

半年賺183億符預期 派息維持0.87元

長和成立新電訊公司 未有分拆計劃

長和（00001）派出符合市場預期的成績表，按照IFRS 16後的基準計算，上半年多賺2%至183.24億港元，撇除匯率因素，實際多賺7%。主席李澤鉅表示，雖然寬鬆貨幣及財政政策或可紓緩全球經濟不明朗的衝擊，但認為風險依然嚴峻。集團同時亦宣布，已於上月成立一家新的電訊全資公司，料每年可節省逾1億歐元（約8.6億港元）的融資成本。長和昨日股價隨大市下跌，全日收報72.5元，下跌1.5%。

大公報記者
李潔儀

長和中期業績摘要*

分 項	金額（港元）	變動(%)#
收益總額	2170.62億元	-3
EBITDA	656.89億元	+19
EBIT	362.68億元	+2
股東應佔溢利	183.24億元	+2
每股盈利	4.75元	+2
每股中期息	0.87元	不變
派息日	9月12日	

備註：截至2019年6月底止上半年
[*]為按IFRS 16後基準計算
[#]為以呈報貨幣計算

長和近期股價走勢

5月2日高見80.2元

長和主席 李澤鉅

昨日收報72.5元，下跌1.5%

2019年

長和各業務EBIT貢獻*

業務	收益	變動
和電香港	2.69億元	變動↓5%
和電亞洲	6.87億元	變動↑896%
財務及投資	13.35億元	變動↓21%
赫斯基能源	18.03億元	變動↓35%
港口服務	48.26億元	變動↑25%
零售	69.94億元	變動↑17%

備註：[*]為按IFRS 16後基準計算

長和各地區收益貢獻

地區	收益	變動
財務及投資與其他	169.57億元	變動↓2%
中國內地	194.88億元	變動↓6%
香港	195.64億元	變動↓11%
加拿大	235.03億元	變動↓14%
亞洲、澳洲及其他地區	333.44億元	變動↑2%
歐洲	1042.06億元	變動↓0.4%

董事會宣派中期息每股0.87元，截止過戶日為9月4日，派息日為9月12日。集團聯席董事總經理霍建寧出席分析員會議時表示，中期息維持去年的水平，主要考慮到環球經濟不穩，又指預期到公布全年業績時，便可知道董事會的派息意向。

長和上半年收益總額錄得2170.62億元，按年下跌3%，以當地貨幣計算則升2%。受惠增持意大利電訊商Wind Tre的貢獻，帶動歐洲3集團成為長和業績增長點。期內，歐洲3集團收益錄得434.64億元，按年增長20%，EBIT（除息稅前利潤）同比急升39%至104億元。

集團財務董事兼副董事總經理陸法蘭表示，長和已於今年7月「秘密地」成立一家新的全資電訊控股公司CK Hutchison Telecom，資產包括歐洲業務及和電香港（00215），預期每年可節省逾1億歐元（約8.64億港元）的融資成本。

新公司總資產達3450億

陸法蘭指出，新組織架構包括英國、意大利、瑞典、丹麥、奧地利、愛爾蘭及香港業務，總資產達3450億港元。他提到，CK Hutchison Telecom已取得為期18個月的過渡融資，以償還意大利Wind Tre約100億歐元（約864億港元）的所有現有外部債務。

按合併後計算，CK Hutchison Telecom上半年總收益為462億元，EBITDA（除息稅、折舊及攤銷前利潤）為171億港元，EBIT為104億元。

另籌組鐵塔公司

另外，CK Hutchison Telecom將成立一家新電訊基建公司CK Hutchison Networks，後者將會集合2.85萬座電訊發射站資產權益，有機會成為歐洲第四大電訊基建組合，開始時於6個歐洲市場的預期出租率為1.2倍。陸法蘭表示，有關重組預期最快今年年底完成。

被問到是否為新的電訊組織分拆上市鋪路，李澤鉅斬釘截鐵地回應說「No！（不是）」陸法蘭補充說，現階段未有分拆計劃，惟長遠仍會考慮融資的靈活性，以提升集團部署未來戰略和融資需要。

零售收益831億 內地業務毛利下跌

【大公報訊】記者李潔儀報道：長和（00001）旗下零售業務貢獻近四成的收益，上半年收益錄得831.61億港元，按年下跌1%，以當地貨幣計算則上升4%。其中，中國內地業務同店銷售轉正，惟毛利率有所下跌。

零售業務上半年EBITDA（除息稅、折舊及攤銷前利潤）錄得81.82億元，按年增長9%，EBIT（除息稅前利潤）則上升10%至65.9億元。中國保健及美容產品上半年同店銷售增長2.2%，按已調整以包括鄰近新店鋪收復的會員計劃銷售額，同店銷售上升5.4%。不過

港口業務上半年表現較差

【大公報訊】記者李潔儀報道：長和（00001）聯席董事總經理霍建寧表示，集團旗下港口業務，好景時錄得增長，經濟差時表現亦見穩定，惟香港港口業務上半年情況較差。港口及相關服務上半年為長和貢獻收益175.5億港元，按年幾近持平，EBITDA（除息稅、折舊及攤銷前利潤）錄得77.66億元，同比增長25%，惟受不利外幣兌換影響而抵銷部分利潤。期內，中國內地及其他香港收益下跌8%至11.83億元，EBITDA為5.06億元，急跌20%。



得更有吸引力

中原辦港珠澳工商舖展 珠海物業關注度攀升

【大公報訊】隨著港珠澳大橋啟用，大灣區物業投資價值漸受關注，中原（工商舖）決定開設「港珠澳工商舖聯展站」，方便客戶更了解港珠澳三地工商舖物業情況及前景。中原地產亞太區主席兼行政總裁黃偉雄表示，聯展站以銷售澳門、珠海及橫琴的物業，又稱近期珠海物業關注度明顯增加。中原集團主席兼總裁施永青則表示，中原已經在大灣區發展多年，目前「9+2」城市均有項目，在大灣區內的員工超過兩萬人，亦有設立大灣區指數，分析區內樓價變化，相信對投資者、政府都有參考價值。

業務方面，黃偉雄稱集團香港住宅部及工商舖上半年佣金收入約28.5億元，但7月市況轉弱，住

宅部僅能達到收支平衡，工商舖則因舖位買賣及租賃淡靜，佣金收入按月跌超過20%，出現一定虧損。

他又相信，下半年市場會較上半年為差，料下半年集團佣金收入會低過上半年。

未來樓價料高位徘徊

施永青認為，香港政局不穩，對樓市有一定影響，使交投量嚴重萎縮，反映投資者暫緩入市決定，但他亦指出，數年前「佔中」有投資者減持物業，但事件過後樓價就回升，使不少投資者現階段不願意賣盤。而且美國決定減息，全球貨幣寬鬆，也相信可以抵銷政局不穩的負面影響。他又認為，香

港社會爭拗不會太快解決，未來樓價料會在高位徘徊。

施永青又指出，政府的辣招使交易成本大增，也減低了投資者放盤的意欲，除非樓價大跌，否則業主一般不會賣樓。他相信，若內地容許資金外流，大量資金流入本港，足以支撐樓市，因此目前樓價仍有足夠支持。

另外，嘉華香港發展及租務部總監尹紫薇表示，最近市場投地氣氛轉弱，但下半年推出的地皮規模較細，料對地價影響不大。而且美國宣布減息，相信對樓市有正面影響，她又指出，近期有發展商賣樓，銷情不俗，認為近期社會事件對樓市影響有限。

長和部署分析？

答 我可以說「No！」

酒店業前景？

答 集團酒店不在中環，沒有受「佔領中環」影響，雖然政局不穩，但集團酒店受到影響在業內算最少

經濟前景？

答 環球政局料繼續動盪，要增加具抗跌力的業務，及增加可提供穩定現金流的項目

增加派息？

答 集團有足夠資金，增加經常性收入項目，未來才可以增加派息

中國業務發展？

答 未來會繼續中國投資，集團是以香港為基地的公司中，在內地投資最大的企業

高鐵站商業用地？

答 公司正在留意

續於英國投資？

答 投資不能浪漫化，無論什麼國家，有足夠回報率就可以考慮，而不是因為喜歡某個國家

紅磡酒店重建？

答 有計劃，但目前並非首要工作，如和記大廈重建是6年前訂下的，做好計劃後如有需要，可以隨時啟動

樓市氣氛？

答 近期社會事件對賣樓氣氛有一定影響，買家及發展商均持觀望態度

李澤鉅言論重點



▲李澤鉅於分析員會議上稱，近期社會事件，對樓市氣氛有一定影響

李澤鉅：社會現況影響樓市交投 看好前景正留意西九站商地

【大公報訊】長實（01113）主席李澤鉅於分析員會議上稱，近期本港發生的社會事件，對樓市氣氛有一定影響，可見買家及發展商均持觀望態度，若非緊急需要，不會貿然入市。但他亦指出，香港曾經歷相似事件，相信事件很快會過去，長遠仍看好香港地產市場，未來會繼續尋找機會投資。他又稱，公司正在留意西九高鐵站商業用地項目。

繼續多元化投資內地

展望未來投資，李澤鉅強調看好中國內地市場，會繼續在內地作多元化投資，他又指出，公司是以香港為基地的公司中，在內地投資最多的企業。至於會否趁脫歐在英國加大投資，他則稱投資不能浪漫化，無論什麼國家，有足夠回報率就可以考慮，公司會嚴守投資回報的紀律，達到一定內部回報率即可，而不是因喜歡某一個國家而去投資。

酒店業務方面，被問及近期連串社會衝突事件的影響，李澤鉅笑稱旗下酒店不在中環，不受影響，而且有很多租住數月的長期住客及回頭客，因此在業內屬較少影響。

至於紅磡酒店的重建計劃，他則指目前酒店仍有固定回報，並不需要急於去做，他舉例，和記大廈重建是在6年前訂下的，「做好計劃後如有需要，可以隨時啟動」。

長實核心溢利升16% 派息增一成

長實（01113）中期純利按年大跌39%至151.28億元，若計算重估及出售投資物業前溢利則升16%至140.45億元，派中期股息0.52元，按年增10.6%。李澤鉅表示，集團會繼續收購可提供持續固定收入的項目，進一步增加優質現金流，並藉此增加派息，亦有助增強抵禦市場波動之能力及維持業務穩健發展。

長實指，集團上半年度地產銷售業務以外的固定現金流為78.85億元，加上投資於匯賢產業信託、置富產業信託及泓富產業信託收取之現金分派、飛機租賃業務的飛機折舊金額，以及酒店及服務套房業務的折舊金額，總計約93億元，年度化計算超過180億元，相當於每股4.8元的現金流，對比每股派0.52元的中期股息，每股4.8元的現金流提供了充裕的派息基礎。

長實業績簡表

分項	金額（港元）	變動（%）
收入	340.08億	+41%
重估及出售投資物業前溢利	140.45億	+16%
股東應佔溢利	151.28億	-39%
每股中期股息	0.52元	+10.6%