

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>

## 信德集團公佈二零二零年度業績

業績摘要			
	2020年 (港幣千元)	2019年 (港幣千元)	變動 (%)
收益	4,190,309	14,649,184	↓71%
公司擁有人應佔溢利	262,440	3,455,796	↓92%
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)	1,088,959	3,623,535	↓70%
每股盈利 (港仙)：			
- 基本	8.7	114.3	↓92%
- 攤薄後	8.7	114.3	↓92%
合計每股股息 (港仙)：	Nil	18.0	↓100%
- 末期	Nil	18.0	↓100%
- 特別	Nil	Nil	N/A
- 中期	Nil	Nil	N/A

(二零二一年三月二十六日 – 香港) 信德集團有限公司 (下稱「信德」或「集團」；股票編號：242) 今天公佈二零二零年全年業績，錄得收益港幣四十一億九千萬元 (二零一九年：港幣一百四十六億四千九百萬元)，及公司擁有人應佔溢利為港幣二億六千二百萬元，較去年同期下降百分之九十二。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十億八千九百萬元，較去年同期下降百分之七十。董事會不建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派發任何末期股息 (二零一九年：每股十八港仙)。年內董事會並無宣派就截至二零二零年十二月三十一日止年度之中期股息 (二零一九年：無)。

## 地產

新冠肺炎疫情對經濟造成重創。商用物業的銷售及租賃回報均面對衰退的壓力，而住宅物業則在年內後兩季度出現回升動力，比去年同期錄得稍微增長。

年內，集團向零售租戶提供租金優惠，以協助他們渡過當前的挑戰。除了物業的公允價值下調外，投資物業組合的收入亦有所收縮。二零二零年八月，集團推售橫琴項目的住宅單位，獲市場熱烈追捧，四百二十六個單位內，有四百二十二個單位於開售首兩天即售罄，鞏固了部門的業績。部門錄得溢利港幣二十四億六千八百萬元（二零一九年：港幣六十五億二千五百萬元）。

在澳門，濠庭都會第四期項目濠珀於年內有六個單位成交；濠庭都會最後一期的住宅項目濠尚則有一百六十四個單位已交付予買家，並訂約售出五十二個單位。

濠尚購物商場自二零二零年四月開幕後，縱然面對充滿挑戰的零售環境，但仍迅速廣獲市民歡迎。截至二零二零年十二月三十一日，有接近百分之六十的商舖已開業，而約百分之九十的樓面面積已租出。

在香港，集團完成向新世界集團收購其持有在信德中心的某部份資產的百分之四十五權益，該等資產包括合共二十一萬三千七百八十六平方呎的可出租零售面積、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。交易完成後，集團現擁有該等資產的百分之五十五實際權益。同年八月，昇御門完成該項目最後一個複式單位的交易。

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。項目的底層結構工程正在進行。預期，將於二零二一年下半年度開始預售住宅單位。十二月，集團出售持有該項目第二期的百分之十九點三五實際權益，以把其累計升值的資本套現。同時，信德京滙中心（北京）錄得平均出租率百分之八十四。

在上海，上海前灘 31 的酒店及文化演藝中心上蓋工程在進行中，預計整個綜合發展項目將於二零二三年落成。

六月，上海蘇河灣綜合發展項目有兩座住宅大樓推出市場預售。截至二零二零年十二月三十一日，已售出二百二十四個單位中的二百二十一個。二零二一年一月，集團進一步收購項目百分之十的實際權益，把持有該項目的股權由百分之四十增加至百分之五十。

集團與鵬瑞利集團有限公司（「鵬瑞利」）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服務式住宅於二零二零年八月推出市場預售。雖然正值疫情，但卻成功在開售首兩天，把四百二十六個單位內的四百二十二個單位售出。

在海外，集團於五月收購新加坡索美塞路111號餘下的百分之三十權益；該宗交易於二零二一年四月完成後，集團成為全資擁有該項目的業主。雖然面對疫情，但該物業仍錄得強勁的租賃業績。

佔地四萬六千零八十四平方呎、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，其設計及規劃工作，於年內進展順利。該樓高二十一層的住宅大樓的建築面積最多可達約十四萬二千平方呎，最多可建五十一個單層公寓和三個頂層公寓。項目將於二零二一年上半年推出市場，預期建築工程將於二零二三年竣工。

蘭心居將發展成為建築面積共約十萬零二千平方呎的「豪宅式公寓」，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。預計項目將於二零二一年推出市場，建築工程則於二零二三年初完成。

## 運輸

二零二零年為全球交通及旅遊業帶來前所未有的挑戰。年初，新冠肺炎疫情在區內爆發，香港特區政府自二零二零年二月起無限期關閉所有海路關口，導致我們的客船業務陷入停擺。部門全年只營運了共三十四天，信德中旅船務投資有限公司在下文所述的股權重組前，錄得港幣三億元的嚴重虧損（二零一九年：港幣一億二千二百萬元虧損）。於該股權重組之後，則共同承擔港幣一億三千四百萬元虧損。

為維持資金流動性，部門採取了一系列調整業務規模及成本架構的措施，令總營運成本比去年同期下降百分之五十四。在應對此危機的同時，我們仍盡力保障就業及運力以為復航及長遠復蘇作準備。

縱然面對重重挑戰，噴射飛航在疫情間依然積極服務社區。於疫情爆發期間，噴射飛航提供了六十四個往來香港國際機場及澳門的特別專線航次，以為返澳的居民及學生，維持國際連接。隨著澳門的疫情逐漸受控，由我們營運的「澳門海上遊」於二零二零年六月復航，並參與澳門特區政府推出的“心出發·遊澳門”本地遊項目。

二零二零年七月，集團完成與香港中旅國際投資有限公司（「香港中旅」）的重大股權重組後，信德中旅船務投資有限公司成為一間共同擁有公司。此舉將集團跟香港中旅二十多年的合作夥伴關係進一步深化，分享跨境海路及陸路交通運輸業的資源和經

驗，致力為大灣區打造多模式交通聯運平台，以把握區內出行客流增長帶來的機遇。

陸路運輸方面，跨境陸路交通服務包括「噴射飛航跨境車」、「港澳快線」及「澳門香港機場直達」需要暫停，而「港珠澳大橋穿梭巴士」服務（又稱「金巴」）則只維持有限度的班次服務。在澳門，我們經營往返廣東省的跨境班車服務，已於二零二零年七月起恢復營運。

## 酒店及消閒

疫情的廣泛傳播，導致邊境關閉，旅遊近乎停擺，令酒店業遭受重創。旅遊及出行的限制，以及於疫情高峰期間酒店及消閒業務的暫停，使收益嚴重下挫；加上跨境旅客大幅減少，令營運部門轉向發掘本地市場的新增長點，以提升收入。在中國及澳門，隨著本土疫情受控，酒店入住率在五月開始回升。然而，其後數月，出現零星的疫情復發個案，窒礙了恢復的進程。自七月起，有關政府部門放寬廣東及澳門之間的出入境檢疫措施；是自二零二零年二月全面禁止跨域旅遊以來，首個開通的旅遊氣泡。受此等逆境因素影響，部門錄得虧損港幣五億四千八百萬元（二零一九年：虧損港幣二億二千萬元）。

在營運中酒店項目當中，香港天際萬豪酒店的收益錄得按年下跌百分之六十八，但因貨運和客運航機機組、私人飛機及機場工程人員帶來的業務，酒店仍錄得稍高於預期的入住率。在澳門，澳門文華東方酒店因大量會議展覽活動的團體預訂被取消，令平均入住率大幅下降至百分之二十一；鷺環海天度假酒店全年錄得平均客房入住率百分之四十三，是相對所受影響較輕的物業之一。

在北京，北京東直門雅辰悅居酒店年內錄得平均入住率百分之五十三。在上海，由於商務旅遊中斷，上海虹橋雅辰悅居酒店在全年錄得平均入住率百分之四十九。另一方面，原上海虹橋 citizenM 酒店重塑品牌為雅辰緹酒店，由集團全資擁有。九月底，雅辰酒店集團接管及營運該酒店。自管理及品牌重整後，通過採取更積極的直銷方式，酒店的入住率逐漸提升。

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，預計將於二零二二年中落成；上海前灘雅辰悅居酒店及雅辰尚則會於二零二一年第四季開幕。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 - 新加坡卡斯加登路九號，正開發為可提供不少於一百四十二間客房的五星級豪華酒店。項目上層結構工程已展開，並預計將於二零二一年第二季平頂。受新冠疫症影響，建築工程有所延遲，而開業計劃亦延後至二零二二年中。

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，正跟鵬瑞利合作開

發兩個酒店項目：一個位於天津、擁有九百八十二間客房，另一個位於昆明、擁有一千一百五十二間客房，預計分別於二零二三年及二零二四年開幕，將由雅辰旗下 **Nexus Hospitality Management Limited** 管理。雅辰現管理七間酒店，並有十二間物業在建中，當中包括由集團持有之物業及以管理服務合約營運管理的物業。

雅辰會是城中的商務會所，現時註冊會員人數約三百七十名。年內，因應政府實行的防疫措施，會所的活動及晚宴業務顯著下跌。然而，因客戶尋求更多私人空間及專屬環境作聯誼活動，令午膳時間及下午時段的入座率有所上升。

## 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，截至二零二零年十二月三十一日，集團持有澳娛百分之十五點八的實際股權。澳娛持有在澳門博彩控股有限公司（「澳博控股」）約百分之五十三點九三的實際股權；澳博控股則實際上擁有澳門博彩股份有限公司的百分之一百的經濟權益。澳門博彩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。二零二零年，集團獲取澳娛派發股息港幣一億七千三百萬元（二零一九年：港幣一億一千六百萬元），較去年同期增加百分之四十九。

集團夥拍環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司，合作營運及管理香港啟德郵輪碼頭。雖然自二零二零年二月五日起，特區政府命令暫停所有位於啟德郵輪碼頭的出入境服務，導致幾乎所有郵輪都停止運作。然而，公司以嚴謹的成本管理及一項一次性的收益，維持收支平衡。

集團的零售部門 — 澳門東西有限公司，近期重塑品牌，重新命名為「**Retail Matters Company Limited**」，於澳門擁有知名國際品牌玩具「反」斗城的銷售權。公司在濠尚一星皓廣場開設第三間澳門玩具「反」斗城門店。這間旗艦店佔地二萬平方呎，提供結合零售和娛樂的體驗。店內的體驗娛樂區，**FunPark** 遊樂場，將於明年開幕。

經過一整年因疫症爆發導致的動蕩，環球經濟逐步走出谷底。然而，新冠肺炎疫情持續蔓延，邊境持續關閉，零星的疫情爆發繼續引致局部封城，影響人民生活，對集團各方面的業務造成嚴重衝擊。雖然中國的恢復速度較預期快，但要令經濟活動回復疫前水平，需要較長時間，而且存在大量不穩定因素。

- 完 -

### 如有查詢，請聯絡：

企業傳訊部

電話: +852 2859 4823

電郵: [pr@shuntakgroup.com](mailto:pr@shuntakgroup.com)

投資關係部

電話: +852 2859 3303

電郵: [ir@shuntakgroup.com](mailto:ir@shuntakgroup.com)