

# 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%。



周生生珠寶零售同店表現		
地區	同店銷售	
香港及澳門	持平	
• 黃金	負增長	
• 鑲嵌珠寶	負增長	
中國內地	+1%	
• 黃金銷售	+8%	
• 珠寶飾品	-12%	

  

周生生半年業績摘要		
分項	金額 (港元)	按年變動
營業額	95.4億元	-0.2%
股東應佔溢利	6.15億元	+2%
每股基本盈利	90.8仙	+2%
每股中期息	14.0仙	-7%
派息比率	15%	-2個百分點

截止過戶日9月12日  
派息日9月24日

## 貿發局：鐘表展一品牌商退展

【大公報訊】第38屆香港貿發局香港鐘表展將於下周舉行，貿發局副總裁周啟良昨日表示，今年的展會暫未受近期社會動盪影響，僅有一家品牌公司退展，參展商數目更按年微升0.2%。他承認，香港的暴力衝擊對於前來參展的海外買家，多少也有影響，如酒店，交通等安排方面。他強調，主辦方對突發事件已有準備。



▲左起：貿發局香港鐘表展籌備委員會聯名主席孫大豪、貿發局副總裁周啟良、貿發局香港鐘表展籌備委員會聯名主席顏志華 大公報記者陳玉蓮攝

周啟良續說，中美貿易談判仍未達共識，與此同時，經濟放緩陰霾籠罩全球，然而鐘表業迎难而上，根據數據顯示，香港作為全球主要鐘表出口地，去年出口總值達633億元，按年升1.7%。部分新興市場更錄得可觀升幅，包括菲律賓，升幅達56.9%，印尼升26.3%及泰國達20%等。

貿發局香港鐘表展籌備委員會聯名主席、香港鐘表業總會前主席孫大豪表示，貿易戰及本地社會動盪雙重夾擊，若說香港銷售無事，「係唔人」，這段時間，香港零售市道明顯有「呆滯」的情況出現。另外，該會原預計今年出口增長5%，但

早前就外圍因素，調整至僅2%。他又強調，目前銷售受到負面影響，主要是市場氣氛影響較多，但整體仍是樂觀。

他表示，業界就目前面對的問題向政府提出意見，當中包括希望政府能夠資助中小企業，加強推廣等。

香港表廠商會會長黃樹城表示，他的公司主要出售「日本表芯」，受到貿易戰影響，預期公司的訂單或有20%至30%跌幅，目前市況不明朗，客戶落單普遍較為謹慎。他又認為，現時的情況仍未完全反映整體市況，相信往後的日子會更惡劣。

香港鐘表展將於9月3日至7日在灣仔會議展覽中心舉行，場內共5個展區，共有832家來自22個國家及地區的展商參與，較去年增加2家，當中有首次參與來自印尼和卡塔爾的展商。

## 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%，即該行料下半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劈價，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。

受到人民幣貶值影響，零售市場近月轉弱，但丘卓文指出，由於大部分今年到期的零售物業續租已完成，相信零售股全年業績未必反映。但他指出，部分本港發展商高達15%租金收入來自分成，若下半年消費持續減少，會影響分成收入。

## 打工仔8月MPF人均蝕5552元

【大公報訊】駿隆昨日公布8月份強積金（MPF）指數表現。由於中美兩國均表明實施貿易戰的反制措施，同時美聯儲局主席鮑威爾沒承諾減息，所以市場8月出現顯著向下趨勢。駿隆強積金綜合指數8月下跌2.59%，打工仔平均每人蝕5552元。

不過，今年以來，駿隆強積金綜合指數仍力保不失，錄得5.53%，即打工仔仍

有10356元落袋。8月市況波動，駿隆強積金股票基金指數及混合資產基金指數分別下跌4.61%及2.19%，僅固定收益基金指數增長0.25%。其中香港股票基金8月跌4.97%，香港股票（指數追蹤）基金更跌7.16%。

政經因素不明朗，大市未來走勢難測。駿隆解釋，中國決定對原產於美國約750億美元進口商品及汽車及零部件加徵

報復性關稅，美國隨後亦調高5500億美元中國貨關稅；美國聯儲局於7月的議息減一次息到2厘至2.25厘，市場預料有更多減息行動；美國2年期與10年期公債利率曾出現倒掛，預示衰退的可能性大增。

此外，韓日關係更惡化，影響兩國出入口及經濟增長。中美角力升級，在岸人民幣更貶至7.10的十年新低，反映外匯走資的壓力較大。

## 經濟轉弱 大新研支援中小企

【大公報訊】大新銀行（02356）核心業務於2019上半年表現疲弱，展望下半年走勢，該行董事總經理王祖興昨表示，由於環球經濟仍然充斥不明朗因素，坦言對下半年業務前景「不能太樂觀」。他說大新「沒有削減人手計劃」，並會繼續支持本港中小企業，現正研究推出支援中小企的措施。

本港經濟面對下行壓力，大新金融集團（00440）執行董事王伯凌說，直至今

年7、8月為止，儘管本港餐飲、旅遊、零售業的生意下降，惟該行中小企客戶的還款能力頗為平穩，原因之一，是該行企業客戶以從事生產、貿易及內地與本港業務的較多。

業績方面，大新銀行上半年用以衡量核心業務表現的減值撥備前經營利潤按年下跌19.4%至12.9億元，主要源於經營收入下跌7.6%，而經營支出則增加7.1%。為銀行帶來最大收入貢獻的淨利息收入亦

跌3.5%，淨息差按年收窄19點子是主要原因，相對去年下半年亦收窄3點子。

不過，在大新對重慶銀行（01963）的投資減值虧損按年顯著減少約83%（由4.03億減少至7000萬元）的幫助下，大新銀行上半年錄得純利13.5億元，微升0.6%。宣派中期息，每股0.13元，按年持平。其母公司大新金融集團（00440）則錄得純利11.1億元，按年升7%；派中期息，每股0.39元，按年增加2.6%。

## 新地邀潤地前主席吳向東任董事

【大公報訊】新地（00016）昨宣布，委任華潤置地（01109）前主席吳向東（見圖）出任公司獨立非執行董事，9月1日起生效。此次任命是公司多年以來首次有內地人加入公司董事局。新地回應稱，「吳向東有非常豐富的內地市場和房地產發展經驗，相信未來可以為新地在內地的業務提供寶貴意見。」

現年52歲的吳向東，於今年2月12日起，以「個人職業發展規劃」為由，辭任潤地執行董事、提名委員會主席、企業管治委員會成員及執行委員會成員。他現為華夏幸福基業的聯席董事長、首席執行官

暨總裁。吳向東於新地可獲每年30萬元董事袍金。

另外，自新地於1972年上市時起，服務董事局逾45年，已屆90歲的胡寶星，則以「投入更多時間處理私人事務」為由，辭任公司非執董。因此自2002年起，出任胡寶星替代董事逾15年的兒子胡家驊，亦因此退出新地董事局。

胡寶星父親胡兆熾，曾與新地三劍俠（李兆基、郭得勝、馮景禧）等人，合資經營地產業務，成立永業企業，其後新地三劍俠另組新地。除胡寶星外，新地另外兩名非執行董事李兆基、關卓然亦分別高達91歲及84歲。

## 傳恒生削按揭現金回贈至零

【大公報訊】本地經濟持續面對下行壓力，銀行相應採取較為審慎的業務策略。市傳恒生銀行（00011）正考慮將轉按和加按套現樓按揭貸款的現金回贈進一步削減至「零」，新安排有機會於短期內落實。此外，消息指同系滙豐亦有意採取相同調整策略。

大約兩周之前，滙豐才宣布下調貸款額在1000萬或以下按揭貸款的現金回贈至1%，恒生、渣打香港、東亞（00023）等銀行其後亦跟隨。一旦恒生落實新安排，將是半個月以內第二次調整現金回贈。恒生發言人沒有直接回應市場傳聞，只說恒生的按揭息率及現金回贈水平「會視乎

客戶關係、貸款金額等因素而定，並會因應市場情況不時檢討」。

中原按揭董事總經理王美鳳表示，相信不再為轉按客戶提供現金回贈僅屬個別銀行調整業務策略，而「零回贈」調整不會進一步延伸至一二手新造按揭，加上未有涉及按息加幅，對樓市未構成影響。

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝形容銀行按揭貸款業務的邊際利潤現時「十分微薄」，惟個人物業按揭貸款佔銀行整體貸款的比例甚高，在預期經濟下行的情況下，相信銀行寧願收緊按揭貸款。

網絡按揭轉介高級副總裁曹德明亦說，在成本升、風險大、利潤低的情況下，

銀行提供的按揭優惠與收益不相符，未來銀行或將加按套現及轉按的生意權重減少，並將資金轉移至更有經濟效益的產品之上，例如中小企貸款。

滙豐和恒生昨推出支持本地中小企的措施。滙豐表示，全新措施包括特區政府中小企貸款計劃客戶可獲退回利息及擔保費資助優惠期延長，及PayMe for Business交易費減免。恒生的優惠措施包括向客戶退回「中小企融資擔保計劃」及「中小企業信貸保證計劃」共六個月之利息，以及提供擔保費資助和貿易融資服務費扣減；而新登記「恒生One Collect」電子收款服務的商戶將可享交易費減半。