

# 長建牽頭財團悉售英國電網業務套現逾千億

【香港商報訊】長江基建（1038，長建）牽頭財團落實出售英國配電網絡業務 UK Power Networks (UKPN)，交易總企業價值達 168.38 億英鎊（約 1768 億港元）。這項投資現金回報超過 6 倍，備受市場關注。多家投行發表報告認為，上述交易將顯著改善長實（1113）財務狀況，並預期公司今年回購股份的可能性較高。

## 交易作價較收購價高近兩倍

昨日，長建聯同長和（001）、電能實業（006）及

長實（1113）組成的財團宣布，與法國 Engie 集團達成協議，出售 UKPN 全部權益。回顧 2010 年收購時，UKPN 的企業價值為 57.75 億英鎊，如今以 168.38 億英鎊出售，價值增長近兩倍。股權價值方面，當年收購價為 25.53 億英鎊，如今售價為 110.78 億英鎊（約 1163 億港元），增幅顯著。加上期內從項目收取的股東分派達 44 億英鎊，整個項目的現金回報率超過 6 倍。

根據協議，長建、電能及長實分別持有 UKPN 的 40%、40% 及 20% 權益，對應交易作價分別約 443 億港元、443 億港元及 221.5 億港元。交易完成後，長實

預期錄得出售收益約 84 億港元；電能實業預期錄得收益約 107 億港元。若計及長建於電能約 36.01% 的股權，長建實際錄得的收益總額預計約 145 億港元。

## 李澤鉅：續尋全球投資發展機遇

長江集團主席李澤鉅表示，此項交易彰顯集團憑藉成功任績及雄厚資本實力，能夠適時實現投資價值。他強調，長江集團將繼續放眼現有及新開發市場，包括英國及其他地區，積極物色受規管行業、擁有長期穩定合同或具備優厚潛力的業務，以尋求新的投資及

發展機會。瑞銀發表報告指出，長實是次交易回收約 221.5 億元現金，連同早前出售英國鐵路業務回收的 20 億元，經調整淨負債比率將由今年上半年的 7.3%，大幅降至接近淨現金水平。該行認為，長實管理層曾提及股份回購是提升股東回報的有效工具，加上目前預測市帳率僅 0.41 倍，遠低於同業水平，預計今年實施回購的可能性較高；並預期長實不會派發特別股息，但股價可望作出正面反應，維持「買入」評級，目標價 54.9 元。

# 港交所盈利連續兩年創新高

## 冀盡快推零日期權 研股票代幣化

項目	金額(億元)	按年變幅
收入	291.61	▲30%
營運支出	60.68	▲5%
除息、稅、折舊及攤銷前盈利 (EBITDA)	227.96	▲40%
純利	177.54	▲36%
第二次中期息	6.52 元	▲33%



陳翊庭（中）表示，股票代幣化工作「正在研究當中」。記者 蔡啓文攝

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港交所（388）昨日公布 2025 年全年業績：截至去年 12 月底止，純利 177.54 億元，按年增 36%，為連續第二年創新高，派第二次中期息 6.52 元。港交所表示，冀盡快推出零日期權（Zero Days to Expiration），並研推代幣化股票。

港交所行政總裁陳翊庭指，港交所去年現貨、衍生產品及商品市場成交量創歷史新高，帶動收入及溢利連續第二年創新高；並充分發揮作為全球超級聯繫人的角色，重登全球新股融資中心榜首，成交量以及業績均創新高。

期內，結算及交收費收入按年增 49% 至 70.42 億元；聯交所上市費按年 21% 至 17.89 億元。至於投資收益淨額方面，去年錄得 51.11 億元，按年升 4%。其中，受惠非上市股本投資的估值錄得 1.67 億元非經常收益，公司資金的投資收益為 18.70 億元，按年上升 7%，但由於旗下外部組合的公平值收益淨額減

少，抵銷了部分收益升幅。

## 港交所「無財務問題」

港交所去年資本開支按年急增 1.83 倍至 42.96 億元，主要因去年 4 月向香港置地購入交易廣場多個樓層作為永久總部物業。對此，首席財務總監許亮華表示，派發第二次中期息後，目前仍有 200 億至 300 億元企業資金可用於投資，強調沒有財務問題。

展望今年投資收益表現，港交所預計，將受到按金抵押品安排的調整措施、香港銀行同業拆息（HI-

BOR）走勢以及外部投資組合贖回等因素影響。

## 續優化上市門檻流程

對於新一份財政預算案提到要求港交所檢視上市規則，便利更多航天企業來港上市，陳翊庭稱，為航天科技提供上市便利措施，是在港交所考慮範圍，待時機成熟時將按慣例公開諮詢市場。

陳翊庭亦強調，優化公開招股流程是一份「做不完的功課」，未來在優化上市門檻、流程，以至持續合規要求等方面將與市場溝通，「值得做的就盡快做」。

## 將有更多產品推出

「每月、每周以及零日期權都是（港交所）今年聚焦點開拓的產品。」港交所市場主管余學勤表示，除了期貨市場將有更多產品推出，大宗商品、黃金以至固定收益亦是港交所未來數年的發展方向。

對於未來會否將股票代幣化，陳翊庭表示正在研究當中，「至於何時做、能否做，將取決於市場供求以及相關技術能否支撐」。她強調，面對資產代幣化，港交所要認清競爭態勢，但強調與證券和債券不同，未來決定是否推數字資產交易時，需審核考慮。

## 周大福創建半年多賺 15%

【香港商報訊】周大福創建（659）公布中期業績，半年多賺 15% 至 13.34 億元，每股盈利 0.3 元，派中期息 0.28 元。截至去年 12 月 31 日，集團可動用流動資金總額約 310 億元，其中包括現金及銀行結存約 209 億元及備用已承諾銀行信貸額約 101 億元。截至去年 12 月 31 日，集團一年內到期的債務下降 28% 至約 68 億元，債務淨額減少 6% 至 138 億元，淨負債比率下降至 34%。

周大福創建執行董事兼集團聯席行政總裁鄭志明表示：「周大福創建表現強韌，錄得穩健增長，充分體現了我們多元化業務組合的優勢。目前，集團在金融服務及物流兩大業務板塊上穩步發展，近期完成的收購項目不僅帶動策略性擴張，更進一步鞏固市場地位。」

## 太古地產料樓市氣氛穩步升溫

【香港商報訊】記者蘇尚報道：太古地產（1972）住宅團隊聯同各大地產代理管理層昨舉行新春團拜。太古地產住宅業務董事杜偉業表示，在低息環境持續，經濟表現有所改善，加上本地及內地買家強勁購買力的支持下，香港樓市氣氛穩步升溫。

太古地產涵蓋兩座超級豪宅的深水灣道 6 號近月成功售出，總成交金額達 22 億元，呎價創下近年香港豪宅市場高位。

另外，港島東臨海項目海德園至今已售出 130 個單位，總銷售額超過 11 億元。日前再錄得一宗成交，

三座 26 樓 D 室兩房開放式廚房向東南單位，實用面積 538 平方呎，成交價 912 萬元，每平方呎 16952 元。項目第一期現樓及頂級會所即將落成，將成為港島臨海住宅的新標準。

港島黃竹坑站住宅項目海盈山第 4A 期於入伙後銷售成績相當理想，項目深受買家及投資者歡迎，逾八成單位已經售出。太古地產將會按部署推出海盈山第 4B 期。

展望馬年，太古地產表示，將積極推進其他重點住宅項目，包括灣仔皇后大道東 269 號及鯉魚涌濱海街項目。

## 會德豐去年賣樓 265 億元按年升 20%

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：會德豐地產主席梁志堅昨表示，集團去年累計銷售 2307 伙，總銷量逾 265 億元，按年升約 20%。當中，物業銷售佔 261.13 億元，另售出 62 個車位及電單車位。他表示，過往多年本港樓市總有起伏，認為今年市道持續復蘇，本港背靠祖國，可謂得天獨厚，預料直至年底，成交量及樓價可有 8% 至 10% 增長，相信未來 5 至 7 年地產市況安當。

談及新一份財政預算案對億元級豪宅交易印花稅稅率由 4.25% 調高至 6.5% 對投資的影響，梁志堅表示，上述調整對地產市場整體而言影響輕微。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，本港樓市表現理想，一手銷情不俗，樓價指數穩步上升，同時租金水平繼續創新高，反映本港房屋需求巨大。

## 今年計劃推出 4 個全新項目

黃光耀透露，會德豐地產今年計劃推出 4 個全新地產項目，分布港九新界，並搭配在售項目，全年可售單位總數超過 2000 伙，其中上半年將率先推出兩大項目，合計可售單位至少 1000 伙，成為公司今年銷售頭炮。

首個即將推出的是港島南岸 DEEP WATER SOUTH 6B 期項目，公司已於近日安排 VIP 預覽，並計劃在周末以預約形式開放予准買家參觀；與此同時，為滿足市場對小戶型的需求，公司亦會上載港島南岸 6A 期的售樓說明書。

另一個上半年計劃發售的項目為北部都會區古洞項目，第一期將提供 457 個單位，主打年輕客戶及專才群體，該項目亦有望成為古洞區首個發售的全新地產項目。

**主要贊助機構**

**主辦機構**

**創樣中心**

**SAMPLE DEVELOPMENT CENTRE**

為香港時裝設計師及中小企：從設計到生產的專業橋樑

### 服務範圍

**專業紙樣、放碼、車縫**

精準版型開發，多尺碼放碼，高品質樣衣製作。

**服裝造辦、制定生產製單**

協助將設計轉化為可生產的規範，製作完美樣辦。

**小批量製衣服務**

靈活起訂量，支持香港時裝設計師與新創品牌。

**時裝技術工作坊**

**(提供專業支援與學習平台)**

2263 6343 張小姐 / 2263 6378 張先生

samplecentre.cita.org.hk

samplecentre@cita.org.hk

地址：香港九龍九龍灣大業街63號製衣業訓練局9樓

服務時間：上午9時至下午6時（星期六、日及公眾假期除外）

了解更多

sdccita

SampleDevelopmentCentre

SDCCita

Sample Development Centre (SDC)

免責聲明：香港特別行政區政府僅為本項目提供資助，除此之外並無參與項目。在本刊物/活動內（或由項目小組成員）表達的任何意見、研究成果、結論或建議，均不代表香港特別行政區政府、文化體育及旅遊局、文藝發展局、「創製管理計劃」秘書處或「創製管理計劃」審核委員會的觀點。