



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>

信德公布二零二一年中期业绩

中期业绩摘要 (截至2021年6月30日止)			
	2021上半年 (港币千元)	2020上半年 (港币千元)	变动 (%)
收益	1,901,562	2,141,106	↓ 11%
股东应占溢利 / (亏损)	469,978	(279,152)	↑ 268%
股东应占溢利 (扣除投资物业未变现公平值变动)	617,997	271,520	↑ 128%
每股盈利/(亏损) (港仙):			
基本	15.6	(9.2)	↑ 270%
摊薄后	15.6	(9.2)	↑ 270%

(二零二一年八月三十日 - 香港)信德集团有限公司(下称「信德」或「集团」; 股票编号: 242) 公布二零二一年首六个月之收益约为港币十九亿零二百万元, 比去年同期下降百分之十一。经扣除投资物业未变现公平值变动后, 二零二一年上半年股东应占溢利录得上升百分之一百二十八至六亿一千八百万元。每股盈利为十五点六港仙。董事会议决不宣派中期股息(二零二零年: 没有宣派中期股息)。

地产

经历了二零二零年因新冠肺炎疫情导致的重创后, 本地经济随着疫情趋向稳定, 开始出现复苏之势。期内, 零售及本地消费意欲的改善, 令住宅物业的价格稳企。二零二一年上半年, 集团在澳门的濠庭系列物业录得令人满意的销情。经过多个最艰难月份为租户提供租金优惠后, 物业投资组合的租赁收入, 已回复正常水平。

部门在期内录得溢利港币八亿九千八百万元（二零二零年上半年：港币八亿七千九百万元）。

在澳门，于二零二一年上半年，濠珀共有五个单位成交；濠尚有新一批单位于四月推售，并已订约售出七十六个单位。截至二零二一年六月三十日，濠珀及濠尚分别售出百分之九十八及百分之八十四的住宅单位。

濠尚购物商场 — 星皓广场有接近百分之九十的可出租楼面面积已租出。纵然面对充满挑战的营运环境，延误了店铺的开业日期，但预计最少有百分之八十的租户，将于年底前开业。

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。集团现已为商场进行翻新及优化工程，以逐步提升及改造商场的目标定位及租户组合。

在中国内地，集团的多个多元化综合发展项目正按计划推进。

在北京，北京通州综合发展项目的底层结构工程正在进行，预期于二零二二年开始预售住宅单位。信德京汇中心的办公大楼于二零二一年上半年录得平均出租率百分之八十二。

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，项目内的酒店及文化演艺中心的上盖工程现正进行，预计整个综合发展项目将于二零二三年落成。

二零二一年一月，集团进一步收购上海苏河湾综合发展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。两座住宅大楼已于二零二零年六月推出市场预售。截至二零二一年六月三十日，全部二百二十四个单位中，已售出二百二十三个。北翼的两座住宅大楼、一座办公大楼，及其他商务部份的结构工程已完成，现正进行装修工程。位于南翼、楼高四十二层的办公大楼已平顶，商场的底层结构工程正在进行。项目预计于二零二一年起分阶段落成。

集团与鹏瑞利置地集团有限公司（「鹏瑞利」）共同发展、位于昆明及天津的两个大型「康健城」，均已进入施工阶段，预期两个项目分别于二零二三年及二零二四年投入营运。

在横琴，集团正在中国内地、香港及澳门，进行横琴综合发展项目商场、写字楼及停车场的招租工作。预计由二零二二年起，将开始录取零售、及写字楼及停车场的租赁收入，为集团带来稳定的租金收入来源。

在海外，位于新加坡市中心的数个物业项目均取得良好进展。

新加坡索美塞路 111 号综合发展项目楼高十七层，由两座办公大楼、两层平台零售商场和两层地库停车场组成，并于二零二零年完成全面资产增值工程。截至二零二一年六月底，平均已承诺出租率为百分之七十二。

柏皓是楼高二十一层的住宅大楼，地层面积可达约十二万五千平方呎，可建五十一个单层公寓和三个顶层公寓。项目的建筑工程已展开，预期将于二零二三年竣工。项目于二零二一年五月推售时，取得令人满意的成绩，合共售出十四各单位。

另一个毗邻乌节路的豪华住宅发展项目兰心居提供合共十四各单位，包括八个单层公寓、四个复式公寓，和两个顶层公寓。项目的建筑工程已展开，预计于二零二三年初完成。截至二零二一年六月三十日，录得一个单位成交。

运输

新冠肺炎疫情持续对跨区域旅游带来负面影响，运输部门在二零二一年上半年继续严重受挫。预计放宽免检疫的跨境旅游活动将继续受阻延，跨境客运业务将需要长时间复苏。二零二一年上半年，部门录得共同承担亏损港币一亿三千七百万元（二零二零年上半年：港币二亿七千五百万元亏损）。

在营运长时间的停顿下，公司继续严谨控制固定开支及减低现金消耗。二零二零年，喷射飞航的总营运开支减低了百分之五十五，二零二一年上半年较去年同期进一步减少百分之五十二。

二零二一年六月，因复航时间的不稳定性，公司提前终止营运屯门客运码头的租赁合同，并同时暂停了来往屯门及澳门的航线。当恢复通关后，喷射飞航将把资源投放于往来香港及澳门的航线，并跟跨境陆路交通服务的营运商协调，为旅客提供多元化的出行选择。

部门旗下的跨境陆路交通服务，包括「喷射飞航跨境车」、「港澳快线」及「澳门香港机场直达」，同样受区内本地旅游几乎全面停摆的影响，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。公司通过跟香港中旅国际投资有限公司（「香港中旅」）的股权重组而获得的旅游车业务，为驾驭逆境，拓展至本地穿梭巴士及企业租车业务。

继二零二零年七月，集团完成与香港中旅的股权重组后，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，积极重塑其于大湾区的跨境海上及陆路交通运输业务组合，以巩固多模式交通联运平台的持续增长。纵使面对严峻的挑战，公司将继续紧贴市场动态，采取最严格的健康及安全措施，并在各方面提升乘客体验，为迎通关复航后的旅游新常态做好准备。

酒店及消闲

随着新冠肺炎疫情持续，遭受重创的旅游业在二零二一年上半年稍有回转之势。香港开始放宽本地防控措施及入境限制，而澳门则自二零二零年七月开始恢复与中国内地的跨区旅游后，经济活动逐步回复至疫前一半的水平。在中国内地，本地游在五一黄金周录得强劲反弹，但占集团酒店业务收入来源主要部份的企业板块业务仍然薄弱。纵然国家积极鼓励民众接种疫苗，但在高度传播性的变种病毒威胁下，预期国际旅游还需更长的时间方能恢复。受此等逆境因素影响，部门于二零二一年首六个月录得亏损港币九千四百万元（二零二零年上半年：港币一亿二千八百万元）。

在营运中酒店项目当中，虽然酒店因货运和客运航机机组、私人飞机及机场工程人员带来相对稳定的预订率，但香港天际万豪酒店却只录得百分之三十的平均入住率。在澳门，澳门文华东方酒店通过提供宅渡假及餐饮优惠，录得百分之四十三的平均入住率。鹭环海天度假酒店自二零二零年十二月起，获指定为检疫隔离酒店，在二零二一年上半年录得百分之六十八的平均入住率，领先市内其他酒店。

在中国，北京东直门雅辰悦居酒店的会议及展览业务自三月中旬开始恢复，并逐步拓展宅渡假市场业务。期内，酒店录得平均入住率百分之五十三。在上海，上海虹桥雅辰悦居酒店自三月中旬起，录得令人鼓舞的增幅，在多个月的入住率均超过百分之六十。前称上海虹桥 citizenM 酒店的雅辰缇酒店，将专注拓展企业板块业务，以把握会议展览活动复苏所带来的机遇，预计酒店本年度将达到收支平衡。

数间位于新加坡及中国内地的酒店正在发展中，包括新加坡卡斯加登路九号。该五星级豪华酒店将是雅辰酒店及渡假村品牌的旗舰物业，可提供不少于一百四十二间客房，建筑工程预计于二零二二年第四季竣工。

在珠海，拥有二百三十间客房的珠海横琴雅辰悦居酒店预计将于二零二二年九月落成。预期开业后，酒店将成为相关综合发展项目的核心部份。在上海，上海前滩雅辰悦居酒店及雅辰尚将分别于二零二一年第四季及二零二二年首季开幕；上海前滩 31 雅辰酒店 - 「雅辰」品牌首个落户中国内地的重点项目，预计于二零二三年落成。

集团附属公司雅辰酒店集团有限公司（「雅辰」）正跟鹏瑞利合作，开发两个酒店项目：位于天津的项目将拥有九百八十二间客房，位于昆明的项目则设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，并由雅辰旗下 **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。

雅辰会是位于香港商业中心区罕见的交流联谊枢纽，会所注册会员人数接近四百人。预期疫后将会有强劲复苏，会所已积极向个别行业及工商团体推销，并推出会员推荐计划，推广会所的优质服务和产品。

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，截至二零二一年六月三十日，集团持有澳娱约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，并于二零二一年六月更名为澳娱综合度假股份有限公司。二零二一年上半年，因受疫情影响，集团获取澳娱派发股息下降至港币五千二百万元（二零二零年上半年：港币一亿三千九百万元）。

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。二零二一年五月，特区政府批准「公海游」，以在暑假期间推动旅游复苏。因各个亚洲目的地正积极推动邮轮业务的重启，预计未来数年的船舶预订将持续强劲。

集团的零售部门 —「Retail Matters Company Limited」，拥有知名国际品牌玩具「反」斗城在澳门的销售权，及意大利雪糕品牌 Stecco Natura Gelaterie 的环球拥有权。

随着去年位于濠尚 — 星皓广场的旗舰店开幕，澳门玩具「反」斗城继续是当地业界的先锋。纵然受当前旅游限制措施影响，令入境旅客数字大幅下降，但公司通过扩充业务，销售额仍较去年同期增加百分之十六。Stecco Natura Gelaterie 透过开发更多的「企业对企业」渠道，销售额较去年同期上升百分之二十九。

二零二一年六月，集团与凤凰卫视投资(控股)有限公司(「凤凰卫视」)的主要股东签订了买卖协议，收购凤凰卫视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。收购已于二零二一年六月二十二日完成，凤凰卫视成为集团的联营公司。

疫情肆虐期间，集团展现了韧力和决心，采取各项措施，坚持确保在建的各个项目，按计划推进，同时重塑营运中的项目，使其有合适的定位、与时俱进，以可持续发展。

- 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