零售有幾差？ 外資Swatch欠租4個月

旗下浪琴表天梭表專賣店遭追租1356萬

新冠肺炎疫情反覆肆虐香港逾一年，一眾零售商毫無招架之力，即使是外資名牌店，在無生意的情況下也被迫拖欠租金。瑞士名錶集團Swatch在港再涉拖欠舖租，旗下兩個品牌「浪琴表」（Longines）和「天梭表」（Tissot）專賣店，被指從去年9月起拖欠尖沙咀星光行舖位的租金，於前日（19日）遭舖位業主入稟高等法院，追討逾1,356萬元的租金。

●香港文匯報記者 黎梓田

● 瑞士名錶集團Swatch旗下兩個品牌被指從去年9月起拖欠尖沙咀星光行舖位的租金，遭追討逾1,356萬元租金。圖為零售業寒冬下，星光行近期吉舖增加。 資料圖片

據悉，原告為CRE Property (Star House) Limited，為華潤創業系內公司，是星光行地下G02、G01A及一樓101A號舖的業主，而被告The Swatch Group (Hong Kong) Limited。入稟狀指出，原告2018年12月與被告達成協議，將G01A及101A兩個舖位租予被告，被告須支付210萬元月租。至於G02舖位，雙方在2019年3月簽訂租約，被告須支付68萬元月租。此外，被告須繳付涉案舖位的管理費、冷氣費和差餉等。

入稟狀指出，被告僅於2020年9月支付部分租金，之後連續4個月沒有交租。截至今年1月，被告在兩份租約分別拖欠331.8萬元及1,024.4萬元。原告要求被告交出舖位，並清還所有欠款。

卓悅蝕讓舖位救亡

連國際名錶集團也欠租，其他本地零售店亦遭追收月租，例如接連出現負面消息的零售商卓悅，去年遭到多個業主就港、九多間分店舖位追收欠租，其中有業主更向高等法院呈請卓悅附屬公司卓悅批發清盤，案件涉及卓悅拖欠的旺角中心地下舖位租金、管理費等，連同利息共拖欠約403萬元。不過隨後撤回清盤呈請。

直至最近，卓悅需蝕讓舖位救亡，以蝕讓價1.05億元沽出荃灣大河道舖位，持貨8年連同雜費稅項等開支，料實際勁蝕近6,000萬元。是次已為卓悅過去一年內第三度蝕賣物業。個案為荃灣大河道10至20號地下2及3A舖，屬荃灣人流最旺地段路德圍一帶，地舖面積約1,500方呎，設自建閣樓約1,500方呎，合共約3,000方呎。據知，舖位早前曾以約1.5億元放盤，惟未獲承接，隨後大幅減價至1.18億元，最後以1.05億元沽出。

黃店龍門冰室欠租兼鬥舖

疫情打擊本地食肆，加上政府實施晚上6點後飲食處所「禁晚市」，餐飲業生意大跌，部分餐廳也出現欠租。黃店龍門冰室（瓏門冰室）位於沙田河畔花園的舖位，其創辦人張俊傑早前遭業主入稟高等法院，指他自去年7月起拖欠差餉等費用，至12月再拖欠租金，要求他將舖位交吉，並還款約23萬元。曾有8間分店的龍門冰室，在去年12月結束屯門店業務，計及在去年12月結業的尖沙咀瓏門Cafe及瓏門冰室（紅磡分店），龍門冰室在去年已關閉3間門店。

莎莎：港銷售第三季按年跌逾50%

香港文匯報訊 （記者 莊程敏） 香港疫情反反覆覆，零售業分外受煎熬。莎莎國際（0178）昨公布，由2020年10月1日至12月31日止第三季度，集團整體零售及批發業務營業額按年下跌36.4%，跌幅有所收窄，按季上升34.8%。主要受多項因素影響，包括香港核心市場在上一個財政年度基數較低，加上澳門受惠於通關後內地訪客人次回升，以及電子商貿業務及內地業務錄得增長。

郭少明：未來數月仍嚴峻

集團主席及行政總裁郭少明表示，未來數月預計香港的經營環境依然嚴峻，集團會繼續理順店舖網絡，以減省租金開支，並嚴格控制整體成本和存貨水平，保留營運資金。集團亦着力調整產品組合，引入受歡迎的熱銷產品，迎合本地顧客的需求。

集團表示，香港銷售仍然以本地客為主導，去年11月爆發第四波新冠肺炎疫情，內地旅客人次低迷，持續拖累集團的銷售表現。12月聖誕節的本地消費氣氛輕微好轉，帶動第三季的零售銷售按季增長8.2%，按年跌幅亦收窄至50.8%。

於第三季度，集團的電子商貿業務成功把握去年11月上旬內地延長了「雙十一購物節」的商機，同時繼續利用微信小程序及其他社交媒體拓展線上線下(O2O)業務，電子商貿業務的銷售按年上升66.5%，按季增幅為61.8%。

港澳區門店按年淨減12間

內地方面，雖然個別城市出現新冠肺炎的零星爆發，影響鄰近店舖的表現，但內地的零售業務仍能在第三季錄得15.6%的按年增長，主要因為零售網絡擴張，以及同店銷售增長1.9%。至於馬來西亞市場則仍然受到新冠肺炎疫情影響較大，第三季銷售按年跌38.5%。

● 莎莎港澳地區門店按年減少12間。

截至去年底，集團共有234間零售店，按年淨減少9間。當中港澳地區佔103間，按年淨減少12間。內地零售店則有54間，按年淨增加6間。

星展：新春前後或現結業高峰

香港文匯報訊 （記者 岑健樂） 新冠肺炎疫情打擊香港經濟表現。星展銀行（香港）經濟研究部經濟師謝家曦昨表示，預期上季香港GDP按年收縮6.4%，全年計則收縮7%。若下季疫情有所好轉，關口能夠重開，預計今年香港GDP可增長4%。

下季關口重開零售業也難復常

謝家曦稱，不少店舖受「限聚令」等防疫措施影響，已艱難地捱了一段時間，預料在1至2月份即農曆新年前後，可能會出現結業潮的高峰。此外，參考到澳門的情況，即使第二季關口能重開，零售業都未必立即回復理想，因為旅客可能會持觀望態度。因此預料今年首季失業率或會升至7.2%，但年底回落至5.8%。而失業率上升令住宅租金出現下行壓力，因此他預料今年樓價或將與去年持平。

內地疫情反彈 經濟刺激或維持

近日「北水」大量湧港，恒生指數逼近30,000點大關。謝家曦認為，首季香港將有大型IPO，短期內會繼續刺激「北水」流入。中長線而言，由於中美關係存在不確定性，中資公司在美國上市或有隱憂，更多中概股將回流香港作第二上市，預料也會帶動相當多內地資金流入香港股市。

星展銀行（香港）經濟研究部首席中國經濟師梁兆基則預計今年內地GDP將增長7%，低於業內預計的8.2%。

梁兆基表示，河北石家莊近日爆發新冠疫情，今年經濟仍有隱憂，並預料中央政府在疫情風險真正消退前，不會顯著撤出經濟刺激政策。此外，他表示中國在特朗普擔任美國總統期間並沒有去全球化，而是簽訂了區域全面經濟夥伴協定（RCEP），並達成了《中歐全面投資協定》，因此對內地經濟前景表示審慎樂觀。拜登正式擔任美國總統後，中美關係將有喘息機會。

● 黃克強指，新啓用的FinTech Centre可以容納約20間金融科技公司。

科技園夥恒生合建虛擬實驗室

香港文匯報訊 （記者 莊程敏） 香港科技園將九龍塘創新中心重新定位為支援金融科技、數碼電子商貿，以及培育初創之基地的FinTech Centre昨日起啟用，科技園公司行政總裁黃克強指，新啟用的FinTech Centre可以容納約20間金融科技公司，並將會與恒生銀行(0011)合作發展虛擬實驗室。透過合成數據，幫助初創企業測試方案，並驗證初創公司技術。

藉合成數據助初創企

科技園公司指，推出銀行虛擬實驗室，旨在孕育更多金融科技創新方案。銀行虛擬實驗室會提供與銀行共同建構的合成數據及相關API，讓開發者和銀行可在各種虛擬場景內，試驗新的API意念，以及測試和驗證方案。

恒生銀行是首間參與銀行虛擬實驗室的合作夥伴，提供合成數據，並將建立沙盒，與創新者就特定業務痛點進行協作和創新。

恒生營運總監陳梁綽儀表示，希望可以透過與科技園合作，在發展新產品時，縮短前期準備，並借助虛擬實驗室鼓勵企業發展金融科技，令銀行服務變得多元化。

黃克強表示，公司一直致力打造頂尖的「金融+科技」生態圈，而在過去幾年，喜見這個生態圈發展迅速。FinTech Centre的啟用，將成為香港邁向全球領先的金融科技中心的強大後盾。

港泰簽基金互認備忘

香港文匯報訊 香港證監會與泰國證交會昨簽署基金互認安排的諒解備忘錄，藉此容許合資格的香港及泰國公募基金透過簡化程序，在對方市場分銷。雙方爭取在備忘錄簽署後半年至12個月內落實基金互認安排。

備忘錄就跨境銷售合資格的香港及泰國基金建立信息互換、定期溝通及監管合作的框架。此外，港泰雙方已同意加快審批投資於基金互認安排下合資格泰國或香港主基金的當地聯接基金，並會釐清這些基金可如何以簡化方式運作。

除了基金互認外，香港與泰國此前亦探討以區塊鏈為本的「央行數碼貨幣」網絡提升跨境支付效率。

申請酒牌續期公告

龍門金閣海鮮酒家

現特通告：李文菁其地址為九龍尖沙咀柯士甸路18B號地下，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸路18B號地下龍門金閣海鮮酒家的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年1月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

JUMPING DRAGON SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Rosanti of G/F., 18B Austin Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of JUMPING DRAGON SEAFOOD RESTAURANT situated at G/F., 18B Austin Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st January 2021

樓市小陽春 逾300伙新盤周末混戰

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 樓市重現小陽春下，新盤加快部署。會德豐地產旗下啟德MONACO次輪120伙價單發售單位昨日截票，消息指，累收2,270票，超額登記18倍，該批單位於今日下午發售；南豐夥港鐵合作日出康城LP10首輪179伙今日截票，消息指，截至昨晚9時累收4,300票，超額登記23倍。

The Campton再推84伙

另外，周六日至少有302個新盤單位推售。萬科香港於長沙灣The Campton第1B期於24日開售新一輪84伙，涵蓋開放式至三房戶，價單售價709.2萬元至1,591.8萬元，呎價22,461元至27,482元，扣除最高16%折扣計算，折實價595.8萬元至1,337.2萬元，折實呎價18,868元至23,085元。

發展商同日修改價單，將6伙餘貨加價，加幅由0.3%至5.5%不等。加幅最多的單位為15樓C室，實用面積477平方呎，2020年5月定價1,015.6萬元，最新定價1,071.4萬元，加價55.8萬元或5.5%。

除了長沙灣The Campton第1B期外，即將推售的新盤尚有LP10首輪179伙、天晉IIIA招標賣兩間獨立屋、旺角利奧坊．曦岸推售28伙、大埔白石角嘉熙推售3伙、大埔白石角朗濤招標賣5伙等。

山水盈標售3伙套現逾3000萬

其他新盤成交方面，路勁地產旗下元朗錦田北山水盈昨以招標形式售出3伙特色戶，成交價介乎952萬元至1,138萬元，成交呎價介乎14,125元至15,296元，合共套現3,090萬元。當中包括2個天台特色單位及1個花園特色單位，成交金額最高的單位為10座15樓D室，實用面積744平方呎，連301平方呎天台，成交價1,138萬元，成交呎價15,296元。

路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫表示，買家均為本地家庭客，鍾情項目低密度及高綠化居住環境，以及特色單位提供私人花園或內置樓梯連接天台，料繼續吸納追求寬敞空間的用家及看好區內未來發展的長線投資者。項目已屆現樓，至今累售230伙，合共套現逾28.4億元。

● 會德豐地產旗下啟德MONACO (圖中黃色棚架地盤)次輪單位將於今日下午發售。 資料圖片