

李澤鉅：金融中心得來不易 港要保住

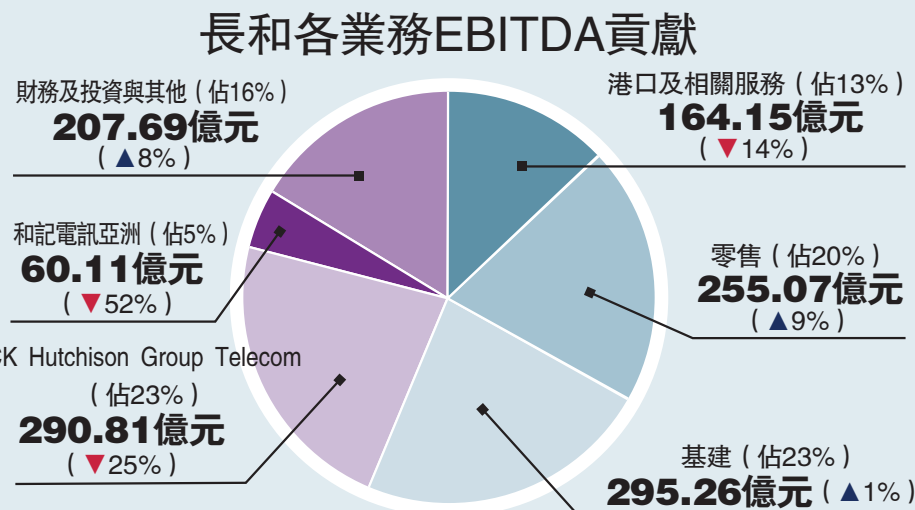
全球經濟充滿挑戰 各國大選添不明朗

長和系主席李澤鉅昨日在業績記者會上表示，過去數年香港經歷了多項壓力測試，感嘆「香港人幾辛苦」，直言香港未來的發展很視乎特區政府的施政。他特別強調，香港國際金融中心的地位來之不易，「千祈不要失去」。

大公報記者 李潔儀



李澤鉅（右二）稱，香港的國際金融中心地位來之不易，千祈不要失去。



「唉，近年香港人真係幾辛苦。」李澤鉅在視像會議上表示，過了一浪接一浪的stress test（壓力測試），首先是2019年修例風波，跟着又有疫情，現時經濟似乎都辛苦。他認為，特區政府要保住國際金融中心地位，畢竟全球只得「三幾個」真正的國際金融中心，香港是其中的一個，實在是來之不易，因此千萬不能失去。

在長和（00001）業績報告中，李澤鉅提到，雖然集團各項業務的經營狀況已有好轉跡象，計有通脹放緩、貿易稍有改善、推行適度寬鬆貨幣政策的可能性提高，以及零售業務的消費需求持續，但2024年仍充滿不明朗因素，包括全球增長前景不相等及失均衡，以及地緣政治風險有增無減，尤其是美國及集團經營業務所在的不少主要國家即將舉行大選。

亞洲零售業務超疫前

李澤鉅表示，全球經濟環境變幻莫測，面對多項挑戰，惟長和的業務遍布全球，一直採取審慎管理現金流、支出，以及嚴守財務紀律，加上業務組合及覆蓋地域多元化，所以集團具有較大韌性，能抵禦風浪和挑戰。

他以電訊業務為例，過去

一年成本上漲導致經營困難，惟零售業務增長強勁，包括歐洲及亞洲零售業務已超過疫情前水平。至於基建業務亦有穩健增長，去年更錄得營運現金流的歷史新高水平。另外，涉及多個地域的和記港口，雖然香港貨櫃碼頭表現下跌，但墨西哥業務增長「幾靚」，埃及、沙特、巴基斯坦等業務亦有增長。

屈臣氏將增千店 1/3在內地

另外，長和副董事總經理、屈臣氏集團董事總經理黎啟明表示，屈臣氏集團延續去年的良好勢頭，預期亞洲及歐洲市場繼續有強勁增長，目前集團在中東設有38間店舖，今年將新增巴林及科威特兩個市場，令屈臣氏集團今年年底覆蓋30個市場。他續說，屈臣氏集團去年在全球新增878間店，今年將新增1100間，當中三分之一設於中國，約一半位於一、二線以外城市。

黎啟明提到，隨着內地和香港通關便利居民往來，促進港人北上消費，無可避免影響香港的消費意欲，令屈臣氏集團香港業務面對壓力，集團透過變陣方法應對，例如調整產品組合，增加保健產品，百佳超級市場亦加強全球採購，並提供折扣優惠，希望做到香港也有性價比的产品。

李澤鉅言論重點

關於	回應
香港經濟	近年香港人真係幾辛苦，過了一浪接一浪的stress test（壓力測試），香港國際金融中心的地位來之不易，千祈不要失去
環球經濟	全球經濟環境變幻莫測，面對很多挑戰
股份回購	長和董事會對回購持開放態度，但要視乎市場變化來決定
物色項目	大宗交易需要時間和耐性，不會志在必得、急功近利
樓市	樓市壞消息基本出清，似乎downside（下行）的機會率較upside（上行）為低，不少人認為估值率高
撤辣	撤辣好過不撤辣，撤辣後市場有起色，幾好
投資香港	做大型投資要計數，為股東爭取回報，若項目有合理回報，也會在香港投資

長和2023年業績摘要

分項	金額	按年變動
收益	4615.58億元	▲1%
EBITDA	1273.09億元	▼10%
基本盈利	235.00億元	▼9%
淨利潤	235.00億元	▼36%*
每股末期息	1.775元	▼15%
每股全年股息	2.531元	▼14%

備註：*號為計及2022年出售資產的一次性收益

3英國與Vodafone合併 料年底完成

【大公報訊】長和（00001）主席兼集團聯席董事總經理李澤鉅表示，將繼續為股東物色可增加價值的交易選項，惟由於大宗交易需要時間和耐性，並且受不同市場影響，強調集團不會志在必得、急功近利。

李澤鉅指出，去年宣布3英國與Vodafone合併，目前正待監管機構審批。他續說，長和將繼續實施「輕資產」策略，在現有市場中尋找適合的整合機會，同時集團擁有多個寶貴資產，能為股東持續創造價值。

另外，聯席董事總經理霍建寧補充說，有關3英國與Vodafone合併一事，早於今年1月底向英國競爭與市場管理局（CMA）提交通知，首階段結果將於今天（22日）公布，倘若進入第二階段，集團

將繼續向CMA解釋對市場競爭及英國消費者的好處，預計CMA將於今年年底前完成程序。

基本盈利減少9% 削派息

長和公布，2023年全年總收益為4615.58億元，按年增長1%，期內，各項業務收益及EBITDA（除息、稅、折舊及攤銷前盈利）均錄得增長。

期內，集團純利錄得235億港元，倒退36%，撇除2022年出售英國發射塔資產及電訊業務特殊收益，基本盈利下跌9%。董事會建議，末期息每股1.775元，減近15%。

對於長和今年會否考慮回購公司股份，李澤鉅回應指，董事會對回購持開放態度，將因應市場變化作出決定。

點睇樓市？李澤鉅：沒有預知能力

【大公報訊】長和（00001）及長實（01113）昨日繼續以視像會議形式舉行業績記者會，雖然兩間公司盈利及派息有所減少，但無影響主席李澤鉅的心情。

有記者問到3歐洲的表現，聯席董事總經理霍建寧率先搶答，惟他迅即意識到並說：「I preempt my Chairman（我搶在主席之前）」此時的李澤鉅從容不迫地

回應：「no, no, no, go ahead（不，請繼續）」

有記者問到香港樓市前景，李澤鉅回應：「點答呀？」又指世上沒有水晶球，自己亦沒有預知未來的能力。

至於有關可持續發展的議題，李澤鉅笑言，要交由「Sustainability Captain（可持續發展隊長）」、財務董事兼副董事總經理陸法蘭負責作出回應。

長實現金400億 負債率3% 物色新投資項目

【大公報訊】長實集團（01113）主席李澤鉅在業績會上表示，影響市場的壞消息似乎基本出清，之前普遍擔心的辣招全面撤銷，樓市暢旺許多，最近還見經濟復甦跡象，飲食消費出現增長，息口也已見頂，市場憧憬快速回落。

撤辣後 樓市下行機會降

李澤鉅表示，無論什麼時候撤辣都不晚，怎麼都好過不撤，任何市場都有周期波動，現在的樓市下行機會較小，見到不少人認為市場值博。

去年長實股東應佔溢利減少20%至173.4億元，撇除已終止的飛機租賃業務，仍少賺11.7%；派末期息1.62元，減少12.4%。全年整體住宅樓宇成交數目下跌，李澤鉅強調，儘管業績表現走弱，物業銷售仍將是核心業務。

李澤鉅表示，長實財政穩健，去年銀行結餘及定期存款超過400億元，負債淨額對總資本淨額為3%，有能力去投資新項目。「如果我們在4、5年前地價高峯時買入很多地皮，長實今日的負債比率不可能是3%，更會是持有不少賬面值高於市價的項目。我認為今年是一份OK的業績。」

被問及在香港的大型投資，李澤鉅表示，公司過去3年都有在香港買地，其中在啟德

有兩處項目，另於元朗、屯門、土瓜灣、西營盤等地有部署。他指出，任何大型投資都要考慮成本，資金會流向回報率更高的行業，而香港是家鄉，如果有項目能提供與環球市場相當水平的回報率，一定會選擇投資香港，「至少不必飛得那麼辛苦。」

至於黃竹坑Blue Coast是否將以超低價策略推售，李澤鉅回應，不同物業有不同的條件和位置，很難進行對比，尤其是交通、周邊環境、市場氣氛，只能講Blue Coast是非常優質的項目，具體價錢正開會未定，會很快確定。

旗下酒店入住率達九成

關於內地放寬自由行對酒店業務的影響，李澤鉅分析道，長實酒店業務主要是日租和長租，其中長租服務佔較大比重，出租率很高，令收益保持穩定，去年又多出許多一般旅客，令入住率有所提升，相信自由行放寬對於日租有正面影響。他並透露，近期所有酒店業務入住率達到九成。

基建業務方面，李澤鉅表示，長實與長江基建集團（01038）有許多合營項目，2023年長江基建業績強勁，營運現金流86億元創歷史新高，營運收益穩健，負債率在基建公司中偏低。

長實預期今年落成物業

香港物業	
●	親海駁第1及2期
●	飛揚第2期
●	Blue Coast
●	長江集團中心二期
內地物業	
北京	逸翠園第2期（御翠園）
上海	高逸尚城第3期標段2（T1）、第4期標段2（T14）
上海	御沁園第5B-2a期
廣州	逸翠莊園第4A期
大連	御南灣第5A期
東莞	海逸豪庭第F期（疊加）
惠州	龍珀花園第2期
重慶	御峰4號地塊
武漢	觀湖園第3A期
海外物業	
倫敦	Chelsea Waterfront (Powerhouse, The Rotunda, East Tower, Block KC4 and Block KC2A)

長實2023年業績摘要

項目	金額	按年變幅
收入	710.8億元	▼10.6%
股東應佔溢利	173.4億元	▼20.0%
股東應佔溢利（撇除飛機租賃業務）	173.4億元	▼11.7%
末期股息	1.62元	▼12.4%
全年股息	2.05元	▼10.1%

大公報記者整理



李澤鉅表示，Blue Coast是非常優質的項目，具體價錢會很快確定。

撤辣三周 恒地累售946伙套59億

【大公報訊】恒基地產（00012）去年錄得股東應佔基礎溢利97.1億元，按年增長0.8%；派末期息1.3元，全年派息1.8元，與2022年相同。

恒地主席李家傑和李家誠表示，撤辣有助本港居民置業及換樓，過去三周物業成交量增加，樓市止跌回穩，期內恒地共售出住宅單位946伙，總銷售金額59億元，若聯儲局一如預期於下半年減息，將有助本港經濟進一步發展。

土地儲備方面，扣除政府補償現金收回部分粉嶺北及古洞北新發展區內土地後，截至去年底恒地共持有4580萬方呎的新界土地儲備，是全港持有最

多新界土地的發展商，其中2640萬方呎位於元朗、1230萬方呎位於北區。

李家傑和李家誠指出，恒地還有22個購入八成，以至全部權益的市區舊樓重建項目，預計自佔樓面面積240萬方呎，相信土地儲備充裕，足供未來數年發展。

年內推12項目 311萬呎可供銷售

物業銷售方面，恒地將在年內推售12個發展項目，連同尚餘存貨，今年有311萬方呎自佔住宅樓面面積可供銷售，另有約18萬平方呎可售辦公及工業樓面面積。