



向御海南灣承建商賠償低於合約額

華置無須融資撥備續派息

華人置業(00127)前主席劉鑾雄因捲入澳門貪污案而被判罪成，而旗下澳門樓盤「御海·南灣」因涉案而被當地政府收回，並已就項目作出合共7.16億元的撥備。新任主席劉鳴煒昨日於股東會後表示，目前難以估算實質損失及金額，並強調由於項目仍處於較初期建築階段，即使項目終止發展，最終向承建商賠償金額相信亦遠低於原有合約之金額，故暫時毋須增加撥備，亦無融資需要。他又預料，今年可以繼續派息。

大公報記者 陳萍花

華置前主席劉鑾雄(人稱大劉)捲入澳門運輸工務司前司長歐文龍的貪污案，案件涉及的土地由華置發展成「御海·南灣」樓盤，其後土地被政府收回，項目停工。華置上周發出公告指出，安排撤銷「御海·南灣」的預售樓花合約，在非承認任何責任的條件下，擬向買家足額退還預售訂金連利息，利息以按訂金支付日起計，按7.25厘計算。據華置的年報顯示，截至去年底為止，「御海·南灣」項目已預售302個單位，出售合約總金額約38億元，共收取3.84億元定金。按此推算，華置向買家支付利息約5568萬元。

向買家退訂與司法程序無關

劉鳴煒指出，決定向買家退還全數訂金及相應利息，是因認為買家已面對數年的不明朗，故出於善意而退訂，與地皮司法程序及集團對案件的看法無關。對於外界推算華置或需就該項目總發展成本超過30億元，惟華置僅作逾7億元撥備，質疑其未來需進一步撥備，他表示，由於現時項目仍處於較初期建築階段，即使與承建商終止合約，賠償金額相信亦遠低於原有合約之金額，惟目前與澳門的訴訟未有定案，現階段難以估算牽涉的金額，故暫無計劃再作更多撥備，亦無融資或出售資產的計劃。

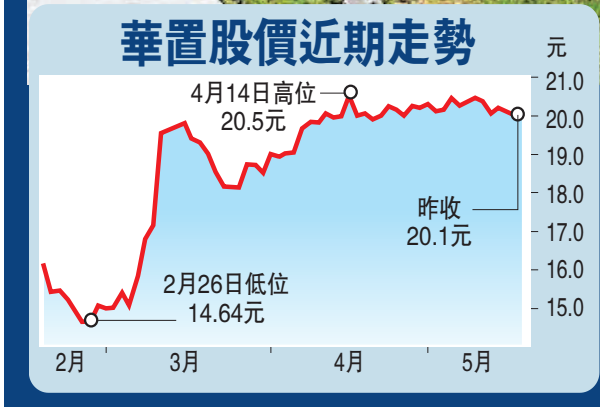
至於土地金額方面，他指出，需視乎與政府的訴訟結果，但由於澳門政府只宣布土地轉讓無效，而非沒收，故相信會獲退還土地款。他補充，今年的中期及末期息則需視乎集團營運表現，但以目前財務及經營狀況，認為今年仍會派息。

低息下料樓價大跌機會微

他重申，集團會繼續在港競投豪宅地段，並預料在低息環境下，樓價大跌機會不大。



華置上周發出公告指出，安排撤銷「御海·南灣」的預售樓花合約，在非承認任何責任的條件下，擬向買家足額退還預售訂金連利息



他指出，集團目前於本港正發展三個項目，包括肇輝臺12號、南區南里1號及西半山干德道55號，其中南里項目預計今年下半年推售。他稱，由於現時土地及樓價較貴的情況下，集團只會考慮高端項目。對於港府剛放寬雙倍印花稅，他認為，有關措施未必能改變市場對樓市的看法，而過去一系列辣招出後，樓價均未見明顯下調，反映市場持貨能力強勁，加上目前仍處低息環境，相信樓價大跌機會不大。

他又指出，今年首五個月集團旗下零售商舖的續租及新租租金雖有個別下調情況，但整體租金仍錄得微升。他又認為，受國策所影響，奢侈品需求短暫減退的情況不足為奇，故不認為自由效應已見頂，強調對整體寫字樓及零售租務市場前景仍然樂觀。



▲華人置業新任主席劉鳴煒昨日表示，預料今年可以繼續派息

龍翔冀維持雙位數負債率

龍翔集團(00935)行政總裁陳言安昨表示，滿意去年集團業績的表現，而去年首季建造第二個低溫烯儲罐將在7月營運，容量為3.8萬立方米，當中63%會長期租出。首席財務總監莊文傑表示，集團未來計劃維持雙位數的負債率，預期今年的資本開支介乎8000萬至1億元。

莊文傑指出，雖然去年吞吞吐吐僅微升1.49%，但核心利潤上升14%，主要因為去年產品有較高的毛利率。他續指，2013年集團毛利率微升0.5個百分點至60%，希望未來維持在57%以上。

龍翔去年的資產負債率按年由1.2%升至12.1%，莊文傑認為，該水平健康；同時，集團未來亦計劃維持雙位數的負債率。

問及目前是否有融資需求，他解釋，集團有逾3億

元現金及銀行結餘，加上仍有可動用的上市資金，故集團已可應付現時項目的支出，但由於今年人民幣貶值，故預料期內的匯兌收益會減少。

早前集團放棄在天津興建碼頭，陳言安指，是因為注意到天津南港發展放緩，反而旗下的南京碼頭仍有可圖之地，故集團會先集中南京業務，但不排除尋找化工物流業務外的機會。

龍翔去年派息微升0.3仙至5.8仙，陳言安表示，今年派息比率要視乎集團的財務及營運狀況而定，至於集團預留了約4000萬元用作建設專營鐵路系統。

陳氏又稱，暫未見到鐵路運輸有持續的需求，但集團已有建設方案，只要需求出現，可於半年完成建設。

中銀資源遭入稟清盤

中國銀資源(02889)昨公布，就與兩名客戶有關銷售及購買鐵礦石的合約紛爭，已委聘法律顧問於該法定要求償債書的21天內悉數調解該等索賠。該兩名客戶其中一名的法律顧問，已於4月11及15日寄發法定要求償債書，索賠利息及罰款總額383.9萬美元(約2994.42萬港元)。公司承認應付款項34.5萬美元。

另外，公司於5月16日，收到代表Torm A/S的法律顧問通知，指已於5月15日向香港高等法院提交申請，尋求公司清算於香港境內的業務。申請乃基於Torm A/S的33.27萬美元索賠，及根據公司與Torm A/S訂立的運輸合同所欠運費、滯期費及速運費的若干成本及利息。公司已安排支付有關款項。

公司指出，應付金額及預期款項，將於5月23日或以前支付。

敏華純利近10億創新高



▲敏華主席黃敏利表示，過去數月出口訂單錄雙位數增長

受惠於歐洲及中國業務快速增長，敏華控股(01999)2014財年純利達新高的9.76億元，按年升71.9%，每股盈利107.28仙，擬派末期息25仙。該集團主席黃敏利昨表示，過去數月出口訂單表現理想，錄得雙位數增長，有信心全年可以錄得相若增長，並指美國市場受惠去年新屋動工量大升，預期對今年銷售有利，料訂單增長穩定。

海外產品將加價

黃敏利表示，雖然近期內地房地產表現疲弱，但內地市場仍有很大需求，去年集團單店銷售增長不俗，並對今年內地市場銷售增長保持樂觀。他又指出，集團計劃今年在內地淨開店逾200間，其中加盟店佔大部分，多數新店設於3、4線城市。同時，集團出口往海外的產品將適時加價，但未有透露加幅。他說，集團暫無意向尋求阿里巴巴或騰訊(00700)等入股，原因是分成太多。

同時，集團繼續致力於成為功能沙發行業的創新領導者，除繼續推出LEATHER-AIRE為面料的新款式功能沙發外，亦不

斷研發其他新型面料。期內，集團共推出160多款新型沙發產品。隨著新型號真皮沙發的不斷推出，非真皮沙發銷售數量已經佔海外市場沙發銷售總數的約61.7%，佔整體內地市場沙發銷售總量的約38.5%。

期內，集團於北美市場繼續保持並強化與眾大型傢具零售商的長期合作關係，並透過定期在美國舉辦的傢具展覽，向客戶推出了多款創新產品，有效地推動銷售增長，更彰顯集團在市場的競爭力。於2014財年，集團共增加50多個北美市場客戶，收入同比增長約19.4%，其中來自於美國及加拿大的收入分別增長約19.1%及約24.2%。

於歐洲市場，歐元區經濟於回顧期內逐步回暖。客戶對於傢具產品的品質與價格競爭力都有較高要求。期內，集團在歐洲及其他海外市場共參加了三次傢具展覽會，並增加30多個新客戶，而來自於歐洲的收入較上年同期增長約29.8%。

至於內地市場，因集團進一步整合物流系統，以提高物流的效率，以及吳江新工廠的投產，集團於內地市場的收入增長加快，收入按年升26.2%。

京東美IPO定價最多140元

積極籌備在美上市的京東商(上市代碼：JD)，其向美國證券交易委員會提交的更新招股書顯示，IPO交易的定價區間設定為每股美國存託憑證16美元(約124.8港元)至18美元(約140.4港元)。此次IPO交易將發售9370萬股美國存託憑證，其中6900萬股由該公司提供，剩餘的2470萬股則由股東出售。

美銀美林和瑞士銀行將擔任主承銷商，Allen&Co.、巴克萊銀行、華興資本、傑富瑞集團、奧本海默、派傑、SunTrust Robinson Humphrey和Cowen and Co.等投資公司則將擔任副承銷商。

劉強東擁逾八成表決權

IPO完成後，京東主席兼首席執行長劉強東將持有21%的股份，但憑藉每股等同於20股普通股表決權的特殊股份，他將擁有83.7%的投票權。此外，董事會不能在劉強東沒有出席的情況下召開正式會議，這進一步增強了劉強東對京東的控制權。

最近幾年，雙層股權結構在科技公司中流行起來，包括臉譜、谷歌等。與出售給公眾投資者的股票相比，公司內部人士獲得的股票所附帶的投票權更大。支持者認為，股東本質上是向公司創始人投資，其有超級表決權的股票，為公司創始人提供謀劃長遠發展的空間，能夠實施自己的理想，而不會在經營策略上受到來自維權股東或其他股東的壓力，例如巴郡、新聞集團、紐約時報、福特汽車等均是成功案例。

首季盈轉虧蝕38億

另外，招股書資料顯示，京東今年首季淨營收錄得226.57億元(人民幣，下同)，同比增長65.1%。其中，自營業務銷售收入為217.81億元，同比增長63.5%，而服務及其他業務收入更升逾1倍至8.76億元。

期內，集團由盈轉虧蝕37.95億元，去年同期為賺1300萬元，主要由於計入一筆36.70億元股權支出所致，而該批股權主要是授予給劉強東。自由現金流由去年同期的5.26億元，下降至2.75億元。資本支出則由2.58億元，倍增至6.33億元，當中包括支出1.91億元購買辦公樓，1.06億元購買土地使用權。截至3月底現金及現金等價物共計133.38億元，去年同期為108.12億元。

阿里最快8月掛牌

除了京東之外，阿里巴巴亦採取「以小控大」方式到美國上市。美國CNBC財經電視台引述消息人士指，阿里巴巴最快可能於8月份首星期正式上市。據了解，目前美國證券交易委員會正在審查阿里巴巴的上市文件，短期內有可能就招股書內容，以及阿里巴巴的商業模式等事宜提出質詢，而阿里巴巴需要幾周時間去做出回應。

阿里旗下支付寶，繼日前進駐日本雅虎及樂天(Rakuten)電商平台之後，昨日宣布打通韓國網購網站樂天集團(Lotte)，讓中國消費者可用支付寶帳戶直接在該平台上購買韓國商品，商品再從韓國直郵中國。



▲京东商城IPO交易的定價區間設定為每股美國存託憑證16美元至18美元

簡訊

龍光5億購廣西項目權益

龍光地產(03380)昨公布，斥資3.84億元(人民幣，下同)(約4.8億元)，向公司董事的親屬，收購金凱利全部已發行股本，以擁有一幅位於內地廣西防城港港口區北部灣大道項目的95%權益。項目佔地面積約78.4萬平方米，總建築面積約240.4萬平方米，容積率為2.67，綠化率37.7%。該物業包括多層洋房、高層住宅、公寓及商業樓宇，擬分五期開發，其中一期已竣工，二、三、四期正在開發中。

帝盛上季平均房租跌1.5%

帝盛酒店(02266)昨公布截至今年3月底止的年度第四季業績，期內平均房租按年下跌1.5%，入住率則按年升2個百分點。集團平均每間客房收入626元，按年升1%，主要由於內地及馬來西亞業務持續表現強勁所致，但香港業務平均每間客房收入則輕微減少，而抵銷部分增幅。

期內，集團香港區業務入住率按年上升2個百分點，但平均房租按年下跌3%，因此，平均每間客房收入按年輕微減少1%。公司指出，平均每間客房收入輕微減少，與行業趨勢一致，且較管理層預期為少。

季內旗下中國酒店表現則持續改善，入住率按年上升8個百分點，平均房租按年增長7%，而平均每間客房收入則按年增加20%。集團馬來西亞業務方面，入住率按年改善2個百分點，平均房租錄得7%按年增幅，平均每間客房收入亦較去年同期增加9%。集團對短期業務表現仍持審慎樂觀態度，對長期業務表現則充滿信心。