

業務回顧

交通網絡

廣潤完善



運輸



集團的國際性多模式運輸系統以遠大的目光持續發展。其位於珠江三角洲的運輸網絡透過提供海、陸、空運輸服務，大力推動區內的經濟與文化交流。

珠江三角洲區內及入境旅客人數的增長步伐在二零零六年繼續加快，尤其是該年度澳門的入境旅客超越二千一百萬人次，按年增長達百分之十八。



集團的船務營運 — 信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅船務投資」)是全亞洲規模最大的高速渡輪經營者之一，穩佔港澳航線市場領導地位逾四十年。船務營運以「噴射飛航」為品牌經營，擁有及營運三十二艘船隻，是唯一提供二十四小時往來港澳渡輪服務的經營者。

受惠於澳門不斷增多及擴充的景點大受歡迎，噴射飛航於二零零六年的全年總載客量增加百分之十三至超過一千二百五十萬人次。深受乘客歡迎的香港—澳門航線的二零零六年全年總載客量為一千一百萬人次，較二零零

五年上升百分之十三，並且創下自一九九九年「噴射飛航」品牌成立以來的最高載客量。儘管燃油價格高企，運輸部於截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得經營溢利港幣二億三千七百萬元(二零零五年：港幣一億八千八百萬元)，按年增長百分之二十六。

旅客對往來香港國際機場以及珠江三角洲主要目的地，包括澳門機場和深圳機場在內的「機場噴射飛航」服務，反應熱烈。旅客毋須在香港辦理過關和入境手續便能方便地過境。該服務自推出以來一直持續增長，二零零六年的總載客量較二零零五年上升百分之二十八。



透過其位於珠江三角洲並以澳門為中心的國際性多模式運輸網絡，集團繼續開拓及發展以最有利的方式為旅客帶來方便。二零零六年十一月，信德中旅船務投資擁有百分之四十權益的公司 — 香港國際機場碼頭服務有限公司與香港機場管理局簽訂一項協議，為香港國際機場的全新永久跨境渡輪碼頭「海天客運碼頭」提供管理服務。該碼頭預計將於二零零八年竣工，是香港國際機場航天城發展的其中一個重要項目，而航天城則是香港國際機場的一個主要商業娛樂發展項目。



作為拓展其運輸服務至航空旅遊的一項重要策略，集團宣布與中航興業有限公司組成合營企業，以持有一家以澳門為基地的新航空公司 — 濠亞航空股份有限公司（「濠亞航空」）的百分之四十九權益。濠亞航空乃澳門的旗艦航空公司 — 澳門航空股份有限公司擁有百分之五十一權益的附屬公司。濠亞航空計劃於二零零七年內開始營運飛往中國大陸及亞洲其他城市的航線，為個人遊旅客提供價錢實惠的航班和旅遊套餐。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司於二零零五年成立，於澳門境內、以及於廣東省各主要城市和澳門之間跨境經營客運巴士服務。該公司於二零零六年增購多輛旅遊巴士以迎合正在增長的旅客需求。

為把握珠江三角洲經濟蓬勃發展、及相應增長的消閒及商務旅遊，運輸部已擴闊其區域性分銷網絡以拓展於客運市場的佔有率。集團展望隨著其於區內的運輸服務和網絡逐步擴大，該海、陸、空運輸網絡將可為集團帶來持續收益增長、實現長遠發展。



業務回顧

策略定位

盡享優勢



地產

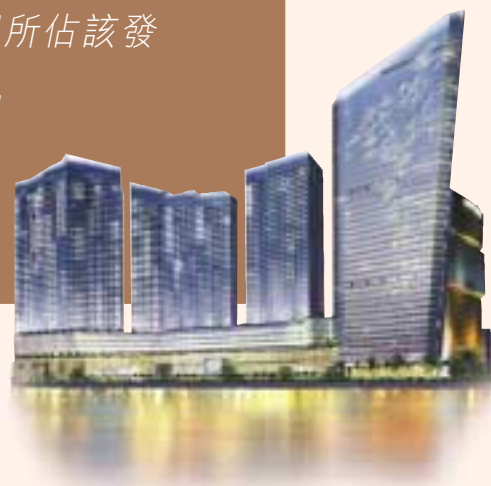


集團憑藉在澳門的物業銷售成績斐然，加上計劃中的物業發展項目，成功在澳門物業市場中奠定穩健的領導地位，其物業投資具有豐厚增長潛力。

業務回顧

地產

本年度，集團的物業發展項目取得長足進展，業績極為出色。濠庭都會第一期已於二零零六年完成發展，集團就此確認溢利港幣三億二千八百萬元，為集團所佔該發展項目的百分之二十五溢利，並反映在為集團應佔聯營公司業績。



除該項貢獻外，集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度自其地產部錄得經營溢利港幣八千四百萬元，相對二零零五年的港幣一億四千六百萬元，主要原因是大部份已竣工的物業發展項目已於往年售出，而新物業發展項目則正在發展當中。

鑒於壹號湖畔在二零零六年十一月成功推出預售，預期該合營發展項目將於未來為集團帶來可觀收益。

項目飽覽南灣湖醉人景色，將包括一百六十萬平方呎的豪華住宅及服務式住宅、一個佔地約四十萬平方呎的高級商場，以及一家將由文華東方酒店集團負責管理、共有二百一十個客房的豪華酒店。預期該發展將於二零零九年竣工。集團持有該發展項目百分之五十一權益。

澳門

壹號廣場

壹號廣場是集團與置地控股有限公司共同發展的項目，位於澳門新口岸外港填海區海旁的黃金地皮，地基工程已完成，而上蓋工程已於二零零七年三月開展。該發展



二零零六年十一月，集團將壹號湖畔最先登場的兩幢住宅大樓全數單位分別售予兩名機構投資者，並隨即推出供公眾購買，市場反應熱烈。截至二零零六年底已售出住宅單位總數超過百分之九十五。

濠庭都會

濠庭都會是澳門最大型的豪華物業發展項目之一，濠庭都會第一、二及三期的貴賓級住客會所及園藝花園佔地逾二十一萬平方呎，是澳門住宅發展項目中最大型之一。

濠庭都會第一期住宅單位已於二零零六年底接近售罄，並於二零零六年九月開始將單位移交予個別買家。

濠庭都會第二期四幢住宅大廈的上蓋工程於二零零五年十月展開，預期於二零零七年中竣工。濠庭都會第三期亦包括四幢住宅大廈，上蓋工程於二零零六年十月展開，並預期將於二零零八年分階段竣工。濠庭都會第二期及第三期分別於五月及十二月推出預售，取得熱烈公眾反應，並於二零零七年首季加推單位。截至二零零七年三月三十一日止，第二期及第三期的單位總數已分別售出超過百分之九十及百分之六十。當該等已售單位在將來完成發展時，預期將為集團帶來持續的貢獻。其餘階段的發展現正在籌劃之中。



南灣海岸

集團之旗艦發展項目－南灣海岸位於中心沿岸地段、毗鄰澳門旅遊塔，該項目正在籌劃中。南灣海岸項目的設計將涵蓋多幢住宅大廈、服務式住宅、一座商場、一家酒店及娛樂場。南灣海岸將與澳門旅遊塔相連。該發展項目的商場將連貫該多用途發展項目的其他部分。集團現正與澳門特區政府磋商落實有關發展計劃。



業務回顧

地產

南灣地盤鄰近建議中的澳氹隧道，並將由一條有八條行車線的全新汽車大道接駁，交通方便，設計配合該處成為澳門的新中心點，可讓居民與旅客盡情體驗飲食、娛樂、購物情趣。待澳門博彩監察協調局正式批准後，南灣海岸的其中部份將租予澳門博彩股份有限公司，供經營娛樂場。

路氹地盤

集團正與澳門特區政府磋商，計劃與澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳門娛樂」）聯合發展一個位於路氹城區的地盤。該項目將取代原先公布的氹仔地盤項目。集團擁有該發展項目百分之八十權益，澳門娛樂擁有百分之二十權益。該地盤已劃為酒店消閒及娛樂用途，其可發展建築樓面面積將與先前的地盤相若，即約二百一十萬平方呎。

香港及中國大陸

靖林（前稱薄扶林道120號）

靖林的上蓋工程已於二零零五年九月展開，預期將於二零零七年第二季竣工。該豪華住宅發展項目由十個富麗堂皇的複式豪宅單位所組成，每個單位面積均逾三千平方呎。



漆咸花園

集團已完成收購位於九龍的漆咸花園全數一百四十個單位，並已於二零零六年九月完成清拆工程。新住宅大廈及商業平台正在設計階段中。建築工程預計將於二零零七年底開展並於二零一零年完成。



西寶城

位於寶翠園的西寶城為一面積逾二十二萬平方呎的大型現代商業平台，亦是西半山區內最大型的購物商場，提供一站式購物方便，深受顧客歡迎。計劃興建的地下鐵路（「地鐵」）大學站預期於二零一二年竣工，屆時公眾前往西寶城商場的途徑將更添便利。自開幕以來，該物業為集團帶來滿意的租金及管理費收入。

昇悅商場

昇悅商場為一個位於西九龍的商業綜合場所，在二零零六年的出租率十分理想，達百分之九十八。與地鐵荔枝角站接駁的通道預期於二零零九年竣工，屆時前往昇悅商場將更為方便。

廣州信德商務大廈

位於廣州的廣州信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公大樓及六層商場組成，年內租賃業績令人滿意。

物業服務

集團的物業管理部 — 信德物業管理有限公司（「信德物業管理」）為一系列各類型住宅、商業及工貿物業，提供

優質及全面的專業物業管理服務。物業管理部負責管理的物業組合，包括香港及澳門在內的物業，面積約一千二百萬平方呎，其中包括逾九百萬平方呎的住宅物業。信德物業管理亦是首間在澳門獲授ISO9001認證的香港公司。

該部門已開展多個項目，優化各核心服務之間的協同效益。在二零零六年六月，該部門與ISS集團的附屬公司 — 服務系統香港有限公司組成合營夥伴。ISS集團以歐洲為基地，是全球最具規模的設施服務供應商，而合營公司為澳門的商業及住宅發展項目提供全面清潔服務，優化工作及居住環境。該部門亦以「Living Matters」為品牌提供優質生活概念服務，為港澳兩地的客戶提供的一系列周全和尊貴的個人化服務，包括室內裝潢、酒店式服務及花藝設計服務，提升客戶的生活質素。

隨著部門的物業組合擴大及提供配套的物業清潔及生活概念服務後，預期物業管理部的收入將可顯著增加。



業務回顧

旅遊體驗


精彩非凡



酒店及 消閒業務



集團把握澳門作為珠江三角洲新興娛樂中心的優勢，在當地經營的一系列精采消閒業務，廣受歡迎。集團的酒店及消閒服務以優質設施，預期及回應消閒及商務旅客日益增長的需要與需求。



鑒於蓬勃增長的澳門經濟勢將在未來數年有更進一步發展，預期集團的酒店及消閒業務部將享有長遠發展潛力。酒店及消閒業務部於二零零六年錄得經營溢利港幣二千七百萬元（二零零五年：港幣二千八百萬元）。

隨著澳門各項新娛樂景點、會議設施及酒店即將相繼落成及開幕，訪澳旅客人數的持續增長預期將會成為一長遠趨勢。集團的酒店物業正穩佔有利位置，把握澳門旅遊業日趨繁盛的優勢。集團持有百分之五十權益的澳門文華東方酒店（「文華東方」），以及持有百分之三十四點九權益的澳門威斯汀度假酒店（「威斯汀」）享負盛名，

穩佔澳門豪華酒店市場之龍頭地位，在二零零六年錄得令人滿意的業務增長。文華東方在年內表現大放異彩，關鍵在於爭取得多個大型商業及重點活動的訂單。文華東方的平均房租較二零零五年上升百分之十二。

威斯汀平均房租上升百分之五。威斯汀在「二零零六年萬事達卡澳門之最」活動中，獲頒「最佳服務酒店」及「最豪華酒店」兩項殊榮，並連續第二年獲《商務旅客》（Business Traveller China）雜誌的讀者選為澳門最佳商務酒店。

毗鄰威斯汀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，其於年內的表現令人滿意。威斯汀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。

集團的共同發展項目——香港天際萬豪酒店位於航天城的東部，而航天城則是位於大嶼山的香港國際機場的主

要商業娛樂消閒發展項目。該全新五星級臨海酒店將分兩期發展合共多達一千間房間，其中第一步發展六百五十八間房間。集團持有該項目百分之七十權益。酒店的主要工程承建商－香港寶嘉建築有限公司是集團於該項目的夥伴。地基工程已於二零零六年十一月展開，而酒店項目的第一期工程預期將於二零零八年下半年竣工。酒店將由Marriot Hotels International B.V.進行管理。

在集團的專業管理下，澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）已成為受旅客歡迎的景點，為眾多宴會、商業會展、論壇及展覽盛事的熱門場地。二零零六年，澳門旅遊塔獲亞太區旅遊界權威刊物TTG Asia 頒發「亞太區最佳特色景點」旅遊大獎，是澳門旅遊塔第二年獲頒該獎項，更於二零零七年二月獲澳門特區政府頒贈旅遊功績勳章，以表揚其對澳門旅遊業的重大貢獻。

澳門旅遊塔自二零零一年開幕至今，已錄得超過四百五十萬參觀人次。其主要景點包括樓高338米的觀景塔及全長233米的減速飛降冒險項目「高飛跳」。鑒於高飛跳獲得熱烈反應，酒店及消閒業務部在二零零六年十二月於澳門旅遊塔加設刺激的全新笨豬跳歷險活動。高飛跳及笨豬跳兩項活動分別按本身範疇被列入健力士世界紀錄的全球最高商業歷險設施。

集團酒店及消閒業務部預期旗下優質設施與服務的表現和聲譽將隨著澳門的蓬勃增長而獲進一步提升，並致力開發機會，藉以優化及擴大其在澳門提供的設施和服務。



業務回顧

投資眼界

精闢獨到



投資



集團盡佔優勢與澳門娛樂攜手啟動具協同效益、雙贏有利的新項目，包括建議在澳門南灣海岸開設娛樂場，共同分享收益。

憑藉在運輸、旅遊、酒店及消閒業務的豐富經驗，集團對推動該等重要行業在珠江三角洲，特別是在澳門經濟發展中的互動及增長發揮著領導作用。集團將繼續積極尋求能強化區內資源的優質投資機會，同時鞏固集團於珠江三角洲的企業翹楚地位。



集團持有澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳門娛樂」）約百分之十五點八綜合權益。於二零零六年，集團將澳門娛樂公告的二零零五年普通股股息港幣一億零八百五十萬元確認入賬，較二零零五年增加百分之十六點三。澳門娛樂持有澳門博彩股份有限公司（「澳門博彩」）百分之八十權益，而澳門博彩是於二零零二年取得澳門特別行政區政府批出博彩專營權可於澳門經營娛樂場的公司之一。

除了娛樂博彩事業，澳門娛樂在澳門擁有多家酒店、澳門國際機場，以及澳門的旗艦航空公司——澳門航空股份有限公司的權益。澳門娛樂亦積極參與大型物業發展和基建項目，其中包括集團持有百分之二十五直接權益的濠庭都會。澳門娛樂擁有澳門旅遊塔，集團則自二零零一年澳門旅遊塔開幕以來持有其經營及物業管理協議。





集團正與澳門特區政府磋商，計劃與澳門娛樂聯合發展一個位於路氹城區佔策略性位置的地盤，以取代原先公布的氹仔地盤項目。集團擁有該發展項目百分之八十權益，澳門娛樂擁有百分之二十權益。

集團持有澳門博彩的間接權益，並計劃將南灣物業發展項目其中約二十萬平方呎面積租予澳門博彩，供經營娛樂場；該計劃有待澳門博彩監察協調局正式批准。根據租賃安排，澳門博彩將以收益分享形式支付租金予集團。

集團的零售部－澳門東西有限公司（「澳門東西」）在二零零六年七月成立，以把握澳門居民愈趨豐裕及到訪澳門旅客急速增長所帶來的消費業務商機。在二零零六年內，澳門東西在澳門旅遊塔開設兩家主要零售商舖－澳門玩具反斗城及澳門首間華納兄弟專門店，提供一系列精美優質的卡通人物和電影主題零售商品。預期該等零售點將可受惠於澳門零售市場的豐厚增長潛力。

