

長實多賺13% 續投港地「太貴唔會買」

李嘉誠料樓價兩年內難跌

作為長和系的地產發展旗艦，長實(01113)去年多賺13%。主席李嘉誠表示，面對市場購買力強勁，暫時看不出樓價會在這一、兩年內下跌。對於有中資地產商來港搶地，李嘉誠強調，香港是自由市場，長實會繼續在香港投地，惟「太貴唔會買」。

大公報記者 李潔儀

「單係做地產，一係大家响度買好貴嘅貨，麵粉貴過麵包！」李嘉誠昨日出席業績發布會時表示，現時買地的成本比賣樓還要高，是不切實際的。他續說，不會購買地價太貴的土地，只要價錢合理，長實會繼續在香港買地。

地的買家，形成本港樓價向上。

對於中資地產商來港高價搶地，李嘉誠直言，香港是自由城市，中資地產商「買貴地」，是其商業決定，又指長實不論在香港、內地還是外國，前景仍然樂觀。

在未計投資物業重估前，長實2016年核心溢利錄得180.32億元，按年增長16%，投資物業稅後公平值增加13.83億元。若計及相關因素，股東應佔溢利為194.15億元，按年增長13%。

長實2016年每股末期息增加9.5%至1.15元，截止過戶日為5月18日，倘獲股東會通過，預期派息日在5月31日。

擁可開發土儲1.35億平方呎

期內，總收入為699.1億元，上升19%。來自物業銷售收入佔568.04億元，增加16%。

至於去年下半年投資的飛機租賃業務，為長實帶來收入貢獻2.06億元。

截至2016年底止，撤除農地及已完成物業，長實擁有可開發土地儲備約1.35億平方呎，其中600萬平方呎在香港，內地土地約有1.25億平方呎，其餘400萬平方呎則位處海外。

長實昨日股價跟隨大市向下，午後低見52.9元，收市報53元，跌逾1%。

固定收益80億 遠多於派息額

李嘉誠提到，在市場變遷下，地產對長和是重要的業務，現時固定收益高達80億元，遠多於派息金額。他續說，倘若沒有重大意外，期望相關固定收入今年可增長50%。

被問到香港樓價走勢，李嘉誠認為，香港的市場購買能力仍然強勁，以近期形勢來看，暫時看不見樓價會下跌。

市場購買力強 買樓應作自住

他續說，不應該炒樓，而是應該買樓自住，又坦言現在買樓較昂貴，不過，經過通脹等因素，數年後回望會覺得「無買錯」，直言「平又好、貴又好，普羅大眾都要買一個單位」。

另外，北京樓價持續升溫，甚有追趕香港樓價之勢。李嘉誠指出，香港的樓房供不應求，情況比較特殊，除了本地人自住，基於香港是外向型經濟，亦有來自內



▲長和系主席李嘉誠表示，面對市場購買力強勁，暫時看不見樓價會跌，而長實會繼續在香港投地，惟「太貴唔會買」 大公報記者林少權攝

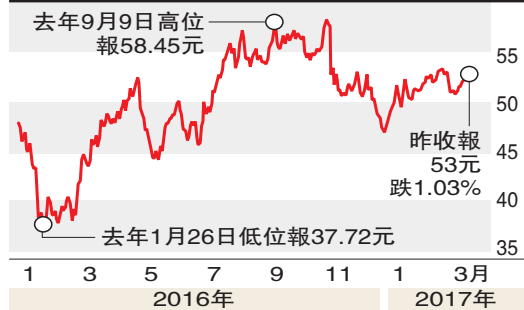
長實2016年業績摘要

(單位：港元)

分項	金額	按年變動
收入	699.1億	+19%
· 物業銷售	568.04億	+16%
· 物業租務	74.3億	+45%
· 酒店及服務套房	48.5億	+21%
· 物業及項目管理	6.2億	+5%
· 飛機租賃	2.06億	不適用
核心溢利*	180.32億	+16%
股東應佔溢利	194.15億	+13%
每股溢利	5.05元	+14%
每股末期息	1.15元	+9.5%
截止過戶日	5月18日	
派息日	5月31日	

備註：*為未計投資物業重估

長實地產股價走勢 (元)



李嘉誠金句

- 講香港經濟**：過去一年，香港零售、酒店等與旅客有關的(生意)差了，不止利潤跌，量也跌。長和在世界各地有超過1.3萬間零售店，當中香港表現最差。
- 講香港樓市**：麵粉貴過麵包，我去買地還貴過賣樓的價錢，是不切實際。看不出未來一、兩年樓價會跌，但若收入能應付，應買樓自住，但不要炒樓。
- 講香港股市**：股市很難說，但公司從1950年至今從未蝕本，只要「攻中有守，守中有攻」，所有算式正確、合理，則可「條條大路通羅馬」，將公司建在不敗之地。
- 講集團接班**：我隨時都可以放手給李澤鉅和其他管理層，「睇幾時心血來潮做，聽日都得。」退休後會轉做資深顧問，也會投放更多時間在基金會。
- 講私人投資**：早年透過旗下私人投資旗艦「維港投資」投資多個創科公司，包括投資全球最大音樂串流平台Spotify，「我有好多(投資)，賺錢多過Facebook，好似Spotify，賺100倍至150倍左右」

私人投資創科回報高

【大公報訊】記者李潔儀報道：除了傳統的地產、零售、電訊等業務，長和系主席李嘉誠早年透過旗下私人投資旗艦「維港投資」，投資多個創科公司，包括投資全球最大音樂串流平台Spotify，李嘉誠透露，投資Spotify回報過百倍！「我有好多(投資)，賺錢多過Facebook，好似Spotify，賺100倍至150倍左右」李嘉誠表示，對相關投資要花不少心機，不過「我有個Team(團隊)做，我有99.99%打理集團的生意」。

早年李嘉誠私人投資Facebook大賺，有記者向李嘉誠問到：「你有冇Facebook嘍？」李嘉誠僅回應指：「你點知我無嘍？」隨即引來全場哄笑。



▲長和系主席李嘉誠主持長和業績記者會，大批傳媒到場採訪 大公報記者林少權攝

長和多賺6% 零售業務港最差

【大公報訊】記者李潔儀報道：長和(00001)2016年多賺6%，股東應佔溢利錄330.08億港元。主席李嘉誠表示，綜觀旗下零售業務，香港的零售表現最差，生意額及利潤均報跌。

他續說，目前暫不會分拆零售旗艦屈臣氏上市，又預期集團旗下零售店舖今年淨增1000間。

長和公布，2016年錄得EBITDA約919.8億元，按年基本持平，EBIT增長1%，達624.14億元。董事會建議，派發末期息每股1.945元，增加5%。截止過戶日為5月18日，倘獲股東會通過，預期派息日在5月31日。李嘉誠表示，「股息上升的機會應該多於減派息」，惟強調不能百分百保證。

長和去年收益總額為3726.86億元，按年下跌6%。佔總收入41%的零售業務，收益貢獻為1515.02億元，按年微跌0.3%，EBITDA減少2%，報145.67億元。其中，香港零售業務的收入下跌30%，EBITDA急跌48%。

在零售業務中，保健及美容產品佔EBITDA的95%，以當地貨幣計算的EBITDA增長6%，在歐洲的同店銷售額增長3.8%，尤其英國保健及美容產品是集團零售業務的主要增長來源。

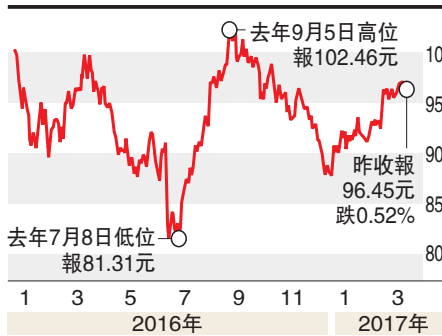
長和系在重組前，曾有意分拆零售旗艦屈臣氏集團上市，惟因引入新加坡淡馬錫為股東後，分拆一事不了了之。李嘉誠回應指，暫時沒有計劃分拆屈臣氏上市。

赫斯基能源去年虧轉盈

另外，長和旗下加拿大上市聯營公司赫斯基能源，去年業績轉虧為盈，溢利淨額為9.22億加元，EBIT貢獻34.29億元，按年增長91%。基建業務收益減少5%至532.1億元，港口及相關服務收入亦跌5%至321.84億元。

長和昨日股價走勢反覆，早段好淡爭持，高見97.5元缺乏承接，尾市低見96.4元，收報96.45元，跌0.5%。

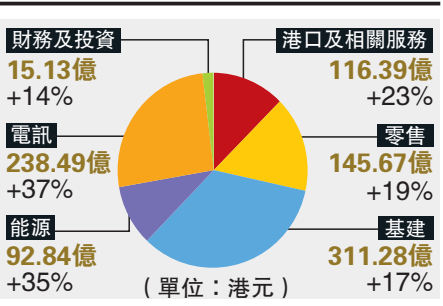
長和股價走勢 (元)



無意分拆屈臣氏

「屈臣氏在港經營幾十年，只得600多間店舖，要增加100% (店舖) 係無可能，(香港) 市場已經飽和！」李嘉誠指出，香港零售業務僅佔集團總EBITDA約4%及EBIT約2%，故實際影響有限。他又指，反觀全球店舖數目仍有增長空間，目前設有超過1.3萬間店舖，預期集團旗下零售店舖今年淨增1000間。

長和各業務EBITDA



歐洲3集團EBIT升10%

【大公報訊】記者李潔儀報道：長和(00001)主席李嘉誠表示，全球正在發展電訊4G及5G業務，集團與意大利合作，亦在奧地利進行業務合併，有信心集團在電訊方面的業務繼續發展。

長和旗下電訊業務，是集團第二大收入來源。

其中，歐洲3集團收入錄得624.15億港元，按年減少1%，主要受歐洲貨幣貶值拖累，以當地貨幣計算，收益則增加5%。EBIT(除息及稅前盈利)為128.38億元，上升10%。

截至2016年底止，歐洲3集團的活躍客戶總人數超過4590萬名，按年增加76%。

內地經濟料平穩發展

【大公報訊】記者李潔儀報道：長實(01113)主席李嘉誠預期，在中央政策支持下，內地經濟前景將維持平穩健康發展。不過，香港及內地樓市，將繼續受到房屋政策影響。

樓市續受房策影響

在長實的主席報告中，李嘉誠表示，內地經濟在穩增長政策支持下，去年國內生產總值增長仍符合預期，在此困難的國

際經濟環境下，實屬難能可貴。

李嘉誠續說，鑑於中央經濟政策將以「抑泡沫、防風險」為主調，繼續深化供給側結構性改革及大力振興實體經濟，長遠經濟前景料將維持平穩健康發展。

李嘉誠又提到，香港經濟將面對更趨複雜多變的外圍環境，惟整體基調仍屬穩固，加上物業市場需求持續，樓市可望繼續穩定發展。不過，他認為，香港與內地物業市場將繼續受相關房屋政策所主導。

密會特首候選人? 誠哥:見得最多係醫生

【大公報訊】記者李潔儀報道：上周因為腸胃炎住進醫院的長和系主席、人稱「誠哥」的李嘉誠，在缺席上周長實(01113)舉行的特別股東會後，昨日終於現身長和(00001)業績記者會。

臨近特首選舉，早前有傳李嘉誠密會其中一位特首候選人，李嘉誠趁機笑言：「我呢幾日見得最多的，係醫生」。



▲李嘉誠基金會執行董事周凱旋透過微信，感謝醫護人員照料李嘉誠，三位醫生包括(左起)沈祖堯、許偉武、Mary Hawn 微信截圖

眼泛淚光 澄清「有少少傷風」

不過，當說到自己由1950年做生意，一直沒有虧本，見證香港經濟持續起飛時，李嘉誠一度眼泛淚光，更用紙巾擦擦鼻子。被問為何感觸哽咽，李嘉誠即時澄清指：「無喊呀，講笑咩！我有少少傷風，有少少感冒，因咩事要喊呀！」

在場記者追問李嘉誠何時退休，他回應說：「心血來潮，幾時都得嘍」