

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>

信德公佈二零二一年中期業績

中期業績摘要 (截至2021年6月30日止)			
	2021上半年 (港幣千元)	2020上半年 (港幣千元)	變動 (%)
收益	1,901,562	2,141,106	↓11%
股東應佔溢利 / (虧損)	469,978	(279,152)	↑268%
股東應佔溢利 (扣除投資物業未變現公平值變動)	617,997	271,520	↑128%
每股盈利 / (虧損) (港仙)：			
基本	15.6	(9.2)	↑270%
攤薄後	15.6	(9.2)	↑270%

(二零二一年八月三十日 - 香港)信德集團有限公司(下稱「信德」或「集團」；股票編號：242)公佈二零二一年首六個月之收益約為港幣十九億零二百萬元，比去年同期下降百分之十一。經扣除投資物業未變現公平值變動後，二零二一年上半年股東應佔溢利錄得上升百分之一百二十八至六億一千八百萬元。每股盈利為十五點六港仙。董事會議決不宣派中期股息(二零二零年：沒有宣派中期股息)。

地產

經歷了二零二零年因新冠肺炎疫情導致的重創後，本地經濟隨著疫情趨向穩定，開始出現復蘇之勢。期內，零售及本地消費意欲的改善，令住宅物業的價格穩企。二零二一年上半年，集團在澳門的濠庭系列物業錄得令人滿意的銷情。經過多個

最艱難月份為租戶提供租金優惠後，物業投資組合的租賃收入，已回復正常水平。部門在期內錄得溢利港幣八億九千八百萬元（二零二零年上半年：港幣八億七千九百萬元）。

在澳門，於二零二一年上半年，濠珀共有五個單位成交；濠尚有新一批單位於四月推售，並已訂約售出七十六個單位。截至二零二一年六月三十日，濠珀及濠尚分別售出百分之九十八及百分之八十四的住宅單位。

濠尚購物商場 — 星皓廣場有接近百分之九十的可出租樓面面積已租出。縱然面對充滿挑戰的營運環境，延誤了店舖的開業日期，但預計最少有百分之八十的租戶，將於年底前開業。

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。集團現已為商場進行翻新及優化工程，以逐步提升及改造商場的目標定位及租戶組合。

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。

在北京，北京通州綜合發展項目的底層結構工程正在進行，預期於二零二二年開始預售住宅單位。信德京滙中心的辦公大樓於二零二一年上半年錄得平均出租率百分之八十二。

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，項目內的酒店及文化演藝中心的上蓋工程現正進行，預計整個綜合發展項目將於二零二三年落成。

二零二一年一月，集團進一步收購上海蘇河灣綜合發展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。兩座住宅大樓已於二零二零年六月推出市場預售。截至二零二一年六月三十日，全部二百二十四個單位中，已售出二百二十三個。北翼的兩座住宅大樓、一座辦公大樓，及其他商務部份的結構工程已完成，現正進行裝修工程。位於南翼、樓高四十二層的辦公大樓已平頂，商場的底層結構工程正在進行。項目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，預期兩個項目分別於二零二三年及二零二四年投入營運。

在橫琴，集團正在中國內地、香港及澳門，進行橫琴綜合發展項目商場、寫字樓及停車場的招租工作。預計由二零二二年起，將開始錄取零售、及寫字樓及停車場的租賃收入，為集團帶來穩定的租金收入來源。

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 號綜合發展項目樓高十七層，由兩座辦公大樓、兩層平台零售商場和兩層地庫停車場組成，並於二零二零年完成全面資產增值工程。截至二零二一年六月底，平均已承諾出租率為百分之七十二。

柏皓是樓高二十一層的住宅大樓，地層面積可達約十二萬五千平方呎，可建五十一個單層公寓和三個頂層公寓。項目的建築工程已展開，預期將於二零二三年竣工。項目於二零二一年五月推售時，取得令人滿意的成績，合共售出十四個單位。

另一個毗鄰烏節路的豪華住宅發展項目蘭心居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。項目的建築工程已展開，預計於二零二三年初完成。截至二零二一年六月三十日，錄得一個單位成交。

運輸

新冠肺炎疫情持續對跨區域旅遊帶來負面影響，運輸部門在二零二一年上半年繼續嚴重受挫。預計放寬免檢疫的跨境旅遊活動將繼續受阻延，跨境客運業務將需要長時間復蘇。二零二一年上半年，部門錄得共同承擔虧損港幣一億三千七百萬元（二零二零年上半年：港幣二億七千五百萬元虧損）。

在營運長時間的停頓下，公司繼續嚴謹控制固定開支及減低現金消耗。二零二零年，噴射飛航的總營運開支減低了百分之五十五，二零二一年上半年較去年同期進一步減少百分之五十二。

二零二一年六月，因復航時間的不穩定性，公司提前終止營運屯門客運碼頭的租賃合同，並同時暫停了來往屯門及澳門的航線。當恢復通關後，噴射飛航將把資源投放於往來香港及澳門的航線，並跟跨境陸路交通服務的營運商協調，為旅客提供多元化的出行選擇。

部門旗下的跨境陸路交通服務，包括「噴射飛航跨境車」、「港澳快線」及「澳門香港機場直達」，同樣受區內本地旅遊幾乎全面停擺的影響，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。公司通過跟香港中旅國際投資有限公司（「香港中旅」）的股權重組而獲得的旅遊車業務，為駕馭逆境，拓展至本地穿梭巴士及企業租車業務。

繼二零二零年七月，集團完成與香港中旅的股權重組後，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，積極重塑其於大灣區的跨境海上及陸路交通運輸業務組合，以鞏固多模式交通聯運平台的持續增長。縱使面對嚴峻的挑戰，公司將繼續緊貼市場動態，採取最嚴格的健康及安全措施，並在各方面提升乘客體驗，為迎接通關復航後的旅遊新常態做好準備。

酒店及消閒

隨著新冠肺炎疫情持續，遭受重創的旅遊業在二零二一年上半年稍有回轉之勢。香港開始放寬本地防控措施及入境限制，而澳門則自二零二零年七月開始恢復與中國內地的跨區旅遊後，經濟活動逐步回復至疫前一半的水平。在中國內地，本地遊在五一黃金週錄得強勁反彈，但佔集團酒店業務收入來源主要部份的企業板塊業務仍然薄弱。縱然國家積極鼓勵民眾接種疫苗，但在高度傳播性的變種病毒威脅下，預期國際旅遊還需更長的時間方能恢復。受此等逆境因素影響，部門於二零二一年首六個月錄得虧損港幣九千四百萬元（二零二零年上半年：港幣一億二千八百萬元）。

在營運中酒店項目當中，雖然酒店因貨運和客運航機機組、私人飛機及機場工程人員帶來相對穩定的預訂率，但香港天際萬豪酒店卻只錄得百分之三十的平均入住率。在澳門，澳門文華東方酒店通過提供宅渡假及餐飲優惠，錄得百分之四十三的平均入住率。鷺環海天度假酒店自二零二零年十二月起，獲指定為檢疫隔離酒店，在二零二一年上半年錄得百分之六十八的平均入住率，領先市內其他酒店。

在中國，北京東直門雅辰悅居酒店的會議及展覽業務自三月中旬開始恢復，並逐步拓展宅渡假市場業務。期內，酒店錄得平均入住率百分之五十三。在上海，上海虹橋雅辰悅居酒店自三月中旬起，錄得令人鼓舞的增幅，在多個月的入住率均超過百分之六十。前稱上海虹橋 citizenM 酒店的雅辰緹酒店，將專注拓展企業板塊業務，以把握會議展覽活動復蘇所帶來的機遇，預計酒店本年度將達到至收支平衡。

數間位於新加坡及中國內地的酒店正在發展中，包括新加坡卡斯加登路九號。該五星級豪華酒店將是雅辰酒店及渡假村品牌的旗艦物業，可提供不少於一百四十二間客房，建築工程預計於二零二二年第四季竣工。

在珠海，擁有二百三十間客房的珠海橫琴雅辰悅居酒店預計將於二零二二年九月落成。預期開業後，酒店將成為相關綜合發展項目的核心部份。在上海，上海前灘雅辰悅居酒店及雅辰尚將分別於二零二一年第四季及二零二二年首季開幕；上海前灘 31 雅辰酒店 - 「雅辰」品牌首個落戶中國內地的重點項目，預計於二零二三年落成。

集團附屬公司雅辰酒店集團有限公司（「雅辰」）正跟鵬瑞利合作，開發兩個酒店項目：位於天津的項目將擁有九百八十二間客房，位於昆明的項目則設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，並由雅辰旗下 **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。

雅辰會是位於香港商業中心區罕見的交流聯誼樞紐，會所註冊會員人數接近四百人。預期疫後將會有強勁復蘇，會所已積極向個別行業及工商團體推銷，並推出會員推薦計劃，推廣會所的優質服務和產品。

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，截至二零二一年六月三十日，集團持有澳娛約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，並於二零二一年六月更名為澳娛綜合度假股份有限公司。二零二一年上半年，因受疫情影響，集團獲取澳娛派發股息下降至港幣五千二百萬元（二零二零年上半年：港幣一億三千九百萬元）。

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。二零二一年五月，特區政府批准「公海遊」，以在暑假期間推動旅遊復蘇。因各個亞洲目的地正積極推動郵輪業務的重啟，預計未來數年的船舶預訂將持續強勁。

集團的零售部門 —「Retail Matters Company Limited」，擁有知名國際品牌玩具「反」斗城在澳門的銷售權，及意大利雪糕品牌 Stecco Natura Gelaterie 的環球擁有權。

隨著去年位於濠尚 — 星皓廣場的旗艦店開幕，澳門玩具「反」斗城繼續是當地業界的先鋒。縱然受當前旅遊限制措施影響，令入境旅客數字大幅下降，但公司通過擴充業務，銷售額仍較去年同期增加百分之十六。Stecco Natura Gelaterie 透過開發更多的「企業對企業」渠道，銷售額較去年同期上升百分之二十九。

二零二一年六月，集團與鳳凰衛視投資(控股)有限公司(「鳳凰衛視」)的主要股東簽訂了買賣協議，收購鳳凰衛視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。收購已於二零二一年六月二十二日完成，鳳凰衛視成為集團的聯營公司。

疫情肆虐期間，集團展現了韌力和決心，採取各項措施，堅持確保在建的各個項目，按計劃推進，同時重塑營運中的項目，使其有合適的定位、與時並進，以可持續發展。

- 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