

尚乘數科在美瘋炒 長江集團澄清沒直接持股

尚乘數科上月在美上市以來走勢



香港文匯報訊 (記者 周紹基) 7月在美上市的港產公司尚乘數科(HKD)一直升勢驚人，並成為美股熱話。該股周二收報1,679美元，以其上市定價每股7.8美元計，即由7月15日首掛至本周二，股

價已累升逾214倍，市值高至2.44萬億港元，超越濠控(0005)及阿里巴巴(9988)等知名巨企。由於長江集團曾持有尚乘集團的權益，令投資者對尚乘數科也有所憧憬。

僅持其母企不足4%權益

不過，長江集團昨日澄清，指出旗下公司沒有直接持有在美國上市的尚乘數科股權，與該公司也沒任何業務往來。尚乘數科的母公司為尚乘集團，長江集團於近10年前，已出售絕大部分所持的尚乘股權，現僅剩不足4%的權益，也正洽談出售有關股份。現時尚乘的董

事局內並沒有長江的代表，長江亦沒參與尚乘的營運。消息一出，尚乘數科在美股周三大瀉34%，報1,100美元。

7月中在美上市的尚乘數科，發行價為7.8美元，但股價自上市以來持續爆升，本周二曾高見2,555.3美元，其市值一度高達4,728億美元，成為全球第9大市值上市公司。以該股周二收報1,679元計算，雖較最高價大為收窄，但仍較其上市價累升214倍，市盈率高達9,432倍。

尚乘數科街貨僅佔8.6%

尚乘數科的主要業務包括投資銀行、資產管理、保險經紀，以及新經濟投資。根據招股文件，其主要營收來自數碼金融服務、SpiderNet生態系統、數字媒體、內容和市場營銷業務。當中較為人熟悉的業務，便是與小米共同成立的天星銀行(Airstar)，也曾投資多套電影，包括《拆彈專家2》、《白色風暴3》和《贖罪》等。

尚乘數科的母企為尚乘IDEA集團(AMTD)，持有尚乘數科88.7%股份，另有2.7%股份屬其他股

東，而街貨僅佔整體股本約8.6%，在貨源嚴重歸邊下，難怪股價容易被挾得「一飛沖天」。

尚乘集團早於2016年擬分拆旗下尚乘策略資本在港上市，但申請遭港交所(0388)駁回。有指港交所質疑其投資業務屬短線交投的「自營坐盤」，並且認為其名稱未有如實反映其實際業務性質，最終罕有地公開駁回其上市申請。

到2019年，尚乘將其核心投行業務尚乘國際(AMTD IDEA)分拆到美國上市，當中包括之前遭質疑為「自營坐盤」的投資業務。不足一年後，尚乘國際再到新加坡完成第二上市，成為新交所首家採用「同股不同權」架構的上市公司。

尚乘大股東蔡志堅曾在瑞銀擔任投資銀行部董事總經理，亦曾在花旗擔任投行業務的中國首席戰略合作官。但在工作期間曾涉及兩宗利益衝突事件，遭證監會「釘牌」，他因不服判決上訴，案件目前暫未有最終裁決。

長實半年多賺55% 續增土儲

李澤鈺：面對加息環境 置業者要量力而為

長實(1113)公布，上半年股東應佔溢利按年增長55%至129.36億元，每股盈利3.55元，中期息增派5%至0.43元。主席李澤鈺昨在分析員會議上表示，香港的住宅市場有強的需求，惟政府正落實增加住宅供應，加上面對息口上升的環境，認為置業者要量力而為；並於業績報告中指出，上半年香港經濟受疫情影響回落，在環球經濟惡化情況下，預料下半年本地出口、消費及投資將受到衝擊，經濟復甦將取決於疫情緩解與相關防疫措施持續放寬。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆李澤鈺稱，集團會繼續積極主動去增添土地儲備，若然回報適合會隨時出手購地。

資料圖片

集團上半年物業銷售收益增1.7%至80.54億元，當中香港佔54.22億元。截至6月底，已簽訂合約但尚未確認的物業銷售約138.77億元，預期55.79億元於2022年入賬。期內物業租務收益(包括攤佔合營企業)則減少16.2%至24.26億元，皆因集團位於倫敦5 Broadgate之寫字樓已於今年3月售出，故海外租務收益較去年同期減少，而出售此項投資物業，期內獲確認收益7.38億元。酒店及服務套房業務收益升1.5倍至3.15億元。至於集團英式酒館業務轉虧為盈，溢利收益為8.66億元。

持有淨現金盈餘139億

於中期結算日，長實擁有可開發土地儲備(包括合作發展項目之發展商權益，但不包括農地及已完成物業)約7,600萬平方呎。李澤鈺稱集團會繼續積極主動去增添土地儲備，但從來不會志在必得，若然回報適合會隨時出手購地，亦有很多資源去增加土地儲備。此外，若計入2022年6月30日之銀行結存及定期存款598億元，集團於中期結算日持有淨現金盈餘139億元。

有分析員問到長實將來會否變身為綜合企業或洋行股，李澤鈺指，公司名稱為「CK Asset」，地產業務是重要的資產，英國的酒吧業務亦擁有土地及物業；集團在經營地域上分散，因此在當前環境具備韌性，能夠在上半年為股東帶來更多股息。英國酒吧業務銷售已大抵回到疫情前水平，只較疫情前低10%而已。酒吧業務仍可透過出售項目予合資夥伴、重建及繼

續收購，帶來潛在回報。

他又指，在面對宏觀經濟及地緣政治的不明朗因素，以長實手上資產質素及財務紀律，仍然感到樂觀，並繼續檢視手上的資產。由於長實處於淨現金狀態，因此加息影響很小，反之可以為集團帶來額外收入。

對寫字樓前景審慎樂觀

李澤鈺又稱，本港寫字樓租金變成「租戶友好」價，對市場前景審慎樂觀，因每當中環寫字樓租金下跌，租客便會回來。長江中心2期將於明年底落成，今年較後時間開始招租。他不諱言，集團處理物業估值的保守程度曾惹來投訴，其手上物業更比同區同級物業相對低，因此就算根據會計準則要重估物業，也不用面對太大的重估物業價值向下調整壓力。在超保守的做法下，經定時反映物業價值，他們「唔使嘔返出來」，亦對集團合適。

他於業績報告中指，新冠疫情走向仍存在變數，環球經濟亦面對多重挑戰，中美貿易關係、地緣局勢持續緊張，引發供應鏈效應，使全球整體通脹壓力急速升溫，多國央行增快加息步伐，料將持續帶來不穩定性。至於內地，經濟正在恢復，中央落實以穩經濟為前提的政策措施，務求在經濟成果與審慎抗擊舉措考量之間取得平衡，推動經濟平穩健康發展；香港經濟於上半年度受疫情影響回落，但在環球經濟惡化情況下，預料本地出口、消費及投資於下半年度將受到衝擊，經濟復甦將取決於疫情緩解與相關防疫措施持續放寬。



長實2022年中期業績

項目	金額	按年變幅
股東應佔溢利	129.36億元	+55%
-物業銷售	80.54億元	+1.7%
-物業租務	24.26億元	-16.2%
-酒店及服務套房業務	3.15億元	+154%
-物業及項目管理	1.82億元	+2.1%
-英式酒館業務	8.66億元	(10.72億元)
-基建及實用資產業務	41.48億元	+24.9%
每股盈利	3.55元	+58%
每股中期股息	0.43元	+5%

註：()為去年同期虧損

製表：記者 梁悅琴

長和2022年中期業績

項目	金額	按年變幅
收益總額	2,296.16億元	+8.1%
EBITDA總額	705.25億元	+3.5%
EBIT總額	376.48億元	+8.2%
呈報盈利	190.88億元	+4.3%
每股盈利	4.98元	+5%
每股中期股息	0.84元	+5%

註：數據為按IFRS 16後基準

製表：記者 梁悅琴

長和半年多賺逾4% 增派息

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 長和(0001)公布，今年上半年呈報盈利按年增4.3%至190.88億元，每股盈利4.98元，增派中期股息5%至每股0.84元。期內集團收益按年增8%至2,296億元，EBITDA增長3.5%至705億元。主席李澤鈺表示，上半年初，全球多個主要經濟體已解除活動限制並正逐步回復至新冠疫情前之經濟活動水平，為市況注入信心；然而俄烏衝突，以及其他主要逆境於上半年後期浮現，環球經濟可能面臨持久之通脹及增長下滑。因應集團經營業務所在若干市場陷入衰退風險上升，集團持續大幅下調對本年度及下年度增長預期。

衰退風險升 需大降增長預期

李澤鈺指出，上半年，隨著多國放寬或全面取消防疫措施，集團業務所在多個市場之經濟活動回升。雖然香港及內地新冠疫情的出現、封控及活動限制影響集團在當地的業務，全球整體通脹率推至多年高位，貨幣匯率、股票及債務資本市場動盪，以及集團業績因英鎊及歐羅匯率嚴重疲弱而蒙受不利影響，惟集團因能源價格高企而受惠，因浮息借款額度有限而受加息影響稍輕，基建業務亦錄穩定營運貢獻，未被通脹及業務壓力波及，加上集團資產組合遍布各地，整體而言於期內基本表現平穩。

期內集團電訊部門收益、EBITDA及EBIT分別為418.17億元、125.12億元及24.74億元，較去年同期分別減少9%、51%及85%。主要由於2021年上半年確認一次性項目淨額97.87億元，及意大利的表現較遜色。

零售部門收益總額為849.5億元，同比增3%；而EBITDA及EBIT分別為60.3億元及43.31億元，同比減少10%及12%，主要由於內地疫情封控、貨幣兌換影響及各地市場獲得的政府補貼下降(2021年大部分於上半年獲得)導致，不過其他地區均表現理想而大致彌補了下降。撇除貨幣兌換影響及一次性非現金撤銷，歐洲及亞洲業務之基本表現升幅幾乎全數彌補中國保健及美容產品業務於上半年之盈利跌幅，令基本EBITDA及EBIT較去年同期只減少1%。

歐洲業務料續勁 亞洲漸復原

至今年6月底，零售部門在28個市場經營16,244家店舖，與去年同期相若。展望下半年，歐洲業務將繼續表現強勁，亞洲業務料亦穩步復原。內地市場尚充滿挑戰，惟營運部門正推行各項新舉措，為全面重啟經濟活動作好準備。

九倉置業中期基礎淨盈利增3%

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 持有海港城及時代廣場等物業的九倉置業(1997)截至今年6月底止中期業績由盈轉虧，受物業重估價值大跌拖累，錄得股東應佔虧損14.68億元，去年同期盈利為29.7億元，每股基本虧損為0.48元，擬派發中期息每股0.7元，按年增加4.5%。不過，期內未經審核集團基礎淨盈利增加3.1%至33.73億元，期內物業重估錄得50.39億元的未變現虧損，資產淨值跌至不足2,000億元，是自2017年上市以來首次。集團表示，一日未恢復正常通關，情況又未清楚，都難以準確預測本港零售及租金走勢。

吳天海：冀港盡快恢復常通關

集團主席兼常務董事吳天海表示，恢復正常通關



◆吳天海(中)稱，由於本地消費能力有限，故更需要旅客消費帶動業務。

是很多人的訴求，即使不能一步到位，亦可分階段進行，期望特區政府盡快落實，保持香港獨特地位和優勢。展望未來，吳天海指出，即使下半年能恢復正常通關，但不代表其他國家準備好，而且對比3

年前，目前的航班大幅減少，機位非常緊張，一張機票的價錢比起3年前價格上升了幾倍，加上各地檢疫隔離措施未完全解除，會大大影響旅客來港的意慾，短期內未必復原至以往表現。

本地零售市場已陸續復甦

對於零售物業價值以及零售業表現的預期，吳天海指，本地零售市場已陸續復甦，暑假期間很多地方人頭湧湧，但本地消費能力有限，更需要旅客消費帶動業務，香港與各地一日未完全恢復正常通關，一日難以估計零售業表現，但認為如情況無變，下半年物業估值不會有太大變化。

業績報告顯示，期內收入減少17%至62.1億元，主要因為海港企業發展物業銷售額減少。海港城整

體收入(包括酒店)增加2%，營業盈利增加7%，其中商場收入增加1%，營業盈利增加6%，出租率維持於93%。寫字樓收入及營業盈利皆增加3%。出租率升至87%。時代廣場整體收入下跌15%，營業盈利下跌3%。因市值租金下跌的關係，商場收入減少22%，營業盈利減少5%。出租率穩企於93%。荷里活廣場收入持平，營業盈利增加1%，出租率為93%。

寫字樓物業出租率為90%

寫字樓物業的收入及營業盈利與2021年同期持平，出租率為90%。其中中環卡佛大廈和會德豐大廈在多元化的租戶當中仍然存在相對穩定的需求，兩項物業的寫字樓出租率分別高企於98%及92%，而零售部分皆全部租出。惟收入和營業盈利皆下跌6%，原因是參照市場水平對租金作出調整。

九倉置業昨收市報36.05元，升6.7%。