

# 港零售上季挫24.1% 歷來最傷

## 業界料續低迷 恐釀更大結業裁員潮

新型肺炎疫情令本港零售百貨業雪上加霜！受修訂風波影響，本港去年12月零售銷售按年跌19.4%，連累去年第四季合計跌24.1%，創史上最大單季跌幅。香港零售管理協會主席謝邱安儀表示，隨著疫情爆發，零售業再深陷「超級寒冬」，過去十天珠寶鐘表、百貨及傢俬類生意暴跌超過60%，慘過暴亂時期。她表示，去年中至今，業界已捱逾六個月，反問「仲有幾多空間零售商捱呢？」展望結業潮情況較預期惡劣，期望各業主能減免租金，共渡時艱。

大公報記者  
謝進亨



香港零售銷售貨值走勢



◀香港零售銷售持續下跌，去年12月零售業總銷售貨值為362億元，按年下跌19.4%  
大公報記者何嘉駿攝

政府統計處最新數據顯示，本港零售銷售連跌11個月，去年12月零售業總銷售貨值為362億元，跌19.4%，銷貨量則跌21%。全年合計，總銷貨價值跌11.1%至4312億元，總銷貨量跌12.3%。

謝邱安儀稱，隨着社會氣氛有所緩和，零售跌幅均有所收窄，例如珠寶首飾、鐘表及名貴禮物類別，過去數個月跌幅超過40%，12月則收窄至36.7%；服裝、百貨公司貨品及藥物及化妝品則跌超過20%。她稱，農曆新春刺激市道下，1月上半月零售表現未見復甦，但仍承接勢頭稍為好轉。不過疫情爆發後，由年三十（1月24日）起，零售再次極端轉差，形容現時已步入「超級寒冬」。

### 珠寶生意近日跌60%

謝邱安儀引述協會旗下會員透露，過去10天零售生意嚴峻，重災區之一的珠寶鐘表表現跌40%至60%，個別依賴內地遊客的業界更暴跌80%。至於百貨、傢俬、化妝品及服裝生意亦跌超過60%。對於醫學界預測疫情

有待暑期才好轉，協會預期2至3月零售表現持續低迷。

對於協會早前預測，今年上半年的零售表現跌10%至20%，謝邱安儀相信，疫情或令跌幅進一步擴大，未來將出現更嚴重的結業潮。為控制經營成本，零售商採取裁員減薪、放無薪假等措施，只會有增無減。

### 業主以租金分成收租

謝邱安儀又稱，「（業界）已捱多過六個月，仲有幾多空間零售商捱呢？」她又稱，地產商及業主現時提供的租金舒緩幅度不足，建議取消固定租金，為期至少半年，改以租金分成（turnover rent）收租，按商戶營業額抽成。現時全港商戶均承受疫症帶來的衝擊，反問「地產商怎可以不負上社會責任？」

政府發言人表示，去年12月零售銷售繼續大跌，反映修訂風波對與消費及旅遊相關活動的衝擊仍然嚴重。最近疫情沉重打擊訪港旅遊業和本地消費氣氛，零售業的經營環境變得更為惡劣。

## 創新思維救市 助業界出苦海

新聞  
分析  
李信

受修例風波拖累，去年12月份零售業總銷售貨值，同比跌19.4%，單計第四季更大跌24.1%，為有紀錄以來最大的季度跌幅，而全年則挫11.1%。單是修例風波已打殘零售業，再加上不斷擴散的新型肺炎疫情，以屋漏偏逢連夜雨來形容香港零售業，可謂最過不過。對此，港府必須以大膽創新的思維，方能救業界出苦海。

由於疫情不斷擴大，預料今年訪港旅客將大減，加上市民減少外出消費，估計零售業只能慘淡經營。為此，政府可撥款給商會、貿發局等機構，成立香港大賣場的網購平台，讓零

售業者可用非常低的費用成為網店主，透過網店銷售產品。

同時，不少團體建議政府派發1萬元本地消費券，以支援零售業、旅遊業等行業，港府不應再猶豫不決及計算行政成本多少，應盡快推出消費券，並要指定時限內使用，以催谷市民消費，作為振興本地經濟的方法。再者，政府可將一些空置的地方，用作周末周日指定散貨場，以助零售業界多一個渠道套現。

另外，正值目前酒店業出租率偏低，政府可與酒店業界商量，以特惠租金承租半年或一年，將以超低價租給一些擠迫戶家庭等，冀可暫時幫到這些有需要人士，又幫到業界生意。

## MPF人均蝕4100元 債券基金「疫市」賺

【大公報訊】新型肺炎迅速蔓延各地，重挫內地及香港股市。基金研究公司理柏數據顯示，中國股票基金及香港股票基金1月份分別錄得負7.83%及負6.47%的回報，為表現最差基金的首兩名，拖累本港1月份強積金蝕1.87%。以去年底MPF總資產約9690億元計，每名打工仔蝕4100元。

一眾基金之中，股票基金除美國仍錄得0.6%增長外，其他全線「見紅」，尤以內地及香港股票基金為重災區外，韓國股票基金亦錄得5.3%的負增長，亞太區（除日本）及大中華股票基金亦錄得逾4%的負增長。相對股票基金，債券基金表現明顯跑贏大市，港元債券基金上月賺1.51%，為表現最好的

基金，其次為環球債券（當地貨幣），亦錄得1.05%的增長。

鑒於新型冠狀病毒疫情對經濟影響帶來不確定性，市場至今繼續採取避險部署。宏利投資亞洲（除日本）定息產品部首席投資總監彭德信（Endre Pedersen）指，新型冠狀病毒引起的肺炎疫情擴散，為亞洲債券市場帶來重大陰霾和波動性。總括而言，他認為，亞洲定息市場除了作出即時反應外，也在靜候更多資訊，以評估疫情對中國及其他亞洲市場的經濟影響。

目前難以預料疫情帶來的陰霾將會持續多久，將會繼續注視事態發展，如果息差進一步顯著擴闊，或許是買入亞洲信貸的良機。

### 1月份強積金基金表現

基金種類	1月份回報
港元債券	+1.51%
環球債券（當地貨幣）	+1.05%
美國股票	+0.60%
環球股票	-2.49%
亞太區股票	-3.93%
亞太區（除日本）股票	-4.39%
大中華股票	-4.87%
韓國股票	-5.30%
香港股票	-6.47%
中國股票	-7.83%
1月份強積金回報	-1.87%

大公報製表

## 置富拒評減租：留意疫情影響

【大公報訊】置富產業信託（00778）去年收益按年增1%至19.6億元，物業收入淨額增0.6%至14.8億元，可供分派收益9.9億元，按年增0.8%，每基金單位分派維持51.28仙。該公司稱，去年增長主要反映來自+WOO嘉湖一期翻新後的租金增長、物業組合較高的平均出租率以及整體的績租租金有所調升。

雖然去年下半年香港社會衝突不斷，今年則面對新型肺炎疫情擴散，但置富行政總裁趙宇認為，旗下商場約60%至70%商戶售賣必需品，抗跌力較強，去年表現仍優於市場整體，去年下半年出租率亦不錯，去年績租率亦達77%，表現不俗，現階段相信新型肺炎會帶來一

定影響，但必需品銷售影響有限，未來會繼續同商戶緊密溝通，強調對今年全年維持審慎樂觀。

面對疫情，置富會否提供一些減租、免租優惠？趙宇沒有正面回應，僅稱

目前新型肺炎剛剛發生不久，而且亦屬農曆新年階段，雖然人流減少，但相信未全面反映實際影響，未來績租租金調整需要看個別行業、個別商舖的營運狀況而定，並表示會密切留意疫情對租戶的影響。

置富去年完成嘉湖一期的資產提升工程，耗資約1.5億元，趙宇稱，目前正籌備翻新二期，但未有具體計劃及金額。她透露，二期希望引入更多消閒娛樂設施，希望將商場定位為一站式休閒購物中心。目前嘉湖整體出租率約96%，一期翻新工程的投資回報率約10%，符合公司預期。

展望未來，趙宇表示，近期物業價格回落，集團會尋找合適投資機會，主要以香港私人屋苑商場為主。



▲置富產業信託執行董事及行政總裁趙宇（左）及投資及投資者關係總監孔元真（右）

## 港交所拒讓步 上市公司要如期派績

【大公報訊】早前有會計師向港交所（00388）反映，因新型肺炎疫情，上市公司核數出現困難。證監會及港交所發表聲明，如上市公司因疫情的限制而無法按照上市規則的相關規定刊發初步業績公告，受影響公司要向港交所說明有關旅遊及其他限制對其審核所造成的影響，並應在限期屆滿當日或之前刊發該份尚未與其核數師議定的初步業績。立法會金融服務界議員張華峰表示，港交所有責任協調未能按時核數的公司，同時核數師亦要盡力確保有關財務內容是準確。

港交所指出，因新型肺炎疫情而實施的旅遊及其他限制，可能會擾亂某些上市公司的審核程序，如未能按時刊發初步業績公告，上市公司要盡快聯絡港交所以便商討有關情況。同時，疫情對上市公司及其核數師的工作造成的影響，會因應它們的個別情況而有所不同。

上市公司要向港交所說明旅遊及其他限制對其審核所造成的影響，旅遊限制如何使其無法遵從《上市規則》所載的相關匯報規定。同時上市發行人仍然能夠匯報的財務資料，及解釋仍可提供的財務資料的準確性，有否因此而受到不利影響的程度。

如上市公司無法與其核數師取得同意，但欲在其他各方面能夠完全遵從《上市規則》內的其他匯報規定，便應在限期屆滿當日或之前刊發該份尚未與其核數師議定的初步

業績。在這些情況下，聯交所一般會容許上市公司的證券繼續買賣。

會計師公會回應，歡迎證監會及港交所就新肺炎疫情對會計從業員所引致的影響作出考慮，例如鼓勵上市公司如發現未能如期根據上市規則的要求提交業績公告，可盡快與港交所聯繫及商討有關情況，惟港交所沒有提及具體延期的細節。公會重申，新型肺炎的預防措施，當中包括居家工作、取消員工出境及到內地進行現場審計工作等安排。

### 兩地新型肺炎業績公布安排

港交所	滬、深交易所
上市公司要證明旅遊及其他限制對其審核及匯報程序造成的影響，以及仍然能夠匯報的財務資料。可在限期屆滿當日或之前刊發該份尚未與其核數師議定的初步業績，同時證券可繼續買賣	因應情況下上市公司可向交易所申請延期至4月30日前披露，2019年全年業績，至於年報及今年首季業績若難以在4月底前公布，亦可向交易所報告，並會依法妥善安排

## 網上險企推定息產品吸客

中環  
絮語

【大公報訊】網上人壽保險Blue昨日宣布，推出「WeSave定息儲蓄保S1」。計劃為期五年以美元計價的儲蓄保險，保證派息年率達3%，入場費為4000美元（約3.1萬港元），且退保不會收取任何費用，亦不影響收取應有利息。Blue行政總裁兼執行董事孔德秋表示，客戶對保證回報和靈活取款的儲蓄保險產品需求殷切，故推出計劃以填補市場上的產品缺口。

Blue早前進行Blue Customer CouncilTM調查以了解客戶對理財產品的取向，當中發現83%客戶認為保證年率回報達3%、可靈活取款

的五年期儲蓄保險產品具吸引力。Blue因而回應客戶意見設計「WeSave定息儲蓄保S1」，以滿足客戶需求。計劃在五年保障期內，提供2%至5.05%的保證派息年率，整個保障期內平均保證派息年率為3%。

傳統的儲蓄保險產品大多有提款限制，例如客戶一旦在保單期滿前退保，便有機會須支付退保費用或損失累積的現金價值。有別於這些產品，「WeSave定息儲蓄保S1」則讓客戶能夠免費提取全額款項。如客戶決定在保障期滿前終止保單，他們將不用支付任何退保費用，亦不會失去任何已繳保費及已累計的利息。