務有任何影響，九倉業務維持不變。私有化後九倉會否增加香港物業比例，吳天海表示，會德豐注入資產不需要待私有化後才進行，任何時間也可以做，與私有化無關。

物業銷售進度緩慢

吳天海指，受疫情影響，公司首兩個月物業發展銷售進度緩慢，銷售按年下跌超過一半，只有數億元，工人亦未全面復工，復工進度不算理想。吳天海又指，公司具資金鏈供應優勢，當疫情稍為穩定後，部分發展商會割價賣樓以填補資金鏈缺口，令短期市況會較波動，公司會視乎市況再作部署。

據財報顯示，期內集團收入168.74億元，按年跌20%，內地投資物業組合開始作出回報，收入增加14%，投資和其它收入有所增加，發展物業的跌幅被局部抵消；而集團資產淨值1,429億元，投資物業賬面值748億元及待沽物業441億元。而負債淨額則下跌66億元至190億元。公司指，基礎淨盈利倒退是售價受到政府嚴控，導致須作出37.9億元撥備，除了內地投資物業外，所有分部盈利均下降。

內地買地持保守態度

對於疫情何時能平息，吳天海稱，世衛也答不到這問題，會假設疫情仍持續一段時間，元氣難以馬上回復，例如酒店業務過去已受到的影響，難以大舉追回。而公司旗下商場及寫字樓短期受政府勒令關閉影響，會向受影響租戶提供免租；在內地買地暫仍持保守態度，由於回報不吸引不會優先投放很多資本。吳天海又稱，本港發展項目會視乎市況才決定推出時間，本地樓市未算穩定，未有確實推盤日程。

被問及會德豐主席吳宗權日後會否加入九倉董事會，吳天海笑稱，他個人未有收到「大信封」，會繼續工作，未有人通知他何時可以退休。近期環球股市波動，吳天海說，九倉所持股票投資屬長線投資，市況好的時候沒有變現，市況差也不會急於出售，所持優質股票會繼續持有。

OCEAN MARINI 再加推 鐵定周六開售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 縱然疫情持續及股市大幅波動，以略低於市價推出的將軍澳日出康城9C期OCEAN MARINI過去3日累收2,000票，發展商港鐵及會德豐地產昨再加推60伙，令已公佈價單單位數目增至262伙，並落實於本週六推售首批208伙，本週五截票，同日抽籤及公佈結果。據銷售安排顯示，A組大手客組最多可購買4伙單位，其中1伙須為700方呎或以上指定單位；而B組買家可購入1至2個指定單位。

首208伙折實呎價15316元

發展商會德豐地產常務董事黃光耀表示，該盤至今已公佈三張價單合共262伙，扣除最高22.1%折扣計，折實平均呎價15,156元，折實可套現金額約22.4億元，當中90%單位折實價低於1,000萬元，54%單位折實價低於800萬元，並計劃將該盤50樓以上的四房單位以招標形式出售。至於本週六發售208伙，折實平均呎價15,316元，折實可套現金額約18.3億元。

OCEAN MARINI昨日加推60伙，實用面積459至1,062方呎，包括兩房至四房戶，售價由848.6萬元至2,266.7



會德豐地產常務董事黃光耀(右)指，OCEAN MARINI首批單位90%折實價低於1,000萬元。

萬元，扣除最高22.1%折扣計，折實價661.1萬至1,765.8萬元，折實平均呎價15,698元。他指出，撇除景觀、樓層等因素後，該批單位屬原價加推。

黃光耀又稱，為應對疫情，本週六銷售會延續參觀示範單位採取的防疫措施，包括為買家量度體溫等，而銷售亦設中場休息時段，為售樓處進行消毒。

另一邊廂，長實助理首席經理(營

業) 何家欣表示，與市建局合作的長沙灣愛海頌將於本週六將第5座已公佈價單的其中30個單位加價2%，同時，本週六起將會向首5名購買指定單位的買家，每名送贈逾5兩重的足金金元寶的「幸福金元寶」優惠，每個優惠價值約9.8萬元。她稱，愛海頌自去年10月推售以來沽出389伙，套逾36億元。

內房中國恒大旗下長沙灣恆大·睿峰昨亦更新價單，買家無論選擇90天

現金優惠付款辦法、270天現金優惠付款辦法或建築期付款辦法，只須於簽署臨時買賣合約後支付樓價5%，餘下之95%款項將在選用之付款計劃到期日一併清繳。

恆大·睿峰首年免息供本

發展商除提供原有最高12%折扣優惠外，選用「9成按揭計劃」之買家，首年均可享「免息供本」，而選用「第二按揭計劃」之買家，首年則可享「免息免供」。是次發展商更新付款辦法之單位涉及111伙，間隔涵蓋開放式、1房及2房戶型，當中包括14個開放式單位、58個1房單位，以及39個2房戶，實用面積由238至447方呎。

新盤成交方面，信置旗下馬鞍山銀湖·天峰昨以招標形式售出2伙特色戶，其中第8座67樓及68樓C室海景戶，實用面積1,671方呎，連805方呎平台及61方呎天台，成交價3,510萬元，呎價21,005元，售價及呎價均為項目一手成交新高。同系粉嶺蘭逸亦以招標形式售出1伙特色戶，單位為2座25樓D室，實用741方呎，另天台517方呎及平台86方呎，成交價1,220萬元，呎價16,464元。

辣稅受災 收入創新低

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 2月份樓市受農曆新年假期因素影響，加上疫情惡化打擊，交投幾近冰封，連帶政府於「辣稅」收入亦大幅萎縮，再創紀錄新低。稅務局公佈，2月份三大辣稅(從價印花稅、買家印花稅及額外印花稅)交易只有835宗，按月少39%，辣稅收入只得7.86億元，按月跌4%，兩者同樣創2014年7月新低。

DSD大跌四成

三大辣稅於上月錄得宗數均大跌。其中佔辣稅最大比例的從價印花稅(包括雙倍印花稅DSD及新住宅從價印花稅DSD2)，2月份跌幅最為誇張，只得755宗及5.404億元，按月分別跌40%及10%，無論宗數及金額均為紀錄新低。值得留意，有關宗數為歷來首次跌破一千宗水平，市道冰封，難怪上月多間代理行均指行業面對極難時期。

從價印花稅當中又以非住宅須繳交的雙倍印花稅DSD類別跌幅最勁，2月只得608宗及2.06億元，按月急瀉44%及10%，跌至2016年有紀錄以來最少。而住宅須繳交的新住宅從價印花稅，2月份錄得147宗及3.344億元，按月下跌17%及10%，雖然交易宗數相對非住宅類別稍好，但亦屬有紀錄以來最差情況。

至於反映外來買家及公司客的買家印花稅(BSD)，2月份錄得62宗，按月少23.4%，連跌4個月，並且與2016年2月的紀錄低位「打平」，涉及稅款2.351億元，按月則升17.9%。而反映香港樓市短炒投資的額外印花稅(SSD)，2月份錄得18宗，按月大跌47%外，更創2012年1月以來約8年新低，涉及金額1,028.9萬元，按月跌46.3%，亦創4年最少。