

市道難捱 周大福關15港店

集中旅遊購物區 其他舖與業主商減租

近期香港及海外品牌在港關店情況

- 周大福**
珠寶首飾商
●計劃2021年3月底止財年，關閉港澳地區不多於15間分店
- 路易威登(LV)**
法國奢侈品牌
●計劃關閉位於銅鑼灣時代廣場的分店
- 中村藤吉**
京都老字號抹茶店
●去年12月正式撤出香港市場
- Tom N Toms Coffee**
韓國連鎖咖啡店
●在港5分店全線結業

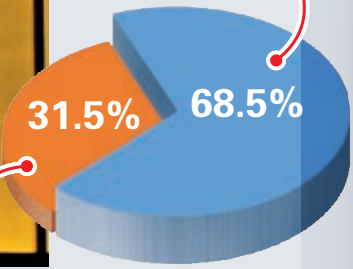
大公報記者李潔儀製表



中國香港、中國澳門及其他市場
93.09億港元 按年↓20.3%

周大福各地區收入貢獻分布

中國內地
202.24億港元
按年↑12.2%



註：截至2019年9月底6個月
大公報記者李潔儀製圖

周大福零售店分布

地區	店數
中國內地	3636
中國香港	91
中國澳門	18
中國台灣	18
韓國	9
馬來西亞	4
新加坡	4
日本	3
美國	2
柬埔寨	1
菲律賓	1
泰國	1
越南	1
總數	3789

備註：截至2019年12月底止
大公報記者李潔儀製表

修例風波打擊香港零售市道，連續兩季銷售大跌的周大福（01929）表示，計劃在下個財年關閉約15間本港零售店，相等於現時在港店數近五分之一，主要位於銅鑼灣、旺角和尖沙咀等旅遊區。分析師認為，周大福趁市況不佳關閉部分店舖，是正常的做法，而且可靈活調配資源。

暴亂遺禍

大公報記者 李潔儀

受香港的修例風波拖累，訪港旅客減少，零售市道受壓。外電報道，周大福正計劃刪減位於香港的店舖。

周大福珠寶集團發言人回應查詢時確認，預期在下一個財年（截至2021年3月底止財年），港澳地區將有40多個租約期滿，其中將關閉不多於15間店，主要位於銅鑼灣、旺角及尖沙咀等旅遊區。

發言人強調，不時檢視港澳地區各店舖的盈利能力，透過整合低效益的零售點，來提升營運效益，同時積極與業主協商下調租金。

佔現有網點約17%

根據周大福官網資料顯示，截至2019年12月底止，集團在香港設有91個零售點。以關閉15間分店計算，相等於佔在港分店約17%。

耀才證券研究部總監植耀輝認為，周大福的市場重點以中國內地為主，倘若本地店舖業主未擬減租，或減幅不足以彌補，刪減部分店舖屬合理正常的做法，集團更可趁機靈活調動資源，當市況好轉，可部署再增加店舖。

早於去年11月底止，周大福管理層在電話會議上已提到，本港分店收入及業績表現持續下滑，早已預料在2021財年，本港分店最多關閉15間分店。管理層當時表示，暫無裁員計劃，僅會採取員工自然流失的方法，亦會把人手重新調配。

富瑞建議「買入」目標8.97元

周大福上周五（10日）公布季度營運表現，上季港澳同店銷售大跌35%。富瑞發表研究報告認為，同店銷售表現較預期好，估計去年12月份的港澳同店銷售跌幅收窄至23%，較10月及11月有所改善。

該報告指出，在2020財年的餘下時間，周大福並無太多店舖需要續租；當中，以營業額計算的購物商場，續租租金未有降低，但街舖的續租租金的減幅就介乎20%至50%。

富瑞給予周大福投資評級為「買入」，目標價8.97元，即較昨日收市價仍有5.5%的潛在升幅。周大福昨午後曾抽高近4%，觸及8.61元高位，收市升幅略收窄至2.5%，報8.5元。

社會不穩 76%會計師看淡港經濟

【大公報訊】記者李永青報道：特許公認會計師公會（ACCA）香港分會的調查顯示，76%受訪會員預料，今年香港經濟表現為差／非常差，較去年上升37個百分點，僅2%認為經濟表現好／非常好，反映受訪者對香港經濟前景看法並不樂觀。同時，4成受訪者認為，今年GDP將出現負增長，較去年的5%大幅上升8倍，近一半受訪者料GDP增長率將在0至1.99%之間，僅13%預期GDP增長率將高於2%。

金融業界看好灣區

受訪者認為對香港經濟帶來正面影響的主要因素包括「粵港澳大灣區發展」（44%）及「中國經濟增長」（33%）；30%受訪者則認為「沒有任何正面因素」；而受訪者認為首3項對本港經濟帶來負面影響的因素依次包括「香港社會不穩」（83%）、「中美貿易糾紛」（70%），及「樓價及租金高企」（50%）。被問及有關中美貿易糾紛將帶來的影響，58%受訪者認為將為香港及內地帶來經濟下行。而有關粵港澳大灣區發展對香港各行各業的影響，24%受訪者認為有正面影響，佔大多數受訪者（66%）認為沒有什麼影響，只10%認為有負面影響。

ACCA香港分會會長王健華表示，逾4成受訪者（44%）認為粵港澳大灣區發展將為香港發展帶來正面影響。與此同時，調查顯示從事金融銀行及

保險業的受訪者對粵港澳大灣區帶來正面影響持更樂觀態度，反映這些行業的前景跟粵港澳大灣區比較息息相關，並能從大灣區發展獲得更多機遇。

旅遊零售的挑戰最嚴峻

行業發展方面，受訪者認為最具增長潛力的行業依次為「醫療保健」、「科技及機械人流程自動化」，及「金融、銀行及保險」。而「旅遊業」、「零售業」及「酒店及餐飲業」則將於2020年面對最嚴峻的挑戰。

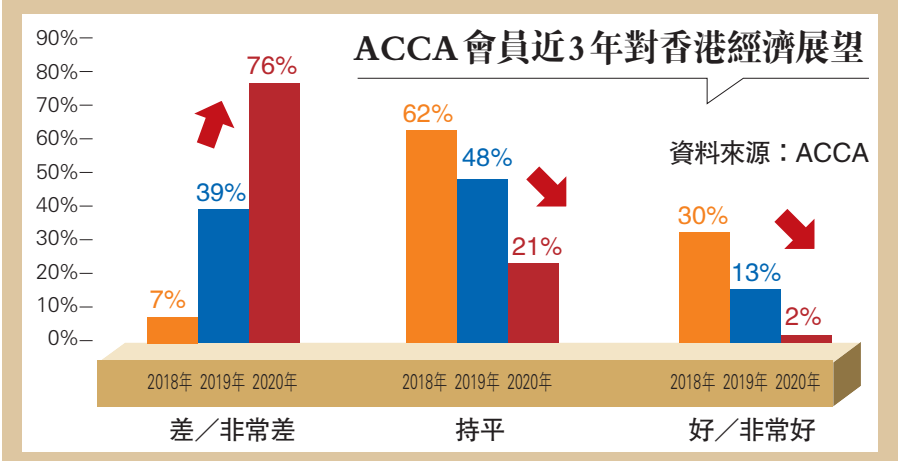
受訪者被問及未來5年內影響行業最重要的趨勢時，「香港本地社會及監管穩定性」在金融、銀行及保險和會計行業裏均被選為首位，王健華認為，這結果亦符合預期。ACCA建議政府及政策制定者更仔細思考如何改善社會穩定性及優化監管環境，這有助



▲王健華認為，現時是合適時機，政府可推出稅務優惠等措施

香港社會早日復原，並繼續向前發展。

王健華又表示，在過去一段時間，部分跨國企業已因香港環境不穩定，檢視是否將地區總部搬離香港，或暫緩在港設總部的計劃，建議政府趁這個時機推出措施，例如稅務優惠，吸引企業，並指現時是合適時機，讓部分行業轉型至科技、數字化等。



香港已非周大福重鎮

【新聞分析】周大福日前公布上季營運情況，面對修例風波觸發的零售寒冬，香港及澳門業務同店銷售報跌，是意料中事，沒有一家零售商可以幸免，更遑論是奢侈品消費市場。

因此，昨日傳來周大福計劃關閉本港五分之一的店舖數目，在市道差下嘗試調整店舖數目，是正常的營運安排，何況香港市場已非周大福的重鎮。

周大福在全球設有3789間零售店，單是中國內地便佔3636間，佔集團整體店數的96%，帶來近7成的總營業額，餘下3成則是來自中國香港、中國澳門及其他10個市場，可見內地市場貢獻對周大福的重要性。

根據Euromonitor數據顯示，2019

年中國內地的珠寶行業規模已達110億美元（約858億港元），早於10年前超越西歐市場，亦在2011年跑贏美國市場。

內地消費增長潛力龐大

不過，從人均消費來看，在2005年至2018年間，中國的人均珠寶消費由16美元（約125港元）升至73美元（約569港元），增速低於行業規模增長。

在中國內地市場的龐大消費推動下，周大福的重點一直建基於內地市場，雖然一、二線市場趨向飽和，但周大福近年積極布局三、四線城市，並加速部署發展下沉市場。

除了自建網點，周大福開始採取加盟商的做法，預期將為公司帶來新的增長空間。

陳啟宗：內地商場項目較港賺錢

【大公報訊】近期有多間發展商分別借出或捐出農地以興建住宅，恒隆集團（00010）董事長陳啟宗出席亞洲金融論壇後稱，「恒隆一呎農地都無」，公司無法捐地，亦不評論其他發展商的行為，僅表示這是一件好事。

對於恒隆在港的發展，陳啟宗稱集團近20年主要於內地發展，因內地商場項目比香港賺錢。他表示，目前恒隆在

北角有興建寫字樓，亦有與其他財團合作發展住宅，但他強調，若香港如1999年時般無人買地，公司或會在港投地，但相信無人希望回到當時的市況。

過去數月香港零售市場受修例風波影響，恒隆會否減租，陳啟宗未有直接回應，僅稱做生意很現實，有需要便做，無需要便不做。至於寫字樓出租率，陳啟宗說有一定影響，但不及商場嚴重。

實體經濟受挫 德勤料今年GDP跌1.2%

【大公報訊】修例風波對香港經濟帶來沉重打擊，德勤研究中心合夥人許思濤認為，香港今年上半年經濟仍然會嚴峻，不過展望全年，他預料隨着衝突逐漸放緩，社會氣氛恢復平靜，下半年經濟會有起色，料全年香港經濟會下跌1.2%，最差情況相信亦不會跌超過2%。

金融經濟仍非常健康

許思濤表示，香港經濟逐漸分裂成「金融經濟」和「實體經濟」兩個方向，目前金融經濟仍然非常健康，而且以近期銀行同業拆息持續回落，亦反映香港走資問題並不嚴重，沒有出現早前擔憂的資金外流情況。他相信香港仍可保持國際金融中心的優勢，吸引國際企業將大中華區總部設於香港。

「香港股市最敏感」，許思濤稱看港股走勢可以大致了解近期的經濟情況，近期香港股市持續攀升，反映金融經濟向好。此外，由於去年歐美等發達國家股市升幅較好，如美股去年升幅達31%，今年升幅難以維持，料今年股市機會將回歸亞太市場，相信港股仍有一定升幅。

售業料零下半年才恢復

不過實體經濟方面，他則認為香

港今年上半年情況仍然嚴峻，社會衝突短期內不會平息，但長遠隨着市況恢復平靜，而且中美貿易戰不明朗因素已經基本掃除，料下半年遊客可以恢復，零售業相信可以復甦，預期2021年香港經濟可增長1.8%。

內地方面，許思濤認為，中美貿易戰今年可「喘一口氣」，料兩國不會繼續互相增加關稅，而即使中國兌現對美方的承諾，大量購買美國的農產品、天然氣、服務，因這些都是中國需要的產品，對中國影響並不會太大，而且美國早前提出的關稅實際落地的數量不會太多，他看好中國今年經濟仍可有5.8%升幅。不過若國際油



▲許思濤表示，若國際油價升至每桶70美元以上，料會加劇中國通脹情況

價因為中東局勢升溫而升至每桶70美元以上，他則料會加劇中國通脹情況，影響經濟發展。

