

郭蔭庶：加強公務員國情訓練



商報專訪

【香港商報訊】記者林駿強報導：公務員學院院長郭蔭庶上任至今剛好滿月，日前在接受記者訪問時他透露了自己對學院的願景，即籌劃理想的架構，於教學和編配上做好構思；有針對性地培訓高級公務員的領導才能；同時設立系統，兼顧不同職級公務員的需要。郭蔭庶又強調，國情訓練對於公務員培訓尤其重要，因為在中華民族偉大復興過程中，香港都有角色能扮演，公務員在此背景下須更加努力。他矢志盡最大努力，讓學院茁壯成長，支持公務員在香港管治、社會運作中發揮更大作用。

高級公務員須訓練領導才能

去年12月，公務員學院正式成立。郭蔭庶指，學院現沿用以往公務員培訓處的人手配置及系統，上任後一直與團隊檢視狀態，認為須增加人手，改變運作模式、訓練內容及手法。他認同公務員要繼續接受訓練，尤其在國家安全、「一國兩制」等議題上進行特訓。

郭蔭庶表示，學院有必要有針對性地培訓高級公務員的領導才能，同時亦要兼顧剛入職、不同職級公務員訓練所需要的知識、技巧、心態調節，而且要有一套易於使用的科技系統，專門負責有關項目並提供支援，以了解訓練成果。他續說，培訓既會在公務員公餘時間進行，亦會在工作期間進行。公務員持續進修是重要概念，希望他們明白

自己有責任持續進修，增強自己的能力。

公務員都應是愛國者

公務員國情訓練課是現時各界最關心的議題之一。郭蔭庶認為，國情訓練肯定有需要，內容包括：了解國家所發生的事，「一國兩制」框架下香港的角色、憲法下香港的位置、國家安全觀念等。他說，如果學院在訓練上只簡單提供資訊是注定會失敗的，因為對國家的認識、認同，不是僅從資訊層面就可達到的。

「如果不是愛國者，不應參與管治團隊，不論（他屬於哪個）階層。」郭蔭庶明確表示，對公務員的基本要求是「愛國者治港」。他說，有否考核不是最關鍵，而是參與培訓的公務員有責任令上司、首長、評核者有信心。他以新入職公務員接受培訓為例，提醒他們最重要是了解入職時所得到的身份，究竟與市民有何分別。他進一步解說，「愛國者治港」中所指的「愛國」，其實是一種情懷，而不是一種知識產物。

繼續加強與內地交流

除國情訓練外，郭蔭庶亦希望能讓公務員架構有能力採納新技術，在工作上應用新科技，與國際合作及接軌。他稱，學院課程設計會作改進，長遠要有研究能力，不只在香港的空間進行，更要與全國學術機構等聯繫，才能與



郭蔭庶明確表示，對公務員的基本要求就是「愛國者治港」。記者 蔡啓文攝

時並進。此外，公務員一向都有到內地交流。郭蔭庶提及，如果不是發生新冠肺炎疫情，交流計劃會一直進行，不會改變。公務員在交流活動中，可參與實地觀察，就處事理念及手法與當地公務員作交流。他透露，由港澳辦協調、與廣東省相關的公務員交流計劃將會舉行，細節正在整合中。

長和上半年逆勢賺 191 億

內地零售業務下半年料有改善

【香港商報訊】記者古小喬報導：面對全球供應鏈中斷、通脹高企、資本市場動蕩，上半年長和（001）仍錄得純利190.88億元，按年升4.3%，每股盈利4.98元，派中期息每股84仙，按年多5%。長和主席李澤鉅指出，經營業務所在地衰退風險增加，令集團持續大幅調低增長預期；惟宏觀經濟多變之時，集團持有許多「寶貝」仍能夠提供穩定回報。

上半年在內地淨關店 124 間

在投資方面，李澤鉅表示，長和會繼續在長建（1038）層面尋求新項目，亦會謀求世界各地營運的電訊業務合併，同時計劃將出售英國鐵塔業務所得資金用於還債及回購股份。

談到內地零售業務時，李澤鉅指，目前處於困難期，惟集團現金流和士氣能夠展示競爭優勢，預期消費者氣氛恢復進度緩慢，令集團有更多時間改良網上網下、自家品牌等管理。

長和副董事總經理黎啓明談到，上半年受累內地疫情，部分城市包括上海、深圳和廣州等零售店舖需關閉，高峰期屈臣氏於內地有約590家店舖暫時停業；隨內地出行限制放寬，預期下半年零售業務表現將有所改善，當中上海店舖重開已見改善。談及內地開店策略時，他表示，集團着重店舖實業多於數量，會於理想地點開設新店，期望回本期較短，並關閉表現不理想店舖。他透露，集團上半年於內地開設67間新店，亦關閉191間店舖，即淨減124間店舖。

業務多元化提供穩定回報

談到通脹、疫情、地緣政治緊張等影響時，李澤鉅強調，長和業務多元化，亦分散於全球，近年業績表

現亦反映優勢；當某區業務出現問題時，另一個地方的增長可抵銷影響，「集團內藏許多『寶貝』，一直持續為股東創造價值，在困難時刻可提供穩定回報。」他舉例稱，集團歐洲業務受到能源價格高企、歐元及英鎊向下的壓力，正好因投資在能源業務 Cenovus，抵銷了相關影響。

李澤鉅又指，儘管市場利息上升，惟長和浮息債務僅佔整體約25%，加上預期亞洲業務下半年會有所改進，甚至印尼電訊業務表現良好，可望抵銷斯里蘭卡電訊業務受壓的影響。

長和聯席董事總經理霍建寧亦指，最新業績顯示，當集團一部分業務走低時，就會有另一個業務補位，例如歐元、英鎊匯率不利集團呈報業績時，有石油業務受惠能源價格上升；當內地零售業務放慢時，歐洲零售卻有所提升。

3 英國有利好會即時公布

長和股份半年報中，EBITDA（除息、稅、折舊及攤銷前盈利）為705.25億元，按年升3.46%；EBIT為376.48億元，按年多8.16%。期內，收益總額2296.16億元，按年增8.1%。其中，零售業務貢獻最多收入，有849.05億元，按年增3%，財務、投資及其他收益按年增47%至468.04億元，為第二大收入來源。



長和主席李澤鉅

長和聯席董事總經理霍建寧

長和副董事總經理黎啓明

昨日，長和舉行中期業績分析員網上會議。

長和供圖

長和（001）上半年業績摘要

項目	業績數字	按年變幅
收入	2296.16 億元	+8.1%
EBITDA	705.25 億元	+3.46%
EBIT	376.48 億元	+8.16%
純利	190.88 億元	+4.3%
每股盈利	4.98 元	+5%
每股中期息	0.84 元	+5%

業績報告顯示，上半年 EBITDA 按年微升，主要是屈臣氏和歐洲電訊巨頭歐洲3集團拖累。其中，歐洲電訊業務收入按年跌9%，EBITDA 跌21%；若以當地貨幣計，則分別跌1%和14%，主要受累意大利分部業

長和（001）分部收入表現

類別	收入	按年變幅
港口相關服務	226.51 億元	+14%
零售	849.05 億元	+3%
基建	276 億元	-1%
CK Hutchison Group Telecom	418.17 億元	-9%
和記電訊亞洲	58.39 億元	+34%
財務投資與其他	468.04 億元	+47%

績跌23%。就3英國多次傳出與同業合併，霍建寧回應稱，一直視市場整合為重大機遇，在英國他有與其他同業商議，惟不能透露進度，會在完成時即時公布。

上半年長實多賺 55% 至 129 億

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：長實（1113）昨公布截至今年6月底中期業績，期內錄得純利129.36億元，按年升54.8%，每股盈利3.55元；中期息每股派0.43元，按年多派4.8%。長實主席李澤鉅於分析員會議指，今次多派中期股息不反映長期策略，公司並無淨負債，有良好財務紀律，物業估值沒有下調壓力，當有好機會出現時便會把握，以提高股東持股價值，而公司正處最適合的時間和最優越的位置。

已確認物業銷售收入升 38%

物業銷售方面，上半年長實已確認物業銷售收入（包括攤佔合營企業）為203.97億元，按年增37.9%；收益

80.54億元，按年增1.7%。其中，香港已確認物業銷售按年急升近20倍，至127.48億元，受惠Sea to Sky住宅單位銷售帶動。內地及海外則分別錄得已確認物業銷售收入為74.36億元及2.13億元。

期內，集團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7600萬平方呎，其中500萬平方呎、6700萬平方呎及400萬平方呎分別位於香港、內地及海外。

扣除借貸後，截至6月底，長實持有現金淨額約139億元。李澤鉅指，集團擁有足夠財務資源以應付承約及流動資本需求。

李澤鉅表示，本港住宅市場需求仍強勁，惟隨息口持續向上，本港最優惠利率最終亦會跟進，故有意置

業人士應量力而為。他又指，集團本身在物業估值上向來處理態度超保守，會繼續積極主動去增添土地儲備，惟在態度上從來不會志在必得，如回報適合才會隨時出手購地。

籲置業人士量力而為

至於本港寫字樓市場，他認為前景審慎樂觀，形容旗下寫字樓租金屬「租戶友好價」。集團旗下長江中心2期將於明年年底竣工，今年稍後時間開始放租。

當被問及長實定位是地產企業還是綜合企業時，李澤鉅回應，集團多元化體現於不同地域和不同市場，聚焦於經營各項資產。他指，地產業務是集團主要資產之一，即使英國酒吧業務都涉及地產。他又指，長

長實（1113）上半年業績摘要

項目	業績數字	按年變幅
收入	357.15 億元	+53.5%
除稅前溢利	132.36 億元	-3.4%
股東應佔溢利	129.36 億元	+54.8%
每股盈利	3.55 元	+57.8%
每股中期息	0.43 元	+4.8%

實並無物業估值下跌的壓力。至於全年業績預測，李澤鉅指，上市公司管理層不得發表盈利預測，只能說對未來仍樂觀。

時評

香港人愈住愈貴、細、擠，一直為人所詬病。仲量聯行昨發布資料顯示，預期今年將有近1700個實用面積少於215平方呎的納米單位落成，數字約為去年的3倍。行政長官李家超高度重視房屋問題，已成立兩個相關專業工作小組。他最近在落區探訪劏房家庭後，直言希望盡快交出成績，期望做到供應「提速、提效、提量」及公屋「提前」上樓。

有求才有供，納米樓有價有市，市場供應愈來愈多，某程度反映市民渴求這類單位，惟同時也凸顯了港人愈住愈貴、細、擠的問題不斷惡化。納米樓之所以出現，一大主因是樓價高企，遠超一般市民的負擔能力，尤其是青年多數無法支付首期。將貨

供需兩端發力 解決住屋難題

就價，納米樓應運而生，透過削減單位面積，來使上車相對變得容易，連帶租住單位的成本亦可降低。此外，本港閘市插針不入，新增供應少之又少，不論是針對原區居民，抑或讓外區客搬入市區，納米樓都可容納更多的市民或家庭。

然而，納米樓的一些發展卻值得留意。一是豪宅化包裝，包括以新潮的studio flat開放式單位招徠，令單位售價叫愈高。二是投資者比例也恐比一般單位高，仲量聯行估計高估買家逾半，加上投機炒賣的轉手率亦高，有研究指近十年的買賣業，業主平均持貨僅3.5年，即是剛割離「額外印花稅」就會脫手；這意味著，納米樓未必如想像中那麼有助於上車，即使租客也須面對常常換業主狀況。三是納米樓已逐漸從市區蔓延至新界，換言之這已非市區供

不應求的結果，而是各區均現供應不足之窘。業界有指納米樓銷情似有下滑之勢，但原因僅在於近期樓價和租金回落。

要根本解決港人住得貴、細、擠的問題，增加供應是社會共識；當土地供應增多，非但單位供應增多，平均單位面積亦會增大，在供求關係下置業亦料變得容易。自由市場下納米樓誠可百貨應百家，但正常大小的單位更應作為供應主流。李家超在「提速、提效、提量」外，加上「提前」這一目標，正正切中了房屋問題一大核心。畢竟居住難題已困擾市民多年，基層家庭等上樓時間能爭取省一日是一日。李家超上台後，第一時間成立了四個針對民生憂難的小組，其中「土地及房屋供應統籌組」及「公營房屋項目行動工作組」均瞄準房屋問

題，前者將制訂未來十年每年可供發展土地（即是「熟地」）的供應預測，後者將提交提升及加快公營房屋整體供應的具體建議，兩個小組均於下月即施政報告發表前作出匯報。這些顯示新政府實幹、民心的施政風格，市民寄望屆時能交出成績，為解居住難題給出新思維，帶來新曙光。

加快加大供應固然是重中之重，同時還要在需求面發力。樓市辣招一方面透過收緊按揭成數來遏制炒賣風氣，另一方面針對首置人士的上車需要，當局亦放寬了按揭成數上限。於此基礎上，有否其他金融創新的空間？包括在公營資助房屋落實「漸進式按揭」等，只要無損金融穩定，又不處場炒風，以金融創新之法，從需求端發力亦不應排除。

香港商報評論員 李哲