

請即發佈



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>

信德公佈二零二零年中期業績

中期業績摘要 (截至2020年6月30日止)			
	2020上半年 (港幣千元)	2019上半年 (港幣千元)	變動 (%)
收益	2,141,406	11,809,371	↓ 82
公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(279,152)	3,409,407	↓ 108
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)	271,520	3,403,733	↓ 92
每股 (虧損)/盈利 (港仙):			
基本	(9.2)	112.7	↓ 108
攤薄後	(9.2)	112.7	↓ 108

(二零二零年八月二十七日 - 香港) 信德集團有限公司 (下稱「信德」或「集團」; 股票編號: 242) 公佈二零二零年首六個月之收益約為港幣二十一億四千一百萬元, 比去年同期下降百分之八十二。經扣除投資物業產生之未變現公平價值變動後, 二零二零年上半年擁有人應佔溢利錄得下降百分之九十二至港幣二億七千二百萬元。每股基本虧損為九點二港仙。董事會議決不宣派中期股息 (二零一九年: 沒有宣派中期股息)。

地產

受新冠肺炎疫情影響，港澳經濟面臨下行壓力及消費信心下降，令住宅物業成交量大幅下滑。零售業多月受創，令商務物業交投所受影響更為嚴重。二零二零年上半年，集團未有推出任何物業作銷售。租賃收入亦因營收租金下降，及為跟租戶共渡時艱而提供寬減租金措施而減少。隨著投資物業的公平價值向下調，以及可入帳的濠尚住宅單位數量下降，部門在期內錄得溢利下降至港幣八億七千九百萬元（二零一九年上半年：港幣五十八億四千三百萬元）

在澳門，因新冠疫症爆發而推行的社交距離措施，以及消費者信心疲弱，期內並沒有新單位推出市場。然而，期內有一百零二個單位已交付予買家。截至二零二零年六月三十日，累計已售出該項目百分之七十七的住宅單位。

隨著其最大的租戶 -- 宜家傢俬在澳門的首家店舖投入服務，市場引頸以待的星皓廣場於二零二零年四月開幕，其後，多家位於地庫一層的店舖亦相繼於六月啟業。商場其他樓層的商舖將按政府的相關批准及疫情發展，分階段開業，目標於二零二零年底平均出租率達到至少百分之八十。

在香港，昇御門訂約售出僅餘的兩個複式單位，其中一個已於二零二零年一月中旬完成交付，餘下的一個的交易將押後至今年第三季完成。

二零二零年六月，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。

在中國內地，集團的多個多元化綜合發展項目正按計劃推進中。

在北京，二零二零年上半年，信德京滙中心（北京）辦公大樓的平均出租率達百分之八十七；而北京通州綜合發展項目的六座大樓當中，有兩座經已平頂，今年年底將再有一座平頂。餘下三座大樓的底層結構工程已於二零二零年開展。

在上海，前灘31正發展為一個總建築面積達十四萬零五百平方米的文化藝術社區樞紐。酒店及文化演藝中心的上蓋工程已展開，預計整個綜合發展項目將於二零二三年落成。

二零一九年十二月，集團簽署協議收購位於上海市靜安區蘇河灣的一個綜合發展項目的百分之四十權益，並與華潤置地有限公司組成策略合作，共同發展該項目。該項目匯集住宅、辦公室、商務及文化元素、地庫零售部份以及停車場及附屬設

施。兩座合共面積約二萬三千平方米的住宅大樓已於二零二零年六月推出市場預售。項目現正繼續施工，預計於二零二一年起分階段落成。

集團與鵬瑞利置地集團有限公司（「鵬瑞利」）共同發展、位於昆明及天津的兩個大型「康健城」，均已進入施工階段。面積三十三萬平方米的天津項目及面積五十五萬平方米的昆明項目都將匯聚醫療保健、長者護理，以及零售和酒店消閒元素。預期兩個項目皆於二零二三年投入營運。

在橫琴，橫琴綜合發展項目的服務式住宅將於年內、配合政府宣佈於二零二零年八月開通新的邊境口岸樞紐設施，推出市場作預售。

在海外，位於新加坡市中心的數個物業項目均取得良好進展。

新加坡索美塞路111號物業為一個十七層高的綜合發展項目，包含兩座辦公大樓、兩層平台零售商場，和兩層地庫停車場。二零二零年第一季度，物業的優化工程已完成。五月，集團收購該物業餘下的百分之三十權益，成為全資擁有該項目的業主。此舉讓集團在未來的管理策略上，更有彈性。

兩座毗鄰烏節路的高尚住宅發展項目—18號湯林生路及那森路14及14A，均已進入設計及規劃階段。預計前者將於二零二一年推出市場並於二零二三年竣工，而後者則於二零二一年推出市場並於二零二二年竣工。

運輸

踏入二零二零年，對運輸部門而言，是有史以來最艱難的時期。新冠肺炎疫情蔓延，導致跨境旅遊幾乎全面停頓。政府推出的防控措施，下令由二月開始關閉所有海路口岸直至另行通知；連接港珠澳大橋的陸路口岸，則被大幅削減服務，而過境旅客亦需接受嚴格檢疫。二零二零年上半年，部門的旗艦品牌 - 噴射飛航來往香港及澳門的航線只營運了三十四天，載客量僅五十萬人次，按年下跌百分之九十，導致期內錄得進一步虧損港幣二億七千五百萬元（二零一九年上半年：虧損港幣七千萬元）。

新冠疫症蔓延導致廣泛的出行中斷，令噴射飛航在二零二零年的營運陷入停擺。為防控疫情，香港特區政府收緊口岸管制，自一月三十日起，關閉中國客運碼頭及屯門客運碼頭，及在二月四日起關閉香港上環港澳碼頭。所有來往港澳航線的服務暫停服務直至另行通知。

在此困難時期，部門全面檢討各方面的營運，以提升噴射飛航的成本效益和可持續性；實行了嚴格的成本控制措施，包括減薪及精簡架構。因此，二零

二零年上半年，按年合共縮減營運開支百分之五十；加上港澳特區政府推出的抗疫資助，相信噴射飛航能穩步走出現時的經濟低潮和漫長的復蘇過程。

陸路服務方面，新冠疫情導致口岸關閉，部門投資的各項跨境大橋相關交通服務均暫停服務。因此，二零二零年上半年，公司錄得收入按年下降百分之八十一，至港幣一千三百萬元。

集團於二零二零年三月公佈跟香港中旅進行股權重組。通過該重組，集團加強跟香港中旅的合作，拓展大灣區多模式跨境交通運輸服務平台，以促進業務多元化發展、提升跨境海路及陸路交通業務的協同效益，以及更好地把握大灣區融合發展帶來的新機遇。

酒店及消閒

新冠肺炎疫症在全球爆發，旅遊業遭受最為嚴峻的打擊。隨著實施入境限制及關閉邊境，加上包括十四天檢疫隔離和限制人群聚集等措施，令入境港澳的旅客數量按年下挫百分之九十九，而酒店的平均入住率則下跌至單位或低雙位數字，部門因此錄得虧損港幣一億二千八百萬元（二零一九年上半年：虧損港幣二千五百萬元）。

在營運中酒店項目當中，因亞洲國際博覽館特區遭政府租用為入境旅客的新冠病毒檢測中心，加上有逾六十個活動被取消，香港天際萬豪酒店的收入因此大幅下降，錄得按年下跌百分之六十一。在澳門，澳門文華東方酒店大量會議展覽活動的團體預訂，因疫情蔓延而被取消，令酒店在二零二零年上半年平均入住率大幅下降至百分之十四；鷺環海天度假酒店則在二零二零年上半年錄得平均客房入住率百分之四十三。

在中國，北京東直門雅辰悅居酒店的業績在年初取得良好勢頭，然而隨著新冠肺炎疫症爆發，令酒店截至二零二零年六月的入住率下瀉至百分之三十八。上海虹橋雅辰悅居酒店因受廣泛的旅遊中斷影響，在本年上半年錄得平均入住率百分之三十一。上海虹橋 citizenM 酒店已於二零一九年四月正式投入服務，現正調整其營運模式，以迎合中國旅遊市場，及吸引對追求卓越品質及相宜價格的旅客群。

在新加坡，集團現正把新加坡卡斯加登路九號這幅優質地塊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。項目地基工程已完工，上層結構工程已展開，建造工程預計於二零二二年初完工，並計劃於二零二二年中開業。酒店將冠上雅辰酒店及度假村品牌，並由雅辰酒店集團有限公司（「雅辰」）管理。

集團附屬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首季及二零二四年首季開幕，將由雅辰旗下 **Nexus Hospitality Management Limited** 管理。雅辰正就最新的開業時間表及控制開業前開支，跟各業主緊密協商。隨著多間新的雅辰自家品牌酒的陸續開業，預期雅辰的溢利將有所改善。

雅辰會是城中最新的商務會所，致力為香港的商務和社交客群提供完善的聯誼設施，配套完善，是市中心罕見的優質會所。截至二零二零年六月，會所註冊會員人數超過三百五十名。

信德旅遊是集團旗下提供一站式旅遊及會議展覽服務的部門，並於二零二零年決定縮減其營運業務，以把資源投放於其他核心業務上。此業務及企業策略的重組，能為部門節省開支，以促進其達成財政目標，爭取其他更大的增長機會。

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，截至二零二零年六月三十日，集團持有澳娛百分之十五點七的實際股權。澳娛持有澳門博彩控股有限公司（「澳博控股」）約百分之五十四點零三的實際股權；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。二零二零年上半年，集團獲取澳娛派發股息港幣一億三千九百萬元（二零一九年上半年：港幣八千五百萬元），較去年上升百分之六十四。

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。多艘郵輪相繼爆發新冠疫症，加上口岸的關閉，令環球郵輪業務嚴重受挫。在香港，自二零二零年二月五日起，特區政府命令暫停所有船舶服務，而未來的船舶預訂亦有待確定。

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。六月，澳門玩具「反」斗城位於氹仔星皓廣場、佔地二萬平方呎的第三家分店開幕。期內，**Retail Matters** 亦成功收購意大利雪糕品牌 **Stecco Natura** 的環球擁有權。**Stecco Natura** 現時在香港經營兩間家分店，該品牌亦同時分銷至在全球的其餘六間店舖。

縱然面對前所未有的艱巨經營環境，集團在財政上仍保持雄健實力和堅韌性，將繼續靈活地應對和有效地管理未來的變化，以確保各個計劃在下半年度推出的項目，如期竣工。

- 完 -

如有查詢，請聯絡：

企業傳訊部

電話: +852 2859 4823

電郵: pr@shuntakgroup.com

投資關係部

電話: +852 2859 3303

電郵: ir@shuntakgroup.com