

# 長實中期核心多賺14% 增派息

## 李嘉誠：增固定收入投資 彌補減買地影響

### 長實中期業績摘要

項目	金額	按年變幅
收入	298.63億元	+8%
投資物業重估前之溢利	94.8億元	+14%
股東應佔溢利	144.1億元	+67%
每股溢利	3.82元	+71%
每股中期息	0.42元	+10.5%

製表：記者 顏倫樂

### 長和中期業績摘要

項目	金額	按年變幅
收益總額	1,900.53億元	+5%
EBITDA總額	453.11億元	+2%
EBIT總額	300.12億元	+2%
股東應佔溢利	159.19億元	+7%
每股溢利	4.13元	+7%
每股中期息	0.78元	+6%

製表：記者 梁悅琴



李嘉誠(右)表示，未來將繼續增加固定收入的投資，令集團的基本根基更為鞏固。旁為李澤鉅。資料圖片

### 長實股價今年來累升37%



### 長和股價今年來累升23%



香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴)受惠賣樓入賬佳、新增之能源及基建資產投資、飛機租賃業務已提供溢利貢獻，長實地產(1113)昨日公佈今年上半年核心溢利94.8億元，按年升14%，股東應佔溢利144.1億元，按年增長約67%。受惠期內斥資70億元回購，每股溢利按年升71%至3.82元，並增加派中期息10.5%至每股0.42元。主席李嘉誠表示，未來將繼續增加固定收入的投資，令集團的基本根基更為鞏固，以及彌補因地價高於基本政策價格預算而減少買地所帶來之影響。

李嘉誠於業績報告中指出，於過去略多於6個月內，投資於歐洲、澳洲、加拿大及英國，以及飛機租賃業務，已顺利完成新增投資目標逾一半以上，亦於香港購入荃灣海之戀商場作為長遠收租用途(約43萬方呎)，並投資於兩所酒店，包括新建之北角維港頌項目的800多間客房，以及擴建紅磡九龍海逸君綽酒店新增300多間客房，落成之時將繼續擴大集團酒店業務。業內人士估計，長實於上述提及香港的3個新投資項目總投資額達100億元。長實於業績報告中亦披露，於3月完成元朗洪水橋一幅土地的換地補地價，將發展住宅，佔地約11萬方呎，可建約13.9萬方呎樓面。消息指補地價約4.3億元，每呎約3,100元。

#### 部分新增項目即時帶來貢獻

他稱，集團未來將繼續增加固定收入之投資目標，使集團的基本根基更為鞏固，並足夠彌補因地價高於基本政策價格預算而減少購買土地所帶來之影響。新增項目中有部分可即時提供溢利貢獻，而其餘則將陸續達至預期之固定收益，進一步強化溢利基礎，而集團之債務比率仍將維持維持於健康水平。於中期結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為0.8%，集團擁有大量現金，加上未動用銀行貸款額，其資金流動性持續穩健，有足夠財務資源以應付承約及流動資本需求。

李嘉誠指出，上半年本港樓市活躍，價量齊升，而內地主要城市的房地產市場基本維持穩定，樓價增長速度略為減緩但仍

保持平穩上升趨勢，期內集團於香港、內地及新加坡之銷售進度理想，銷售總額超過400億元。

#### 已斥70億回購 反映潛在價值

他表示，於上半年內，集團動用合共約70億元先後多次回購公司股份，以反映公司之潛在價值，並印證集團對其長遠前景之肯定。除物業銷售理想，自去年底開始，集團先後落實數項重要新業務投資，以拓展業務範疇及地域，增加固定收益來源，上半年已提供溢利，期內飛機租賃收入達10.57億元，能源及基建資產收入達5.49億元。

期內公司投資物業重估前溢利94.8億元，按年增長約14%。期內收入高達298.63億元，按年增長約8%，當中已確認的物業銷售收入(包括攤佔合營企業)為218.31億元，按年增長2.5%，主要包括本港維港、星岸和世宙的銷售，以及北京譽天下、廣州珊瑚灣畔、青島曉港名城和武漢世紀江尚中心的銷售等。上半年物業銷售收益(包括攤佔合營企業)為91.32億元，按年增長33.2%。

#### 擁可開發土儲約1.24億方呎

截至6月底止，集團擁有可開發土地儲備(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)約1.24億方呎，其中600萬方呎、1.14億方呎及400萬方呎分別位於香港、內地及海外，而已簽訂合約但尚未確認的物業銷售(包括攤佔合營企業)為687.35億元。

長實昨收報65元，跌0.08%。

## 長和中期多賺7% 符市場預期

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長和(0001)昨公佈，今年上半年純利159.19億元，按年升7%，符合市場預期，每股溢利4.13元，按年升7%，中期息增加6%至每股0.78元。主席李嘉誠在業績報告中表示，儘管集團於上半年受到外幣兌換，尤其是英鎊之不利影響，惟所有主要市場漸趨穩定之經濟狀況，在某程度上已彌補上述影響，集團以早報貨幣及當地貨幣計算之經常性溢利繼續錄得按年增長。展望下半年，他指出儘管面對一定宏觀挑戰，但憑着集團業務多元化及嚴謹的財務政策，對業務前景審慎樂觀。

根據業績報告，長和上半年EBITDA總額453.11億元，按年增加2%，EBIT總額300.12億元，按年升2%，較券商預期的309億至316億元略低，以當地貨幣計算之變動計，升幅為7%。期內收益總額1,900.53億元，按年升5%。昨日公佈業績前，長和股價突然炒高，收報108.5元，升0.93%。

#### 李澤鉅：英基建業務收入穩定

長和昨日下午4:45分公佈中期業績後，隨即舉行網上分析員會議。長和副

主席兼聯席董事總經理李澤鉅於會上指出，英國脫歐及英鎊匯率變動，對公司在英國的零售業務前景會帶來一定影響。但由於長和在當地的基建業務帶來穩定收入，基建業務收益對英國業務面對潛在在不穩定因素是有一定的對沖作用。李澤鉅又強調，基建業務將為未來幾年長和在英國的業務收入，建立穩定基礎。

#### 霍建寧：無合適項目或派特息

對於長和旗下和電香港(0215)早前宣佈將旗在香港的固網業務「和記環球電訊」以145億元現金代價出售。長和聯席董事總經理霍建寧昨於分析員會議指出，長和管理層對於以上交易感到高興，未來將會繼續留意移動通訊業務的發展機會，而出售業務所得款項將會用作留意投資機會，若未有合適項目，董事會考慮將其所獲資金派特別息。

霍建寧又指出，3奧地利收購擁有當地第二大固網電訊業務的Tele2，主要考慮到Tele2在企業通訊服務的優勢。再者收購估值遠較「和記環球電訊」的出售估值為低，兩公司管理層各自作出

買賣決定均屬恰當。

#### 市場趨穩 業務前景審慎樂觀

李嘉誠在業績報告中亦指出，上半年地緣政治風險、商品價格前景再度不明朗及市場對利率與貨幣波動之關注，加上高科技急速發展，繼續對集團全球業務之經營環境帶來相當挑戰，惟所有主要市場漸趨穩定之經濟狀況，在某程度上已彌補上述影響，集團以早報貨幣及當地貨幣計算之經常性溢利繼續錄得按年增長。

李澤鉅表示，若無任何進一步不可預見之外在重大不利情況，集團2017年秉持審慎資本管理、對管理核心業務實施嚴謹的財務政策，以及維持穩健現金流與健全債務狀況的投資管理原則營運，對業務前景審慎樂觀。

業績報告顯示，以早報貨幣及當地貨幣計算之EBITDA及EBIT均較去年同期分別增加2%及7%。新增貢獻來自Wind Tre合資企業與基建部門於2016年及2017年進行之多項收購，主要帶來按年增長，加上赫斯基能源隨着油價更趨穩定而改善表現，惟因亞洲電訊業務之貢獻減少而部分抵消。

## 內地香港收入跌 歐洲收入升

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)從地區收入及資產分佈來看，長和(0001)香港及中國內地無論是資產及收入都下跌，香港收入佔集團整體收入由去年的13%跌至今年的12%，總額為226.25億元，按年跌6.15%。歐洲收入升2%至898.99億元，佔集團收入47%。

長和香港EBITDA(除利息、融資、稅項、折舊及攤銷前溢利)跌5.6%至24.8億元，佔整體6%，香港EBIT(除利息、融資及稅前溢利)更只得10.12億元，跌15.24%，佔整體只得4%。反映香港業務經營利潤較海外低，長和香港生意越來越難做。

資產方面，香港總資產為953.7億元，按年跌9%，佔集團整體由去年底10.34%下跌至今年上半年9%。

#### 港資產佔整體僅9% 歐洲佔43%

歐洲資產佔長和整體則為43.07%，總額為4,535.07億元。

## 四大行唱淡 渣打捱沽瀉8%

香港文匯報訊(記者 陳楚倩、周紹基)港股昨中止三日升勢，市場由於擔心美國可能制裁中國出口，或進一步引發貿易戰，加上港元跌至一年半低位，影響大市投資氣氛。恒指昨一度跌逾200點，但午後跌幅收窄，收報27,531點，跌76點，成交回落至862億元。渣打(2888)前日公佈業績，連續第四度不派息，即被四大行接連唱淡股價。該股昨日收報80.9元，跌8.07%，創近5年最大單日跌幅。

#### 收入增長有限 表現遜同業

瑞信指出，渣打第二季經調整除稅前溢利略勝預期，不派中期息屬預期之內，並稱觀乎近期股價表現，反映市場對集團業績有較大期望，故收入增長動力令人失望，股價亦已反映價值，維持「跑輸大

市」評級，倫敦目標價6.15英鎊，折合約63.58港元。同樣，摩通亦認為渣打收入欠缺增長動力，相信股價上升空間不大，維持對渣打「中性」投資評級及80元的目標價。

德銀表示，渣打多項業務表現只屬符合預期，同時又指出截至6月底時渣打普通股一級資本比率為13.8%，與德銀的預測相比低10個點子。德銀認為，渣打未來收入增幅有限，維持「沽售」評級，目標價為68元。

#### 市賬率0.88倍 並不吸引

摩根士丹利則上調渣打目標價，由70元調高至72元，但維持「減持」評級。該行指出目前渣打市賬率為0.88倍並不吸引。該行認為，渣打業績爭議點是收入增長僅4%，按季更是零增長，表現遜於同業。

#### 港股單邊升市料很快結束

港股昨中止三日升勢，國指收報11,002點，跌0.5%，險守11,000點大關收市。市場人士指出，恒指波幅指數進一步上升上至13.97，反映港股市的波動程度將加劇，單邊升市可能很快便結束，轉為反覆的上落市。國農證券董事總經理林家亨認為，港股市線仍然走強，不排除近期股市升勢過急，致偶有回吐，但股民不宜急於大舉造淡，反而不妨趁股市回調，再吸納部分業績良好的藍籌股。

重磅股騰訊(0700)昨回吐1.3%，拖累恒指38.2點，匯控(0005)除淨，也反覆跌0.4%報78.25元。反而工行(1398)強勢，升1.3%，聯通(0762)混改傳最快8月中公佈，刺激全日股價升2.3%。



## 強積金上月人均賺6774元

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)本港強積金連續7個月錄得正回報，湯森路透柏資料顯示，7月份整體錄得回報2.68%，今年以來累積回報13.84%。以積金局最新數據計算，以3月底強積金總資產淨值7,011.66億元(未計新供款)，以及僱員和自僱人士的登記人數277.4萬人計，7月份每人平均賬面約賺6,774元，年初至今7個月人均賺約3.5萬元。

#### 中國股票基金表現最佳

7月份所有主要基金類別均上升，當中中國股票基金及香港股票基金上月分別錄得6.82%及6.21%增長，港股基金表現是各類別表現最好，以單隻基金計算，7月表現最好的是匯豐及恒生旗下的中國股票基金，單月升幅達8.8%。

港股基金則以海通的最佳，單月升7.56%。港股基金及中國基金今年來累積回報26.41%及22.55%；亞太區股票(日本除外)則錄得4.69%進賬。不過，環球股票及美國股票組別亦分別錄得3.17%及2.31%升幅。另外，健康護理基金錄得0.2%虧損，是唯一一見紅的基金組別。