

現金流充裕 隨時投資大規模項目

長和中期多賺41% 增派息

長和系昨公布上半年業績。受惠於疫情下迅速調整營運策略，長和(0001)截至6月底止中期業績，按國際財務報告準則(IFRS)第16號後基準，股東應佔溢利183億元，按年增40.77%，每股中期息派0.8元，按年升30.29%。主席李澤鉅表示，即使面對疫情壓力，期內業務發展維持穩健，資產抗跌力強。集團有充裕現金流，可隨時運用於投資規模較大項目，並強調會繼續強化業務基礎，以「穩健不忘發展」為核心政策。



期內，長和收益總額2,123.86億元，同比升11.81%。除稅、息、折舊及攤銷前溢利(EBITDA)為681.67億元，按年增14.87%，除稅、息前溢利(EBIT)為348.09億元，升21.63%。

聚焦發展基建業務

李澤鉅指出，集團零售業務自年初起表現強勁，相信全年都會有好表現，期望在亞洲以及內地新一波疫情盡早完結。集團資本策略是產生現金流和盈利，會聚焦在發展基建業務、以產生經常性收入。

長和聯席董事總經理霍建寧補充說，去年下半年零售業務開始復甦，相信今年持續向好，亦希望近期內地疫情很快過去。而疫情下零售店回本期延長至約17個月。至於保健及美容平均為12個月，反映選擇的店舖規模合適。

電訊業務方面，霍建寧則指出，目前集團在世界各地興建5G基建設施。縱使相關設施仍在興建中，但已開始產生收入。

李澤鉅又說，港口業務上半年表現強勁，有很強動力，對於下半年感樂觀，業務動力有望維持。

李澤鉅表示，新冠肺炎疫情持續，預

期今年餘下時間都有很大不確定性，因此，需要維持目前負債比率，以保持A級信貸評級。此外，集團一直都在審視不同的新基建資產，除了收購傳統基建，亦考慮興建新的基建。

派息因應業績而增加

他又指，資本分配有幾項優先項目，包括對長建(1038)經常性收入進行新投資、零售店，因為投資回報期不錯，屬於公用事業或穩定收入項目。集團派息亦繼續因應業績改善而增加。

長和由今年3月起約動用4.6億元進行回購，李澤鉅說，回購行動會繼續。

售鐵塔資產料套現920億

另一方面，長和上半年完成出售歐洲電訊鐵塔資產6項交易中的5項，並已收回63億歐元。預期年底或明年初可完成全數交易，所得款額達100億歐元(約920億港元)。李澤鉅稱，款項會有五大優先用途，除了以往公布用於股份回購、減少債務，也會在電訊市場尋找整合機會、投資回本期較佳的零售商舖、增加帶來穩定收入的投資。

長和上半年業績概要*

普通股股東應佔溢利	183.0億元	+40.77%
EBITDA總額	681.67億元	+14.87%
EBIT總額	348.09億元	+21.63%
每股盈利	4.75元	+40.95%
每股中期息	0.8元	+30.29%

主要業務經營現金溢利*

項目	金額	按年變動
CK Hutchison Group Telecom	298.30億元	+59.81%
基建	149.54億元	+7.50%
零售	118.69億元	+23.29%
港口及相關服務	84.06億元	+20.81%

註：*按IFRS第16號後基準

被問及公司可持續發展策略，李澤鉅表示，對不少公司而言可持續發展是合規議題，對長和卻是新生意來源。他舉例，港燈(2638)將由生產電力定位為生產清潔空氣；電動車普及需要電網發展，為長建、長和帶來投資機會。

科技股拖累 港股收跌221點

監管浪接浪，港股昨反覆低收，科技股續拖累大市。恒指低開32點後，曾倒升逾百點。其後再度轉跌，一度插300點，收報26,204點，跌221點，大市成交1,617億元。

獨立股評人李偉傑稱，在政策市下，投資者較審慎，短期料恒指在26,000點附近好淡爭持。

騰訊曾挫逾半成

內媒《證券時報》稱，遊戲產業應按傳統產業繳稅，騰訊(0700)曾挫5.3%，收市跌幅收窄至3.9%；快手(1024)上市半年，昨有38.8億股解禁，股價一度瀉15.7%，低見88.7元，創上市新低，收跌15.3%。

濠賭股普遍逆市回升，銀娛(0027)揚2.4%；金沙(1928)亦升3%。永利(1128)次季虧損收窄，股價升0.3%。

另外，《新華社》發文指要警惕電子煙向未成年人士銷售，比亞迪電子(0285)及思摩爾(6969)分別跌2.7%及1.9%。



■ 快手股價插一成半，再創新低。 彭博社

ESR斥405億購ARA

物流地產平台營運商ESR(1821)昨公布，以總代價51.9億美元(約404.8億港元)全購ARA資產管理(亞騰資管)100%股權。

ESR創辦人聯合兩名股東OMERS及京東(9618)合共持股46%，已同意支持有關交易。ESR與亞騰資管合併後，管理資產將大幅增至1,290億美元。

部分收購代價將以發行逾12億新股支付，每股作價27元，較ESR周三收市價27.7元，折讓約2.5%。

ARA為長實多隻Reits管理人

此外，ESR並引入三井住友(SMBC)為新增策略投資者，三井住友將按每股25.35元認購公司股份，較ESR周三收市價折讓約8.5%，佔ESR經擴大已發行股份總數的4.6%。

ARA現時管理長實(1113)旗下置富產業信託(0778)、泓富產業信託(0808)及匯賢產業信託(87001)等多隻房地產信託基金(Reits)。

截至6月底，ARA管理總資產達950億美元。

長實上半年業績概要

項目	金額	按年變動
股東應佔溢利	83.55億元	+31.37%
每股盈利	2.25元	+30.81%
每股中期息	0.41元	+20.59%

長實集團(1113)上半年多賺31.37%，至83.55億元。主席李澤鉅表示，業績永遠有進步空間，期內表現尚可，但當疫情緩和，優質資產將迎來強勁反彈；物業銷售成績不錯，就算沒有內地買家，將軍澳日出康城SEA TO SKY亦已沽清。

長實2月份投得的啟德跑道區地皮，集團計劃建臨海住宅及零售項目，近日已

長實半年盈利增31%

完成規劃圖則；而5月與政府就元朗錦田一幅地皮達成換地協議，將發展住宅物業。

擬將酒店改建為住宅

李澤鉅透露，集團正籌備把部分酒店改建為住宅；計劃將酒店資產一至一成半進行改建，但佔集團整體資產組合比例不算多，同時興建新酒店，經營長租生意。此外，亦會繼續投地增加土儲。

他稱，疫情下中環寫字樓租金已自歷史高位回落，但根據往績，每當中環寫字

樓空置率上升，便會有企業遷回中環。相信本港寫字樓市場最差時間已過去，因為香港經濟已見逐步復甦。

有傳長實考慮放售倫敦寫字樓5 Broadgate，李澤鉅說，有人出價洽購旗下資產，亦不代表集團一定會出售；資產組合有買有賣很正常，但大部分資產均會長期持有。

李澤鉅表示，回購屬長期策略，不會改變，是良好的價值投資。派息策略維持隨核心盈利增長，同時要保留足夠資金用于收購投資。