

请即发布



信德集团有限公司
(于香港注册成立的有限公司)
(股份代号: 242)
网址: <http://www.shuntakgroup.com>

信德集团公布二零二一年度业绩

业绩摘要			
	2021年 (港币千元)	2020年 (港币千元)	变动 (%)
收益	4,829,794	4,190,309	↑15%
公司拥有人应占溢利	962,431	262,440	↑267%
公司拥有人应占溢利 (不包括投资物业产生之未变现公平 价值变动)	1,052,319	1,088,959	↓3%
每股盈利 (港仙):			
- 基本	31.9	8.7	↑267%
- 摊薄后	31.9	8.7	↑267%
合计每股股息 (港仙):			
- 末期	Nil	Nil	N/A
- 特别	Nil	Nil	N/A
- 中期	Nil	Nil	N/A

(二零二二年三月二十五日 — 香港) 信德集团有限公司 (下称「信德」或「集团」; 股票代码: 242) 今日公布二零二一年全年业绩, 录得收益港币四十八亿三千万元 (二零二零年: 港币四十一亿九千万元), 及公司拥有人应占溢利为港币九亿六千二百万元, 较去年同期上升百分之二百六十七。剔除投资物业产生之未变现公允价值变动后, 公司拥有人应占溢利为港币十亿五千二百万元, 较去年同期下降百分之三。董事会不建议就截至二零二一年十二月三十一日止年度派发任何末期股息 (二零二零年: 无)。年内董事会并无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：无)。

地产

房地产行业在二零二一年普遍维持强韧表现。纵然仍受到新冠肺炎疫情的影响，但持续低利率的环境支撑住宅单位的交投量，市场的高流动性亦继续为房价及成交量带来支持。

随着本地消费改善，整体零售租赁的调整已达周期的谷底。然而，内地收紧对房地产发展商的融资政策，以及年底时多项不利因素包括Omicron疫情爆发、新加坡政府推出的房地产降温措施等，拖累集团的物业组合表现。年内销售横琴综合发展项目、澳门的濠尚，和新加坡的柏皓及兰心居的收益入账，令部门录得溢利港币十八亿五千四百万元（二零二零年：港币二十四亿六千八百万元），比去年同期下降百分之二十五。

在澳门，濠庭都会第四期项目濠珀于年内有九个单位成交；濠庭都会最后一期的住宅项目濠尚则有一百二十三个单位已交付予买家，并订约售出一百一十六个单位。随着最后一个主要商户在十二月开业，濠尚购物商场的客流进一步增加。截至二零二一年十二月三十一日，超过百分之九十的可出租楼面面积已租出。其他本地品牌商户的店铺将于二零二二年首季开业，届时将把整体出租率提升至超过百分之八十五。

在香港，集团拥有位于信德中心的二零二号商铺的百分之一百权益，以及信德中心内一系列资产的百分之五十五权益，包括合共二十一万三千七百八十六平方呎的零售面积、一万三千八百二十七平方呎的办公室面积及八十五个泊车位。

在中国，集团旗下多个多元化综合发展项目正按计划推进中。

在北京，北京通州综合发展项目第一期预计将于二零二三年落成，并于同年把公寓单位推出作预售。同时，信德京汇中心（北京）于二零二一年录得平均出租率百分之七十八。

在上海，上海前滩 31 由集团与上海陆家嘴（集团）有限公司各持百分之五十权益的合营公司开发。办公楼的建筑工程已于二零二一年年底竣工，而零售设施、酒店及艺术中心将于二零二三年落成。

集团于二零二一年开始把于苏河湾综合发展项目售出的二百二十四个住宅单位，交付予买家。集团将于二零二二年把北翼余下的一座办公大楼出售；而位于南翼，楼高四十二层的办公大楼的预租工作，亦同时开展。

集团与鹏瑞利集团有限公司共同发展、位于昆明及天津的两个大型「康健城」，均已开展施工阶段，预期分别于二零二三年及二零二四年投入营运。

在中国南部，横琴综合发展项目的四百二十一个住宅单位经已售出。二零二一年八月，集团开始把售出的单位交付予买家。

在新加坡，新加坡索美塞路111号的租赁业绩仍然保持强劲，截至二零二一年十二月三十一日，办公楼层的平均出租率约为百分之七十，零售商场的出租率则超过百分之八十。随着新加坡采取「与病毒共存」的策略，预期其经济活动将于二零二二年逐步回升，项目回报将得到改善。

位于新加坡传统高尚住宅地段、毗邻著名乌节路购物中心区域的柏皓项目，于二零二一年五月推售时，取得令人满意的成绩。截至二零二一年十二月三十一日，合共售出三十一个单位，包括三套顶层公寓。二零二一年十二月，当地政府提升住宅额外印花税，以遏止住宅房价上涨。此举将大幅增加业主尤其是海外买家的成本，并为二零二二年的销情带来阻碍。

兰心居位于新加坡市内优质洋房林立的区域，提供合共十四个单位，包括八个单层公寓、四个复式公寓，和两个顶层公寓。截至二零二一年十二月三十一日，录得两个单位成交，另有三个单位于二零二二年初订约成交。

运输

在新冠肺炎疫情引致的各种出行限制下，旅行活动严重中断，窒碍区域旅游业。部门继续专注调整其整个交通业务组合，包括陆路和海路网络，以保持灵活性，并为未来复苏的需要作好准备。因所有海路口岸关闭，令客船服务停摆超过两年，于二零二一年，信德中旅船务投资有限公司录得严重的分担亏损港币三亿四百万元（二零二零年：股权重组前亏损港币三亿元；股权重组后分担亏损港币一亿三千四百万元）。

公司实施多项重大措施以维持资金的流动性并重整营运架构，令二零二零年的营运开支减少了百分之五十四，并在二零二一年进一步下降百分之五十八。集团坚持其打造跨境多模式联运平台的长远愿景，全力配合中央政府建设世界级大湾区的政策，并持续检讨策略以均衡资源配备，应对此卫生危机和市场的需要。

继二零二零年七月，集团完成与香港中旅国际投资有限公司的股权重组后，信德中旅船务投资有限公司成为一间股权比例相等的共同拥有公司。两个合作伙伴积极整合两者的跨境高速客船、跨境巴士和网络资源优势，以驱动大湾区的协同发展。一旦疫情稳定，区域旅游气泡建立，公司将处于最具竞争力地位，把握积压多时的需求和消费力机会，迎接强劲的复苏。

在香港，因跨境高速客船服务全面停摆，公司在二零二一年六月提前终止营运屯门客

运码头的租赁协议。

在澳门，随着新的妈阁码头启用，公司在二零二一年七月推出了一条连接妈阁及路环的新航线。

继公司代理由蛇口及深圳客船营运商营运的澳门往来蛇口及深圳航线后，年内，公司与珠海客船营运商签订代理协议，于口岸重开及复航后，将管理珠海往来两个特区的航线。

陆路交通方面，包括「喷射飞航跨境车」、「港澳快线」及「澳门香港机场直达」等的跨境服务全面暂停，而「港珠澳大桥穿梭巴士」服务（又称「金巴」）则只能维持有限度的班次服务。往来广东省及澳门的跨境旅游巴士服务已于二零二零年七月恢复运作。

酒店及消闲

二零二一年，尽管已有对抗病毒的疫苗，但零星的 **Delta** 病毒株个案和年底时 **Omicron** 病毒株的迅速扩散，令政府在「病毒清零」的政策下，再次收紧各项防控措施，抵销了年初时始见的复苏势头所取得的成果。区内的新增病例个案，导致广东省和澳门之间的免隔离检疫旅游自二零二一年夏季开始中断，中国内地与香港重开边境更是遥遥无期。在内地，集团的酒店组合受惠于强韧的本地市场，在多个省区于第四季出现封城之前，取得普遍理想的业绩。在疫情反复的情况下，部门录得亏损港币一亿四千一百万元（二零二零年：港币五亿四千八百万元）。

在营运中酒店项目当中，香港天际万豪酒店于二零二一年十二月，订约成为机组人员专用的隔离酒店，以保障基线收入。

在澳门，澳门文华东方酒店百分之八十的收入来自中国内地市场，余下的百分之二十则源自本地宅度假、活动、水疗，和餐饮业务的回升。至于鹭环海天度假酒店，录得平均入住率百分之七十八。

在北京，北京东直门雅辰悦居酒店全年录得平均入住率百分之五十七。在上海，上海虹桥雅辰悦居酒店全年录得平均入住率百分之六十。此外，经过一年的定位及品牌重整后，上海虹桥雅辰缇酒店录得百分之二十七的平均入住率。位于中国（上海）自由贸易试验区临港新片区的临港东缙国际公寓，拥有一百二十八间客房，于二零二一年十二月投入服务。

集团亦积极拓展其在中国的酒店数量，有不少项目正在施工阶段。珠海横琴雅辰悦居

酒店拥有二百三十间客房，预计将于二零二三年上半年开幕；上海前滩雅辰悦居酒店及雅辰尚则将于二零二二年首季开幕。上海前滩 31 雅辰酒店是「雅辰」品牌首个落户中国内地的重点项目，这间拥有二百零二间客房的豪华时尚酒店，预计将于二零二三年落成。

集团首个新加坡酒店项目—新加坡雅辰酒店，正开发为可提供一百四十二间客房的五星级豪华酒店。受新冠肺炎疫情影响，建筑工程有所延迟，预期将于二零二三年中开幕。

集团附属公司雅辰酒店集团有限公司（「雅辰」）为酒店管理公司，正全力为五间将于二零二二年推出的新酒店作开幕前准备。截至二零二一年十二月三十一日，公司管理八间酒店。至二零二二年底，雅辰将以旗下七间物业，在上海这个重点城市树立主要据点，并以集聚策略为品牌建立起知名度。雅辰现时为三间独立酒店物业提供管理服务，包括在澳门的澳门雅辰酒店、在夏威夷的卡阿纳帕利海滩酒店及种植园旅店。

雅辰会是位于香港商业中心区罕见的交流联谊枢纽，截至二零二一年十二月三十一日，共有四百五十二名注册会员。

投资

集团为澳门旅游娱乐股份有限公司（「澳娱」）的长期投资者，截至二零二一年十二月三十一日，集团持有澳娱约百分之十五点八的实际股权。澳娱持有澳门博彩控股有限公司（「澳博控股」）约百分之五十三点九的实际股权；澳博控股则实际上拥有澳娱综合度假股份有限公司（前称「澳门博彩股份有限公司」）的百分之百的经济权益。澳娱综合度假股份有限公司为六间获澳门特区政府批出经营娱乐场博彩牌照的营商之一。二零二一年，集团获取澳娱派发股息港币五千二百万元（二零二零年：港币一亿七千三百万元），较去年同期大幅下降约百分之七十。

集团伙拍环美航务及皇家加勒比邮轮集团，合作营运及管理香港启德邮轮码头。经历了一整年的停摆，二零二一年七月，特区政府批准恢复「公海游」。该等行程广受本地市民欢迎，可是短暂的复航，却受到在十二月爆发的第五波疫情所冲击。

集团的零售部门—「Retail Matters Company Limited」，拥有知名国际品牌玩具「反」斗城在澳门的特许经营权。二零二一年，星皓广场分店增设了「FunPark」娱乐中心，为客户增添购物—娱乐体验，成功为店铺带动人潮。此外，集团为意大利雪糕品牌「Stecco Natura Gelaterie」的环球拥有者，于二零二一年圣诞期间，在大馆开设了一间新的意式雪糕门店，而在澳门的首间分店，将于二零二二年暑假在星皓广场开幕。

二零二一年，集团完成收购凤凰卫视投资（控股）有限公司已发行股本约百分之十六点九三，现金作价约港币五亿一千六百万港元。

集团亦与WM Motor Holdings Limited（「WMMH」）通过签订购股协议及换股协议，投资收购约百分之二的WMMH股权。WMMH（透过旗下子公司）主要在中国内地生产及售卖电动汽车。

这场卫生危机在二零二一年已经进入第二年了。在上半年，随着新冠肺炎疫情所引致的阻碍减弱，经济有所逐步回升；纵然边境长期关闭，因社交距离措施放宽，社会局部回复正常，令零售事业恢复以及失业率下降。相对而言，下半年在Delta及Omicron病毒株的肆虐下，令挑战增加；由在中国内地的零星爆发，以至到十二月时第五波疫情在香港全面爆发，令多个经济范畴前景暗淡。

疫情期间，集团展现出坚韧和果断的能力，以坚定的意志确保发展中的项目如期推进，并重塑营运中的业务，以让其能与时并进，并以最合适的定位持续增长。集团将继续检视市场情况，务实地投放资源，以为股东争取最大的利益。

— 完 —

如有查询，请联络：

企业传讯部

电话：+852 2859 3221

电邮：pr@shuntakgroup.com

投资关系部

电话：+852 2859 3303

电邮：ir@shuntakgroup.com