

貿發局指港產品價廉物美 港商有力拓越零售市場

越南自2007年加入世貿組織以來，不斷加速對外開放市場，零售業也包括在內。香港貿發局的報告指出，過去5年，具規模的零售企業在越南市佔率持續上升，加上中產階級日益壯大、年輕人口眾多，及旅遊業興旺等因素，令越南零售市場發展蓬勃，吸引大批國際品牌到越南分一杯羹。報告認為，港商的電子產品和配件、玩具及禮品，均以設計美觀見稱，相信有力在當地佔一席位。

本報記者 李永青

報告指出，與印尼及泰國等人口眾多的東盟成員國相比，越南的具規模零售企業佔整體市場比重較低，只有約13%，但高於印度等其他地區的人口大國，這些國家具規模的零售網點所佔銷售額不到總額十分之一。儘管如此，越南具規模零售業的水平較低，進一步發展的空間較大。過去5年，胡志明市現代零售業發展蓬勃，具規模零售業的佔有率估計約40%，但河內只佔16%左右，稍微高於全國平均水平。

國際電子品牌紛設專賣店

同時，2009年越南通過法例允許外商獨資經營零售企業，令這個中產消費群不斷擴大的新興市場更具吸引力，日本、韓國、美國和法國等國際品牌紛紛進駐。許多國際電子品牌如三星、新力和惠普等，都已在胡志明市及河內各大商場開設專賣店，或在百貨公司設立專櫃。截至2011年底，該國共有超過100家購物中心和1610家超級市場，集中於胡志明市、河內及碩港等大城市。

另一方面，越南消費者亦熱衷於嘗試新事物，為外資公司創造龐大商機，從智能手機及平板電腦至時裝及配飾均大有可為。截至2011年底的5年間，很多非食品雜貨類產品的零售額均錄得雙位數字的年均複合增長率，其中電子產品、休閒及個人護理用品的需求增長特別強勁。隨著越南的消費者追求更精良的產品和更佳的購物體驗，預料現代零售業將保持快速增長，並從大城市擴散至小城市。

對於如何把握越南商機？報告指出，由於越南是香港出口產品在東盟的第二大買家，也是亞洲主要的生產基地，所輸入的香港產品，包括不少運往當地廠



房的工業用品。在2006年至2011年，香港對越南的出口年均複合增長32%，總值增至超過58億美元。

近年越南經濟蓬勃發展，生活水平上升，當地消費者日益追求品質優良的精巧貨品。香港產品設計優良及價格適中為賣點，尤以電子產品和配件、玩具、遊戲產品以及禮品為然，正好迎合越南的市場需求。2006至2011年，香港對越南出口的消費品年均複合增長21%，於2012年首11個月更超過10億美元。同期，數碼照相機和攝錄機更錄得三位數的年均複合增長率。

建議港商建零售網點

報告認為，除出口產品至越南外，港商也可考慮以建立零售網點進入越南市場，初期可通過分銷、授權或特許經營等方式測試當地市場。不少韓國食品及飲料公司在越南開展特許經營業務，這種經營方式較為容易。港商在物色當地合作夥伴或代理商時，可首

先接觸越南的商會，如胡志明市商會聯會及設於越南的香港商會。

但報告亦提醒港商，在越南設立零售網點，除首家零售店外，其後每家零售店均須個別通過「經濟需求測試」。具體而言，測試要求新設的零售店須符合多項準則，包括人口密度、在附近經營的同類商店數目，及與省總體規劃一致等。然而，評估過程往往不透明，所需準則沒有明確定義，因而不易確定新設零售店的計劃所在地點是否符合測試要求。

為克服有關困難，不少外資零售商選擇與當地夥伴或代理商合作。例如法國連鎖超市BicC與10多家當地夥伴合作，在越南各地開設幾十家超市。除經濟需求測試外，與當地夥伴和分銷商合作的好處是有助新進入市場的外資建立業務網絡，並對越南的行政和法律規定有較深入的了解，故港商亦可考慮與當地有信譽的企業合作來打進越南市場。



▲越南《經濟時報》指出，全球外資正在形成一股強有力的資金流向印尼、馬來西亞、泰國和菲律賓等國，但越南未能列入其中

曾被視為亞洲最活躍新興經濟體之一的越南，近年外商投資當地的金額卻逐年下降；由2009年至2011年，越南吸收外資已連年下滑，主因是審批程序繁瑣、貪腐情況普遍、政策不夠優惠、基礎設施落後及欠缺高質素人才。因此，連該國總理阮晉勇亦要求計劃投資部找出阻礙吸收外資的原因，並加緊解決，使該國營商環境不會差過區內其他國家，又要求計劃投資部將吸收外資作為2013年工作重點。

資料顯示，2009年越南的外資合同金額達231億美元，2010年降為197億美元，2011年再降到147億美元，2012年則只有127億美元（亦即下跌約13.6%）。越南《經濟時報》指出，全球外資正在形成一股強有力的資金流向印尼、馬來西亞、泰國和菲律賓等國，但越南未能列入其中。因此，越南政府正在計劃成立一個國家級的外資指導委員會，以便有足夠的能力協調解決各種困難和障礙。同時，目前各省市均自行舉辦投資推介會，計劃投資部將統一管理全國投資環境推介活動。

貪腐問題急需解決

另外，一項針對今年越南經濟展望的調查則顯示，55%受訪者認為，今年經濟與去年相若；25%認為經濟將會惡化，僅有20%相信經濟會好轉。同時，愈來愈多企業認為貪腐是急需解決的問題，雖然當局自2004年已極力打擊貪腐，但是情況並未改善。針對此情況，越南商工總會主席武進謙提出3項建議，第一，應改革體制，協助企業經營，尤其是必須重視國營企業的改革，但目前改革工作正出現困難；第二，應調降企業負擔，將企業所得稅從目前的25%調降到20%；第三，盡快全面協助企業重組，提高管理能力。

談及越南的投資環境問題，河內經濟大學經濟政策研究中心主任阮德成提到，2013年越南通脹可能高達10%，建議採取多項措施控制通脹，並指出當局要確實把已多次提出的改善經營環境措施落到實處，包括精簡行政手續，尤其是簡化行政審批權；通過稅收和土地使用政策協助企業降低成本；改善經營環境提高越南競爭力排位。此外，還要增加中小企業擔保基金規模，以幫助企業獲得抵押貸款。

越南外資投資去年跌13%

券商料2月澳門博彩增一成

受惠農曆新年長假期刺激遊客到訪，澳門賭場有望水漲船高，多隻澳門賭業股繼續獲追捧。美銀美林估計，2月澳門博彩收入將達265億澳門元，雖然按月有所下跌，但按年增長達9%，增幅跑贏上月。

美銀美林發表研究報告指，根據澳門政府旅遊局數據顯示，農曆新年期間（10日至13日），訪澳旅客達56.28萬人次，按年增長20.8%。該行相信，農曆新年期間訪澳遊客錄得雙位數增長，今年澳門博彩大眾市場將持續強勁增長，首選現價估值合理的新濠博亞娛樂（06883）。

摩根士丹利報告指出，過去9天農曆新年期間，訪澳旅客數字按年增長15%。不過市場或過分注視內地旅客人流最高的3天，人流量按年增長36%。該行以過往數據為例，2012年農曆新年期間訪澳旅客增長17%，惟全年增幅只有0.3%，故直言以新春人流數字來預測全年旅客增長並不恰當。

另外，海通證券表示，繼續偏好專注路氹的大眾市場營運商，重申金沙中國（01928）、銀河娛樂（00027）及新濠博亞首選的「買入」評級。

金沙中國昨日強勢，全日股價反覆上移，尾市觸及37.55元，收報37.5元，升2.7%，成為昨日升幅最大藍籌股。永利澳門（01128）以至日最高21元收市，升幅約1.2%。澳博（00880）逆市偏軟，收市跌0.2%至20.7元。

旭輝擬發美元優先票據

踏入蛇年開初，內房股融資活動停不了，旭輝（00884）昨日宣布，建議發行美元優先票據，並已委任滙豐、花旗、渣打、德銀、蘇皇銀作為聯席帳簿管理人兼聯席牽頭經辦人，以及票據的初步買家，惟未有披露集資規模，票據已獲港交所（00388）發出符合上市資格的確認書。

旭輝於公告中指出，所得款項淨額用作為其現時債務再融資、收購新項目或發展現有項目。票據將不會向本港公眾人士提呈發售，亦不會配售予公司任何關連人士。

評級機構惠譽發表報告，給予旭輝長期發行人違約評級「B+」評級，評級展望「正面」，另為其給予其建議發行的美元債券「B+（EXP）」評級。

太古新地商場丁財兩旺

農曆新年香港到處人潮湧湧，各大商場亦丁財兩旺，人流、營業額普遍有高雙位數增長。太古地產（01972）零售業務總經理郝唐惠莉昨日出席商場活動時表示，受惠來港旅客增加，旗下商場在新春期間銷售額有雙位數或以上增幅，部分店舖更以倍數增長，其中高檔店舖的銷情較好。她又稱，高檔市場自去年5月放緩之後，12月開始回升，今年來仍保持上升勢頭。另外，新地（00016）旗下12個商場及港鐵（00066）旗下13商場新年期間人流及銷售額均大增兩成，真正旺丁又旺財！

銷售額錄雙位數增長

受惠股市暢旺，加上「自由行」湧現，本港各

大商場新春期間無論人流或生意額均創新高。郝唐惠莉指，新春期間旗下商場銷售表現理想，部分商舖銷售額有雙位數甚至倍數增長，當中太古廣場和東薈城的銷售額增幅較太古城中心為大，主要由於遊客消費較多，而東薈城去年的銷售增幅有兩成。由於東薈城去年基數較高，希望今年維持雙位數增長。而整個集團由去年12月開始，已見商戶的銷售額回升，她期望今年能維持有關勢頭。租金方面，她表示，市場對商舖的需求大，旗下商場或會加租，但末透露升幅，只稱會參考市值租金。

新地代理租務部高級租務經理李少芬亦稱，集團旗下共12個商場，於年廿五（2月5日）至年初四（13日）間，營業額上升19%至3.6億元。華置（00127）



▲嘉賓左至右排列為：Prada Asia Pacific CEO Armando Tolomelli、太古地產高級經理Christopher Heywood、太古地產行政總裁郭鵬、太古地產零售業務總經理郝唐惠莉及Burberry Asia Limited亞太區營運總裁王斯琪

發言人亦表示，旗下尖沙咀The ONE商場1至2月新春期間整體營業額增加25%，人流增約兩成。集團指內地客佔比約達四成，其中鐘表珠寶及化妝品銷售較好；而集團位於銅鑼灣的皇室堡商場，於期內人流及營業額則分別增加20%及22%。

港鐵商場人流升逾10%

而港鐵投資物業主管梁漢靈亦指出，新春期間大部分主要商場的商戶繼續營業，商場亦特別加插節目及優惠配合，吸引更多留港渡歲市民及訪港旅客造訪，港鐵旗下13商場，包括ELEMENTS圓方、德福廣場、青衣城、Pop Corn、杏花新城、綠楊坊、連理街、君薈坊、City Link、駿景廣場、海趣坊、新屯門中心、恆福商場，由年廿九（2月9日）開始至大年初三（2月12日），整體人流較去年同期升逾10%。

由於今年春節與情人節很近，在「雙黃金」效應下，相信市民消費意欲將進一步爆發。新鴻基地產代理租務部總經理鍾秀蓮表示，由於今年本地經濟向好，加上春節和情人節效應，預期消費力將持續爆發，其中禮品、時裝、珠寶及餐飲商戶將最為受惠，預料由2月14日至本週日共4天，旗下商場總營業額將可達1.71億，比去年同期上升21%。她又估計，旗下9個商場，情人節當日的人流將達76萬人，營業額4500萬元，較去年情人節分別躍升26%及24%，零售商戶的生意額升幅，更達10%至15%。

太古地產（01972）零售業務總經理郝唐惠莉出席活動後表示，旗下商場於新春期間零售額普遍錄超過雙位數增長，部分更錄倍數增幅，其中，太古廣場及東薈城升幅較大，主要由於本地及內地旅客上升。

她指，去年東薈城零售額錄雙位數升幅，今年目標保持相若升幅，亦看好本港今年零售市道，主要由於本港經濟向好。

內地私募基金看好餐飲業

本報記者 孫紹豪



專訪

儘管港股在龍年面對外圍市況波動，卻在龍年累升3067點，升幅達15.2%，市值增加逾2.8萬億元或25%。踏入蛇年，廣東私募基金匯福財富總裁陸永康為投資者分析大市走向。他認為，外圍環境漸趨穩定，不論是港股或是內地A股，預期都會承接龍年升勢，繼續走好；同時，本港的IPO市場亦會更暢旺。

陸永康表示，港股在龍年已累升了一定升幅，在蛇年年初將會作一些正常調整，預期到了今年第三及第四季，恒指又會再拾升軌。他指出，在眾多板塊中，以零售、消費及餐飲最為看好，原因是經濟回穩，最先受惠的便是這些板塊，投資者宜多加留意這些板塊。其中，他看好早前上市的本港餐飲連鎖集團翠華前景。

匯福財富創立於2004年，為內地首批理財顧問公司。陸永康為集團創辦人，乘著內地「走出去」這股龐大需求，其集團於05年成立私募基金，透過香港的控股公司投資港股IPO市

場。目前，該集團管理資產約30億元人民幣。陸永康表示，今年集團將成立規模5億元人民幣基金，定點投資於內地未來在港作IPO上市的餐飲及消費公司上，目前亦已有目標對象。惟具體情況需要落實後，才能作公布。

內地餐飲連鎖業近年發展迅速，惟能在內地上市的卻寥寥可數。陸永康指出，內地市場有不成文規定，即使公司達到上市要求，若是餐飲業則仍是很難成功，所以不少內地餐飲公司都有計劃移師香港作IPO上市。他補充，單是廣東省內有實力的餐飲連鎖公司便不少，全國更是多不勝數。這些公司的優勢除財務穩健外，在產品上亦各具特色，在市場上擁有一定競爭力。近年每逢有新建的大型商場，這些餐飲連鎖公司都會大舉進駐，且佔數層經營，其實力可見一斑。

據內地數據顯示，內地私募基金截至去年底，增速下降了20%；同時，在去年702隻產品中，全年實現正收益的只有32隻，虧損比例達到95%。陸永康表示，內地私募基金的迅速增長期已成過去，料未來內地私募基金業將會出

現併購潮。他解釋，除監管政策趨緊外，客戶對私募基金的要求已提高，過去基金一般的投資項目，收成期可能動輒數年，惟客戶現在大多厭倦長時間等待收穫，都希望能短時間看到收益，故此其公司為適應市場，亦推出一些短至只有10多個月的與香港IPO上市相關的項目，以迎合不同客戶的需要。



◀廣東私募基金匯福財富總裁陸永康

法律訴訟程序告示

現謹通知，香港高等法院原訟法庭將於二零一三年三月十一日上午10時正，於高等法院雜項案件2012年第2837號，就根據香港法例第455章《有組織及嚴重罪行條例》第15條所發出的「限制令」進行聆訊。下開人士是這等訴訟的答辯人：

CHOI Fai 蔡輝 答辯人
（香港身份證號碼E311 × × ×（×））

上述答辯人須盡快聯絡東九龍總區重案組3A隊主管陸佩雲女偵緝高級督察（聯絡地址：香港九龍灣協調道105號啓德行動基地2樓或辦公室電話號碼（852）2767 1467，（852）2726 6281），索取有關上述聆訊的文件。