

ESR購長實房託管理人ARA 總作價405億元

亞騰資產管理企業概要

成立日期 2002年，由現任首席執行官林惠璋及長江實業集團創立。

業務範圍 房地產信託基金(REITs)、私募股權基金、基建、房地產管理等。

發展歷程 2003年，分拆置業產業信託於新加坡交易所上市(及後到香港第二上市後，於2019年退市)。

2005年，分拆泓富產業信託(808)於香港上市至今。

2007年，ARA在新加坡交易所上市。

2011年，分拆匯賢產業信託(87001)於香港上市至今。

2017年，ARA獲其林惠璋董事、聯同長實地產及其他股東提出私有化，並引入華平投資及中航信託為股東。



ESR斥405億元收購長實房託管理人ARA，有望組建全球第三大房產管理公司。亞騰資產管理網頁截圖

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：2019年上市、亞洲物流地產平台ESR(1821)，昨宣布收購長實集團(1113)有份參與投資、從事房地產信託管理的亞騰資產管理(ARA Asset Management)全部股權，總作價51.92億美元(約404.98億港元)。交易完成後，ESR有望晉身全球第三大房地產資產管理公司。

ESR或晉全球第三大房產管理公司

資料顯示，亞騰資產管理於2002年，由現任首席執行官林惠璋及長江實業集團創立。亞騰資產管理目前負責管理多項長實集團旗下房地產信託基金(REITs)，包括置富產業信託(778)、泓富產業信託(808)，以及擁有北京東方廣場的匯賢產業信託(87001)。另外，長實集團執行董事趙國雄也是亞騰資產管理旗下ARA Asia Dragon Fund的管理人。

是次收購亞騰資產管理的ESR，主要於中國內地、日本、韓國、新加坡、澳洲及印度從事房地產項目。ESR於2019年在港上市，主要股東為華平投資，而京東物流(2618)則持有其少數股權。截至去年底，ESR的總經營管理面積達1200萬平方米，其中

1180萬平方米已經建成運營，460萬平方米在建，另持有370萬平方米土地儲備。

是次51.92億美元的總交易作價中，其中現金作價佔5.19億美元(約40.48億港元)；ESR以按每股27元發行12.34億股代價股份、涉資42.86億美元(約334.31億港元)。此外，ESR同時發行1.11億份代價貸款票據(VLN)，折合約3.87億美元(30.19億港元)，以應付是次交易。

交易料明年首季完成

ESR表示，是次交易有助其加快數據中心策略，而經擴大後的集團將成為亞太地區最大房地產資產管理公司，屆時資產管理規模將達到1290億美元(約10062億港元)。ESR預計，交易將於今年第四季度或明年第一季度完成。

長和半年多賺41% 派息增三成

長和(001)半年財務表現概要

項目	未經審核業績(億元)	變幅
收益		
港口及相關服務	199.33	+24%
零售	826.21	+12%
基建	277.98	+10%
CK Hutchison Group Telecom	458.26	+7%
和記電訊亞洲	43.5	-4%
財務及投資與其他	318.58	+14%
收益總額	2123.86	+12%

【香港商報訊】長和(001)昨公布上半年盈利183億元，按年勁升近41%。長和主席李澤鉅表示，若撇除架構重組的單次影響，基本盈利按年增加58%。派中期息每股0.8元，按年升30%。李澤鉅展望若無其他不可預見情況，應可保持現行增長步伐，預期今年全年可達致穩健表現。

長和已完成向Cellnex Telecom出售歐洲電訊發射塔

資產六項交易的五項，並收取所得款項總額63億歐元，其中41億歐元已於2021年上半年入帳。上半年並完成出售意大利及瑞典的發射塔資產帶來淨額253億元收益，惟此項收益因集團意大利電訊業務作出非現金商譽減值約155億元，以及集團的能源業務與Cenovus Energy合併後，確認非現金外匯儲備虧損約35億元而部分抵銷。撇除此兩個一次性影響，長和上半年基本溢利較去年同期增加58%。

港口及相關服務增長24%

長和集團各項業務中，以港口及相關服務增長最理想，期內增長24%，經營288個泊位，處理共4290萬個20呎標準貨櫃，較去年同期增長11%。至於收益佔比最大的零售部門，上半年收益達826.21億元，在27個市場經營16206家店舖，較去年同期增加2%。顧客的參與繼續為部門的主要重點，其忠誠會員總人數持續上升，達1.4億名，佔銷售額的66%。零售部門中又以歐洲保健及美容產品業務增長最理想，期內增長多達66%。

另外，由於加拿大油企赫斯基能源已被併入Cenovus Energy(CE)後，長和於CE的持股僅餘15.71%，故長和業績列帳不再有「能源」，油氣方面表現改於「財務及投資與其他」一項反映。

張達明設計腕表助癌症病友

【香港商報訊】藝人張達明早前獲「港產陀飛輪」萬希泉創辦人沈慧林(William)邀請，合作設計陀飛輪腕表。張達明透過自親歷及創意，以他最喜愛的兩大元素「戲劇」及「藝術」為靈感，親自設計出「演畫共融陀飛輪腕表」。

張達明表示：「我是一個創作慾望很大的人，曾於演藝學院修讀表演系，一直有創作劇本。同時非常喜歡藝術，曾於美國的耶魯大學

學習速寫。很榮幸這次有機會親自設計陀飛輪腕表，希望能與大家分享美麗的事情！」

為了讓此合作更有意義，張達明與萬希泉會把腕表的部分收益撥捐至支援癌症病人的機構，給予他們醫療、復康及經濟援助。鼓勵他們不要放棄，以積極、樂觀的態度面對病情。此系列腕表配備含40小時動力儲存，振頻每小時達28800次的陀飛輪機芯，讓正能量源源不絕地放送。

藝人張達明親自為「港產陀飛輪」設計「演畫共融陀飛輪腕表」。



「健蔘堂」中國長白山林下純正野生人蔘粉，特別送出500元現金購物券給予成功登記之會員。

「健蔘堂」中國長白山林下純正野生人蔘粉

【香港商報訊】野生人蔘稱「草藥之王」，是調理及養生的首選。據《本草綱目》記載，野生人蔘補益強壯、補氣、補肺、健脾之功效。現代醫學研究亦指出野生人蔘能補五臟及抗疲勞，更可提高人體代謝與免疫功能，達到安神益智、美容養顏、抗氧化及抗衰老的作用。不但如此，野生人蔘亦有助保持血糖及體重穩定，有助減低患上糖尿病的風險。

「健蔘堂」中國長白山林下純正野生人蔘於高海拔的原始森林中自然生長，醫療效用和營養價值比

一般人蔘更高，含高蛋白質。精選超過十五年或以上的人蔘，製作過程嚴謹，選用GMP規格生產商製作及通過國際SGS通用測試認證，安全合格。

「健蔘堂」中國長白山林下純正野生人蔘粉，特別送出500元現金購物券給予成功登記之會員(免費入會)，首五十名購買者更可以680元超值價換購「美益健天然負離子護頸保健枕頭」(原價2680元)乙個，且獲贈「韓國ILOJE CLEAN & SAFE 免沖洗酒精搓手啱啱300ml」兩支(價值76元)，歡迎瀏覽健蔘堂Facebook及免費成為會員。



週末親子奧林匹克陸運會

【香港商報訊】最近香港隊的運動員於東京奧運屢創佳績，令香港全城熱血沸騰。今年炎夏，著名美國戶外品牌KEEN 藉著這個特別時刻，再次夥拍同樣熱愛戶外玩樂文化的TouchWoods，共同舉辦「KEEN X TOUCHWOODS 親子奧林匹克陸運會2021」，除分享戶外玩樂的喜悅外，更可以一起延續這股奧運狂熱！活動將於8月21日(星期六)，在錦田錦上路綠活城鄉共享農場內進行，屆時TouchWoods為大家準備了六個各具特色的運動項目，讓家長與孩子攜手合作，結伴衝線。

「KEEN X TOUCHWOODS親子奧林匹克陸運會2021」透過六個田賽及徑賽項目，讓父母學習與孩子溝通、合作，拉近親子關係。參賽的小朋友須介乎5歲至12歲，與爸爸或媽媽組成隊伍，於限時內以獨自及合力完成運動項目。讓小朋友親親大自然之餘，同時讓父母學習放手，相信孩子的實力，讓孩子獨自完成當中的個人項目，同時攜手完成餘下的項目，一起衝線。



港股低收221點 快手急挫逾15%創新低

【香港商報訊】記者周健鑫報道：昨日港股先升後回，恒生指數收報26204點，跌221點，成交1617億元。恒生科技指數跌2.1%，報6715點。國企指數收報9296點，跌122點或1.3%，成交金額1617.46億元。

有內媒發表評論指，電子遊戲作為文化娛樂休閒活動，在中國發展已成數千億元人民幣的大產業，是內地長期鼓勵新興產業發展壯大的碩果，當然也有美中不足之處，要保護好青少年，在遊戲設置上防止過度花錢，過度沉迷。文中稱，遊戲行業作為軟件服務業享受稅收優惠，也受到詬病，在稅收上遊戲行業也應該向傳統行業過度看齊。受消息影響，騰訊(700)跌近4%，報439元，網易(9999)跌逾3%，報138.2元。

內地短視頻平台快手(1024)主要股東及基石投資者6個月禁售期已解禁，快手股價再跌至新低，失守100元，低見88.7元，收市跌15%，報89.1元，跌16.1元，另一視頻平台哩哩哩(9626)亦跌3%，報628元。

理想汽車招股反應平平

另外，新股理想汽車(2015)將於今日(6日)中午截止招股，本地券商累計借出孖展額超過34億元，以公開發售集資15億元計，超額認購僅1.27倍。理想汽車來港作雙重主要上市，集資最多150億元，將於下周四(12日)上市。早前有外電消息指，其國際配售部分已於昨日(5日)下午提早截飛。

新經濟股走弱

股份名稱(上市編號)	收市價(元)	跌幅
快手(1024)	89.1	-15.30%
阿里健康(241)	11.86	-6.17%
騰訊控股(700)	439	-3.90%
網易(9999)	138.2	-3.76%
哩哩哩(9626)	628	-3.24%

市場動態

香港電訊半年純利19億元

香港電訊(6823)公布，上半年總收益增長7%至156億元，不計流動通訊產品銷售的總收益也按年上升3%至141億元。EBITDA(息稅折舊攤銷前利潤)按年增長3%至57億元，純利19億元，按年基本持平。中期派息30.70分，較去年同期增加2%。

香港電訊流動通訊用戶447.7萬，按年增加2%。The Club會員人數擴大8%至329萬名。拍住賞(TAG & GO)已開戶超過300萬個，較去年的260萬個增加14%。4月拍住賞獲政府甄選為執行消費券計劃的四個儲值支付工具營運商之一，服務隨即吸納大量新用戶註冊，而附設拍住賞的智能POS的商戶登記數目亦大增。

九龍倉置業半年盈利跌15%

九龍倉置業(1997)公布，上半年盈利減少15%，至32.7億港元。若計入投資物業重估虧損淨額，股東應佔盈利為29.7億元，每股盈利98仙，中期息按年少14.1%，至67仙；去年同期虧損44.54億元。

期內，海港城整體收入(包括酒店)減少11%，營業盈利減少17%；同時，時代廣場期內整體收入跌幅收窄至8%，營業盈利減少25%。集團指，盈利減少海港城已主動斥資進行市場推廣，惟市場持續疲軟，故商場收入仍下降。

藍蓋首批64伙最平388.8萬起

宏安地產(1243)旗下青衣新藍蓋盤，公布首張價單，首批涉及64伙，全屬開放式戶型，實用面積約203至208平方呎，折實售價由388.8萬元起。整批折實平均呎價20638元。藍蓋主攻年輕上車客市場，而發展商早前透露，會參考同區新盤、近期開價的中小單位來定價。

另外，新地(016)旗下天水圍濕地公園路新盤第1期Wetland Seasons Bay，料於下周初開價，首張價單最少245伙，售價將參考同系Wetland Seasons Park，而該盤最新一張價單，其平均呎價為1.4萬元。