

每日金律

Don't tell me how rocky the sea is, just bring in the ship.

Vince Lombardi

Career

● 豪門之後 變身婚慶高手

A38

Management Trade

● 利興鑽飾 品牌兩極化

A40

Commerce

● 電腦節迫爆 高清產品熱賣

A42

A44

Executive & Market

高檔購物中心 進軍澳門

140名店全旗艦店式營運 港澳互補不足

CEO專訪 Taubman Asia總裁

澳門多間拉斯維加斯式賭場度假酒店相繼開幕，訪澳旅客節節上升後，有集團觀準高檔市場商機，在路氹高級酒店群旁，發展能容納140間名店的高檔購物中心，將以亞洲前所未有的世界級奢華品牌全旗艦店式營運。

有份發展的Taubman Asia總裁Morgan Parker直言，中心的旗艦店展示模式將較香港更大。會否搶去香港購物天堂的美譽？Parker表示：「屆時兩地將互補不足！」

■本報記者 陳靜汶

港商場多 市場空間不大

位於澳門路氹金光大道「The Mall at Studio City」，將於2011年落成，可出租面積達60萬平方呎，能容納140間店舖，有關方面將於本周三公布租戶名單。

中心是Taubman Asia進軍亞洲的首個大

型投資項目，選擇澳門而非香港，Morgan Parker接受本報專訪時解釋：「香港雖擁有龐大的奢侈品品牌客群，但已有許多高檔商場，餘下的市場空間不多。」

Taubman Asia為全球購物中心業務領導者Taubman Centers Inc.的附屬公司，後者一直在美國經營高檔商場，擁有24個超大型購物中心，在紐約證券交易所掛牌。

攻亞洲 4年前港設基地

「隨着全球消費者品味日趨一致，昔日品牌進駐新市場的口味差異問題，已不復存在，給予了我們很大發展機遇。我們4年前決定進軍亞洲，並在香港設辦事處基地。」

Parker笑稱，企業雖不在港投資，但由於香港擁有優越營商環境：「特別是人才方面，香港人教育質素高，具商業觸覺，亦有企業家思維。經營一盤生意，最重要的，就是人才。」

東方賭城 7月旅客升2成

澳門吸引之處，在於其東方賭城地位。數字顯示，今年7月澳門入境旅客總數達266萬人次，較去年同月上升20.7%。

澳門其他賭場同樣有購物中心，Taubman如何與之競爭？「我們會以零售業務為先，在威尼斯人，你不會在入口處找到商舖，那裏除珠寶店屬於真正奢華級別外，其餘品牌多為中等檔次。雖然本周開幕的四季酒店擁有與我們

不相伯仲的奢華品牌，但都開在免稅店中，面積細，陳列貨品不夠齊全。我們的，都將以旗艦店模式展示，比香港的還要大。」

香港購物天堂地位，會否因而受到威脅？

「香港與澳門是一對組合城市，各有特色，具互補作用。澳門葡萄牙文化濃厚，有拉斯維加斯式的賭場及大型表演等娛樂元素；香港作為世界著名金融中心，擁有兩個主題公園、壯觀的摩天大廈和建築群，以及引人入勝的自然景色，兩者同樣能吸引多樣化的消費群，及滿足不同的需要。」

「到澳門的中國人消費力高，特別是來自廣東及香港的。而且澳門地方細，競爭不如中國其他城市大。」近日有指內地收緊自由行前往澳門政策，Parker則認為反而對他們有利：「旅客逗留時間愈長，消費得愈多，這對奢侈品來說，尤為重要。過往，澳門被認為是一日遊的地方，但預計旅客逗留時間將延長至2.8日。」

賭場零售 最有利可圖

「賭場零售業是最有利可圖的零售模式之一，來的人都帶着花錢的心態！」Taubman在大西洋城及拉斯維加斯賭城均有業務，是唯一在全球3大賭城均有物業的公司。

「The Mall at Studio City」是麗新集團旗下豐德麗於澳門的發展項目星麗門其中之一，Taubman Asia佔25%股權，除此高檔中心外，星麗門還擁有麗嘉、W酒店及萬豪等酒店及賭場群。

What's news

留人新招

李奧貝納廣告公司為增加員工歸屬感，趁公司73周年，舉行為期兩周的「你·我·笑納」互相關懷大行動，員工參與率達95%之高。

每位參與活動的員工均化身為另一位員工的「神秘守護天使」，為對方送上關懷，令辦公室洋溢關愛之情。李奧貝納希望藉着這次活動改變員工的關係，讓員工互相了解及表達關懷，拉近彼此距離。

事實上，該公司的員工流失率較同行為低。公司總經理梁芷茵表示，於李奧貝納工作超過5年的員工超過3成之多，而服務超過10年的亦有2成。



佳士得名酒拍賣

佳士得將於11月29日(六)假香港會議展覽中心舉行洋酒拍賣，呈獻接近250瓶佳釀，其中150瓶是來自拉圖堡酒莊的收藏，年份由1865至2005不等。拍賣的焦點有1900年的1.5公升裝(估價14萬至19萬



成功高端商場五大元素

賞心悅目的設計

無敵租客組合

易達、標示清晰、通道能有效帶領人流前往購物

優質品牌

資料來源：Taubman Asia主席 Morgan Parker

超越期望的客戶服務

澳門The Mall at Studio City簡介



- 地點：路氹星麗門
 - 可出租面積：60萬平方呎
 - 總投資額：2億美元
 - 預計落成時間：2011年
- 資料來源：Taubman Asia

