

港購物中心全球最貴租

核心區呎租7231元高北京逾倍



▲堡獅龍除本港之外，其他市場全數觸礁，營運虧損更顯著倍升

堡獅龍外地業務觸礁

環球經濟轉弱，加上服裝市場競爭激烈，堡獅龍(00592)除本港之外，其他市場全數觸礁，營運虧損更顯著倍升，拖累集團截至6月底止，全年度純利由去年同期的1.3億元，大幅倒退88%至淨賺1600萬元，每股盈利降至0.99仙，不派發末期股息。

業績報告顯示，集團去年底營業額錄得27.44億元，按年微升3.9%。由於競爭激烈及生產成本短暫上升，銷售成本按年增加12.6%至12.88億元，令毛利減少4%至12.94億元，毛利率由51%下降至47%。扣除營運開支後，經營溢利由1.68億元，大減至5424.2萬元。

期內，整體同店銷售增長，由對上一年的10%，顯著放緩至4%。總銷售面積由81.57萬平方呎，減少至72.86萬平方呎，主要由於內地網絡進行整合，店舖數量由1475間，減少161間至餘下1314間，令每平方呎銷售淨額由2500元拉高至2600元。

就個別市場方面，盈利貢獻超過一半的本港市場，期內仍然保持平穩，收入上升13%至15.93億元，營運溢利亦增11%至2.5億元。內地業務則差強人意，經濟轉弱及市場競爭因素，令過多的存貨並需大幅減價促銷，同店銷售由對上一年的11%增長，倒退至出現6%負增長，經營虧損由5800萬元，大幅擴大至蝕1.56億元。

另外，台灣業務受到消費信心下降及外國品牌的挑戰，經營虧損由400萬元，大增6倍至2800萬元，同店銷售由3%增長倒退至7%的負增長。新加坡的市場情況相若，同店銷售由14%的強勁增幅，大幅倒退至出現6%負增長，期內錄得營運虧損1100萬元，而對上一個年度為賺900萬元。

集團展望今年零售行業仍然充分挑戰，將暫緩網絡擴張並專注於提升核心市場營運效率，並會結束表現不如預期的「b.style de hlyblue」品牌在本港、內地及新加坡市場餘下的店舖。本港仍然是集團最重要的市場，即使零售市場競爭加劇，仍期望逐步實現穩定增長。

面對歐美經濟不景氣，愈來愈多歐美名牌「睇好」中國的發展機遇，而香港作為歐美品牌打入內地市場的兵家必爭之地，其購物中心租金已推至世界之最。據高緯環球調查顯示，香港核心高檔購物中心每年呎租已逾927美元(約7231港元)，較第三位的北京高出一倍多。同時，今年第三季銅鑼灣街舖的平均月租已升至每呎2000元，按年升54%，更創05年第三季以來新高。

本報記者 李永青

高緯環球亞太區研究部董事總經理 Sigrid Zialcita 昨在記者會上表示，雖然全球經濟復蘇步伐不一，但零售市道仍然暢旺，全球幾乎所有地區的購物中心的租金仍處升勢當中。當中拉丁美洲及亞洲表現較佳，主要是區內經濟迅速發展，消費群亦快速崛起，對奢侈品及國際知名品牌的產品需求高速增长，刺激零售市道持續暢旺。

銅鑼灣街舖呎租升54%

調查顯示，亞太地區的購物中心租金去年增長2.8%，超過歐洲和美洲。消費人口迅速增長、促進消費的政策逐步出台，及全球化進程加速促進該區零售市場的發展。香港核心地區高檔購物中心每年租金已超過927美元/呎(折合7231港元)。該地區一直以來吸引着大量內地遊客，而相對有限的供應，使得該區成為全球最貴的商場。北京和上海在國際零售領域扮演的角色越來越重要，租金分別達到每年404美元/呎(折合3030港元)和368美元/平方呎(折合2853港元)。

至於香港街舖租金情況，今年第三季各重要零售街道都錄得顯著升幅，其中銅鑼灣區現時平均每月租金為每呎2000元，較第二季升18%，按年更大升54%，更創05年第三季以來新高；中環區租金錄得每月每呎1500元，較第二季升25%，按年升42%；尖沙咀區錄得平均每月每呎1300元，較次季升30%，與去年同期比較升37%；旺角區租金每月每呎1000元，較去季升43%，較去年同期升67%。

羅素街舖租世界第二貴

高緯環球香港舖部高級董事胡詠詩預計，今年第四季中環、銅鑼灣的街舖租金升幅約5-15%，但尖沙咀及旺角則較受個人遊購買力放緩影響，估計租金增幅將低於5%。她坦言，早在5月份，內地旅客消費增長已見放緩，拖累珠寶鐘表店的生意，相信未來零售店舖的情況將大不如前。



▲銅鑼灣區平均每月呎租2000元，創05年第三季以來新高



▲胡詠詩預計，今年第四季中環、銅鑼灣的街舖租金升幅約5-15%

胡詠詩指出，現時銅鑼灣羅素街的商舖租金已為世界第二高，且已接近租金全球第一的美國第五大道，個別羅素街商舖租金甚至已超越第五大道的租金，因此未來很難再像以往般有幾成的租金加幅。她承認，由於不少街舖租金加幅太高，令一些外國品牌減少在港開店數目，令店舖租務市場出現價升量跌的情況。至於QE3推出後對租務市場的影響，她表示，多了人留意一些小型商場，相信是會促使租金上揚，估計今年全港街舖租金將有5-15%升幅。

全球十大購物中心租金排名

排名	地區	租金 (美元/呎/年)
1	香港(中國)	927
2	布宜諾斯艾利斯(阿根廷)	500
3	北京(中國)	404
4	首爾(韓國)	384
5	莫斯科(俄羅斯)	372
6	上海(中國)	368
7	廣州(中國)	360
7	新加坡	360
8	吉隆坡(馬來西亞)	321
9	成都(中國)	316
10	聖保羅(巴西)	309

資料來源：高緯環球

堡獅龍前要員過檔六福

六福集團(00590)宣布，委任堡獅龍(00592)前副主席兼行政總裁陳素娟為首席財務總監，已在本周一履新，另獲委任為公司秘書。另外，六福老臣子羅添福已辭任公司執行董事、財務總監，生效日期為12月1日，並辭任公司秘書，生效日期則為9月24日。

滙豐增加中企海外服務網

滙豐中國昨日宣布，其「中國企業海外服務部」的環球網絡已擴展至17個國家和地區，並委任李震擔任其首位「海外中國業務部總監」，負責推進滙豐在巴西、德國、南非、美國及英國等中國企業對外貿易或投資重點目標市場的業務，進一步為「走出去」的中資企業提供金融支持。

滙豐集團常務總監兼工商業務環球主管郭偉倫表示，滙豐多年來投資於「中國企業海外服務部」的發展。隨著服務部在印度、印尼及孟加拉的逐步設立，滙豐服務中資企業的海外網絡已具備了相當規模。

富邦分銷AXA安盛產品

AXA安盛及富邦香港昨日宣布，雙方建立新的策略合作關係。富邦的分行網絡及電話銷售團隊將分銷安盛的產品，安盛則在產品設計和制訂、市場推廣、員工培訓、保單行政及客戶服務方面提供專業支援，讓富邦銀行的客戶受惠於更直接的優質產品及服務。

AXA安盛首席分銷總監黎卓祺表示，一如以往，銀行保險業務將繼續成為AXA安盛多元銷售渠道的營銷策略中的核心之一。這次合作將有助雙方於財富管理及保障方面提供更切合本港客戶需要的專業優質產品及服務。富邦香港高級副總裁兼財富管理部(銷售及產品)主管葉嘉敏亦指，透過與AXA安盛合作，期望可進一步強化該行所提供的產品種類，並擴展在本港的市場地位。

東大照明遭申請清盤

股份2004年停牌至今的東大照明(08229)昨表示，德山公司已於今年9月4日向高等法院提出清盤呈請，德勤、關黃陳方會計師行的黎嘉恩、Darach E. Haughey已獲委任為臨時清盤人。

聯通上客連續3月超300萬戶

由於蘋果iPhone 5最快到今年底才在內地開售，用戶似乎等待這新一代智能手機出場，聯通(00762)最新數據顯示，8月份3G上客量錄得306.9萬戶，雖然增幅略為放緩，但已連續3個月錄得單月新淨300萬以上用戶。

8月份聯通新淨3G用戶按月減少1.8萬戶，累計用戶約6368.6萬戶。單月新淨2G用戶提速，由7月份的32.7萬戶增至8月份的33.6萬元，總用戶數接近1.6億戶。

另外，本地電話用戶由淨轉為流失16.7萬戶，扭轉連續3個月錄得淨增的局面，用戶數計達9251萬戶。至於寬頻用戶上客亦放緩，單月減少16.1萬戶或近20%，8月份新增64.7萬戶，總用戶數為5657.5萬戶。

聯通在公布月度數據前股價向好，早段追高3.3%至13.26元高位，收報13.14元，升2.3%。

飛達收購美同業90%權益

飛達帽業(01100)昨宣布，計劃以最多1000萬美元(約7800萬港元)，收購美國女裝帽品商San Diego 90%權益。

雙方已簽立意向書，交易將以集團內部資源撥付，預期在2013年季完成。

飛達帽業主席顏禮強表示，由於集團以往在美國市場主要針對大眾男

裝帽品，收購San Diego將有助雙方互補優勢，鞏固集團在全球帽品市場的領導地位。

從事高級女裝帽品設計、進口及經銷的San Diego，同時經營手袋、頸巾及手套等設計，自家品牌產品佔總銷售額約88%，客戶數目約4700家，另有經營生產私人品牌帽品，以及生產高檔特許授權品牌商品。

亞太企業管治星港居冠亞

泰首躋三甲 內地排第九

里昂昨日發表2000年以來第9份亞洲區企業管治排名報告，結果香港仍然位列區內第二位，屈居於新加坡之後。

新加坡和香港的得分分別是69分和66分。而中國內地則以45分位列區內第9名。11個參與調查的市場中，以印尼排名包尾，得分是37分。

報告指出，新加坡、泰國、馬來西亞、印度和菲律賓企業管改善，排名上升；其中泰國首次躋身三甲；但是日本、中國內地和台灣，排名和得分卻不升反跌。報告認為北亞地區在文化、法制和政治上相當類似，並且這三個方面因素共同阻礙了企業管治改革。

報告對新加坡的趨勢概括為有提升，但文化還可更包容；香港趨於穩定；內地在規管上有提升，惟管治文化仍然較弱。新加坡所以勝於香港，是過去兩年專注企業管改革，規管執行加強，零售投資者參與亦有加強，並制定了審計師獨立規管的基準。本港相較新加坡稍遜，比如在公司管治上仍沒有清晰的規管策略，「大孖沙」的影響仍然無處不在，對審計師也沒有獨立和恰當的規管，不過部分條例規則仍然有提升。

亞洲公司管治協會行政總裁及報告

作者艾哲明(見圖)表示，新加坡和本港的企業管水平有相同的問題，如醜聞、造假和新股審批不嚴，均未達國際水準。

他認為，現時本港要求上市公司在財報完結日後的90天內公開披露，相比新加坡60天內披露的標準有差距。此外，本港上市公司財報內，也應有更多非財務的內容，以便加強和股東的溝通。

不過他認為，本港部分大型家族企業已經進入第二代和第三代交棒的時期，未來家族控股權和公司管治權會逐漸分離，引入更多非家族成員的專業人士管理公司，是正確的方向。

此外被問及中國高精密(00591)事件，早前該公司因涉國家機密拒交財務資料，被證監會起訴後停牌，與港交所決定其復牌相矛盾。他認為此類公司不應該上市，因其在管治政策上，必然有投資者和國家政府利益的矛盾。

里昂亞洲區研究主管喬毅文預計，

亞太企業管治排名

名次	市場	分數
1	新加坡	69分(+2)
2	中國香港	66分(+2)
3	泰國	58分(+3)
4	日本	55分(-2)
4	馬來西亞	55分(+3)
6	中國台灣	53分(-2)
7	印度	51分(+3)
8	韓國	49分(+4)
9	中國內地	45分(-4)
10	菲律賓	41分(+4)

註：括號內為與上次調查分數比較

市場經濟環境嚴峻，內地公司管理層為資金周轉，可能鋌而走險，或再拖低內地企業未來在企業管治上的排名和得分。

2012甬港企業註冊登記制度與委託公證事務論壇成功在甬舉行

9月19日，由寧波市工商局主辦的2012甬港企業註冊登記制度與委託公證事務論壇成功在甬舉行。此論壇作為2012甬港經濟合作論壇專題創新活動之一，共吸引了200多位來自內地、香港的專家、學者及相關部門、民營企業代表。

據悉，本次論壇以「寧波企業走向海外」為主題，通過甬港兩地相關部門介紹公司註冊登記以及委託公證事務的主要情況，學習借鑒香港公司註冊登記領域的成功經驗，拓展甬港企業之間的合作與交流，探討寧波如何鼓勵和引導企業做大、做強，走國際化發展之路。寧波市副市長陳奕君表示，甬港兩地一直保持着

緊密的聯繫和經貿往來，而且合作愉快，成績斐然，希望通過論壇的形式，繼續加強雙方在企業註冊登記和委託公證事務方面的交流。

據寧波市工商局負責人介紹，近年來，甬港兩地已在企業註冊登記以及委託公證事務方面進行了深度合作。2011年已簽署「香港特區政府公司註冊處與寧波市工商局/企業註冊交流合作協議」和「寧波市工商局與中國委託公證人協會、中國法律服務(香港)有限公司合作備忘錄」，此次論壇的召開，就是希望能在這基礎上加深雙方在此領域的合作。

論壇中，中國委託公證人協會理事閻尚文介紹了香港公司註冊登記制度的主要情況。中

國法律服務(香港)有限公司審核轉遞辦公室高級主任莊仲希就中國委託公證人制度的由來、發展、現狀以及中國委託公證人協會有限公司的成立、宗旨、管理和運作情況作了主題講座。同時，講座還介紹了香港市場經濟體的情況、經濟主體的運作、公司登記等基本情況，讓與會人士更清晰了解香港方便簡單的公司登記，促進寧波企業往香港投資、設立公司。

在論壇進行過程中，甬港兩地與會代表在輕鬆活潑的氛圍中進行了溝通和交流。整個論壇安排緊湊，氣氛活躍，與會者均表示非常有收穫。

