

# 暴亂損本地消費 內地客減 零售業雙重打擊 周生生六月生意雙位跌 下半年更慘

有85年歷史的周生生（00116），其主席周永成昨表示，本地動盪局勢打擊消費意欲，集團6月份的同店銷售錄得雙位數下跌。他認為，面對高基數效應，下半年經營更見艱辛。分析師指出，暴力衝突持續，直接令內地訪港旅客銳減，對整個零售行業構成壓力，如果亂象未止，局勢惡化加劇亦不足為奇，籲未宜低吸相關股份。

大公報記者 李潔儀

周生生公布，上半年股東應佔溢利為6.15億元，按年增長2%。董事會宣派中期息每股14仙，下跌7%，派息比率由17%降至15%。

周永成在業績公告中表示，第一季度業務穩健，農曆新年期間，內地及本港業務增長良好，當時中美貿談仍有希望帶來一些和解。不過，到5月份，明顯見到中美貿易談判將會曠日持久時，加上人民幣下跌，金價在6月份攀升至五年新高，市場焦慮情緒重現。

## 分析：未宜低吸零售股

至於香港方面，周永成指出，雖然內地訪港旅客首5個月增長17%，然而，由於本地動盪局勢打擊消費意欲，周生生6月份的同店銷售按年下跌雙位數。

周永成表示，踏入第三季，本港的內部動盪仍未見結束跡象，多項數據及報告均反映訪港旅客數目減少，影響整個零售行業。

他續說，受惠租金下跌及部分分店結業，集團營運成本稍為下降，但直言要達至與去年下半年實現的高基數，還需要付出艱辛的努力。

耀才證券研究部總監植耀輝認為，零

售股上半年業績未有完全反映本地社會動盪造成的影響，畢竟內地訪港旅客減少，對本地零售行業影響最大，下半年情況更為悲觀，惡化程度更是未知之數，再差也不足為奇。他續說，現階段低吸相關股份，是言之尚早。

## 年內內地增開60新店

周生生上半年總營業額錄得95.4億元，按年下跌0.2%，其中，珠寶零售收入貢獻87.7億元，按年增長1%。在去年高基數情況下，今年上半年來自香港及澳門的同店銷售增長僅持平，黃金及鑲嵌珠寶均錄得低單位數的同店銷售負增長。

中國內地方面，以人民幣計算，上半年同店銷售增長為1%，黃金銷售表現較為強勁，同店銷售增長為8%，珠寶飾品在價值方面的同店銷售額下跌12%。集團將繼續擴張內地的分店網絡，透過不同分店品牌，針對不同客群，以提高部分城市的滲透率及開設更多位於商場的分店，年內計劃開設約60家新店。

周生生昨日收市後派成績表，該股在交易時段低開，其後一度收復失地，見9.38元全日高位，惟隨即回落，尾市低見9.19元，收報9.2元，跌0.9%。

## 內外交困 中環寫字樓空置率趨升

【大公報訊】中美貿易戰升級，本地社會局勢不明朗，加上本港失業率微升至2.9%，星展香港房地產業分析師丘卓文認為，這些因素將影響本港置業需求，料全年樓價升幅將收窄至5%。不過今年至今，本港樓價累升約8%，即該行料下年樓價只是輕微回落。丘卓文年初預期全年樓價跌10%，他承認當時市場未有預期美國會減息。

丘卓文稱，近期本港社會動盪，致使住宅交投放緩，但目前未見業主大幅降價，亦未見恐慌拋售，在美國減息下業主持貨成本降低，相信樓價不會大跌。一手樓發展商則持續推盤，7月主推上車盤，顯示樓市有實際需求，相信新盤沒有減價空

間。至於豪宅及貴價盤，買家傾向審慎，使交投相對淡靜。

丘卓文認為，中美貿易戰對寫字樓市場影響，遠較本地亂局為大，目前已使寫字樓需求持續放緩，中環寫字樓空置率更升至2.6%，市場陸續有企業撤出中環。

他估計，若業主未能找到新租戶，中環空置率有機會升至逾5%，但他不認為業主會大幅減租。