

周大福多賺六成 增派中期息

金價飆升影響毛利 有信心內地開千店

受惠黃金首飾及產品需求，以及內地加盟模式迅速拓展零售網絡所帶動，周大福(1929)截至9月底止中期純利按年升60.4%至35.81億元，每股派中期息0.22元增37.5%。該集團董事總經理陳世昌昨日表示，雖然內地新冠肺炎疫情有零星爆發，但因防疫嚴謹，相信對零售市道影響僅屬暫時性。他又指，2022財政年度上半年於內地開店超額完成，有信心可完成全年開約1,000間店的目標。

●香港文匯報記者 殷考玲

2022財政年度上半年，營業額按年上升79.1%，至441.86億元。不過，期內經調整後的毛利率按年下跌11.6個百分點，至23.5%。周大福執行董事鄭炳熙解釋，經調整後毛利率有所下跌，主要由於去年同期國際金價飆升以致較高基數，再加上2022財政年度上半年批發業務，以及零售業務的黃金首飾及產品銷售佔比增加所致。

總數達5,214個，落實推行零售擴張策略，期內於內地淨開設624個周大福珠寶零售點，過半設於三四線及其他城市，而且內地約有70%零售點是以加盟模式經營。期內，三四線及其他城市的零售值增長較一線及二線城市強勁，主要受新增的零售點所帶動。不過，該集團在香港及澳門淨關閉4個零售點，主要位於遊客區。

港澳同店銷售急升八成

期內，該集團內地、香港及澳門的同店銷售增長均保持正增長。內地同店銷售增長32.2%，香港和澳門業務在香港本地消費改善和澳門旅客消費回升的支持下，同店銷售於期內急升79.8%。不過，該集團就預料內地零售市場於2022財政年度下半年的表現，仍有機會受到疫情或宏觀經濟影響，受着有較高基數的影響，預料本財政年度下半年的增長會放緩。

電子商務方面，疫情令消費者習慣急速轉變，該集團加緊滲透至各線上渠道，例如於期內加入抖音及拼多多等第三方平台。2022財政年度上半年，電商專屬款式佔電商平台零售值由去年同期約42%提升至於57%。截至9月底，該集團的零售點

內地三四線增長較強勁

產品方面，內地消費者對黃金首飾及產品零售需求強勁，受惠於周大福傳承系列持續熱賣以及國際金價相對疲弱，此產品類別的同店銷售增長於2022財政年度上半年為56.6%。黃金首飾及產品平均售價按年升3.9%，至5,300元。不過，珠寶鑲嵌、鉑金及K金首飾的同店銷售則於期內下跌2.8%，但珠寶鑲嵌首飾平均售價按年上升7.2%，至約7,400元。

另一方面，周大福同時公布10月1日至11月18日的營運數據，零售值增長按年升32.6%。期內，內地同店銷售增長按年升12.4%，香港及澳門地區則按年跌3.1%。周大福昨收報17.02元，升0.354%。



●周大福董事總經理陳世昌指，內地防疫嚴謹，零星爆發個案對零售影響僅暫時性。資料圖片

周大福(1929)		中期業績		謝瑞麟(0417)	
金額	按年變幅	項目	金額	按年變幅	
441.86億元	+79.1%	營業額	13.97億元	+18.7%	
35.81億元	+60.4%	純利	270萬元	轉虧為盈	
23.5%	跌11.6個百分點	毛利率	36.5%	增1.7個百分點	
0.36元	+60.4%	每股基本盈利	0.011元	轉虧為盈	
0.22元	+37.5%	每股中期息	不派	-	



●謝瑞麟主席謝邱安儀表示，即使有機會有限度通關，惟相信遊客暫不會重臨香港。資料圖片

謝瑞麟虧轉盈 看好下月銷售

香港文匯報訊(記者 殷考玲)本港零售市道開始漸有起色，謝瑞麟(0417)截至9月底止中期業績轉虧為盈，錄得純利270萬元，不派中期息。該集團主席及行政總裁謝邱安儀昨日表示，本港新冠肺炎疫情有所放緩，婚宴酒席陸續回復，加上政府消費券亦有輕微帶動消費市場，對集團的金飾珠寶生意額有幫助，並預期12月銷售表現將較10月為佳。

受惠消費券 港澳生意升36.8%

謝瑞麟期內營業額為13.97億元，按年升18.7%。集團指出，香港政府推出消費券計劃後，本地消費意慾有所改善。加上澳門政府推

出的「電子消費優惠計劃優化方案」，同樣刺激澳門本地消費。期內，該集團香港及澳門地區零售業務的營業額上升36.8%，同店銷售增長錄得40.7%的升幅。內地零售業務一直是該集團增長及表現的主要驅動力，佔集團超過40%營業額。謝邱安儀表示，內地整體經濟回升至疫情前水平，即使12月香港和內地有機會作有限度通關，惟她相信遊客暫不會重臨，對帶動整體零售市道作用有限。她續稱，即使日後完全通關，相信零售市道也不會即時反彈。12月一向是傳統消費零售旺季，謝邱安儀表示在本地疫情穩定下，加上市場預期經濟增長比預期理想，相信12月

銷售表現將較10月為佳。至於消費券對業務的刺激作用，該集團副主席及首席策略暨財務官伍綺琴表示，8月銷售額按年升超過80%，惟派發第二輪消費券，市民的消费情緒已回落，故10月銷售額按年升約20%。

恢復內地2年開百店目標

被問及開店策略，伍綺琴稱隨着內地疫情受控，會逐步恢復2年內在內地開100間分店的目標。截至9月底，於內地的店舖總數由450間增加至454間，包括178間自營店及276間加盟店。

首三季私宅落成僅全年目標61%



●本港私宅今年首三季落成量11,169伙，按年下跌18%。資料圖片

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府近年於私人住宅土地上減少供應，亦令落成量出現滑鐵盧。屋宇署昨日公布，9月落成量雖按月升19%至603伙，但今年首三季落成量卻僅11,169伙，除按年下跌18%外，佔差佔署全年預測的18,230伙更只有61.3%。換言之，餘下第四季落成量需要多達7,061伙才能達標，難度極高，業界普遍估計最終無法達標。

第四季需逾7千伙落成

9月全港共有9個項目，共603伙私人住宅單位落成，較8月份508伙增加19%。總結今年首三季共43個項目，

共11,169伙私宅落成，較去年同期的13,688伙減少18.4%。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，估計第四季如果個別大型項目趕及取得入伙紙，全年落成量可達約1.7萬伙，但仍未達到政府目標。

在9月落成的項目中，伙數較多有元朗PARK YOHO發展項目(3期)，涉164伙。其次為大角咀利·晴灣23，涉142伙。其他落成新盤包括何文田Prince Central(101伙)、深水埗弦雅(95伙)及半山The Richmond(90伙)等等。

首三季動工按年增67%

動工量方面，9月只有1個私宅項目動工，來自西貢大網仔，較8月的5,991伙大跌99.98%，創自3月以來的7個月最少。不過，總結今年首三季累計私宅動工10,578伙，較去年同期的6,348伙大增67%，屬自2018年以來的四年同期最多。惟須留意去年本港疫情嚴重，部分

新盤延至今年動工，推高今年動工量。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，今年動工量料有1.6萬至1.8萬伙。

最貴工業地盤獲批圖則

同時，屋宇署9月共批出17份建築圖則，其中大昌集團去年5月以13.3億元購得海濱道住宅項目，獲准興建1幢30層高分層住宅連休憩設施(另有4層地庫)，可建樓面88,281方呎。而中國奧園本月以蝕讓價9億元賣予私募基金創辦人伍登輝的西半山燕貽大廈，亦准建一幢樓高30層的分層住宅連休憩設施，可建樓面積53,170方呎。

商業項目方面，炮台山晉逸維園精品酒店，獲批准1幢24層高商廈，總樓面61,581方呎。至於中國移動去年以高價56億元投得的沙田松頭下路與桂地街交界工業地，創下歷來最貴的工業地盤，亦獲署方批出圖則，可建1幢17層高數據中心(另有2層地庫)，樓面938,523方呎。萬國數據旗蔭葵涌石蔭大圍街2號地盤，亦批准一幢17層的數據中心(另有2層地庫)，樓面195,554方呎。

傳佳兆業債主尋專業建議

香港文匯報訊(記者 黎梓田)內房債務風波尚未停息，目前仍然停牌的內房股佳兆業(1638)，有部分境外債券持有人本月沒有收到息票付款。有消息指，已有債券持有人向投資銀行Moelis & Co.MC.N等尋求建議。

兩筆到期債息仍未支付

據悉，佳兆業至今未支付11月11日和12日到期的超過5,900萬美元之債券票息，不過兩者均有30天的寬限期。而佳兆業還有另一批4億美元的美元債券，將於12月7日到期。有外媒早前亦報道，除Moelis外，一個由境外債券持有人組成的特設小組也在向Kirkland & Ellis的律師尋求建議。對此佳兆業、Moelis & Co.MC.N及Kirkland & Ellis未就報道作出回應。

錦恒財富產品有序兌付

境內債務方面，佳兆業前日(22日)發布《錦恒財富產品兌付方案》，計劃按錦恒財富產品到期的時間順序，採用分期兌付方式，陸續兌付本金及利息。佳兆業表示，上月及本月已到期產品，已按今次兌付方案完成兌付，並指有能

力提供後續兌付。同時，集團正積極處置資產，回籠資金用於兌付錦恒財富本金、到期利息及延期利息。

債務壓力沉重的內房佳兆業，於本月17日再被國際信評機構惠譽降級，一個月內連降6級。其中，長期外幣發行人違約評級自CCC-下調至C，而高級無抵押評級自CCC-下調至C。佳兆業一系4間公司曾於早前齊齊停牌，其中佳兆業美好(2168)、佳兆業健康(0876)及佳兆業資本(0936)3間已於本月中復牌，並聲稱沒有參與佳兆業控股相關交易。不過，佳兆業控股未見發公告，目前仍然繼續停牌。



●對於消息指，有佳兆業債券持有人向投資銀行Moelis & Co.MC.N等尋求建議，佳兆業未作回應。資料圖片

恒地今年壓軸推半山盤



●恒地韓家輝(右)及李菲茹介紹半山堅道CAINE HILL的銷售計劃。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市穩定，發展商積極推出新盤。恒地半山堅道新盤昨日正式命名為CAINE HILL，共187伙單位，開放式及一房佔單位比例達99%，餘下2伙為兩房單位。發展商表示，項目短期內公布樓書，價錢將參同系西半山THE RICHMOND，料下月發售，將成集團今年最後一個出售新盤。

短期內上載樓書

CAINE HILL位於堅道73號，提供187伙，預計關鍵日期為2023年3月31日。恒地物業代理營業(二)部總經理韓家輝表

示，該盤設於國際金融中心一期的示範單位及售樓處將近完工，預計未來兩至三周開放，樓書籌備工作亦已接近尾聲，預料短期內有機會上載，價錢將參同系西半山THE RICHMOND，料12月開售，將成為恒地今年最後一個新盤出售項目。

資料顯示，THE RICHMOND提供90伙，去年初公布首張30伙價單，折實呎價為28,160至33,096元。

此外，恒地明年第一季將推出利奧坊第4期，涉及逾600伙。至於鄰近CAINE HILL的伊利近街33至47A號項目，現屆收購權尾聲，預計2023年推出。

港企天貓「雙11」生意創新高

香港文匯報訊 天貓香港今年首次參與天貓「雙11全球狂歡季」，平台上逾5,000個品牌參與其中。天貓香港昨日公布，在整場活動中(11月1日至11日)，不論是日活躍用戶數(DAU)、成交買家數、成交金額和成交件數均較日常錄得倍數增長，創下新高。

消費力較日常高逾10倍

天貓香港統計，是次香港消費者對「雙11」的消費能力超出預期。成交方面，「雙11」活動期間日均消費能力亦較日常高出逾10倍；日活躍用戶數(DAU)及人均客單價也有數倍增長；

而對比上次9月的營銷活動，「雙11」仍進一步延續高增長。

天貓淘寶港澳事業部負責人陳子堅表示，天貓香港首次參與「雙11」活動的指標顯示，一方面反映港人的電商消費意欲強勁，也看到平台上的品牌對於電商活動的投入度愈來愈高。今次「雙11」，天貓香港上有不少品牌是首次參與電商營銷活動，部分更已進佔其類目銷售Top 1，表現令人驚喜。剛進駐不久的Adidas在今年「雙11」已成為運動戶外類別的銷售之首；而Pricerite實惠也成為家具家居類目的銷售冠軍，保健類則以同仁堂成為類目Top 1。