

請即發佈

# 信德集團



SHUN TAK HOLDINGS

信德集團有限公司  
(於香港註冊成立的有限公司)  
(股份代號：242)  
網址：<http://www.shuntakgroup.com>

## 信德集團公佈二零二一年度業績

業績摘要			
	2021年 (港幣千元)	2020年 (港幣千元)	變動 (%)
收益	<b>4,829,794</b>	<b>4,190,309</b>	<b>↑15%</b>
公司擁有人應佔溢利	<b>962,431</b>	<b>262,440</b>	<b>↑267%</b>
公司擁有人應佔溢利 (不包括投資物業產生之未變現公平 價值變動)	<b>1,052,319</b>	<b>1,088,959</b>	<b>↓3%</b>
每股盈利(港仙)：			
- 基本	<b>31.9</b>	<b>8.7</b>	<b>↑267%</b>
- 攤薄後	<b>31.9</b>	<b>8.7</b>	<b>↑267%</b>
合計每股股息(港仙)：			
- 末期	<b>Nil</b>	<b>Nil</b>	<b>N/A</b>
- 特別	<b>Nil</b>	<b>Nil</b>	<b>N/A</b>
- 中期	<b>Nil</b>	<b>Nil</b>	<b>N/A</b>

(二零二二年三月二十五日 — 香港) 信德集團有限公司(下稱「信德」或「集團」；股票編號：242) 今日公佈二零二一年全年業績，錄得收益港幣四十八億三千萬元(二零二零年：港幣四十一億九千萬元)，及公司擁有人應佔溢利為港幣九億六千二百萬元，較去年同期上升百分之二百六十七。剔除投資物業產生之未變現公平價值變動後，公司擁有人應佔溢利為港幣十億五千二百萬元，較去年同期下降百分之三。董事會不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派發任何末期股息(二零二零年：無)。年內董事會並無宣派就截至二零二一年十二月三十一日止年度之中期股息(二零二零年：無)。

## 地產

房地產行業在二零二一年普遍維持強韌表現。縱然仍受到新冠肺炎疫情的影響，但持續低利率的環境支撐住宅單位的交投量，市場的高流動性亦繼續為房價及成交量帶來支持。

隨著本地消費改善，整體零售租賃的調整已達周期的谷底。然而，內地收緊對房地產發展商的融資政策，以及年底時多項不利因素包括Omicron疫情爆發、新加坡政府推出的房地產降溫措施等，拖累集團的物業組合表現。年內銷售橫琴綜合發展項目、澳門的濠尚，和新加坡的柏皓及蘭心居的收益入賬，令部門錄得溢利港幣十八億五千四百萬元（二零二零年：港幣二十四億六千八百萬元），比去年同期下降百分之二十五。

在澳門，濠庭都會第四期項目濠珀於年內有九個單位成交；濠庭都會最後一期的住宅項目濠尚則有一百二十三個單位已交付予買家，並訂約售出一百一十六個單位。隨著最後一個主要商戶在十二月開業，濠尚購物商場的客流進一步增加。截至二零二一年十二月三十一日，超過百分之九十的可出租樓面面積已租出。其他本地品牌商戶的店舖將於二零二二年首季開業，屆時將把整體出租率提升至超過百分之八十五。

在香港，集團擁有位於信德中心的四零二號商舖的百分之一百權益，以及信德中心內一系列資產的百分之五十五權益，包括合共二十一萬三千七百八十六平方呎的零售面積、一萬三千八百二十七平方呎的辦公室面積及八十五個泊車位。

在中國，集團旗下多個多元化綜合發展項目正按計劃推進中。

在北京，北京通州綜合發展項目第一期預計將於二零二三年落成，並於同年把公寓單位推出作預售。同時，信德京滙中心（北京）於二零二一年錄得平均出租率百分之七十八。

在上海，上海前灘 31 由集團與上海陸家嘴（集團）有限公司各持百分之五十權益的合營公司開發。辦公樓的建築工程已於二零二一年年底竣工，而零售設施、酒店及文藝中心將於二零二三年落成。

集團於二零二一年開始把於蘇河灣綜合發展項目售出的二百二十四個住宅單位，交付予買家。集團將於二零二二年把北翼餘下的一座辦公大樓出售；而位於南翼，樓高四十二層的辦公大樓的預租工作，亦同時開展。

集團與鵬瑞利集團有限公司共同發展、位於昆明及天津的兩個大型「康健城」，均已開展施工階段，預期分別於二零二三年及二零二四年投入營運。

在中國南部，橫琴綜合發展項目的四百二十一個住宅單位經已售出。二零二一年八月，集團開始把售出的單位交付予買家。

在新加坡，新加坡索美塞路111號的租賃業績仍然保持強勁，截至二零二一年十二月三十一日，辦公樓層的平均出租率約為百分之七十，零售商場的出租率則超過百分之八十。隨著新加坡採取「與病毒共存」的策略，預期其經濟活動將於二零二二年逐步回升，項目回報將得到改善。

位於新加坡傳統高尚住宅地段、毗鄰著名烏節路購物中心區域的柏皓項目，於二零二一年五月推售時，取得令人滿意的成績。截至二零二一年十二月三十一日，合共售出三十一個單位，包括三套頂層公寓。二零二一年十二月，當地政府提升住宅額外印花稅，以遏止住宅房價上漲。此舉將大幅增加業主尤其是海外買家的成本，並為二零二二年的銷情帶來阻礙。

蘭心居位於新加坡市內優質洋房林立的區域，提供合共十四個單位，包括八個單層公寓、四個複式公寓，和兩個頂層公寓。截至二零二一年十二月三十一日，錄得兩個單位成交，另有三個單位於二零二二年初訂約成交。

## 運輸

在新冠肺炎疫情引致的各種出行限制下，旅行活動嚴重中斷，窒礙區域旅遊業。部門繼續專注調整其整個交通業務組合，包括陸路和海路網絡，以保持靈活性，並為未來復蘇的需要作好準備。因所有海路口岸關閉，令客船服務停擺超過兩年，於二零二一年，信德中旅船務投資有限公司錄得嚴重的分擔虧損港幣三億四百萬元（二零二零年：股權重組前虧損港幣三億元；股權重組後分擔虧損港幣一億三千四百萬元）。

公司實施多項重大措施以維持資金的流動性並重整營運架構，令二零二零年的營運開支減少了百分之五十四，並在二零二一年進一步下降百分之五十八。集團堅持其打造跨境多模式聯運平台的長遠願景，全力配合中央政府建設世界級大灣區的政策，並持續檢討策略以均衡資源配備，應對此衛生危機和市場的需要。

繼二零二零年七月，集團完成與香港中旅國際投資有限公司的股權重組後，信德中旅船務投資有限公司成為一間股權比例相等的共同擁有公司。兩個合作夥伴積極整合兩者的跨境高速客船、跨境巴士和網絡資源優勢，以驅動大灣區的協同發展。一旦疫情穩定，區域旅遊氣泡建立，公司將處於最具競爭力地位，把握積壓多時的需求和消費力機會，迎接強勁的復蘇。

在香港，因跨境高速客船服務全面停擺，公司在二零二一年六月提前終止營運屯門客運碼頭的租賃協議。

在澳門，隨著新的媽閣碼頭啟用，公司在二零二一年七月推出了一條連接媽閣及路環的新航線。

繼公司代理由蛇口及深圳客船營運商營運的澳門往來蛇口及深圳航線後，年內，公司與珠海客船營運商簽訂代理協議，於口岸重開及復航後，將管理珠海往來兩個特區的航線。

陸路交通方面，包括「噴射飛航跨境車」、「港澳快線」及「澳門香港機場直達」等的跨境服務全面暫停，而「港珠澳大橋穿梭巴士」服務（又稱「金巴」）則只能維持有限度的班次服務。往來廣東省及澳門的跨境旅遊巴士服務已於二零二零年七月恢復運作。

## 酒店及消閒

二零二一年，儘管已有對抗病毒的疫苗，但零星的 **Delta** 病毒株個案和年底時 **Omicron** 病毒株的迅速擴散，令政府在「病毒清零」的政策下，再次收緊各項防控措施，抵銷了年初時始見的復蘇勢頭所取得的成果。區內的新增病例個案，導致廣東省和澳門之間的免隔離檢疫旅遊自二零二一年夏季開始中斷，中國內地與香港重開邊境更是遙遙無期。在內地，集團的酒店組合受惠於強韌的本地市場，在多個省區於第四季出現封城之前，取得普遍理想的業績。在疫情反覆的情況下，部門錄得虧損港幣一億四千一百萬元（二零二零年：港幣五億四千八百萬元）。

在營運中酒店項目當中，香港天際萬豪酒店於二零二一年十二月，訂約成為機組人員專用的隔離酒店，以保障基線收入。

在澳門，澳門文華東方酒店百分之八十的收入來自中國內地市場，餘下的百分之二十則源自本地宅度假、活動、水療，和餐飲業務的回升。至於鷺環海天度假酒店，錄得平均入住率百分之七十八。

在北京，北京東直門雅辰悅居酒店全年錄得平均入住率百分之五十七。在上海，上海虹橋雅辰悅居酒店全年錄得平均入住率百分之六十。此外，經過一年的定位及品牌重整後，上海虹橋雅辰緹酒店錄得百分之二十七的平均入住率。位於中國（上海）自由貿易試驗區臨港新片區的臨港東繆國際公寓，擁有一百二十八間客房，於二零二一年十二月投入服務。

集團亦積極拓展其在中國的酒店數量，有不少項目正在施工階段。珠海橫琴雅辰悅居酒店擁有二百三十間客房，預計將於二零二三年上半年開幕；上海前灘雅辰悅居酒店

及雅辰尚則將於二零二二年首季開幕。上海前灘 31 雅辰酒店是「雅辰」品牌首個落戶中國內地的重點項目，這間擁有二百零二間客房的豪華時尚酒店，預計將於二零二三年落成。

集團首個新加坡酒店項目—新加坡雅辰酒店，正開發為可提供一百四十二間客房的五星級豪華酒店。受新冠肺炎疫情影響，建築工程有所延遲，預期將於二零二三年中開幕。

集團附屬公司雅辰酒店集團有限公司（「雅辰」）為酒店管理公司，正全力為五間將於二零二二年推出的新酒店作開幕前準備。截至二零二一年十二月三十一日，公司管理八間酒店。至二零二二年底，雅辰將以旗下七間物業，在上海這個重點城市樹立主要據點，並以集聚策略為品牌建立起知名度。雅辰現時為三間獨立酒店物業提供管理服務，包括在澳門的澳門雅辰酒店、在夏威夷的卡阿納帕利海灘酒店及種植園旅店。

雅辰會是位於香港商業中心區罕見交流聯誼樞紐，截至二零二一年十二月三十一日，共有四百五十二名註冊會員。

## 投資

集團為澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）的長期投資者，截至二零二一年十二月三十一日，集團持有澳娛約百分之十五點八的實際股權。澳娛持有澳門博彩控股有限公司（「澳博控股」）約百分之五十三點九的實際股權；澳博控股則實際上擁有澳娛綜合度假股份有限公司（前稱「澳門博彩股份有限公司」）的百分之百的經濟權益。澳娛綜合度假股份有限公司為六間獲澳門特區政府批出經營娛樂場博彩牌照的營運商之一。二零二一年，集團獲取澳娛派發股息港幣五千二百萬元（二零二零年：港幣一億七千三百萬元），較去年同期大幅下降約百分之七十。

集團夥拍環美航務及皇家加勒比郵輪集團，合作營運及管理香港啟德郵輪碼頭。經歷了一整年的停擺，二零二一年七月，特區政府批准恢復「公海遊」。該等行程廣受本地市民歡迎，可是短暫的復航，卻受到在十二月爆發的第五波疫情所衝擊。

集團的零售部門—「Retail Matters Company Limited」，擁有知名國際品牌玩具「反」斗城在澳門的特許經營權。二零二一年，星皓廣場分店增設了「FunPark」娛樂中心，為客戶增添購物—娛樂體驗，成功為店舖帶動人流。此外，集團為意大利雪糕品牌「Stecco Natura Gelaterie」的環球擁有權擁有者，於二零二一年聖誕期間，在大館開設了一間新的意式雪糕門店，而在澳門的首間分店，將於二零二二年暑假在星皓廣場開幕。

二零二一年，集團完成收購鳳凰衛視投資（控股）有限公司已發行股本約百分之十六

點九三，現金作價約港幣五億一千六百萬元。

集團亦與WM Motor Holdings Limited (「WMMH」) 通過簽訂購股協議及換股協議，投資收購約百分之二的WMMH股權。WMMH (透過旗下子公司) 主要在中國內地生產及售賣電動汽車。

這場衛生危機在二零二一年已經進入第二年了。在上半年，隨著新冠肺炎疫情所引致的阻礙減弱，經濟有所逐步回升；縱然邊境長期關閉，因社交距離措施放寬，社會局部回復正常，令零售事業恢復以及失業率下降。相對而言，下半年在Delta及Omicron病毒株的肆虐下，令挑戰增加；由在中國內地的零星爆發，以至到十二月時第五波疫情在香港全面爆發，令多個經濟範疇前景暗淡。

疫情期間，集團展現出堅韌和果斷的能力，以堅定的意志確保發展中的項目如期推進，並重塑營運中的業務，以讓其能與時並進，並以最合適的定位持續增長。集團將繼續檢視市場情況，務實地投放資源，以為股東爭取最大的利益。

— 完 —

**如有查詢，請聯絡：**

企業傳訊部

電話：+852 2859 3221

電郵：pr@shuntakgroup.com

投資關係部

電話：+852 2859 3303

電郵：ir@shuntakgroup.com