

# 李澤鉅：邊個賭香港長期差都錯

## 長和系隨時調動大量資金在香港及內地投資

地緣政局緊張及環球經濟衰退風險增加，續對香港及環球經濟前景帶來挑戰。長和(0001)及長實(1113)主席李澤鉅表示，香港過去數十年經歷過很多個周期，每次賺錢最多的人都是在大多數人看淡的時候入市，所以「我不敢賭香港市場太差，過去歷史話我們知邊個賭香港長期差都錯。」

李澤鉅昨於分析員會議及業績報告中指出，集團有興趣在香港或內地進行大型投資，由於擁有國際資產，當內地及香港市場有龐大投資機會時，長和及長實有能力且很容易利用國際資產，隨時調動大量資金回來投資。

他表示，自己並無水晶球預測本港樓市走勢，「我的經驗告訴我當香港市況轉變時，一切的變化都會發生得很迅速，而過往很多人都反應不及。」

### 樓市取決房策及利率走向

李澤鉅續稱，香港擔當大灣區與世界，以至內地與世界聯繫重要橋樑角色，將有利經濟長遠發展，本地樓市則取決於房屋政策及利率走向。

他強調，集團對香港的新項目有興趣，但取決於利潤及投入成本。他形容集團處於有利位置，集團淨負債比率非常低，無需為新投資設定上限，除了低負債，在海外亦有流動性相當好的投資，集團保持耐性及財務審慎。

此外，集團繼續在全球尋找具吸引力的投資機會，許多海外基礎設施業務享有雙位數的內部回報率，並具有良好的結構流動性。

對於內地消費市場出現消費降級現象，市場關注長和旗下屈臣氏集團零售業務表現，李澤鉅承認，「今日內地生意是辛苦些，但我們不敢長遠看淡內地零售市場，過去10年有咁輝煌的成績，大家是有目共睹的。」

### 長和長實中期息減少9%

另一方面，長和昨公布，上半年賺102.05億元，按年跌9%。中期息68.8仙，跌9%。

期內，收益總額同比升近4%至2,326.4億元，其中，港口及相關服務部門收益升9%至215.9億元。零售部門收益升3%至914.7億元。CK Hutchison Group Telecom增加3%至429.4億元。

至於長實上半年盈利按年跌20%至86.03億元，投資物業重估前溢利跌11.2%至67.26億元，中期息減9.3%至0.39元。

期內，物業銷售收益同比跌48.4%至18.21億元，當中香港減少37.3%至10.44億元。



■李澤鉅(中)稱，集團淨負債比率非常低，無需為新投資設定上限。

# 阿里首季經調整少賺9%

阿里巴巴(9988)截至6月底止首季度業績，股東應佔盈利242.69億元(人民幣，下同)，按年跌29.31%，每股收益1.66元。非公認會計準則計，經調整淨利潤406.91億元，減少9.42%，但勝市場預期的384.18億元。

期內，收入2,432.36億元，同比升3.88%，經營利潤359.89億元，跌15.3%，經調整EBITDA減少1.71%至520.52億元；經調整EBITA為450.35億元，跌0.74%。

阿里首席執行官吳泳銘表示，專注通過好貨好價，好服務提升用戶體驗，帶動淘天穩定市場份額，業務重回增長



■阿里國際數字商業EBITA虧損擴大。中新社

軌道。雲計算業務收入實現積極增長勢頭，受惠公共雲和人工智能(AI)相關產品採用量提升，將持續投入以保持市場領先地位。

### 續推動核心業務增長

集團首席財務官徐宏稱，繼續推動核心業務增長，其他業務通過提升運營效率實現減虧，及實現穩定經調整EBITA。另外，公司已回購58億美元股份，力度超越過去數季。

此外，上季淘天收入1,133.73億元，按年跌1.37%，菜鳥收入268.11億元，升16%；雲智能收入265.49億元，增5.92%，經調整EBITA為23.37億元，升1.55倍。

至於阿里國際數字商業(AIDC)收入292.93億元，漲32.41%，惟經調整EBITA虧損擴大至37.06億元，去年同期則虧4.2億元。來自螞蟻的投資收益39.17億元，跌10.24%。

阿里稱，上季速賣通及Trendyol平台加大對歐洲和海灣地區等市場的投入；而AIDC則專注提高運營及投資效率。

# PARK SEASONS 夥利嘉閣推按揭優惠

會德豐地產與港鐵(0066)合作發展的日出康城PARK SEASONS今日發售148伙，並夥利嘉閣為項目提供「綠易按」按揭優惠。

### 最高按揭成數九成

優惠計劃按揭成數最高達90%，息率低至H+1.3%，鎖息上限P-2%(P為

6.125%)，即實際按息4.125%，另有0.5%銀行現金回贈，以及特高綠色按揭獎賞高達14,090元。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀指，SEASONS系列累售785伙，套現49.5億元。他續稱，藍田站KOKO HILLS第3A期KOKO ROSSO及第3B期KOKO MARE餘貨最快月底以現樓推售。

# 港鐵逾十億建新鐵路

受惠鐵路服務及過境服務乘客量回升，港鐵公司(0066)上半年盈利60.4億元，按年增44.7%，續派中期息每股0.42元。集團行政總裁金澤培稱，未來投資逾1,000億元興建新鐵路，現有鐵路設備更新等亦需數百億元資金，必須審慎理財才可持續未來發展。

期內，經常性業務利潤同比增66.3%至40.24億元。金澤培稱，鐵路票務收入是港鐵最重要的穩定收入來源。現時港鐵票務不時推出優惠，未來亦繼續提供。

### 物業發展利潤倍增

上半年，港鐵物業發展利潤按年升137.7%至17.4億元。問及樓市下行會否影響推盤步伐，集團物業及國際業務總監鄧智輝稱，樓市進入整固期，港鐵在項目建成時會與合作發展商商討盡快推出。至於紅磡站周邊土地研究進展，鄧智輝表示，目標今年年底向政府提交初步報告。

另外，金澤培指，港鐵支持政府研究白石角一帶土地發展潛力，包括在東鐵線加建車站的可行性。



■港鐵中期賺60.4億元，增44.7%。

# 銀娛中期盈利增五成

銀河娛樂(0027)上半年股東應佔溢利43.9億元，按年升52%。經調整息、稅、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)為60.1億元，增37%。淨收益215億元，升37%。

### 派中期股息0.5元

銀娛今次派發中期股息每股0.5元，去年同期派每股0.2元特別股息。自經營重心由建材轉至博彩業後，集團首次不以「特別股息」名義派息。期內，博彩總收益200億元，同比升45%；中場博彩收益160億元，升43%；轉碼博彩收益27億元，升56%；角子機博彩收益13億元，升61%。

至於澳門銀河中期淨收益170億元，按年升43%。澳門星際酒店淨收益27億元，升25%。



■PARK SEASONS今日發售148伙。