

# 170億購李嘉誠基金會英歐4基建資產 發新股支付 長實每股51元回購 溢價8.4%

長實創辦人李嘉誠及李澤鉅父子又有大動作，長實18日公布以170億元（港元，下同）向李嘉誠基金會收購4項英國及歐洲的能源與基建企業股權，該4個項目均是早年長和、長建夥拍李嘉誠基金會等合作收購，長實以每股作價51元向李嘉誠基金會發行逾3.33億股新股支付相關購買價，同時又以相同每股作價進行回購行動，令李嘉誠及李澤鉅父子大舉增持長實股權9.01%至45.02%。長實並保證，未來兩年都會增加派息。長實主席李澤鉅18日坦言，期望可為股東創造回報，並令股價「靚仔啲」。

●香港文匯報記者 梁悅琴

長實18日於業績網上記者會期間公布，擬以170億元向李嘉誠基金會收購4項英國及歐洲的能源與基建企業股權，包括UK Power Networks兩成權益、Northumbrian Water兩成權益、Wales & West Utilities一成權益及 Dutch Enviro Energy 的一成權益。

長實將按每股51元向李嘉誠基金會發行逾3.33億股新股，以支付收購價；同時長實計劃進行相同股數的股份回購，佔已發行股份總數約9.03%。每股作價及回購價格較連續10個交易日的長實平均股價溢價10%，較18日收市價47.05元則溢價8.4%。

## 保證今明年都增派息

長實承諾交易作實後，李嘉誠基金會每年可保證派發現金不少於9.1億元，現金回報率達到最少5.3厘，長實集團亦保證，未來兩年派息不會少過75億元，即2021年及2022年都會增加派息。長實指，資產購買價經過公平磋商擬定，已委任英高作為獨立股東及獨立董事委員會之獨立財務顧問，向小股東就交易收集意見。

李澤鉅在網上業績記者會上坦言，倘若獨立股東同意是次交易，期望可令股價「靚仔啲」，為股東創造回報，又指目前集團現金流十分充裕，長實的負債比率只有約4%。

## 藉收購可穩定收入回報

被問及為何在發新股後再向股東進行回購，長實執行董事兼副董事總經理葉德銓指出，由於發行新股會導致股東攤薄效應，所以進行回購。葉德銓又指，交易可令長實運用現金收購優質資產，尤其是提供經常性收益的項目，李嘉誠基金會每年可保證派發現金不少於9.1億元，現金回報率達到最少5.3厘。同時，長實集團亦保證，未來兩年派息不會少過75億元，即2021年及2022年都會增加派息。

長實企業業務發展部總經理馬勵志補充指，交易符合公司長遠發展策略，可以藉此收購有穩定收入及回報的項目，而交易金額將全數以股息形式派予股東，是次交易集團亦提供股份回購計劃，讓股東有機會以高於市價套現。長實特別項目總監趙汝誠指，今次交易每股定價，高過52周最高價，公司料於4月26日向股東發出通函，並於5月13日舉行股東特別大會尋求股東同意，料所有手續完成後，交易將於今年上半年完成。



●李澤鉅與一眾管理層進行網上業績記者會，他稱，是次交易期望可為股東創造回報。

## 長實今次交易概況及對市場影響

交易概況	市場看法及影響
<p><b>收購4項資產：</b> 長實向李嘉誠基金會收購四項資產，涉資170億元，長實將以每股51元發行逾3.33億股長實股份支付代價。</p> <p><b>回購股份：</b> 為減少對股東影響，長實會於市場以51元價格回購股份，較18日長實收市價，溢價8.4%。</p> <p><b>李嘉誠基金會保證：</b> 有關資產，在今明兩年，每年現金回報最少9.1億元，即現金回報率至少5.3%。</p> <p><b>長實保證：</b> 在今明兩年，每年派息總額不低於去年股息總額再加9.1億元，即料不少於75億元。</p>	<p><b>市場看法：</b> 長實收購資產，涉及公用及能源項目，顯示長實寧願將資金投放在穩定現金流項目，而非較高風險的地產發展項目。</p> <p><b>對長實兩大好處：</b> • 以股份換資產，讓長實保留更多現金。 • 變相令李氏父子在長實的持股，由36%增至45%，市場街貨量減少，有利長實股價走勢。</p> <p><b>對李嘉誠基金會好處：</b> 增加在長實的持股。</p> <p><b>對股東的好處：</b> 回購股份有利長實股價表現，派息也會因交易而增高。</p>

註：貨幣單位為港元 製表：記者周紹基

## 長和2020全年業績撮要

項目	金額	按年變幅
收益總額	4,038.46億元	-8%
EBITDA總額	1,223.48億元	-10%
EBIT總額	583.04億元	-23%
普通股股東應佔溢利	291.43億元	-27%
每股盈利	7.56元	-27%
每股末期股息	1.7元	-26%
每股全年股息	2.314元	-27%

註：數據為按IFRS 16後基準、貨幣單位為港元

## 長實2020全年業績撮要

項目	金額	按年變幅
基礎溢利	193.39億元	-32.5%
列賬溢利	163.32億元	-44%
股東應佔溢利	163.32億元	-43.9%
每股溢利	4.42元	-44%
每股末期息	1.46元	-7.6%
每股全年派息	1.8元	-14.3%

製表：記者馬翠媚

# 李氏父子變相增持長實至45.02%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）目前長和系資深顧問李嘉誠、李澤鉅、信託、李嘉誠基金會及李嘉誠（環球）基金會的控股股東集團，直接及/或間接持有長實約35.99%股權，經過今次配發及發行代價股份、及回購後，控股股東集團的長實持股將增至約45.02%。今次收購的四間公司分別從事水、電及能源，去年全年合共除稅前溢利為35.34億元（港元，下同），按年增加1.35倍。

李澤鉅及李澤鉅父子去年已大舉增持長實股

份，據聯交所披露權益資料，去年全年李嘉誠父子從3月20日起，年內累計有131個交易日在場內增持長實，涉及7,246萬股、30.68億元，累計增加股權達1.96個百分點。李嘉誠根據證券及期貨條例，被視作持有長實的權益由35.890%增至35.898%，李澤鉅股權由35.95%增至35.96%。

## 股價去年累跌29%跑輸同儕

不過，按照上市規則，持股30%至50%的大

股東在12個月內不可增持逾2%的自由增購率（Creaper）限制，否則需要向其他股東提出全購要約。無奈即使去年增持力度接近上限，長實受累本港及歐洲疫情影響旗下酒店、商場、飛機租賃等業務，股價走勢未見起色，去年股價累跌29%，跑輸其他依重內地及香港物業發展的新地、恒基地產、新世界發展，過去一年股價均於35元至45元之間徘徊，近期才回升至47元以上水平。

●香港文匯報記者 周紹基

# 長和去年少賺27% 生意見好轉

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）疫情影響下，長和去年少賺27%至291.43億元（港元，下同），派末期息1.7元，按年跌26%；長實全年少賺43.9%至163.32億元，派末期息1.46元，按年跌7.6%。長和系主席李澤鉅18日表示，疫情下各國政府及央行推出財政及貨幣措施令市場保持穩定，自去年下半年起集團生意見好轉。料疫情對旗下酒店、飛機租賃及英國酒館業務影響短暫，相信只要經營環境改善，復甦會較快。

## 零售及港口業務已見復甦

受累疫情以及石油、天然氣及煉油產品價格大幅下跌之影響，長和去年收入按年跌8%至4,038.46億元，其中去年上半年受到最大影響之業務，尤以零售及港口部門為甚；下半年雖受惠於某程度之經濟復甦，惟不足以彌補上半年的巨額跌幅。此外赫斯基能源確認的營運虧損及資產減值繼續對全年盈利淨額構成不利影響。

李澤鉅18日於業績會提到，零售及港口業

務在下半年表現已見復甦，其中零售業務又以亞洲市場升幅最明顯。截至去年底，長和零售部門在27個市場經營16,167間店舖，今年計劃再開1,000間門店，他無透露開店地區，但稱將繼續加強結合線上線下銷售策略。

## 長實去年基礎溢利減33%

長實去年基礎溢利按年減少32.5%至193.39億元，計及房地產投資信託及投資物業公平價值變化，純利跌44%至163.32億元。集團在業績中披露，疫情下Greene King去年經營困難，若干酒館物業資產需減值港幣9.95億元，而其他經營虧損為24.67億元。李澤鉅透露，該業務去年雖因疫情而一度關閉，但早前短暫重開期間生意火爆，故相信業務中長期仍然穩陣。

飛機租賃業務方面，李澤鉅稱旗下飛機資產多為窄體機(Narrow-body)，多用於內陸航線，故未受疫情影響，接近8成已出租飛機仍在收租，約2成飛機未能收租，主要與航空公司商討，他認為飛機屬優質資產，料疫情

過後資產價值可快速復原。酒店及服務套房業務方面，李澤鉅指業務何時能復甦需視乎香港何時重新開關，部分月租酒店入住率維持約80%至90%，不過主打旅客生意的日租酒店受影響較大。至於商場部分，欠租及棄租情況不嚴重，因集團主要經營民生商場，如新開的海之戀商場出租率亦有上升。他又稱集團現金流十分充裕，正留意新收購機會，冀尋找可提供穩定現金流的投資項目。

## 保持穩健資產負債水平

李澤鉅預期今年經營境況將與去年下半年相若，集團仍會靈活應對，並保持穩健之資產負債水平與流動資金，其中長和去年底債務淨額對總資本淨額比率為22.2%，預期將隨著各項交易於今年完成後進一步下降。他又指，內地隨着疫情受控情況理想，經濟將持續增長，但其他主要經濟體前景仍不明朗，加上仍面對其他不同風險，不過他仍預期疫情待全球有效推出疫苗後將會好轉，經濟狀況應得以改善。

# 長實今年推售2400套涉逾200億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長實集團主席李澤鉅18日在網上業績發布會上指出，長實去年賣樓收入比2019年度好，但2020年度長實入賬的物業銷售收入較少，與建築期有時差有關。他指出，集團去年售出1,800個單位，套現180億元，今年則有3個全新項目推售，包括半山波老道21 BORRETT ROAD、洪水橋項目及黃竹坑港島南岸3期發展項目，連同貨尾單位，今年合共有2,400個單位可供銷售，售價總值料逾200億元。

## 非單靠投地增加土儲

談到近期長實積極投地，他強調，長實一直有投標及增加土地儲備，但是從來不會抱志在必得的心態去投地，近年已投得安達臣道「港人首置」混合式發展、黃竹坑港島南岸3期、啟德4E區2號地

皮，馬鞍山海澄軒酒店及嘉湖海逸酒店亦已獲批改作住宅發展，同時正着手將手上的農地重新規劃及補地價，因此長實不一定只循拍賣土地單一途徑來增加土地儲備。

## 商場欠租棄租不嚴重

被問及新冠肺炎疫情影響，集團旗下商場的欠租及棄租情況，李澤鉅指出，旗下商場欠租及棄租情況不嚴重，始終集團經營的多是民生商場，疫情下對超市及快餐店的需求反而增加，而荃灣海之戀商場的出租率正在增加，即使舊租約到期，亦一直有新租約達成。至於旗下酒店業務以月租客為主，入住率保持80%至90%，收入穩定，比同行為佳，且租務部分視乎何時恢復通關，令遊客重臨，相信各國市民未能出國一年多，一旦通關會有報復式旅遊消費情況。