

李澤鉅：消費轉變帶來挑戰

港樓市具剛性需求 長遠依然得到支持

香港去年初全面復常通關後，港人北上消費成為新趨勢，內地客來港消費模式亦有所轉變。長和(0001)主席李澤鉅昨於股東會上直言，港人消費模式轉變確實為香港零售業帶來頗大挑戰，集團零售部門已積極應對。至於葵青貨櫃碼頭土地用途應否改變是重大議題，應由政府做決策；另外，香港本地樓市一直有剛性需求，長遠發展依然得到支持，撤辣後，本地樓市將繼續由房屋政策及利率走向主導。



李澤鉅指，葵青貨櫃碼頭土地用途應否改變是重大議題，應由政府做決策。 中通社

李澤鉅表示，長和旗下零售部門正調整旅遊區店舖產品組合，增設更多保健產品，吸引內地遊客；百佳加強採購來自中國內地及全球產品，並提供折扣優惠，讓香港人不用長途跋涉，在香港購物也有較好性價比；而屈臣氏繼續實施O+O平台策略，相關顧客群消費額是純粹在實體店購物的3倍。

至於市場關注葵青碼頭土地閒置問題，他表示，香港貨櫃碼頭吞吐量持續下跌是不爭事實，但貨櫃碼頭土地用途應否改變是重大議題，應由政府做決策。集團會繼續與政府及業界溝通合作，尋找出路。

此外，集團旗下和記港口信託昨宣布，與廣西北部灣國際港務集團簽訂合作備忘錄，建設海鐵聯運物流大通道，料可為香港港口帶來額外貨量。

對業務前景有信心

李澤鉅指，長和優勢在於國際化及

多元化，並無單一業務成為主要盈利來源，並對核心業務前景具有信心。

他表示，屈臣氏集團現時在全球，包括香港共有16,800間店舖。若集團沒有去海外發展，今日香港的店舖最多也只能增到800間，因市場已飽和，故拓展海外市場可以互補不足。

另一方面，對於撤辣後，多個發展商均低價推盤，長實(1113)旗下黃竹坑Blue Coast及名日·九肚山亦減價推售。

身兼長實主席李澤鉅表示，樓盤訂價不可一概而論，是因應每個物業不同條件，包括位置、交通、周邊環境、以及當時市場環境而釐定。

房策及利率主導樓市

他續稱，香港樓市一直有剛性需求，長遠發展依然得到支持，撤辣後樓市將繼續由房屋政策及利率走向主導。

問及長江集團中心二期目前出租情

況，李澤鉅表示，短期來說，市場對寫字樓需求確實不高。長遠來說，對長江集團中心二期的前景很有信心，因始終位處中環優質全海景寫字樓供應不多，不用太擔心情況。

李澤鉅重申，愈來愈多國際企業及國際家族辦公室設在香港，香港國際金融中心地位愈加鞏固，香港經濟底氣亦會更好，有利香港長期發展。

回購股份回報股東

對於長實去年減少派息，李澤鉅表示，回報股東的方式不止一種，除了派息，回購股份亦是一個途徑，而長實一直進行回購。另外，亦要為股東的長遠利益着想，持續推動公司未來發展，例如近日收購兩個新項目。

至於該兩個新收購項目均在海外，李澤鉅重申，長江集團在過去幾十年一向是國際企業，現在於50多個國家有投資及業務，涉及不同行業。集團不是選擇投資地點，而是選擇投資項目，只要有理想回報的優質資產，無論在香港、內地或其他地方，都會考慮。

他指出，兩個新收購項目回報率都有雙位數字。今天來說，地產項目的地價加上建築成本高昂，而利率一直維持於高水平，要從地產業務中獲取每年計雙位數字回報並不容易。

傳阿里發50億美元換股債

市傳阿里巴巴(9988)計劃發行50億美元可換股債券(CB)，股價急挫5.2%。港股受重磅科網股拖累，恒指連跌第3日，失守萬九點大關。大市一度急插419點，低見18,776點，收跌326點，報18,868點，跌穿10天線(19,154點)。成交額回升至逾1,299億元。

彭博社引述消息報道，阿里擬發行50億美元CB，用以回購股份。若成事，規模將超過周初京東集團(9618)的17.5億美元CB發行計劃，為今年以來亞洲企業中規模最大。

港股方面，科網股受壓，恒生科指收跌2.4%，報3,896點。網易(9999)績前挫

7.8%，是跌幅最大藍籌。小米(1810)績前亦跌2.6%。快手(1024)季績勝預期，逆市升1.7%。

油價連日向下，惟中海油(0883)升0.7%，為表現最佳恒指成份股。

領展(0823)遭大行降目標價，再跌3.6%。

恒指18400點料見支持

信誠證券聯席董事張智威表示，恒指昨跌穿萬九點水平，再向下空間不大，料在18,400點水平見支持。主要是大市成交活躍，持續有北水流入，加上港股市盈率僅10倍，料目前屬大漲小回健康調整。

小米首季經調整多賺1倍

小米集團(1810)今年第1季按非國際財務報告準則計，淨利潤64.91億元(人民幣，下同)，按年增1倍，高於市場預期的51.3億元。期內，股東應佔盈利41.82億元，同比跌0.5%，每股盈利0.17元。收入755.07億元，升27%。

手機業務收入增逾三成

按業務劃分，上季智能手機業務收入465億元，按年升32.9%。全球智能手機出貨量4,060萬部，升33.7%。IoT與生活消費產品業務收入204億元，升21%。互聯網業務收入80億元創新高，升14.5%。

截至4月底，智能電動車累計鎖單88,063輛。截至5月15日交付新車1萬輛，目標下月起每月新車交付逾1萬輛。



小米目標每月新車交付逾1萬輛。

廣東中山 新能源充電樁+車位 大勢所趨 未來必火

雙位數 收益年回報

4車搶1位 先搶先得

中國汽車流通協會乘用車市場聯席分會數據

超50%車主 選擇新能源車

充電樁車位未來必供不應求 一次投入一生躺賺

年份	滲透率 (%)
2005-2015	突破1%
2016-2019	提升到5%
2020	突破14%
2021	突破27%
2022	突破33%
2023	50.39%
2024 (上半年)	50.39%

首次超過傳統燃油乘用車

和居地產 HE JU DI CHAN WhatsApp 陸生 53414186