

半島酒店首季出租率回升

平均房租4859元 按年續跌3%

受惠訪港旅客有所回升，本港零售銷貨值亦結束連續24個月的跌勢，酒店業表現喘穩。大酒店（00045）董事總經理及行政總裁郭敬文表示，今年五一黃金周表現平穩。集團旗下香港半島酒店今年首季平均房租按年減少3%，只有4859港元。

大公報記者 李潔儀

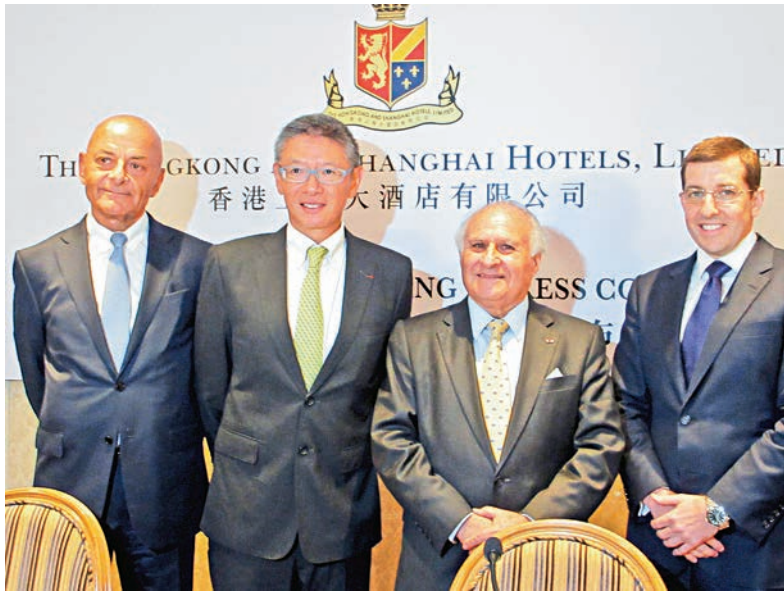
郭敬文出席股東會後表示，雖然去年香港經濟及旅遊業表現不穩，但目前為止，市況暫見穩定，剛過去的一五一黃金周表現平穩。另外，大酒店公布2017年第一季度未經審核營運數據，單計香港半島酒店的出租率為76%，同比上升5個百分點，平均房租為4859港元，按年下跌3%。郭敬文提到，本港的零售業持續受壓，大酒店旗下商舖租金及租客均有調整，惟整體影響不大，又強調大酒店旗下租金在市場上仍然處於高位。對於奢侈品牌Prada（01913）去年底遷出香港半島酒店商場舖位，大酒店營運總監包華表示，目前已與三至四個零售戶簽訂租約，預計今年底將會全面開業。此外，香港半島酒店首季平均房租為

4859元，按年下跌3%。對於會否透過減租吸客，郭敬文回應指，不能單從房租來分析，又指香港半島酒店首季平均可出租客房收入錄得3684元，按年增長3%。

山頂纜車載客量將增至200人

至於山頂纜車的改造進度，郭敬文表示，由於工程涉及多個安排，包括增加纜車載客量，目前仍在等待取得政府有關部門的批文，唯一符合預期，預期有關工程到2020年才可完成。

大酒店的山頂纜車經營權自2016年1月起獲延期10年，去年為集團帶來的收入貢獻約1.2億元。有關改善工程初步投資額約6億元，包括把纜車車廂的載客量由現時120人增至200人。



政總裁郭敬文、主席米高嘉道理、董事總經理及行政總裁馬修、財務總監包華、董事總經理及行政總裁李潔儀攝

75歲米高嘉道理未言退休

另外，被問到現年75歲的主席米高嘉道理的退休計劃，他直言，倘若對公司仍存在價值，在其健康情況許可下，將繼續

服務集團。他更提到，父親在94歲高齡辭世前一天仍在工作崗位。

大酒店昨日股價走勢反覆，早段高見9.21元，惟午後一度跌近1%，低見9.08元，收報9.14元，逆市微跌0.3%。

半島酒店營運數據

分項	2017年首季	按年變動
出租率		
· 香港	76%	+5個百分點
· 其他亞洲地區	68%	+1個百分點
· 美國及歐洲	63%	+6個百分點
平均房租（港元）		
· 香港	4859	-3%
· 其他亞洲地區	2454	+1%
· 美國及歐洲	5390	+5%

備註：有關營運數據為未經審核

大酒店出租物業營運數據

分項	2017年首季	按年變動
出租率		
· 住宅	92%	-2個百分點
· 商場	90%	-3個百分點
· 辦公室	98%	-2個百分點
每呎每月平均收益（港元）		
· 住宅	45	-2%
· 商場	173	-8%
· 辦公室	57	+2%

備註：有關營運數據為未經審核

大酒店股價近期走勢



劉鑾鴻稱零售最壞時刻已過

【大公報訊】記者李潔儀報導：利福國際（01212）早前悉售利福地產（02183）股份，主席劉鑾鴻強調，並非如市場所指「造殼」，又指沒有計劃出售去年分拆上市的利福中國（02136）。

利福國際上月中旬宣布，悉售手持利福地產（02183）近60%股權予福建省政協委員林榮濱，作價12.93億港元，估計利福國際將獲得4.1億元收益。

「去年分拆利福中國，只是想清晰業務，我澄清，集團並不是「造殼」！劉鑾鴻解釋，出售利福地產是因為該公司的發展出現技術問題，在個人介紹認識林榮濱，把利福地產出售是套現的機會。他續說，未有計劃派發特別股息，最快至今年底全年業績才會考慮。

另外，劉鑾鴻表示，由於銅鑼灣崇光百貨的超市裝修停業逾一個半月，直接對銷售構成影響，惟整體表現平穩，尖沙咀崇光百貨今年首季仍能維持雙位



▲（左起）利福國際財務總監潘福全、主席劉鑾鴻、執行董事劉今蟠 大公報記者李潔儀攝

數增長。

對於本港零售市道是否見底，劉鑾鴻回應指，零售市道最差的時間已過，相信現暫可橫向發展，未有太大反彈力度。他提到，剛過去的黃金周首兩天銷售情況理想，惟難及以往。

Coach斥187億購Kate Spade

【大公報訊】記者李潔儀報導：奢侈品牌Coach（06388）宣布，已就收購Kate Spade & Company簽署正式協議。根據交易條款，總交易金額為24億美元（約187億港元），相等於每股作價18.5美元（約144.3港元）。

Coach財務總監Kevin Wills指出，Coach與Kate Spade的業務具互補特性，相信交易交割完成後，三年內將實現年化約5000萬美元（約3.9億港元）的協同效應。

Kevin Wills續說，集團計劃採取與Coach過去三年相若的舉措，減少Kate Spade的批發業務，以及上限時促銷渠道的銷售規模。他指出，由於該等渠道的策略性調整而產生的盈利下降，將被協同效益所抵銷，因此集團預期，按非

公認會計準則基礎計算，是次收購將為2018財年帶來輕微的盈利增長，而在同一基準下，將於2019財年實現雙位數的盈利增長。

交易作價相等於較2016年12月27日Kate Spade股份未受市場猜測影響的收市價，約有溢價27.5%。是次交易已獲Kate Spade & Company及Coach董事會一致通過。

Coach行政總裁Victor Luis表示，Coach在世界各地開設及經營零售專賣店，以及在國際市場品牌建設方面的經驗，將能釋放Kate Spade在全球尚未充分開發的增長潛力。

他續說，相信今次合併將強化雙方整體的營運平台，並提供另一個推動長期可持續增長的驅動力。

目前，「易到」已按照《暫行辦法》

京東首次季度盈利股價飆8%

【大公報訊】記者李潔儀報導：在美國上市的京東（JD.com）公布2017年3月底首季業績，按非美國通用會計準則下（Non-GAAP）計劃，淨利潤錄得14.6億元（人民幣，下同），去年同期淨虧損為2.05億元，是京東自2014年5月上市以來，單季首次實現盈利。股價早段升近8%。

京東集團首席執行官劉強東表示，今年首季業績反映中國市場對高質量電商體驗的日益青睞。他續說，未來將利用京東平台多年來積累的能力和經驗，進一步提升用戶體驗，同時對外開放，服務於合作夥伴和商業生態圈。

騰訊（00700）有份持股的京東，季度業績終於扭虧為盈，優於市場預期。今年第一季度，京東的淨營收為762.3億元（折合約111億美元），按年增長41.2%。在美國通用會計準則（GAAP）下，京東第一季度淨利潤達到3.557億元，去年同期則虧損8.67億元。

根據市場數據，華爾街14位分析師平均預期，按照美國通用會計準則，京東第一季度每股美國存託憑證（ADS）

攤薄收益為0.01美元。京東實際第一季度每股ADS攤薄收益折合約0.15美元，高於分析師預期。

根據京東的財報顯示，今年首季度的商品交易額（GMV）錄1841億元，按年增長42%。完成訂單按年增39%至4.77億宗。首季活躍用戶達2.365億戶，較去年同期的1.691億活躍用戶數，增長40%。

截至今年3月底，京東過去12個月的經營現金流為102億元，相比去年同期經營現金流20億元，同比大幅增長超過4倍。



▲京東自2014年5月上市以來，單季首次實現盈利

滙友擬購以國科企股價飆27%

【大公報訊】記者李潔儀報導：滙友科技（08088）宣布，計劃斥資最多1.08億港元，收購以色列科技公司，刺激該股昨日異動，午市前一度飆升39%，觸及0.078元高位，收市升幅略為收窄，報0.071元，炒高近27%，是昨日升幅最大港股。

滙友科技建議收購以色列分子診斷服務公司Gene Sort約73.7%股權，最高代價1395.6萬美元，相當於1.08億港元。

滙友科技將以配售合共13.52億股代價股份支付，並以現金按面值認購股份。代價股份發行價為每股0.08元，

較該股上周五（5日）收市價溢價約43%。

Gene Sort於2013年創立，主要從事有關癌症患者基因評估及治療的個體化分子診斷服務。

滙友科技主席兼首席投資官胡景邵出席股東會後表示，公司將逐步把資產轉移，把投放在媒體業務的資產，逐漸轉移至個人化醫療業務。

胡景邵提到，公司將首先關注以色列、美國及日本市場，其次是台灣、韓國及內地等醫療相關業務，主要針對戰後嬰兒潮出生（銀髮一族）的人。

圓通十億購先達62%股權

【大公報訊】先達國際物流（06123）與圓通速遞（600233），圓通速遞擬收購先達國際物流2.56億股股份，相當於已發行的61.87%。總代價10.41億元，每股4.0698元，溢價約5.16%。圓通速遞擬繼續集團的業務，並留聘先達國際物流的營運及行政員工，以及維持上市地位。

金風6億購澳風電場

另外，金風科技（02208）宣布，以1.1億澳元（約6.35億港元）收購位於澳洲的Stockyard Hill風電項目。集團表示，未來將根據融資計劃以不低於3.35億澳元的資本金投資建設該項目。該風電項目位於澳洲維多利亞州Ballarat以西約35公里，墨爾本以西140公里。項目容量527.5兆瓦，將使用149台金風140/3S機組，年發電量約2000GWh。目前項目處於開發最後階段，並計劃於2019年底商業營運，有望成為當地最大的風電場。

中興子企入股土耳其公司

【大公報訊】記者李潔儀報導：中興通訊（00763）旗下全資附屬公司中興通訊荷蘭控股宣布，向OEP Turkey Tech收購土耳其上市公司Netaş約48.04%股權一事，進一步簽訂補充協議。

根據補充協議，交割日將於簽署《交割日契約書》後的12個月內，在簽署當日，荷蘭控股將向OPE支付保證金1000萬美元（約7800萬港元），一旦違約，有關保證金可予退還。

此外，今次交易被土耳其資本市場委員會（Capital Markets Board，簡稱「CMB」）認為觸發強制要約收購（Mandatory Tender Offer，簡稱「MTO」），對於要約期內應約股東所產生的MTO付款義務，荷蘭控股承擔金額上限為5100萬美元（約4億港元）。

碧桂園銷售增逾倍

【大公報訊】記者王嘉傑報導：多間內房公4月份合同銷售，整體表現較去年好。其中，碧桂園4月份實現合同銷售金為535億元（人民幣，下同），按年增加1.42倍，而今年首4個月，實現合同銷售金額2041.6億元，按年增2.14倍；銷售建築面積約2256萬平方米。

龍湖地產（00960）亦公布，截至今年4月底止四個月累計實現合同銷售金額600.2億元，同比增長200%；合同銷售面積402.8萬平方米，4月單月實現合同銷售金額170億元，增長1.6倍，合同銷售面積120.3萬平方米。

此外，旭輝（00884）公布，今年4月合同銷售74億元，按年升一成。該公司並公布今年首四個月，累計合同銷售金額約306.6億元。

陽光100中國（02608）宣布，4月實現合同銷售額約10.51億元，按年增長8.69%，實現合同銷售面積約74073平方米，減少38%。截至今年4月底止4個月實現合同銷售額約27.4億元，增加11%，實現合同銷售面積約24.4萬平方米。

深交所促樂視說明資金狀況

【大公報訊】記者李潔儀報導：對於陷入財困的樂視，深交所就年報向樂視網發出問詢函。深交所表示，已留意到樂視網的預付帳款期末餘額，較年初增長19.52%，要求補充說明，有關預付帳款期末餘額前十名客戶的基本情況，並明確是否存在關聯方資金佔用的情況。

樂視的資金鏈問題一直備受關注，和記香港（00215）日前發出新聞稿，指有部分用戶未能收看樂視體育的內容，更趁機披露樂視旗下樂視雲計算拖欠和記環球電訊網絡服務費多時，多次與樂視接洽，並要求履行合約條款，盡早繳付拖欠費用。

此外，樂視子公司「易到」宣布，獲得由北京市交通委頒發的《網路預約計程車汽車經營許可證》，通過了網約車經營線上服務能力認定，將可經營範圍為網路預約計程車客運，有效期四年。

「易到」表示，今次獲得的網約車牌照，是北京市向C2C網約車平台發放的首張網約車牌照，意味著「易到」在融資過程中受到的網約車政策層面障礙，已全部掃清，及在融資方面將取得突破性進展，而面臨的資金緊張問題也將在短期內得到解決。

目前，「易到」已按照《暫行辦法》

和各地網約車新政要求，相繼在各地有序落實相關規定。隨著「易到」新的核心管理層集體到任，未來「易到」將圍繞專車業務作出重大調整，開啓新的發展戰略。

成立於2010年5月的「易到」，目前專車服務覆蓋全國190個主流城市，擁有超過600萬註冊司機，以及4000萬註冊用戶。

另外，香港寬頻（01310）與樂視體育LeSports HK宣布，即日起香港寬頻旗下家居寬頻、家居電話及個人流動通訊服務客戶，均可免費享用LeSports HK NBA組合兩個月，價值278港元。



▲樂視的資金鏈問題一直備受關注