



 港澳旅遊有限公司



*HONG KONG  
MACAU  
TRAVEL*

### 致世紀建業(集團)有限公司列位股東

現任管理層自一九九九年年底接管本公司至二零零二年以來，已踏進第三個年頭。三年以來，管理層為本公司帶來多項重大改變。本人謹藉此機會回顧及向閣下交代此等重大改變：一

- (1) 本公司前稱「安權控股有限公司」，於一九九三年在香港上市，初期從事設計、推廣及分銷「FORTEI」品牌之運動鞋、皮鞋、運動服及便服。管理層於一九九八年六月首次換班，現任管理層最終於一九九九年十月接管本公司。
- (2) 在現任管理層接管本公司時，由於市況不明朗，在前任管理層經營之下，「FORTEI」品牌之營運縮減到相當低之水平。加上本公司擁有短期貸款及其他應收款項超過港幣34,000,000元，而銀行結餘及現金卻不足港幣6,000,000元(根據截至一九九九年十二月三十一日止年度之年報所述)，對本公司造成財務負擔。現任管理層認為，當時之流動資金十分短缺，對本公司之增長或生存造成極大限制。故此，本公司於二零零零年四月進行了新股配售，籌集額外資金應付日常運作。此外，管理層非常盡力收回尚未償還貸款及本公司之應收款項，結果可收回約72%該等貸款及應收款項。採取了此等措施以後，本公司之流動資金大大改善，於二零零零年年底，銀行結餘及現金約有港幣20,000,000元。
- (3) 二零零零年，管理層之主要重點在於提高本集團之財務能力，故鞏固現存業務及物色新投資機會成為二零零一年之主要任務。誠如本公司預期，分銷「FORTEI」產品所面對之困難不斷惡化，本公司因此決定改變過去經營「FORTEI」產品之模式。本集團之全資附屬公司富迪版權有限公司與獨立第三者(「持牌人」)於二零零一年一月訂立了一份許可協議。該協議授予持牌人獨家專利在香港、澳門、台灣及中國大陸使用「FORTEI」商標，而本集團則於往後八年內以分期付款方式收取一筆為數人民幣24,500,000元之許可費。訂立了該協議後，本公司減低了與「FORTEI」相關之業務風險，將之轉換為穩定之現金流量。本公司於二零零一年採取之另一主要措施為將其業務重新釐定為旅遊、娛樂及消閒相關業務。於二零零零年十二月本公司成功將其收購之旅行社一港澳旅遊有限公司(「港澳旅遊」)重新包裝，成為專門之旅遊服務供應者，專注提供港澳輪船及直升機票務、酒店訂房及假期旅行套票銷售業務。港澳旅遊為本公司旅遊部之主要經營部門。本公司亦於二零零一年十月收購了SVC Investments Limited(「SVC」)，該公司擁有多家附屬公司，該等附屬公司為在香港以馳名品牌「Headquarters」經營髮型屋，並以「Spa D'or」品牌經營健康美容中心。收購為本公司進軍美容業務奠下穩固基礎。健康及美容業務被分類為本公司消閒相關業務之一，而SVC預期成為本公司於消閒業務之旗艦。

- (4) 本集團業務於二零零二年進一步鞏固。本集團大部份之資源投放至其核心業務—港澳旅遊及SVC。兩間公司之營業額均見大幅增長，共錄得約港幣50,000,000元，佔本集團二零零二年營業額88%（詳細數據請參閱財務報表及管理層討論及分析）。本公司亦已訂定港澳旅遊及SVC之發展及擴充大計。然而，由於二零零二年市況起伏不定，本公司採取謹慎之擴充模式，因而暫緩了部份擴充大計。同時，本公司一直物色與旅遊、娛樂及消閒相關業務有關之其他投資良機，尤其是娛樂部分。然而，於本函件發表日期止均尚未見落實。
- (5) 本公司嘗試於二零零二年收緊非核心業務之規模。本公司包括借貸及策略性投資之財務投資活動均告減少。借貸業務之利息收入減少24%，於二零零二年差不多並無進行任何策略性投資活動（詳細數據請參閱財務報表及管理層討論及分析）。預期本公司財務投資部日後會進一步縮窄規模，僅擔當本公司之「內部基金經理」。此外，作為二零零二年底之結算日後事項，本集團已於二零零三年四月以人民幣10,000,000元出售其擁有全部「FORTEI」商標之富迪版權有限公司之全部權益予獨立第三方。藉此加強本公司之財務能力，並讓本公司更有效地專注發展其核心業務。

上述皆為本人希望藉此向閣下交代本集團過去三年之各項主要變動及所發生之重大事件。誠如閣下所知，本公司已改變其核心業務，由設計及分銷「FORTEI」產品至旅遊、娛樂及消閒相關業務，而本公司之業務性質亦由以製造為主轉變成為以服務為主。此等轉變正是港澳兩地現正面臨之轉變。旅行及旅遊、娛樂（如主題公園及博彩活動）、消閒相關業務（如飲食及健康及美容服務等）預期為未來帶動區內經濟之主要命脈。香港及澳門已為其日後發展未雨綢繆，迪士尼主題公園預期於二零零五年落成，澳門博彩股份有限公司、銀河娛樂場股份有限公司及永利渡假村（澳門）股份有限公司等三個博彩牌照持有人亦快將在澳門動工興建其娛樂及相關配套設施。此等發展項目均有助香港及澳門成為旅遊熱點。本公司將集中其所有資源於其核心業務，管理層亦會作好準備，應付該等轉變，抓緊來臨之良機。

本人亦藉此機會，代表董事會向全體股東、業務夥伴及集團全體全工，感謝各位過去數年來一直真誠衷心支持本公司。如非得到 閣下體諒及忍耐，吾等根本無法完成任務。

至今，非典型肺炎仍肆虐本港。本人謹此感謝全港所有努力不懈地照顧病人及有需要人士之醫護人員。

彼等之仁愛與勇氣永受欣賞，終生不忘。本人謹祝患上非典型肺炎之病人能早日康復，疫情能早日受到控制。

代表董事會  
執行董事  
**曾昭武**

香港，二零零三年四月二十三日