

中電預警中期見紅 澳項目減值70億

分析料未必影響派息 股價下跌不妨吸納

一向為無數股民心中穩陣之選的中電控股（00002），昨突然發出盈警，預期會就截至今年6月30日止六個月的帳目中，為澳洲EnergyAustralia零售業務所佔的商譽進行減值，大約為60億至70億元，並強調商譽減值為非現金項目，不會對集團的現金流及營運造成即時影響，但將會顯著減少集團首六個月所匯報的盈利。因此，集團預期截至今年6月30日止六個月將會錄得未經審計的綜合虧損。這也是中電過去多年來首次發出盈利警告。中電昨收報90.25元，升0.8元。

大公報記者 李永青 劉鑛豪

中電曾於今年季度簡報（1月至3月）提及EnergyAustralia零售業務的發展，指2月份，澳洲聯邦政府宣布將實施默認市場價格（Default Market Offer），重新規管新南威爾斯省、昆士蘭省及南澳省住宅及小型企業客戶的常規價格；維多利亞省政府亦計劃為住宅及小型企業客戶推出默認價格，兩者將於今年7月1日生效。這些措施一經落實，很可能會對零售業務的未來貢獻產生重大的負面影響。

集團指出，於2018年12月31日的綜合帳目中，EnergyAustralia零售業務的商譽為150.65億元，該商譽是因EnergyAustralia於2005年及2011年作出兩

宗零售業務收購而產生，代表EnergyAustralia支付的購買代價超出所購入業務中可識別資產淨值而產生的無形資產。

電價措施令澳業務將少賺三億

公告指出，澳洲的新「安全網」零售電價適用於繳付「常規價格電價」的客戶，並將由今年7月1日起降低客戶所需支付的電價。同時，EnergyAustralia現正在市場上向現有客戶推銷多個更簡便、更廉宜的新能源方案，預期上述轉變將會令零售業務於今年下半年的除稅前盈利減少2.4億至3億元，該跌幅可能在未來仍會持續，但亦有可能隨着市場參與者及客戶適應新的市場情況後而有所改變。按會計準則的規定，商譽減值檢討須每年進行一次；如出現觸發減值的事件，則需更頻密檢討。

現價相當於3厘股息具吸引

以今年首六個月計，EnergyAustralia至今的營運表現持續受到季度簡報中所提及的因素影響，尤其是EnergyAustralia旗下電廠的產電量因Mount Piper電廠受制於煤炭供應問題，及雅洛恩電廠的維修要求而下降。此外，遠期能源合約價格於上半年上升，雖然中期來說這對集團的業務有利，但卻導致業務組合中用作經濟對沖的部分能源衍生工具的公平價值於上半年出現重大的非現金負面變動。結合上述因素的影響，EnergyAustralia於今年首五個月的營運盈利（於計入商譽減值前）為7.31億元。



中電因澳洲項目商譽減值，首次發出盈利警告



滙盈資產管理董事總經理謝明光指出，環息口有向下趨勢，投資者對高息股的投資興趣較高。由於中電現價股息率超過3厘，對投資者仍然有吸引力，相信今次盈警對股價壓力不會太大，料可企穩在250天線以上，即87、88元水平。謝明光認為，投資者毋須因盈警而沽出中電，因為事件料不會對公司股息政策有影響。

光大新鴻基證券策略師伍禮賢表示，雖然中電今次作出巨額撥備，但屬於非現金項目，不會對經營構成負面影響，只是短期股價難免受壓，有機會下試82、84元，若調整至80元水平，投資者不妨入市收集。他又稱，現階段無法判斷中電上半年股息派發情況，即使減派股息，相信下半年度將恢復固有的股息派發政策。

中電商譽減值原因及影響

- 澳洲聯邦政府宣布將實施默認市場價格，很可能會對零售業務的未來貢獻產生重大的負面影響
- 有關調整為EnergyAustralia零售業務所在的市場制定了較低的受管制「安全網」零售電價
- 預期轉變將令EnergyAustralia零售業務於今年下半年的除稅前盈利減少2.4億至3億

## 莎莎內地銷售跌 續增開新店

【大公報訊】莎莎國際（00178）公布全年業績。期內，營業額錄得按年升4.47%至83.76億元，香港及澳門市場的營業額增長4.9%至70.92億元；同店銷售增長3.0%。中國內地業務的總營業額按當地貨幣計算輕微下跌1.9%至2.88億元，而同店銷售按當地貨幣計算則下跌1.1%。期內，該集團持續經營業務的零售店舖數目由去年的265家間增至274間。

主席及行政總裁郭少明表示，雖然市道未及預期，但集團今年在香港及內地亦計劃開10間分店，內地最少有7至8間店，香港則有不少於3至4間店。期內，毛利率下跌0.2個百分點至40.8%，郭少明表示，不排除毛利率受壓，而集團未來亦會集中保持客人的流量。而今年4月至6月中，集團在香港的同店銷售下跌約15%，整體銷售則下跌約12%，他補充，5月及6月已見改善，跌幅收窄至單位數。郭少明表示，今年零售市場充滿挑戰，包括中美貿易戰升溫，集團將會因應市況相應調整策略及均衡調整產品組合，以提升盈利能力。



郭少明（右）表示，今年零售市場充滿挑戰，集團將會因應市況相應調整策略及調整產品組合

大公報記者 陳玉蓮攝

## 維他奶料收入增速放緩 無意拆細


【大公報訊】記者李永青報道：維他奶（00345）公布，截至3月底止全年業績，股東應佔溢利6.96億元，按年升19%。每股基本盈利65.6仙，末期息派38仙。管理層在業績發布會提到，因貨幣匯兌問題而影響集團的真實業務表現。被問到貿易戰拉鋸持續，人民幣匯率走勢偏軟會否繼續影響集團業務表現，集團首席財務總監劉健成表示，在內地的買賣均以人民幣進行，不需再作貨幣兌換，因此將受較少影響。

劉健成指出，雖然內地在收入方面佔比很大，但集團仍有一半資產在香港，若未來在內地的資產多於75%，或會考慮轉以人民幣作結算。對於下半年收入放緩，集團執行主席羅友禮稱，這屬經常性季節影響，並指每年的收入分布均是上半年比下半年「賺更多」。他預計，今年收入表現保持穩健，但增速會略為緩和，又指無意拆細股份。

## 光大永年棄購英國三項目

【大公報訊】光大永年（03699）去年上市時表示有意在英國開展業務，主席兼行政總裁劉嘉稱，公司在英國的三個收購項目，均因為法律、出價，及對股東負責等原因，最終沒有成交而被其他公司奪得。他強調，公司收購已考慮英國脫歐等風險因素，未來會繼續尋找機會。

劉嘉又稱，公司與母公司光大集團已簽署框架協議，會協助母公司一些資產作提升，他強調合作空間很大，公司會選擇一些優質項目去做，但目前沒有合作時間表。至於母公司的資產注入計劃，他稱會繼續推進，但目前沒有可以公布的個案。至於未來會否考慮在香港發展，劉嘉稱公司有留意，如果有合適機會有意在港投資，亦相信近期香港社會上的風波不會影響香港發展。至於派息方面，劉嘉指公司上市剛一年，仍未體現股東投資帶來的利潤增長，稱「體現後可考慮派息」。



FEC

遠東發展

遠東發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：http://www.fecil.com.hk

(股份代號：35.HK)

宣佈全年業績

截至二零一九年三月三十一日止財政年度

全年業績摘要

- 收益按年增長17.3%至港幣68.42億元。所有業務分部均錄得增長。
- 經常性收入業務之收益按年增長26.3%。酒店收益增長18.2%，主要由於(i)香港平均每間客房房收益增長；(ii)倫敦Dorsett City於整個年度之貢獻；及(iii) Trans World Corporation(「TWC」)旗下酒店之貢獻。於收購TWC後，博彩業務開始為集團帶來貢獻。
- 公司股東應佔純利為港幣17.14億元(2018年財年：港幣15.67億元)，主要由於2018年財年出售酒店物業之盈利港幣3.2億元及上海發展項目較一般為高的毛利率並未於本年度重現。該等金額部分被2019年財年以折讓價收購TWC而產生之收益及集團於BC Group Holdings Limited(「BCG」)之權益價值上升所抵銷。
- 儘管集團於2019年財年確認收益港幣38億元，發展中物業之累計預售總值仍達到約港幣146億元(於2018年3月31日為港幣134億元)。於2019年3月31日，集團之住宅發展項目組合(包括存貨)總值港幣481億元。
- 集團正就多個重大項目進行建設，並於新加坡、上海、墨爾本、曼徹斯特及悉尼補充土地儲備。
- 於2019年3月31日，集團銀行及現金結餘以及投資證券約為港幣71億元(於2018年3月31日為港幣81億元)。
- 儘管集團於2019年財年動用投資及收購開支，淨資產負債比率<sup>(i)</sup>於2019年3月31日仍處於45.4%之穩健水平。
- 每股盈利增長7.2%至港幣0.74元。2019年財年之全年股息維持在每股港幣22.0仙(2018年財年：每股港幣22.0仙)，派息率為30.2%。集團之股息政策為考慮預計資本開支後分派30%至40%純利。
- 儘管受海外投資之外匯不利變動影響，於2019年3月31日，每股資產淨值<sup>(ii)</sup>仍升至每股港幣13.29元(於2018年3月31日為每股港幣12.41元)。
- 於2019年財年回購1,270萬股股份(港幣5,250萬元)。集團目標於2020年財年回購最多港幣2億之股份。

附註：

(i) 淨資產負債比率乃由銀行貸款、票據及債券總額減投資證券、銀行及現金結餘除以權益賬面值總額及酒店重估盈餘計算得出。

(ii) 根據於2019年3月31日進行的獨立估值，酒店資產重估盈餘約為港幣178.38億元(2018年3月31日為港幣155.93億元)，且並無於公司綜合財務報表中確認，惟已在計算每股資產淨值及淨資產負債比率時就此調整。

遠東發展針對「亞洲足跡」的戰略定位實現了令人鼓舞的成績。我們現有的土地儲備和目前開發中的房地產項目為我們未來發展帶來了明朗的前景，並奠定了穩固的基礎。同時酒店業務維持穩定增勢，進一步增加日後之經常性現金流。停車場組合亦不但如過往數年錄得穩定擴展，而且將帶來可觀的回報。集團近期完成的TWC收購及對The Star Entertainment Group Limited的投資亦為經常性現金流業務提供了有力支持。儘管未來要面對更多不同挑戰，我們仍然對集團未來的前景及展望充滿信心。我們的長期目標是通過資本結構優化和資本重新分配來提高股本回報率。我們相信集團經已為日後發展奠下穩固根基，並將繼續為股東帶來長期增長及穩定的股息收入。

邱達昌  
主席兼行政總裁  
2019年6月21日，香港

近期獎項摘要：

● 《亞洲企業管治》	— 「第九屆亞洲卓越獎2019」之「香港最佳投資者關係公司」
● 《2018年第四屆香港投資者關係大獎》	— 「最佳投資者關係公司」 — 「企業交易最佳投資者關係」 — 「最佳投資者會議」 — 「最佳數碼投資者關係」
● 《金融亞洲》	「2018年亞洲最佳管理公司」評選之「香港地區最佳中型企業」第一名  「2019年亞洲最佳管理公司」評選中獲得大獎 — 香港最佳中型企業第一名 — 香港最佳管理公司第二名 — 香港最佳增長策略第二名 — 香港最佳投資者關係第二名 — 最佳ESG報告第二名
● 《2018年財資企業大獎》	— 「鉅金獎」
● 《2018年度「投資者關係雜誌」大中華區獎項評選》	— 「投資者關係 - 最佳多媒體運用獎」 — 「最佳投資者關係 - 房地產(按行業劃分)」

此公告所載資料乃未經審核及不構成法定業績公告。

集團之法定財務報表及業績公告，刊登於集團之網站[www.fecil.com.hk](http://www.fecil.com.hk)及香港交易及結算有限公司之網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)