

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>

信德集团公布二零二零年度业绩

业绩摘要			
	2020 年 (港币千元)	2019 年 (港币千元)	变动 (%)
收益	4,190,309	14,649,184	↓71%
公司拥有人应占溢利	262,440	3,455,796	↓92%
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)	1,088,959	3,623,535	↓70%
每股盈利 (港仙):			
- 基本	8.7	114.3	↓92%
- 摊薄后	8.7	114.3	↓92%
合计每股股息 (港仙):	Nil	18.0	↓100%
- 末期	Nil	18.0	↓100%
- 特别	Nil	Nil	N/A
- 中期	Nil	Nil	N/A

(二零二一年三月二十六日 - 香港) 信德集团有限公司 (下称「信德」或「集团」; 股票编号: 242) 今天公布二零二零年全年业绩, 录得收益港币四十一亿九千万元 (二零一九年: 港币一百四十六亿四千九百万元), 及公司拥有人应占溢利为港币二亿六千二百万元, 较去年同期下降百分之九十二。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十亿八千九百万元, 较去年同期下降百分之七十。董事会不建议就截至二零二零年十二月三十一日止年度派发任何末期股息 (二零一九年: 每股十八港仙)。年内董事会并无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: 无)。

地产

新冠肺炎疫情对经济造成重创。商用物业的销售及租赁回报均面对衰退的压力，而住宅物业则在年内后两季度出现回升动力，比去年同期录得稍微增长。

年内，集团向零售租户提供租金优惠，以协助他们渡过当前的挑战。除了物业的公允价值下调外，投资物业组合的收入亦有所收缩。二零二零年八月，集团推售横琴项目的住宅单位，获市场热烈追捧，四百二十六个单位内，有四百二十二个单位于开售首两天即售罄，巩固了部门的业绩。部门录得溢利港币二十四亿六千八百万元（二零一九年：港币六十五亿二千五百万元）。

在澳门，濠庭都会第四期项目濠珀于年内有六个单位成交；濠庭都会最后一期的住宅项目濠尚则有一百六十四个单位已交付予买家，并订约售出五十二个单位。

濠尚购物商场自二零二零年四月开幕后，纵然面对充满挑战的零售环境，但仍迅速广受市民欢迎。截至二零二零年十二月三十一日，有接近百分之六十的商铺已开业，而约百分之九十的楼面面积已租出。

在香港，集团完成向新世界集团收购其持有在信德中心的某部份资产的百分之四十五权益，该等资产包括合共二十一万三千七百八十六平方呎的可出租零售面积、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。交易完成后，集团现拥有该等资产的百分之五十五实际权益。同年八月，升御门完成该项目最后一个复式单位的交易。

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。项目的底层结构工程正在进行。预期，将于二零二一年下半年度开始预售住宅单位。十二月，集团出售持有该项目第二期的百分之十九点三五实际权益，以把其累计升值的资本套现。同时，信德京汇中心（北京）录得平均出租率百分之八十四。

在上海，上海前滩 31 的酒店及文化演艺中心上盖工程在进行中，预计整个综合发展项目将于二零二三年落成。

六月，上海苏河湾综合发展项目有两座住宅大楼推出市场预售。截至二零二零年十二月三十一日，已售出二百二十四单位中的二百二十一个。二零二一年一月，集团进一步收购项目百分之十的实际权益，把持有该项目的股权由百分之四十增加至百分之五十。

集团与鹏瑞利集团有限公司（「鹏瑞利」）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服务式住宅于二零二零年八月推出市场预售。虽然正值疫情，但却成功在开售首两天，把四百二十六个单位内的四百二十二个单位售出。

在海外，集团于五月收购新加坡索美塞路111号余下的百分之三十权益；该宗交易于二零二一年四月完成后，集团成为全资拥有该项目的业主。虽然面对疫情，但该物业仍录得强劲的租赁业绩。

占地四万六千零八十四平方呎、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，其设计及规划工作，于年内进展顺利。该楼高二十一层的住宅大楼的建筑面积最多可达约十四万二千平方呎，最多可建五十一个单层公寓和三个顶层公寓。项目将于二零二一年上半年推出市场，预期建筑工程将于二零二三年竣工。

兰心居将发展成为建筑面积共约十万零二千平方呎的「豪宅式公寓」，提供合共十四四个单位，包括八个单层公寓、四个复式公寓，和两个顶层公寓。预计项目将于二零二一年推出市场，建筑工程则于二零二三年初完成。

运输

二零二零年为全球交通及旅游业带来前所未有的挑战。年初，新冠肺炎疫情在区内爆发，香港特区政府自二零二零年二月起无限期关闭所有海路关口，导致我们的客船业务陷入停摆。部门全年只营运了共三十四天，信德中旅船务投资有限公司在下文所述的股权重组前，录得港币三亿元的严重亏损（二零一九年：港币一亿二千二百万元亏损）。于该股权重组之后，则共同承担港币一亿三千四百万元亏损。

为维持资金流动性，部门采取了一系列调整业务规模及成本架构的措施，令总营运成本比去年同期下降百分之五十四。在应对此危机的同时，我们仍尽力保障就业及运力以为复航及长远复苏作准备。

纵然面对重重挑战，喷射飞航在疫情间依然积极服务小区。于疫情爆发期间，喷射飞航提供了六十四个往来香港国际机场及澳门的特别专线航次，以为返澳的居民及学生，维持国际连接。随着澳门的疫情逐渐受控，由我们营运的「澳门海上游」于二零二零年六月复航，并参与澳门特区政府推出的“心出发·游澳门”本地游项目。

二零二零年七月，集团完成与香港中旅国际投资有限公司（「香港中旅」）的重大股权重组后，信德中旅船务投资有限公司成为一间共同拥有公司。此举将集团跟香港中旅二十多年的合作伙伴关系进一步深化，分享跨境海路及陆路交通运输业的资源和经

验，致力为大湾区打造多模式交通联运平台，以把握区内出行客流增长带来的机遇。

陆路运输方面，跨境陆路交通服务包括「喷射飞航跨境车」、「港澳快线」及「澳门香港机场直达」需要暂停，而「港珠澳大桥穿梭巴士」服务（又称「金巴」）则只维持有限度的班次服务。在澳门，我们经营往返广东省的跨境班车服务，已于二零二零年七月起恢复营运。

酒店及消闲

疫情的广泛传播，导致边境关闭，旅游近乎停摆，令酒店业遭受重创。旅游及出行的限制，以及于疫情高峰期间酒店及消闲业务的暂停，使收益严重下挫；加上跨境旅客大幅减少，令营运部门转向发掘本地市场的新增长点，以提升收入。在中国及澳门，随着本土疫情受控，酒店入住率在五月开始回升。然而，其后数月，出现零星的疫情复发个案，窒碍了恢复的进程。自七月起，有关政府部门放宽广东及澳门之间的出入境检疫措施；是自二零二零年二月全面禁止跨域旅游以来，首个开通的旅游气泡。受此等逆境因素影响，部门录得亏损港币五亿四千八百万元（二零一九年：亏损港币二亿二千万元）。

在营运中酒店项目当中，香港天际万豪酒店的收益录得按年下跌百分之六十八，但因货运和客运航机机组、私人飞机及机场工程人员带来的业务，酒店仍录得稍高于预期的入住率。在澳门，澳门文华东方酒店因大量会议展览活动的团体预订被取消，令平均入住率大幅下降至百分之二十一；鹭环海天度假酒店全年录得平均客房入住率百分之四十三，是相对所受影响较轻的物业之一。

在北京，北京东直门雅辰悦居酒店年内录得平均入住率百分之五十三。在上海，由于商务旅游中断，上海虹桥雅辰悦居酒店在全年录得平均入住率百分之四十九。另一方面，原上海虹桥 citizenM 酒店重塑品牌为雅辰缇酒店，由集团全资拥有。九月底，雅辰酒店集团接管及营运该酒店。自管理及品牌重整后，通过采取更积极的直销方式，酒店的入住率逐渐提升。

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，预计将于二零二二年中落成；上海前滩雅辰悦居酒店及雅辰尚则会于二零二一年第四季开幕。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 - 新加坡卡斯加登路九号，正开发为可提供不少于一百四十二间客房的五星级豪华酒店。项目上层结构工程已展开，并预计将于二零二一年第二季平顶。受新冠疫症影响，建筑工程有所延迟，而开业计划亦延后至二零二二年中。

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，正跟鹏瑞利合作开

发两个酒店项目：一个位于天津、拥有九百八十二间客房，另一个位于昆明、拥有一千一百五十二间客房，预计分别于二零二三年及二零二四年开幕，将由雅辰旗下 **Nexus Hospitality Management Limited** 管理。雅辰现管理七间酒店，并有十二间物业在建中，当中包括由集团持有之物业及以管理服务合约营运管理的物业。

雅辰会是城中的商务会所，现时注册会员人数约三百七十名。年内，因应政府实行的防疫措施，会所的活动及晚宴业务显著下跌。然而，因客户寻求更多私人空间及专属环境作联谊活动，令午膳时间及下午时段的入座率有所上升。

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，截至二零二零年十二月三十一日，集团持有澳娱百分之十五点八的实际股权。澳娱持有在澳门博彩控股有限公司（「澳博控股」）约百分之五十三点九三的实际股权；澳博控股则实际上拥有澳门博彩股份有限公司的百分之一百的经济权益。澳门博彩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运商之一。二零二零年，集团获取澳娱派发股息港币一亿七千三百万元（二零一九年：港币一亿一千六百万），较去年同期增加百分之四十九。

集团伙拍环美航务及皇家加勒比邮轮有限公司，合作营运及管理香港启德邮轮码头。虽然自二零二零年二月五日起，特区政府命令暂停所有位于启德邮轮码头的出入境服务，导致几乎所有邮轮都停止运作。然而，公司以严谨的成本管理及一项一次性的收益，维持收支平衡。

集团的零售部门 — 澳门东西有限公司，近期重塑品牌，重新命名为「**Retail Matters Company Limited**」，于澳门拥有知名国际品牌玩具「反」斗城的销售权。公司在濠尚一星皓广场开设第三间澳门玩具「反」斗城门店。这间旗舰店占地二万平方呎，提供结合零售和娱乐的体验。店内的体验娱乐区，**FunPark** 游乐场，将于明年开幕。

经过一整年因疫症爆发导致的动荡，环球经济逐步走出谷底。然而，新冠肺炎疫情持续蔓延，边境持续关闭，零星的疫情爆发继续引致局部封城，影响人民生活，对集团各方面的业务造成严重冲击。虽然中国的恢复速度较预期快，但要令经济活动回复疫前水平，需要较长时间，而且存在大量不稳定因素。

- 完 -

如有查询，请联络：

企业传讯部

电话: +852 2859 4823

电邮: pr@shuntakgroup.com

投资关系部

电话: +852 2859 3303

电邮: ir@shuntakgroup.com