

受惠賣產 長實半年多賺65%

李澤鉅：貿易戰有危亦有機 伺機併購

項目	金額	按年變幅
收入	241.18億元	-19%
重估及出售投資物業前之溢利	120.68億元	+20%
重估投資物業溢利*	9.26億元	-81%
出售投資物業溢利*	117.59億元	-
股東應佔溢利	247.53億元	+65.3%
每股溢利-重估及出售投資物業前之溢利	3.26元	+22%
-股東應佔溢利	6.69元	+69%
每股中期息	0.47元	+12%

註：*為已扣除稅項及非控股股東權益 製表：記者 梁悅琴



李澤鉅對下半年經濟環境仍審慎樂觀。資料圖片



香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 香港首富李嘉誠長子李澤鉅於今年5月10日接掌長和(0001)及長實(1113)主席後，昨首度以主席身份公佈份份中期業績及主持分析員會議。受惠出售中環中心錄得117.59億元利潤，長實截至今年6月30日止半年股東應佔溢利247.53億元，按年升65.3%，每股股東應佔溢利6.69元，按年升69%。中期息增加12%至每股0.47元。

項目	金額	按年變幅
收益總額	2,245.07億元	+16%
EBITDA總額	553.5億元	+19%
EBIT總額	353.88億元	+16%
普通股股東應佔溢利	180.2億元	+13%
每股盈利	4.67元	+13%
每股中期股息	0.87元	+11.5%

製表：記者 莊程敏



昨日正值中美貿易關係緊張升溫，長實主席兼董事總經理李澤鉅於中期業績報告中表示，貿易戰帶來極多變數，不僅限於中、美經濟，全球經濟均將受到牽連，香港經濟亦不能倖免，但他仍對下半年經濟環境審慎樂觀。他於分析員會議中續回應貿易戰對集團業務帶來潛在影響，認為貿易戰雖然有危險出現，同時亦帶來機會。他表示，由於集團業務分散，防守能力強，包括香港業務已愈來愈能夠抵禦經濟衰退，暫時未見貿易戰對集團有任何影響。

大灣區擁龐大機遇利港經濟

他指出，公司現時享有資源及低負債率，因此將會繼續作出併購，現時有不少項目已在併購過程中，當中有些項目亦未曾作出公佈。他又指，在考慮併購項目時會以風險及內部回報率作考慮，而非管理層的個人偏好及情緒而定，相信產生經常性收入的項目內部回報率會穩定上升。

李澤鉅又於中期業績報告中指，粵港澳大灣區發展所締造之龐大機遇，將有利香港長遠經濟前景。

和記大廈重建後不會出售

長實落實中環和記大廈的重建計劃，有分析員問到長實會否出售和記大廈，李澤鉅強調，不會出售和記大廈，重建後的和記大廈外觀將與長江集團中心相若。他又指，重建期間，於和記大廈工作的長和系員工會移至長江集團中心上班。

旗下酒店房佔港20% 未作重估

他又指，公司的所有酒店項目未有進行價值重估，因此價值重估部分屬較為偏低水平，集團旗下的所有酒店房約佔全港的20%，能夠顯示公司的價值，並相信租金收入會持續上升。

有分析員問到中期股息現雙位數增長，是否在他掌舵下之新作風，他反問分析員：「你開心嗎？你唔開心嗎！」分析員回答：「呢個係驚喜。」又有分析員問長實能否將經常性收入中50%撥作派息，他說：「如果我派晒息，管理層便無用了，一切要看收購計劃，目前已有幾個計劃，部分已公開，部分未公開。」

被問及長實會否再有回購計劃時，李澤鉅指，自己不能在公開場合正面回應，惟表示公司有強勁價值，公司亦有足夠資源去收購澳洲最大的天然氣管道公司APA及其他業務。

接任後冀同事顧客仍覺如昔

另外，李澤鉅於分析員會議中又提到接任主席後，努力令共事同事及顧客不感到任何變化。他笑言，自己在公司任職多年，已成為公司其中一件「傢俬」。他表示，自己一直期望在接任後，令所有共事的同事、公司的顧客及工作夥伴不會感到公司有任何變化，並已差不多能夠成功。他形容，自己接任新職務仍會一直維持「父與子的合作關係」(father and son partnership)，自己與父親會在不同時間擔任不同的工作，並期望此關係將會繼續維持。李澤鉅於業績報告中亦感謝父親李嘉誠為集團所作幾近無償之寶貴貢獻，並感謝李嘉誠出任集團資深顧問，繼續為集團作出貢獻。

香港文匯報訊(記者 莊程敏) 長和(0001)昨公佈中期業績，錄得股東應佔溢利180.2億元，按年增13.2%，符合市場預期；每股盈利4.67元，派中期息0.87元，同比增加11.54%。由於基建部門2017年作出之新增收購，及赫斯基能源及零售部門的營運及財政表現改善，期內EBITDA及EBIT按年分別增長19%及16%。

業務地區分佈多元化抗逆強

長和主席李澤鉅在業績報告中表示，貿易衝突加劇、經濟及利率政策不明朗，加上地緣政治風險持續，導致上半年金融市場波幅增加，並很可能會為下半年全球經濟帶來下行風險。雖然部分市場情況轉差，惟集團因業務及地區分佈多元化而表現理想，上半年錄得可觀的盈利及現金流增長。

霍建寧：貿戰對集團影響微

長和聯席董事總經理霍建寧昨於分析員會議上表示，公司中期息增長11.5%，是十多年來首次錄得雙位數派息增長，期望末期有更令人振奮的表現。

霍建寧相信，貿易戰對集團影響很小，因即使完全沒有對美國貿易，對EBITDA影響亦少於2%，而且集團業務多元化，相信美國貿易下跌的同時，歐洲及亞洲的貿易會上升，集團亦已減少對港口信託的持股。

零售業務線上線下同步發展

集團零售部門在24個市場經營超過14,400家店舖，同比增7%。李澤



霍建寧稱，中期息是十多年來首次錄得雙位數派息增長，期望末期有更令人振奮的表現。資料圖片

鉅指，零售業務已進行數碼化轉型，同步發展線上及線下業務。相對於整體同店銷售表現，集團較注重股本回報率及總銷售額增長，所以不排除在同一地區開設多間零售店舖。

赫斯基能源EBITDA急升47%

期內集團收益總額2,245.07億元，按年增15.93%。分部業務EBITDA方面，港口及相關服務按年升9%至62.05億元；零售升15%至75.32億元；基建升20%至189.45億元；赫斯基能源升47%至58.77億元；歐洲3集團升14%至127.97億元；和記電訊亞洲升35%至3.46億元。長和副董事總經理陸法蘭表示，赫斯基能源相關業務成本結構及盈利表現正在改善，如油價在每桶42美元水平，期望2018年可達收支平衡。

截至6月底，集團綜合現金與可變現投資為1,504.43億元，綜合債務總額為3,359.25億元，債務淨額對總資本淨額比率為24.1%，較去年底之21.7%有所增加，主要由於在上半年贖回永久證券。

下半年加息機會增 樓市料續平穩

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 據長實的中期業績報告顯示，期內物業銷售總數累計逾160億元，由於若干物業發展項目的銷售收入將於今年下半年確認入賬，上半年物業銷售收益只有22.34億元，按年跌75.5%，長實指，若干預期年度內入賬的物業銷售會於發展項目在下半年竣工及完成交易時被確認及提供收益。李澤鉅透露，集團位於馬鞍山星滙海、荃灣海之戀系列及北角油街維港頌的賣樓收入尚未入賬。

李澤鉅又在業績報告中表示，下半年本地調高利率機會增加，惟物業市場可望維持平穩。政府今年6月公佈新一輪穩定樓市

措施，預料市場發展將繼續由房屋政策所主導。

擁可開發土儲1.15億方呎

於中期結算日，集團擁有可開發土地儲備約1.15億平方呎，其中香港佔500萬平方呎、內地佔1.06億平方呎及海外佔400萬平方呎。已簽訂合約但未確認的物業銷售額共784億港元，其中香港佔577.26億元。

現金充裕 負債率低於2%

集團自2016年底至今相繼投資於香港及外地多項物業投資及酒店物業；並購入於

歐洲大陸、澳洲、加拿大及英國之基建及實用資產項目；以及飛機租賃業務，將為集團帶來大量固定收入及提高溢利收益，預計今年固定溢利收益將較2016年之水平增加逾50%。儘管作出連串收購，集團目前現金儲備十分充裕，於中期結算日之負債比率低於2%。

業績報告指，面對目前較難預測之地產市況發展，強化固定收入基礎有助集團在變化多端的市場環境下，具備充裕財務資源維持穩定派息。如無不可預見之重大不利事故，集團固定收入業務投資將可於短期內達至最高預設目標。

美下月勢加息 港銀料隨加P



陳德霖呼籲市民小心管理利率和市場風險。資料圖片

籲市民小心管理利率和市場風險。

陳德霖：金融市場將更波動

陳德霖表示，美聯儲本月議息後，如市場預期維持其貨幣政策不變，但外界普遍認為9月加息的機會甚高。他提醒，中美貿易摩擦往後發展難以預料，如情況進一步惡化，對美國通脹及經濟前景以及全球資金流向會有所影響，或因而環球金融市場波動性增加。

大新銀行經濟師溫嘉焯表示，預期美聯儲年內將再加息2次，視乎通脹升溫情況，料明年加息2次機會較大。他認為中美貿易戰的影響目前仍難以衡量，加上美國經濟已處於擴張後期，因此需留意美國經濟會否於明年開始放緩，以及通脹會否加快升溫。

拆息普遍下跌 港匯偏軟逼7.85

另一邊廂，中銀香港(2388)及匯豐昨齊宣佈維持最優惠利率5%不變。港元拆

息方面，昨除了隔夜拆息微升至0.5725厘，其他拆息普遍下跌，1星期及2星期拆息昨分別跌至0.96536及1.09107，較前日分別跌7.5點子及9.1點子；與供樓按揭相關的1個月拆息昨6連跌，報1.50737厘，較前日跌8.9點子；長息方面，半年期拆息昨跌至2.14250厘，1年期拆息昨則跌至2.49179厘。滙豐昨表現偏軟，截至昨晚8時，報7.8493，幾近觸及7.85弱方兌換保證水平。

華僑永亨：派息潮或抽緊銀根

華僑永亨銀行經濟師李若凡表示，由於市場對中美貿易戰感憂慮，導致股市投資情緒低迷，因此市場參與者把過度預留的資金釋放回市場，從而導致港元拆息和港匯轉弱，然而本港將迎來月結及本月初中資企業派息潮等，市場資金流動性仍可能逐漸趨緊，預期1個月和3個月港元拆息短期內或上試2厘和2.1厘，而港匯或徘徊7.85弱方兌換保證水平附近。

星展香港中期多賺71%創新高

香港文匯報訊(記者 馬翠媚) 銀行股排隊放榜，星展香港昨公佈中期業績，今年上半年多賺71%至44億元，創新高，主要受惠於資產穩步增長、息率上升，以及財富、現金管理、信託和市場業務增長所帶動。至於星展集團上半年錄得純利亦創新高，上半年多賺23%至28.9億港元，主要受惠於貸款和非利息收入增加，以及淨息差上升所帶動。

淨息差擴闊 非利息收入倍升

星展香港今年上半年淨息差按年擴闊18個點至1.92%，若按收入類別劃分，期內該行淨利息收入上升29%至50億元，主要受惠於淨息差擴大及資產穩健增長；期內服務費收入增加20%至19億元，主要受惠於財富和現金管理的服務費帶動；期內非利息收入按年升逾倍至12億元，若撇除出售固定資產所錄得的5億元收益，期內非利息收入受惠於財資銷售和交易收入上升所帶動下按年升54%。其他指標方面，期內成本收入比率

由去年的44%改善至36%。

星展集團多賺23% 純利亦破頂

至於星展集團方面，今年上半年純利亦創新高，多賺23%至28.9億港元，總收入按年增加13%至65.6億港元，期內淨利息收入上升17%至43.5億港元，淨息差按年擴大10個點至1.84%；期內淨服務費收入增加11%至14.5億港元，主要受惠於財富管理、信用卡及現金管理等服務費收入增加帶動；期內非利息收入則按年跌4%至7.61億港元，主要受累於投資證券的收益下跌。

星展執行總裁高博德表示，集團上半年盈利創紀錄新高，當中較高的回報證明利率和信貸成本趨向正常水平，令業務盈利能力得以提升，雖然不明朗因素加深和市場波幅擴大，但第二季度業務維持增長勢頭。展望未來，他認為儘管不明朗因素仍然存在，但區內前景仍然良好，集團將繼續把握增長機會，致力為股東帶來更可觀回報。