

A swimmer is captured in a dynamic pose, performing a butterfly stroke in a swimming pool. The swimmer's arms are extended forward, and their head is above water. The pool's lane lines are visible in the foreground, and the background shows the pool's structure and ceiling.

# 凌航 御風千里

全新乘客航線，將吸納更多元  
化和更國際化的旅客市場。



**信** 德中旅船務投資有限公司（「信德中旅船務」）是全亞洲規模最大的高速渡輪經營者之一。信德中旅船務以「噴射飛航」為品牌經營，擁有共三十一艘船隻，是唯一提供二十四小時往來港澳渡輪服務的船務公司。集團船務部在港澳航線上，穩守市場領導地位逾四十年。

儘管受到嚴重急性呼吸系統綜合症（以下簡稱「沙士」）的嚴重影響，令二零零三年第二季的總載客量較去年同期下跌約百分之三十五，然而船務部的業務在年內下半年旋即回升。截至二零零三年十二月三十一日止年度，船務部錄得經營溢利港幣四千九百萬元（二零零二年：港幣一億九千二百萬元），總載客量超過九百萬人次。

面對沙士帶來的嚴重影響，船務部迅速採取有效措施，包括重組航班和調配船隻以提升上座率及控制經營成本。在香港及廣東地區的旅遊警告解除後，信德中旅船務隨即與澳門特別行政區政府合作，針對港澳航線推出一連串推廣活動。彼等活動成功令該航線的載客量在二零零三年下半年回升。此外，自二零零三年七月起，中華人民共和國（「中國」）放寬對國內主要城市的個人旅遊限制，令同年下半年來自中國大陸的訪澳乘客量顯著增加。因此，信德中旅船務於期內的整體上座率逐步改善，並於同年年底回復至沙士前水平。

## 船務

於二零零三年九月末，信德中旅船務成功推出「機場噴射飛航」，提供往來赤鱗角香港國際機場、以及深圳和澳門之間客運渡輪服務的全新航線。經由香港國際機場海天跨境客運碼頭的中轉旅客毋須在香港辦理海關和入境手續，為旅客帶來更大方便。該嶄新的海空轉乘及過境服務，是集團一重要里程碑，有助其船務網絡由區域性服務拓展成為一個跨區域的交通運輸平台，為國際航空乘客提供往來珠江三角洲主要國際機場的交通服務。該等新航線自

推出以來，市場反應積極正面。船務部並計劃於二零零四年，將廣州加入「機場噴射飛航」服務網絡之內。透過該持續擴展的船務網絡，船務部旨在吸納更廣泛和更國際化的旅客群。



於四月，集團與宜昌港務集團有限公司策略性組成佔百分之四十二點八六權益之合營公司，於中國湖北省宜昌市興建及經營一個客運碼頭和一個旅遊碼頭。客運碼頭已於二零零三年七月啟用，為往返長江沿途主要城市的航線提供服務。旅遊碼頭則預期於二零零四年稍後投入服務。透過該聯盟，將有助集團策略性拓展相關船務及消閒旅遊等業務。

船務部一直致力提升服務質素和營運效率。伺機掌握珠江三角洲旅遊業和商業活動高速增長所帶來的機遇，以及吸納更廣泛的旅客群，船務部將進一步擴展其策略性多模式船務網絡。船務部定將繼續尋求具相輔相成效益的投資機會，以期與現有業務產生協同效應。

用VISA卡，專享「噴射飛航船票折扣優惠」  
Use your VISA Card to enjoy the exclusive TurboJET Ticket Discount Offer!

乘搭香港國際機場噴射飛航VISA折扣  
乘搭香港國際機場噴射飛航VISA折扣  
HK\$50 discounts for HK / Macau  
TurboJET Class round-trip tickets  
HK\$50 discounts for HK / Macau  
Economy Class round-trip tickets

噴射飛航查詢熱線：2999 3333  
TurboJET Enquiry Hotline: 2999 3333

信德集團有限公司  
SINDELL GROUP LIMITED



# 高瞻遠矚 天下

新奇獨特的玩意和優質設施，吸引喜歡探求新領域和尋找刺激的旅客群。



**儘**管二零零三年第二季受到沙士爆發的嚴重影響，然而集團的酒店及消閒業務部於二零零三年仍錄得盈利增長。部門於該段時間內，跟區內其他旅遊相關行業經營者一樣，受到因訪澳旅客數字下滑所帶來的嚴重打擊。面對如此負面影響，部門迅速採取有效成本控制措施，以及主動推出市場推廣活動。

於二零零三年下半年，隨著沙士疫症最終受控，以及香港和廣東地區的旅遊警告解除後，訪澳旅客數目旋即大幅反彈。截至二零零三年十二月三十一日

止，訪澳旅客增至一千一百九十萬人次，與去年比較持續上升約百分之三。自二零零三年下半年，廣東地區主要城市，以及上海和北京對個人旅遊限制陸續放寬後，截至二零零三年十二月三十一日，來自中國大陸的訪澳旅客比去年大幅增加百分之三十五。




## 酒店及消閒業務

集團持有百分之五十權益的澳門文華東方酒店（「文華東方」），以及佔百分之三十四點九權益的澳門寰鼎（威斯登）度假酒店（「威斯登」）的純利因澳門旅遊業於二零零三年下半年大幅反彈而受惠，錄得滿意增長。於期內，兩家酒店的平均房租及入住率均有改善。二零零三年下半年，文華東方的平均房租及入住率，較去年同期分別上升百分之四點六及百分之十六點一；而威斯登的平均房租及入住率，則較去年同期分別錄得百分之三點八及百分之十一的增幅。二零零三年七月，威斯登的翻新工程竣工，讓酒店旅客有更舒適的享受。

毗鄰威斯登的澳門高爾夫球鄉村俱樂部（「澳門高球俱樂部」），是澳門首屈一指的高爾夫球會，其於二零零三年年度的純利亦錄得滿意增長。澳門高球俱樂部於十月連續第六年舉辦澳門高爾夫球公開賽。威斯登連同澳門高球俱樂部，是香港和澳門地區唯一提供國際級標準十八洞高爾夫球設施的度假酒店。

集團持有澳門旅遊娛樂有限公司（「澳門娛樂」）百分之十一點四八權益。集團於二零零三年從澳門娛樂收取之普通股股息為港幣一千六百八十萬元（二零零二年：港幣一千八百三十萬元）。澳門娛樂持有澳門博彩股份有限公司（「澳門博彩」）百分之



鳴謝：明報周刊

八十權益，而澳門博彩於二零零二年三月與澳門特別行政區政府簽訂幸運博彩經營合約。此外，澳門娛樂在澳門擁有多家酒店、南灣湖填海計劃、濠景花園、澳門國際機場，以及澳門旗艦航空公司澳門航空的權益。

澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門塔」）由澳門娛樂擁有，憑藉集團的專業管理經驗，澳門塔自二零零一年開幕以來已成為澳門旅遊重點，為眾多大型活動、宴會盛事及會議展覽的場地。二零零三年約一百萬人次遊覽澳門塔，較二零零二年增加約百分之四十。為了進一步推廣澳門塔成為新奇刺激的旅遊點，集團自二零零二年以來於澳門塔陸續推出一連串獨一無二的玩意。於二零零三年七月最新推出全球首創「空中漫步X」活動，讓喜歡尋找刺激的訪客於離地二百三十三米高、沒有扶手的塔頂外緣繞塔漫行。

於二零零三年一月，集團完成與澳門娛樂於二零零二年末簽訂之一項協議，將其位於澳門氹仔一幅面積九萬九千平方米之酒店及商業用地的百分之二十發展權益，作價約港幣一億元轉讓予澳門娛樂。透過該聯盟，集團將進一步在澳門尋求和開拓具潛力的發展機遇。

為了發揮營銷和市場推廣的最高效益，集團正建立一個銷售網絡，以期鞏固和整合各個營銷和市場拓展項目，達至整體協同效應。集團已於香港、澳門及中國其他主要城市，開設分銷辦事處，專責推廣集團各種旅遊及酒店消閒相關產品，以及提供酒店預訂和旅遊服務。

隨著澳門逐步興旺成為商務及個人消閒旅遊熱點，尤其加上旅遊政策陸續放寬令來自中國大陸的旅客數字不斷上升，部門對發展前景保持樂觀。部門多元化的酒店及消閒相關業務之活動和投資項目，尤其在澳門，反映其努力開拓可配合、並可發揮其於旅遊及相關行業專長之機會的承諾。





# 飛揚 逐鹿四方

優質住宅項目和推陳出新的服務，  
標誌著至臻完善的優質物業組合。



**集**團之主要住宅物業發展項目昇悅居及寶翠園表現持續理想，以及市場對優質物業管理服務需求殷切，令物業部為集團提供理想的盈利及現金收入。截至二零零三年十二月三十一日止年度，物業部錄得經營溢利港幣三億七千四百萬元，（二零零二年：港幣三億九千一百萬元）。由於銷售物業帶來相當的現金流入，令集團由二零零二年年末百分之二十五點六的資本負債比率回復至二零零三年十二月三十一日的淨現金狀況。

#### 昇悅居

位於西九龍的昇悅居，包括七幢住宅大廈共二千四百三十四個優質單位、一個住客會所、一個面積逾十七萬平方呎的園藝園林，以及昇悅商場。第一期工程包括五幢住宅大廈共一千八百三十四個單位；第二期工程包括兩幢住宅大廈共六百個單位及昇悅

商場。第一期及第二期已分別於二零零三年九月及十二月竣工。昇悅居甚受市場歡迎，截至二零零三年十二月三十一日止，已賣出約百分之九十四可出售單位。

#### 寶翠園

位於西半山的豪華住宅發展項目寶翠園包括六幢住宅大廈。其面積達十九萬平方呎的全天候住客會所及園藝花園，是半山區內規模最大的同類型設施。該發展項目共包括二千二百一十三個豪華住宅單位，已於二零零二年四月全部竣工。寶翠園甚受市場歡迎，截至二零零三年十二月三十一日止，已賣出約百分之八十八可出售單位。



## 地產

西寶城為一面積達二十二萬平方呎的購物商場，為西半山區內最大型購物商場。自二零零一年十月正式開幕以來，該物業為集團帶來滿意的租金及管理費收入。

### 其他發展項目

位於澳門的濠景花園是澳門最大型的物業發展項目之一。第一期包括十三幢住宅大廈，廣受市場歡迎，截至二零零三年十二月三十一日止，已賣出絕大部份可出售單位。第二期的地基工程亦已竣工，集團預期於二零零四年年中開展上蓋工程。第二期包括十三幢豪華住宅大廈、一個貴賓級住客會所以及園

藝花園，佔地逾二十二萬平方呎。預期第二期工程將分段於二零零八年落成，而其中部份住宅大廈預計於二零零六年完工。

位於廣州的信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公大樓，以及六層商場組成。由於市場對該物業的興趣逐步提升，其於年內的貢獻亦有所增長。

為了策略性地調配集團資源，以集中發展珠江三角洲的業務，集團於二零零三年四月，以港幣三億四千二百萬元出售於虹橋上海城非核心物業投資項目百分之十五少數股東實益權益，獲利港幣二千九百七十萬元。



## 物業服務

集團物業管理部為住宅、商業及工貿物業提供優質及全面的專業服務。於二零零三年十月，部門獲委任為昇悅居的物業管理公司。計入新加入的物業，令物業管理部於香港及澳門負責管理之物業面積增加至逾一千萬平方呎。自二零零三年第四季開始，部門將昇悅居已出售的單位順利移交予個別買家。部門管理的其他物業包括位於香港的寶翠園及西寶城，以及位於澳門的濠景花園第一期、澳門塔及信德堡。

集團全資附屬公司Living Matters Company Limited，以 Living Matters（設計生活）為品牌提供優質生活概念服務，將繼續為客戶提供周全和尊貴的個人化服務，提升住戶的生活質素。於年內，該公司亦為寶翠園及昇悅居設計示範單位，成功推動該兩項物業的銷情。

此外，為表揚部門積極與志願團體合作，籌組具意義的慈善社區活動的努力，信德物業管理有限公司連續第二年獲香港社會服務聯會頒發商界展關懷獎項。



發展及／或出售之物業

	項目樓面 面積約數 (平方米)	項目地盤 面積約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零零三年 十二月止 發展進度	預計 完工日期
<b>香港</b>						
寶翠園		30,125	住宅			
第一期	112,619			51%	工程完成	-
第二期	138,162			51%	工程完成	-
漆咸大廈	-	3,786	-	51%	規劃中	-
昇悅居		18,912	住宅			
第一期	118,308			64.56%	工程完成	-
第二期	38,272			64.56%	工程完成	-
薄扶林道124號	-	1,684	住宅	100%	規劃中	-
油塘海旁地段 第30號及31號	-	1,858	-	50%	土地儲備	-
<b>澳門</b>						
澳門外港新填海區 地段第3號(A2/i)	-	2,916	酒店／商業	20%	土地儲備	-
濠景花園			住宅／商業／酒店			
第一期	292,602	29,555		25%	工程完成	-
第二期	251,331	29,547		25%	地基完成	二零零八年
第三期	63,279	15,277		25%	土地儲備	-
第四期	51,220	5,225		25%	土地儲備	-
第五期	151,946	24,829		25%	土地儲備	-

策劃中的物業

	樓面面積 約數 (平方米)	地盤面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零零三年 十二月止 發展進度	地契 屆滿年份
澳門氹仔 望德聖母灣	-	99,000	酒店／商業	80%	土地儲備	二零四九年*
泰國布吉島Rawai海灘	-	36,800	酒店	50%	土地儲備	永久業權

集團自置之自用物業

香港中環 干諾道中200號 信德中心西座 三十九字頂樓	1,823	-	辦公室	100%	-	二零五五年 期滿，可再 續至 二一三零年
九龍興華街西 83及95號	19,320	19,139	船塢	42.6%	-	二零五一年
澳門國際中心 第十二座二樓至 四樓(全層)及 五樓A、B、C單位	2,894	-	員工宿舍	100%	-	二零零六年 期滿，可再 續至 二零四九年
第十三座八樓至 十一樓E單位	473	-	員工宿舍	42.6%	-	二零零六年 期滿，可再 續至 二零四九年

\* 批地文件待發

## 投資及酒店物業

	樓面面積 約數 (平方米)	地盤面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零零三年 十二月止 出租率	二零零三年 每月平均租金	可出租 樓面面積 約數 (平方米)	地契 屆滿年份
香港卑路乍街8號 西寶城	20,724	—	商業	51%	90.3%	每平方米 港幣360元	14,682	二零三零年
香港薄扶林道89號 寶翠園	601個 私家車停車位	—	停車場	51%	97.7%	每車位每月 港幣3,200元	—	二零三零年
	33個 電單車停車位	—	停車場	51%	9.1%	每車位每月 港幣1,000元	—	二零三零年
九龍荔枝角道833號 昇悅商場	5,600	—	商業	64.56%	9.4%	每平方米 港幣761元	4,078	二零四九年
九龍荔枝角道833號 昇悅居	550個 私家車停車位	—	停車場	64.56%	35.8%	每車位每月 港幣1,500元	—	二零四九年
	140個 貨車停車位	—	停車場	64.56%	1.4%	每車位每月 港幣1,800元	—	二零四九年
	45個 電單車停車位	—	停車場	64.56%	—	每車位每月 港幣300元	—	二零四九年
香港羅便臣道60號 信怡閣地下低層及地下	974	900	商業	100%	100%	每平方米 港幣344元	822	二八五八年
香港羅便臣道60號 信怡閣地下、一樓至三樓	26個停車位	—	停車場	100%	65.4%	每車位每月 港幣3,150元	—	二八五八年
香港堅尼地道9號L 萬信臺一樓至四樓	18個停車位	—	停車場	100%	38.9%	每車位每月 港幣2,000元至 3,500元	—	二零四七年
香港九龍尖沙咀 梳士巴利道3號星光行地下 五號B舖及部分地庫商舖 (除商舖A外)	2,643	—	商業 購物中心	100%	93.4%	每平方米 港幣244元	2,643	二八六三年
澳門友誼大馬路 文華東方酒店	46,453	8,486	酒店	50%	—	—	—	二零零七年 期滿，可再 續至 二零三二年
澳門外港 新填海區擴展部份	1,327	15,176	度假設施	50%	—	—	—	二零零七年 期滿，可再 續至 二零四九年
澳門議事亭前地11號 信德堡美食中心	2,695	—	商業	100%	38.7%	每平方米 港幣250元	2,510	永久業權
澳門路環黑沙灣 澳門寰鼎(威斯登) 度假酒店及澳門 高爾夫球鄉村俱樂部	46,644 (包括停車場)	767,373	酒店/ 高爾夫球場	34.9%	—	—	—	二零一三年 期滿，可再 續至 二零四九年
中國廣州中山四路246號 信德商務大廈	28,971	—	辦公室	60%	83%	每平方米 人民幣60元	28,971	二零四五年
	5,722	—	商業 購物中心	60%	69.6%	每平方米 人民幣66元	3,888	二零三五年
	51個停車位	—	停車場	60%	41.2%	每車位每月 人民幣800元 至1,000元	—	二零三五年