

長和中期少賺41% 削息一成

李澤鉅：核心業務進入下調周期 伺機重啟回購

由於缺乏出售資產收益，長和(0001)上半年股東應佔溢利按年倒退41.3%，至112.1億元；撇除一次性項目，盈利仍跌13%。期內，除息稅折舊及攤銷前盈利(EBITDA)為611.51億元，跌13.3%。每股中期息0.756元，減少一成。主席兼聯席董事總經理李澤鉅表示，集團發展基本原則是多元化，能抵禦不同經濟周期，「不會將雞蛋放在同一個籃」。雖然部分核心業務進入下調周期，但仍擁有穩健收入及現金流，看好業務前景。



李澤鉅稱，集團發展多元化，能抵禦不同經濟周期。

長和年初以來未有進行股份回購，最新中期業績更削減股息，李澤鉅於分析員會議表示，鑒於宏觀環境不確定性，集團過去一段時間優先保留現金，但預告今年餘下時間或考慮回購股份，惟行動、規模仍會視乎市場情況而定。

電訊業務方面，歐洲3集團至6月底客戶同比增2%，但盈利受出售發射塔資產後英國新增發射塔服務費增加、能源成本和通脹上升影響，而集團分階段採取的合約重訂價格措施未能全面抵消影響，料未來盈利能力可逐步改善。

此外，意大利電訊業務正式成立合資公司重組批發流動及固網通訊服務、3英國與Vodafone UK合併，兩大交易預計分別帶來24.4億歐元和17億英鎊的現金收入，但需要通過監管批准後才能作實。

高通脹時代 基建資產值錢

聯席董事總經理霍建寧補充，電訊業務轉向輕資產發展，而且5G開支高峰期已過，預計未來資本開支可望減少。

長和上半年零售業務增長較其他主要業務理想，執行董事黎啟明指出，今年開店步伐將回復至疫情前水平，而發展線上業務時不會像同業僅着眼於收入增長，也會確保有合適毛利率。

至於基建業務，李澤鉅表示，在高通脹和充滿不確定性的時代，基建資產能提供穩定收入及現金流，「比任何時候都值錢」。

對於長和港口及電訊業務受壓。期內，旗下港口吞吐量按年跌7%，李澤鉅認為，歐美消化高庫存、內地工業生產恢復速度較預期慢，但隨着高庫存情況逐步改善，第四季吞吐量可望恢復增長。

長實上半年盈利跌兩成

另一方面，長實集團(1113)上半年股東應佔溢利103.3億元，按年跌20.1%；倘若撇除終止業務，盈利跌5.49%。每股盈利2.88元，維持每股中期息派0.43元。

上半年物業銷售收入82.46億元，同比跌59.57%，主要包括住宅單位銷售香港名

長和上半年業績概要

項目	金額	按年變動
股東應佔溢利	112.1億元	-41.3%
收益	22.4億元	-2.5%
-港口及相關服務	198.6億元	-12.3%
-零售	886.1億元	-4.3%
-基建	275.4億元	-0.2%
-歐洲電訊	417.6億元	-0.1%
每股中期息	0.756元	-10.0%

長實上半年業績概要

項目	金額	按年變動
股東應佔溢利	103.3億元	-20.1%
持續業務收入	365.1億元	-23.3%
每股中期息	0.43元	-

日·九肚山；以及內地東莞海逸豪庭、上海湖畔名邸和北京譽天下。期內，物業銷售收益35.3億元，減少56.17%。

長實指，香港洪水橋發展項目#LYOS已完成，溢利收益將於下半年銷售交易完成時確認入賬。集團多個項目預售在進行中，包括香港飛揚第1期和第2期、上海御沁園及新加坡Perfect Ten等。

至於上月13日，集團已終止出售21 BORRETT ROAD買賣協議，所沒收買家訂金會於下半年入賬。

李澤鉅表示，隨着本港全面復常通關及解除防疫措施，部分經濟表現改善。在全球經濟不明朗及息率上升環境下，香港樓市仍然充滿挑戰，但有信心樓市長遠仍受市場需求及購買力基礎支持，本地樓市將繼續由房屋政策及利率走向主導。

他指出，香港在中央持續支持下，可發揮連接內地與世界各地的重要作用，加上香港作為國際金融中心、貿易及航運中心，以及創新科技中心的競爭力，將推動本港持續復甦。



分析指價格壓力升溫，或遏抑商業信心。資料圖片

本港私營企業經營環境轉差，營商信心轉趨保守。標普香港採購經理指數(PMI)由6月的50.3，跌至7月的49.4，連跌5個月，為去年11月以來最低水平，亦是今年首度處於50以下的收縮區間。

標普全球市場財智經濟研究部副總監潘婧怡表示，香港私營企業重啟拉動的增長動力，似乎在下半年初耗盡。值得憂慮

港營商環境轉差 PMI今年首現收縮

的是，價格壓力再度升溫，或進一步遏抑商業信心，影響未來數月對商品和服務需求。

潘婧怡認為，雖然新增訂單由升轉跌，導致經營活動萎縮，但景氣下滑速度溫和，來自海外和內地出口需求持續擴張，支撐企業經營。

或加價轉嫁成本

標普指，原材料價格、運輸成本、僱員薪酬上漲，以及採購價格和工資成本夾擊下，料下半年整體成本飆升，企業可能需要加價，轉嫁成本予客戶，而且價格升幅按月加快，高於一年以來平均水平。

廠商會永遠名譽會長吳宏斌表示，歐美仍有些制裁行動，導致出口訂單不如以前蓬勃，個別行業生意減幅逾三成，相信傳統產業難以回到從前輝煌歲月。

中文大學經濟學系副教授莊太量則認為，歐美企業需於下半年補充庫存，本港可望發揮轉口港角色，支持出口轉升，屆時PMI有望重返擴張水平。

莊太量預期，本港今年經濟增長可達至政府預測下限的3.5%以上，惟本港旅業人手短缺等問題尚未解決，經濟復甦速度或不似預期，相信在出口增長放緩下，較難達至政府預期的5.5%經濟增長預測上限。

陷整固格局 港股三連跌

外圍股市走低，加上人民幣疲軟，拖累港股三連跌，昨低開逾百點，中段曾回升132點，惟尾段反覆下挫，收跌96點，報19,420點，失守10天線(19,512點)。大市成交額逾1,011億元。

華盛證券經紀部董事李偉傑稱，恒指衝上20,000點以後，近日陷入整固格局，料短期在100天線(19,541點)拉鋸。市場冀內地政策及一系列公司業績，能為港股帶來新一輪支持，下方支持位18,800點。

恒大物業復牌股價腰斬

恒生科指收報4,406點，升17點或0.4%。科網股個別走，阿里巴巴(9988)收跌2.1%。騰訊(0700)跌0.35%。美團(3690)跌0.36%。小米(1810)則升0.84%。

百威亞太(1876)中期少賺8%，股價挫4.1%，是跌幅最大藍籌。創科(0669)連升第8日，再升4.2%，為表現最好恒指成份股。

停牌逾16個月的恒大物業(6666)昨復牌，股價急插47.4%。



郭敬文(中)稱香港半島下半年入住率向好。

大酒店冀恢復派息

大酒店(0045)行政總裁郭敬文昨表示，雖然疫後經濟活動開始復常，但集團整體財務業績仍未達至正常水平，期望下半年再有改善。

郭敬文稱，大酒店全球業務強勁反彈，但大部分盈利來自香港市場，並對香港經濟和下半年業績感到樂觀。

中期少賺三成

另外，集團上半年盈利9,400萬元，按年跌30%，基本盈利2,500萬元，去年同期則虧損2.54億元。每股基本盈利0.02元，不派中期息。

對於大酒店已有數年未有派息，郭敬文表示，集團亦希望盡快恢復派息，並將在年底檢討派息事宜。

期內，收入同比增47%至24.45億元。香港半島酒店收入4.72億元，升72%，隨着內地與本港全年通關，業務已見回升，但航班班次數量有限，飛機票價高昂及持續實施旅遊警示，美國及歐洲長途旅遊市場恢復較預期緩慢。

截至6月底，香港半島酒店出租率44%，同比升20個百分點，平均房租6,097元，升逾1倍。