

55

5月港PMI報49環比升



【香港商報訊】記者宋小茜報道：本港經濟增長動力疲弱之勢有所好轉。昨日，標普全球公布，5月份香港採購經理指數（PMI）連續4個月跌入緊縮區間，經季節調整後為49，較4月份的48.3上升0.7個百分點，顯示營商環境的倒退幅度為3個月以來最小，尚算溫和。同時，本港私營企業增聘人手，不但是4個月以來首次就業增長，還是去年5月以來最顯著，職位增幅主要來自製造業和建造業。

私企增聘人手 新訂單跌幅微

標普全球指出，香港經濟在5月份持續轉弱，但隨着企業的產出量和新增訂單都只輕微縮減，因此景氣下行的幅度較上月又有收窄。與此同時，私營企業增聘人手，這不但是4個月以來首次就業增長，還是去年5月以來最顯著的表現；據分析，職位增幅主要來自製造業和建造業。

新增訂單的跌幅明顯較上月回落，整體輕微。受訪業者經常提到，美國暫停加徵關稅有助個別企業銷售，但也有公司指出，本地市道依然偏差。外銷訂單的跌勢雖然減慢，但跌幅依然明顯，反觀來自中國內地的訂單量則大致穩定。

業者悲觀情緒正在減少

至於積壓訂單，跌幅也按月收窄，為5個月以來最慢，走勢與整體新訂單相符。

另外，企業在5月進一步減聘投入品。最新調查資料顯示，採購數量的減幅屬於中等，加上採購庫存的跌幅按月顯著，反映出業者的庫存策略更趨審慎。

業者對於未來1年的業務前景雖維持看淡，惟悲觀情緒已比上月減少。受訪業者表示，美國貿易政策的前景圍繞着不確定因素，加上本土需求走弱，因此對未來一年的業務前景猶不樂觀。

全球經貿不確定性仍是困擾

標普全球市場財智經濟學家 Usamah Bhatti 表示，5月香港新訂單跌幅不大，而經營活動也只略為緊縮，這意味下行幅度較小。同樣令人鼓舞的是，美國關稅政策暫緩，惠及多家企業的銷售好轉，繼而帶動就業增長。值得注意的是，5月來自中國內地的訂單額已大致穩定，有別於先前兩月的急速跌勢。

不過，Usamah Bhatti 亦指，對於未來一年的業務生產，香港企業依舊維持悲觀。不利因素往往與前景低迷有關，當中包括全球經濟和貿易的不確定性加劇，而業者對本地經濟何時才能恢復表示擔憂。

丘應樺鼓勵零售業拓跨境電商銀髮經濟

【香港商報訊】由香港零售管理協會舉辦的「2025香港零售高峰會」昨日在灣仔會展中心舉行，商務及經濟發展局局長丘應樺致辭指出，香港零售業正面臨外圍經貿環境不明朗、本地經濟結構轉型以及市民遊客消費習慣改變等多重挑戰，但也伴隨着新的機遇。

多借助企把握電商機遇

丘應樺表示，電子商貿的普及與社交媒體的興起，對傳統零售企業造成前所未有的衝擊，但同時也為零售業帶來了新的發展方向。特區政府近年積極鼓勵企業把握電商機遇，香港貿發局今年推出的「電子商務快線」將與大型電商或社交平台合作，舉辦一系列專題培訓講座和研究分享會，幫助企業了解如何把握電商業務的商機。此外，貿發局將於今年8月在內地電商平台舉辦第二屆「香港好物節」，規模較首屆更大，進一步協助企業增加品牌曝光，拓展內地電商市場。

政策支持方面，政府已於今年3月優化「發展品牌、升級轉型及拓展內銷市場的專項基金」（BUD專項基金），將「電商易」的資助地域範圍擴大至東南亞國家聯盟十個國家，並鼓勵企業發展跨境電商業務和進行綠色轉型。政府今年會向「BUD專項基金」及「市場推廣及工商機構支援基金」合共注資25億元，為中小企業提供堅實的支持。

銀髮經濟發展潛力大

丘應樺還特別提到銀髮經濟具發展潛力。隨着香港社會逐漸步入高齡化，銀髮市場增速令人矚目。政府近年來高度重視銀髮經濟，致力提升銀髮一族的生活質素，並推動商界開發與銀髮經濟相關的產品和服務。由政務司副司長領導的促進銀髮經濟工作組剛於上週公布，循五個範疇推出共30項措施，其中商務及經濟發展局負責促進「銀色消費」和推廣「銀色品質保證」兩個範疇中的15項措施，許多與零售業息息相關。

在促進「銀色消費」方面，香港零售管理協會將於2025年第三季舉行「香港開心購物節」，丘應樺鼓勵商界提供長者專屬優惠、銀色產品和服務組合等，營造開心的「銀色消費」氛圍。他希望零售商在實體門市清晰簡潔地標示商品分類，並將常見或熱門的銀色產品擺放於易觸及的位置，提升銀髮族及其家人的消費體驗。

丘應樺表示，只要零售業齊心合力、迎難以上，努力求變去尋找新機遇，香港定能迎來更好的明天。

香港商報

Hong Kong Commercial Daily

中國政府特許在內地發行之報刊

在商言商 香港報章

2025年6月5日 星期四

今天出版1疊共16版
1952年創刊 第26047號
香港政府指定刊登法律廣告有效刊物
港澳台及海外每份零售12元港幣
廣東省外每份零售5元人民幣
廣東省每份零售4元人民幣

香港商報 香港商報 香港商報

4 892246 888889

碼上看

【港商圖說】「特種兵」式旅遊不等於沒有貢獻

掃碼睇片

三大路線引領您探索香港文化

掃碼睇圖文

PAG，又做了筆奇妙的「高利貸」小生意



當單偉建旗下的PAG（太盟投資集團）用50億元（人民幣，下同）撬動500億元第三次拯救萬達之時，很少有人注意到，同期它還悄悄做了一筆小小的「高利貸生意」。

3億元港幣，9個月帳期，這分明就是一筆過橋貸款。大概率上，借款者將用來支付迫在眉睫的銀行方面利息催收。不過，11%至16%的居間息口着實不低。不妨對照一下，在近期震動香港市場的新世界集團4筆永續債利息遞延風波中，票息也不過從6.15%升至10.1%。

對於「亞太小黑石」為何會拉攏騰訊、京東、陽光保險等一幫大佬去買下48座萬達廣場，各界分析眾說紛紜。謂「被迫添燈油」者有之，畢竟之前已陸續擲下1000億元拿下大連新達盟60%股權，面對5月中連一份保安服務合同違約糾紛都會被法院強制執行20萬元的萬達，無論對前期投資的保全，還是出於過往「老友記」的考量，此刻，只能奉陪到底

了。

當然，也有分析稱是「執到平嘢」！有一種說法不脛而走：僅一年前，每座萬達廣場向被估值15億元，而現在也就10億元剛剛掛個零。

見慣大場面、做慣大生意的人，誰會對放一筆小債感興趣？別忘了，這其實又是一家商業地產商。

見識一下廬山真面目吧：香港僑福集團，創始人黃周旋，上世紀從台灣起家，後於港埠發迹。1995年，年近7旬的黃氏在緊鄰北京CBD的東大橋地區拿下地塊；2004年，黃氏之子黃建華接手開發；2012年該項目正式對外營業。這，就是以高冷氣質一度聞名京城，乃至全國商業地產界的僑福芳草草地項目，總建築面積20萬平米，集高端購物中心、頂級寫字樓以及五星級酒店於一身。

僑福芳草草地之所以出名，首先是其開發周期長。同樣主攻內地城市高端商業地產，香港瑞安系的羅康瑞1996年方拿下上海新天地項目的土地開發權，但5年後一期已經面世。

起大早、趕晚集的結果之一，必然是開發成本急劇上升，從最初的10億元一路飆升至28億元。不過，僑福芳草草地依然有其殺手鐮，那就是從外部結構到居間陳設的藝術氛圍。據可靠消息，其是除巴

塞羅那之外，擁有並陳設最多超現實主義大師達利作品的機構。

2014年4月22日，大約是僑福芳草草地最高光的一天。這一天，埃隆·馬斯克首次搭私人飛機到訪中國並下榻芳草地下屬酒店。第二天，他在此地近500平米、上下兩層的特斯拉中國首個展示廳向俞永福、李想等8人親手遞上model s車鑰匙。

2022年10月，特斯拉中國首個展示廳正式撤離僑福芳草草地。這一年，前者市值一度摸高到1.2萬億美元，僅中國區銷售就較8年前增加了176倍。

之後，被拋棄的僑福芳草草地，卻活成了古希臘神話中終日對着湖面顧影自憐的美少年納西索斯的模樣。已傳承至第三代的黃氏家族，現在對於僑福芳草草地恐怕也左右為難。有消息稱，因租金收入遲遲不能覆蓋貸款利息，僑福集團向有關銀團申請將合計9.4億美元的貸款延遲至今年8月償還。

簡單換算一下，剛剛到手還未捂熱的3億港元，按最新匯率約合3822.84萬美元，不過是需要償還貸款總額的4%。對此，單偉建當然心知肚明。所以，有分析家表示，上述貸款很可能是下一筆交易的序曲罷了！

注意，曾在中國內地攻城略地，同時享受時代紅

利和身份紅利的香港商業地產商們，如今之境遇大多五十步笑百步。比如，締造新天地神話的羅康瑞，旗下兩家上市公司瑞安房地產和瑞安建業，截至6月4日收盤股價分別為0.63港元及0.39港元，總市值僅50.57億港元和1.46億港元。沒有對比就沒有傷害——前者史上最高市值曾達500億港元，後者股價則見過32.6港元。

業內權威人士指，目前中國商業地產已開始接受周期性定價，即真正開始具備金融屬性。只有那些同時具備結構性收入、組織能力和品牌溢價的大玩家才能將遊戲進行到底。如會拜港資為師、現在已晉升同業新一哥的華潤置地。交易市場上，賣家是為了紓困，買家則是對那些底層商業邏輯清晰可辨的標的低價鎖倉。

哦，還須提醒一下：儘管4月2日以來人民幣兌美元已升值1%，但若換算成一攬子貨幣，再按貿易加權匯率，人民幣實際貶值了2.6%。全球知名財經界人士普遍認為，人民幣目前被低估已達2005年來的最高水平。

「人民幣與美元東升西降應是大趨勢。在此背景下的大宗交易，已絕不僅僅是出於商業考慮！」分析家如是說。

香港商報記者 子瑜