

長實中期多賺25% 樓市覓合理回報不容易

李嘉誠：環球經濟仍艱難

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受惠去庫存政策令內地賣樓收益升兩倍,長實地產(1113)昨公佈,截至今年6月30日止半年股東應佔溢利86.06億元,按年升25%,每股溢利2.23元,升25%,每股中期股息0.38元,升8.6%。長實地產主席李嘉誠於業績報告中預料,世界政經局勢將存在更多變數及隱憂,中國內地及香港的房價將繼續受建築成本及發展銷售開支高企所影響,而長遠發展方向則繼續由房屋政策所主導。並直言於目前物業市場周期性階段,物色具合理回報之地產投資項目殊不容易。

李嘉誠指出,英國脫歐已成定局,將於未來至少兩三年間,為當地帶來不少負面挑戰。世界政治及經濟發展存在不確定因素,環球各行各業將面對不同程度的艱難及挑戰。

港長遠受惠內地「一帶一路」

內地經濟處於調整轉型時期,經濟增長面對短期波動在所難免,惟中央繼續實施各項穩經濟及保增長政策,並致力保持人民幣匯率基本穩定,加上內地出口規模龐大,享有貿易盈餘,服務業亦帶來可觀收入,長遠經濟前景將穩中向好。面對全球經濟不明朗因素增加,下半年香港經濟料會受到影響,惟長遠將受惠於內地「一帶一路」長遠發展策略所帶來的機遇。

兩地多項物業下半年獲收益

他指,香港樓市繼續受宏觀經濟環境及房地產相關政策影響,物業交投略有調整,市況整體仍維持平穩,而內地房地產市場亦持續穩定向好。預料中國內地、香港的房價將繼續受建築成本及發展銷售開支高企所影響,而長遠發展方向則繼續由房屋政策所主導。

長實於今年上半年錄得之物業銷售已超過270億元,下半年度物業銷售收益將主要來自香港峻瀆II、世宙和君柏、北京譽天下、南京浦城、武漢世紀江尚中心和世紀都會等,峻瀆II及世宙的住宅單位經已接近售罄,而君柏的住宅單位將於下半年推售。

長實目前擁有約1.41億平方呎可開發土地儲備(不包括農地及已完成物業,但包括發展商於合作發展項目之權益),其中香港佔約753.5萬平方呎,內地佔約1.29億平方呎及海外佔約430萬平

尋求新業務 若干項目洽商中

他表示,於目前物業市場周期性階段,物色具合理回報之地產投資項目殊不容易,集團在鞏固現有地產業務之同時,將會積極尋求及開拓其他新業務範疇的環球投資機遇,如有符合集團2015年年報內所述投資準則的新業務項目,會認真考慮及參與,以期爭取其他收益,平衡集團現金流因地產業務發展之周期性影響。目前有若干具發展潛力的不同投資項目正在接洽商談中,相信將能進一步推動集團業務長期持續發展及增長。

李嘉誠又稱,集團經常性溢利基礎穩固,資本開支預算審慎,目前負債比率仍維持於極低水平,有充裕資金支持業務穩定發展,並對各業務的發展前景保持審慎樂觀。

究竟長實地產會尋找哪些新業務投資?長實地產副主席兼董事總經理李澤鉅昨於分析員會議上三緘其口,僅表示長實地產「對發展新業務保持開放態度」,他亦不願預測集團未來地產業務會縮減至什麼比例。

被問到長實地產會否出售任何持有之物業,他表示:「除長江集團中心外,沒有任何物業我們是一定要持有,於考慮交易時,公司不會考慮感情因素。」執行董事葉德銓又補充:「如果你肯界觀價,佢(李澤鉅)可能會賣中環中心界你。」

小超:不一定要加入搶地戰

對於內房搶貴本港及內地地價,難令長實買地。李澤鉅表示,無論如何,長實地產都沒有理由買貴地,買地的前提是可以為股東帶來回報,又指,即使有搶地戰,都不代表他要加入戰爭。

李嘉誠對宏觀經濟分析撮要

環球經濟及投資市場表現	英國脫歐已成定局,將於未來至少兩三年間,為英國及歐洲帶來不少負面挑戰。 世界政治及經濟發展存在不確定因素,環球各行各業將面對不同程度的艱難及挑戰。 從環球觀點看,宏觀經濟及地緣政治不明朗,加上疲弱之市場氣氛,股票、商品及貨幣市場很可能於2016年下半年持續波動,可能令復甦較難持續。
內地及香港經濟表現	內地經濟處於調整轉型時期,經濟增長面對短期波動在所難免,惟中央繼續實施各項穩經濟及保增長政策,並致力保持人民幣匯率基本穩定,加上內地出口規模龐大,享有貿易盈餘,服務業亦帶來可觀收入,長遠經濟前景將穩中向好。 面對全球經濟不明朗因素增加,下半年香港經濟料會受到影響,惟長遠將受惠於內地「一帶一路」長遠發展策略所帶來的機遇。
香港及內地樓市表現	香港樓市繼續受宏觀經濟環境及房地產相關政策影響,物業交投略有調整,市況整體仍維持平穩,而內地房地產市場亦持續穩定向好。 預料內地、香港兩地房價將繼續受建築成本及發展銷售開支高企所影響,而長遠發展方向則繼續由房屋政策所主導。

註:摘自李嘉誠於長和及長實地產主席報告書

長實地產中期業績

	金額(元)	按年變幅
收入	275.63億	↑45%
-物業銷售	212.96億	↑35%
-物業租賃	36.7億	↑137%
-酒店及服務套房業務	22.95億	↑62.3%
-物業及項目管理	3.02億	↓5.6%
投資物業重估前之溢利	83.39億	↑51%
投資物業重估(稅後淨額)	2.67億	↓80%
股東應佔溢利	86.06億	↑25%
每股溢利	2.23	↑25%
每股中期股息	0.38	↑8.6%

製表:記者 梁悅琴



李澤鉅稱,世界政治及經濟發展存在不確定因素,環球各行各業將面對不同程度的艱難及挑戰。資料圖片

長實今年來走勢



長和今年來走勢



長和英歐業務料有合理回報

長和中期業績

	金額(元)	按年變幅
收益總額	1,805.11億	↓8%
EBITDA總額	442.56億	↓4%
EBIT總額	294.69億	↓4%
普通股股東應佔溢利	149.21億	↑3%
每股盈利	3.87	↑3%
中期息	0.735	↑5%

製表:記者 涂若奔

香港文匯報訊(記者 涂若奔)長和(0001)昨公佈英國「脫歐」後首份中期業績,截至2016年6月30日,錄得股東應佔溢利149.21億元,同比增長3.22%,符合市場預期。每股基本盈利3.87元。派中期息0.735元,較去年同期多派0.035元。主席李嘉誠於業績報告預期,集團在英國及歐洲的現有業務將仍可維持安定合理回報,對集團業務前景審慎樂觀。

中期賺149億增3%符預期

雖然近期不斷有消息稱,英國愈來愈多人對「脫歐」感到後悔,不排除再次發動公

投。但李嘉誠認為,英國「脫歐」已成定局,將於未來至少兩三年間,為英國及歐洲帶來不少負面挑戰。集團於英國和歐盟不同成員國已有相當規模的投資及經營,但因絕大部分皆為民生必需品,故相信根基仍屬穩固。「以現時世界經濟環境,總體而言,集團在英國及歐洲的現有業務將仍可維持安定合理回報。」

外圍不明朗 市場料續波動

李嘉誠指出,從環球觀點看,宏觀經濟及地緣政治不明朗,加上疲弱的市場氣氛,股票、商品及貨幣市場很可能於2016年下半年持續波動,可能令復甦較難持續。儘管面對此等不明朗因素,惟集團整體主要業務根基仍然堅穩,將使集團能夠提升盈利能力。對管理核心業務實施嚴謹之財務政策,及所有投資活動採取審慎之資本管理,將使集團實現其增長策略,同時保持其現時穩健現金流與債務狀況。

集團對業務前景審慎樂觀

「超人」強調,若無任何進一步不可預見的外在重大不利情況,集團將於2016年下半年秉持上述投資管理原則,對集團業務前景審慎樂觀。

長和執行董事兼聯席董事總經理霍建寧昨亦於分析員會議上表示,雖然英國「脫歐」只有短短兩個月,但現時市場未見任何重大轉變,「完全看不到脫歐對業務有影響」。對於旗下3英國與O2合併被否決,他稱這是歐盟對集團的祝福。被問及英國「脫歐」有否改變集團的投資態度時,副主席李澤鉅回應稱,英國方面已與集團有溝通,又稱這或是集團投資的機會。

事實上,長和今次的中期業績表現不俗。集團上半年面對種種挑戰,由低企的石油與天然氣價格,至兌換外幣不利變動,以及環球普遍不明朗和波動市況等多個不利因素。但集團按年表現展現韌力,以呈報貨幣及當地貨幣計算的經常性溢利均取得溫和增長,這一穩健表現主要由於集團電訊及基建業務可持續增長,及集團零售業務穩定貢獻所致,惟因赫斯基能源溢利減少而部分抵消。

歐洲3集團於2016年6月30日活躍客戶總人數約為2,680萬名,其業務現時為集團主要盈利來源之一。由於歐洲貨幣貶值,導致以呈報貨幣計算的收益較去年同期減少1%至301.65億元,而以呈報貨幣計算的EBITDA及EBIT則分別增長9%及10%至84.92億元及54.10億元。

長和昨收報93.25元,跌0.75%。

長建中資投澳洲電網公司齊遭拒

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)據外電報道,澳洲政府公佈,基於國家安全理由,已初步拒絕長江基建(1038)及中國國家電網投澳洲新南威爾士州電網公司Ausgrid的50%股權。據指,澳洲財長莫里森擔心交易不符合國家利益。莫里森說,長江基建及中國國家電網在下星期四或之前,可以就其初步看法作出回應。

澳洲:擔心交易不符國家利益

長建發言人表示,集團相信澳洲政府昨日之公佈背後實有難言之隱。箇中原因與長江基建無關,暗示澳洲政府擔心的國家安全問題,非源自長建,與國家電網劃清界線。

長建發言人更指,集團是一家環球基建公司,過去25年在英國、澳洲及新西蘭擁有及營運電網、天然氣網絡及水務公司。

長建:在澳投資遠超香港內地

該集團在澳洲的投資金額遠多於在香港及中國內地,而長建超過90%的溢利貢獻乃來自香港及中國內地以外的地方。又指公司在百慕達註冊,不在香港,明確表明自己非澳洲政府擔心的中資企業。

早前有報道指,長建及中國國家電網公司均有份參與競投Ausgrid約50%股權。市傳交易作價逾百億澳元(約583億港元),有機會成為澳洲史上最大規模的私有化項目。不過,若沒有澳洲企業參與競購,可能使澳洲外資投資審核局(FIRB)不批准該交易。該項目於7月25日截標,澳洲新南威爾士省政府當時表示,旗下澳洲最大配電網最少接獲兩份標書競投,據悉,入標者包括長江基建及中國國家電網。

新南威爾士州的750萬人口有四分之一依賴Ausgrid供電,根據其他電網公司出售案的可比估值,Ausgrid有可能賣得100億美元(約74.7億美元)以上,成為澳洲史上規模最大的民營化出售案,政府希望將出售所得用於基礎設施升級。

作。市場認為「深港通」快將開通,港股遂借勢炒作,港交所行政總裁李小加接受外電採訪時更透露,「深港通即將推出,我們需要3個月時間準備,因此我們仍有時間。」

港交所與券商股齊爆上

港交所最多升近4%,逼近200元,收市仍升3%報197.7元,是3個半月高位。多隻券商股造好,英皇證券(0717)炒高12.8%,第一上海(0227)亦升11%,申萬宏源(0218)及海通國際(0665)均升約8%。另外,中信證券(6030)及銀河(6881)均升逾4.2%,中信證券亦是升幅最好的國指成份股,海通證券(6837)亦升3.8%。

AH差價股也借勢炒高,深圳有掛牌的浙江世寶(1057)升幅近一成半,新華製藥(0719)也漲6.1%,山東墨龍(0568)升6%,東北電氣(0042)升5%。中資金融股也幾乎全升,建行(0939)、工行(1398)、平保(2318)升2%,新華保險(1336)被復星國際(0656)增持而升3.2%。

高位防震盪 宜追落後股

匯豐證券行政總裁沈振盈表示,港股出現50天線升穿250天線的黃金交叉,顯示「牛市降臨」,後市升勢已確立。他又認為,現

炒深港通 港股迎牛成交增

香港文匯報訊(記者 周紹基)傳中證監設立「深港通」專項小組,市場估計「深港通」快將宣佈開通,刺激港股一度升近200點,逼近22,700點。全日收報22,580點,升88點,是9個月來的收市高位。受惠「深港通」憧憬,港交所(0388)曾經升4%逼近200元水平,多隻券商股也趁勢炒高。經過昨日上升,恒指的50天線終於升穿250天線,出現代表牛市來臨的「黃金交叉」,成交也增至逾764億元。

表現最好藍籌是港交所,傳中證監成立專項小組,方星海任組長,主要負責部門之間、相關部委和香港監管機構的溝通協調工



港股昨一度升近200點,收漲88點,成交也增至逾764億元。中新社

券商股昨表現亮麗

名稱	股號	昨收(元)	變幅(%)
英皇證券	0717	0.79	↑12.9
第一上海	0227	1.40	↑11.1
信達國際	0111	1.02	↑9.7
國泰君安國際	1788	2.99	↑8.3
申萬宏源	0218	4.25	↑8.1

個別股份方面,中移動(0941)業績好過預期,收市升0.7%至96.7元。匯控(0005)除淨,股價再升0.6%報54.3元。法巴將匯控目標價調低至60.9元,但維持對匯控評級為「買入」。Emerson狙擊華瀚健康(0587),導致該股急瀉三成後停牌。