長實盈警 中期純利料大降

李澤鉅：世界艱難 把握收購機會

新冠肺炎疫情嚴重影響全球經濟，各行各業都受到影響，連本港藍籌股長實集團（1113）也罕有地於昨日收市後變相發出盈利預警，指首季的賣樓、酒店、英國酒館的收益急跌，以及上市房地產投資信託權益市值大降，料中期溢利按年大幅下調。主席李澤鉅昨坦言，今年世界艱難，影響人人有份，「全世界都要捱吓」，集團旗下有些行業可能會申請政府次輪抗疫基金為企業提供工資補貼。

■香港文匯報記者 梁悅琴

■李澤鉅昨透過視像會議稱，長實現金充足，當機會來的時候，容易把握。

李澤鉅昨在集團股東大會上指，長實受影響較明顯的業務包括酒店、飛機、酒館等，惟他強調，父親李嘉誠及他對集團有信心，長江實業現時負債比率為低個位數，所擁有的資產皆屬優質，應該是世上最「襟捱」的企業之一，恢復應相對快；而且，有危亦有機，長實現金充足，當機會來的時候，容易把握。

問及集團會否申請次輪抗疫基金，他指，集團有很多不同行業，由各公司主管自己決定，有些行業可能會申請，有些行業可能不會，無理由由一個坐在中環的人作一刀切決定。

港賣樓收益減 酒店業務跌

長實集團昨以內幕消息形式公佈，今年首季鑑於新型冠狀病毒疫情持續與市場現況，本港物業銷售收益較2019年同期減少，儘管部分已由季內較高的內地物業銷售收益所抵消。同時香港的疫情影響所及，季內的酒店業務錄得收益貢獻負數。

英國的英式酒館亦因應疫情而暫停營業，經扣除融資成本後錄得收益負數，加上所持上市房地產投資信託權益的市值大幅下降，因此估計，若有關情況在第二季持續，今年上半年度股東應佔溢利大幅下調。

長實發言人補充指，發出公告乃基於良好管治及合規需要，同時亦致力提高公司之透明度。

長實去年的中期溢利為151.28億元，按年跌38.9%。

不會一刀切處理商場減租

對於長實被零售管理協會點名批評是最不願意減租與租戶共度時艱的發展商，李澤鉅回應指，不可以對租戶一刀切減租，以長實的資產組合而言，民生商場所佔比例較大，市民一樣要去超市、快餐店，故此以民生商舖為主的影響不大，遊客區商場客流則跌幅較大。

同時，不同行業受到的影響會不同，賣防疫裝備的，例如口罩、衛生用品、健康食品等，不跌反升；亦有商戶好有「香港精神」，轉型快，不太受影響。他強調，集團會按不同租戶、不同行業、不同區份貼身訂做方案，每個客戶情況不同。市場上亦有不少新租客，集團會逐一個案處理。

賣樓策略維持「貨如輪轉」

疫情無疑影響了發展商賣樓部署，李澤鉅強調，長實會維持「貨如輪轉」的策略，不會減慢賣樓步伐，又指集團夥港鐵合作日出康城Seato Sky的售樓書已準備好，據他所知，已開始部署開售，現正等港鐵的批准，定價亦會貼市。

疫情重創全球旅遊酒店業，截至去年底長實旗下酒店及服務套房組合共有15,000間客房，李澤鉅指出，希望內地、台灣、澳門的旅客可在安全情況下入境，日租房間業務會出現恢復情況，而月租房間業務受疫情影響不大。至於飛機租賃業務，集團投資的飛機主要屬窄體，飛國內、短程航線較多，受疫情影響較輕，而且有一半租客屬長約，仍在交租，另一半則詢問能否重組租約以渡過難關。

零售業務半年料少賺50%

另一方面，長和(0001)聯席董事總經理霍建寧昨於股東大會上亦透露，疫情拖累旗下整體零售業務今年上半年利潤比去年同期預計按年倒退50%。他指出。今年1及2月內地屈臣氏店舖有95%要關閉，繼而錄得虧損，3月重開後「已經有錢賺」，4月份的銷售額已經回復去年的80%，「所以嗰個反彈亦係可觀」。4、5月輪到歐洲及英國的零售店舖不能營業，惟4月底屈臣氏集團整體仍未蝕錢，因為香港和亞洲的利潤足以抵消歐洲的虧損。

霍建寧續指，歐洲的店舖近日重開，生意非常之好，頭幾天營業額有些比去年高100%、50%。如果店舖開下去，相信下半年的零售成績可以接受。

長實昨收報47.15元，跌1.57%；長和收報55.95元，跌0.71%。

長科或分拆黑色素瘤疫苗上市

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 長江生命科技（0775）昨公佈，美國附屬公司Polynoma將在美國臨床腫瘤學會（ASCO）於5月29日至31日在網上舉行的ASCO20虛擬科學年會上，展示其基於黑色素瘤抗原疫苗免疫療法研究（Melanoma Antigen Vaccine Immunotherapy Study，為seviprotimut-L第三階段臨床研究）B1部分所得臨床數據而作出的最終分析。研究摘要經選定為黑色素瘤/皮膚癌壁報討論環節中進行討論的12項摘要之一。受消息刺激，長科股價昨升4.1%，收報1.01元。

將展示研究臨床數據分析

長科主席李澤鉅昨透過視像主持股東周年大會時，被問到公司會否分拆黑色素瘤疫苗項目上市，他稱，對任何投資及業務發展機遇均會進行研究，不可抹煞此可能性，但暫時不是優先的考慮。

有股東關心公司未來會否增派股息，李澤鉅表示，基於監管條例不能對派息作預測，但指出將短期回報作出更多分派，或會影響公司的科研成績，對公司長遠未必是好事。他解釋，投資於生命科技公司，不要抱有投資公用股或基建股的心態，派息要與公司未來的前景作出平衡，如果將資金多用作研發可確保未來成果。

被問到公司早前分銷的新冠肺炎快速檢測試劑盒銷情，他表示有關的銷售旨在目前疫症肆虐之下幫助大眾，「唔係當平時嘅生意嚟做」、「錢唔係最大考慮」。至於公司旗下的Halneuro何時可開始第三期臨床試驗，長科副總裁兼營運總監余英才表示，集團正考慮調配資源以開展該第三階段臨床試驗，務求支持研究能順利完成。

屈臣氏口罩下周網上登記

■學校復課在即，屈臣氏於全球積極搜羅，向全港有需要學童捐贈小童口罩。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 長和(0001)旗下屈臣氏集團早前公佈在本港改建廠房生產自家品牌「WatsMask WeCare」口罩，並計劃本月中公開發售。李澤鉅昨主持長和股東大會時透露，昨早已再問過屈臣氏，細節仍待確定，預計下星期應可先行透過網上登記然後到指定屈臣氏及百佳分店取貨，店舖發售會緊隨網上登記之後安排。當然網上登記了的可以先取貨。

李澤鉅又指，自己都想可以早些自家生產，但改裝水廠設立生產線需要一點時間，此外購買原材料及申請產品認證等都需要一定程序與時間，以確保產品質素符合市民期望。

每盒30片售79.9元 會員69.9元

「WatsMask WeCare」每盒口罩(30片)售79.9元，「易賞錢」會員優惠價69.9元。屈臣氏亦在facebook上傳「開箱」實測片段，顯示口罩為獨立包裝，外層防水、內層不會滲水，並具靜電吸附效果。

此外，有見復課在即，小童口罩需求殷切，屈臣氏集團遂於短時間內於全球積極搜羅，向全港有需要學童捐贈30萬個高規格的小童口罩予有需要的小學生。校長將按照個別學童實際需要，自行決定分發對象及數量，令急需幫助的學童盡快得到口罩應急。有需要的學校可填妥申請表格，最快於5月下旬，於指定地點領取口罩。

全球搜羅 捐小童口罩迎復課

屈臣氏首席營運總監及屈臣氏(亞洲及歐洲)行政總裁倪文玲表示，曾考慮由屈臣氏實業製造小童口罩，但由於設立生產線需時，未必趕得上復課，所以集團立即從全球各地搜購。集團是次聯同全港多個小學校長議會合作，包括香港資助小學校長會、官立小學校長協會、香港直接資助學校議會以及香港特殊學校議會，希望捐助能為有經濟壓力的學生及其家庭帶來幫助。

香港半島酒店首季出租率瀉至14%

香港文匯報訊（記者 馬翠媚） 新冠疫情導致旅業和酒店業損失慘重，大酒店（0045）昨公佈，旗下香港半島酒店首季出租率由去年同期的70%，急瀉至14%，期內平均可出租客房收入跌至616元、平均房租為4,395元，分別按年跌85.2%及26.6%。集團預期，酒店業下半年仍會面對巨大挑戰，並關注本港政局及夏季可能持續出現更加劇烈的社會動盪。大酒店昨收報6.75元，跌3.3%。

巴黎紐約等多地酒店暫關閉

大酒店昨公佈首季營運數據，集團表示旗下酒店業務在疫情和經濟活動停頓的情況下受到最為嚴重打擊，並暫時關閉了位於巴黎、芝加哥、馬尼拉、紐約、曼谷和東京的半島酒店，而香港、北京王府、上海以及比華利山的半島酒店則繼續營業，只是減少了營運規模，不過部分設施亦需要暫時關閉，集團預期關閉相關酒店措施料將延續至今年5月和6月。

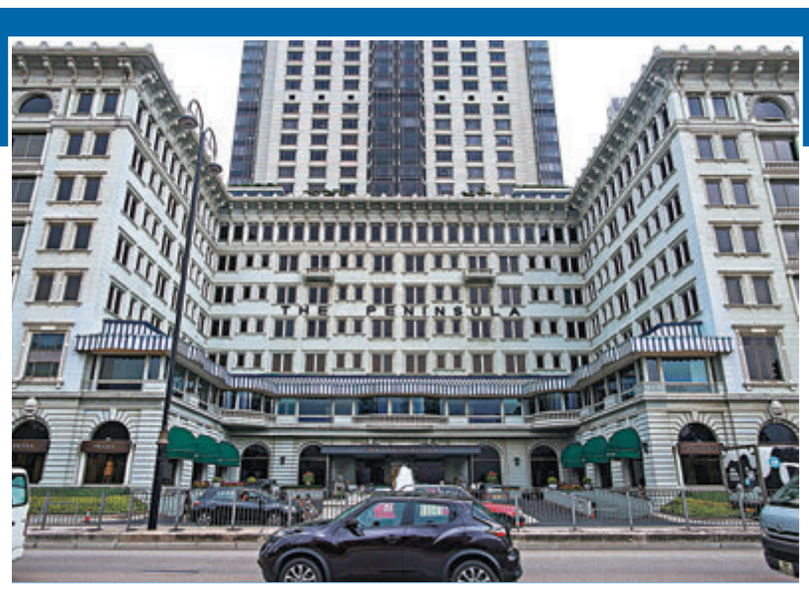
至於出租住宅方面，今年首季旗下淺水灣綜合項目入住率按年跌3個百分點，儘管本港豪華物業市場租金仍面臨壓力，但年內前景仍然穩定；商場方面，由於本港高端零售市場受到負面影響，今年首季商場收益按年跌1%；辦公大樓方面，今年首季租務表現穩定，出租率仍維持於95%。

疫情困擾 下半年挑戰仍巨大

集團表示，鑒於疫情持續所帶來的前景不明朗，料酒店業在今年夏季以至下半年仍會面對巨大挑戰，而集團正積極為旗下仍暫時關閉的酒店和物業籌劃復甦策略，冀疫情在未來數月內可受控及貿易戰影響也會慢慢減退，而集團現時任務是維持穩健的財務狀況，以應付各個投資項目巨額的資金承諾。

以保障員工生計為首要目標

大酒店主席米高嘉道理表示，集團今年2月發盈警，鑒於現時情況，若沒有出現任何重大變化，預期該等負面影響在可見將來仍會持續，不過在疫情危機下，集團仍保持較低債務水平和穩健流動資金。截至去年底，集團外部淨債務與總資產比率為13%，未提取貸款額度為69億港元，並獲應允額外的貸款額度，他指未來將盡可能將現金支出減至最低水平，相信現時財務資源能足夠應付相關資金需求。



■香港半島酒店首季客房收入急跌85%。

雖然疫情下不少企業或裁員，不過米高嘉道理強調，集團現時以保障員工工作和生計為首要目標，同時盡力控制成本，在仍有營運的單位內也會確保員工和客人的安全。