

致世紀建業(集團)有限公司列位股東

二零零三年對本集團而言是挑戰重重的一年。由於二零零三年爆發了嚴重急性呼吸系統綜合症(「非典型肺炎」)及伊拉克戰爭，全球政經局勢不穩，環球投資環境極不明朗，而本集團投資所在之香港及澳門當然亦難獨善其身。儘管市況不景，管理層仍然按既定之計劃進行拓展大計。本集團已作好準備，集中發展核心業務及作進一步擴展。相信有關部署將有助本集團在全球經濟復甦之時把握更佳之良機。

本集團之核心業務目前可分為兩大範圍：

- (1) 旅遊及博彩相關業務，及
- (2) 健康及美容服務業務。

旅遊及博彩相關業務

澳門於一九九九年回歸祖國後，社會日趨穩定，旅客人數日增。澳門政府向三間世界知名之公司，包括澳門博彩股份、永利渡假邨及銀河與威尼斯人集團發出了三個幸運博彩經營之牌照後，致力將澳門發展世界級旅遊、博彩及娛樂之熱點。由該三間特許公司新建的超豪華拉斯維加斯式博彩、娛樂、渡假及其他附屬設施，將吸引更多來自世界各地的遊客及投資者，為澳門博彩業及經濟帶來正面而重大影響。本集團相信，澳門將逐漸成為亞太區博彩業之龍頭地區，帶動整個業界的發展。

澳門博彩業主要分為三個層面，分別是(i)娛樂場營運商；(ii)博彩中介人及(iii)博彩中介人合作者。本集團於二零零一年至二零零二年期間參與了幸運博彩牌照之競投。然而，本集團與其他各方所組成之合資公司於投標中僅排名第七，最終不幸落選。惟本集團於投標過程中獲得寶貴經驗，並對業界有了更深入的瞭解。管理層認為，博彩業中介人及博彩中介人合作者之業務同樣重要，不應輕視。而且其盈利能力及增長機會亦極為吸引，可與業界其他參與者媲美，因此本集團認為值得投資於有關行業。能否抓緊合適之時間往往是投資是否成功之關鍵，本集團相信倘若能早佔先機採取行動，本集團定可取得成為博彩中介人及博彩中介人合作者業務之先驅優勢。

基於上述因素及考慮，本集團決意發揮上述投資商機之優勢，故本集團已於二零零三年成立一間全資附屬公司港澳博彩中介人投資有限公司（「港澳博彩中介人投資」）。港澳博彩中介人投資專注博彩中介人業務之投資，並已於二零零三年底分別收購澳門鑽石會銀團及澳門鑽石娛樂場銀團各5%權益。是次收購披露後，傳媒、公眾及其他博彩業之相關各方，均認為本公司為首間參與澳門博彩業投資之香港上市公司。港澳博彩中介人投資於二零零四年二月策略性地將其於該兩個銀團之權益各增至15%。管理層現更積極尋求其他投資機會，並對是項投資於日後為本集團作穩定且重大之貢獻持樂觀態度。

由於市場對該兩個銀團之投資反應正面，港澳博彩中介人投資乘勢於二零零四年一月向獨立第三者發行價值港幣45,000,000元之可換股票據。發行所得款項將能加強港澳博彩中介人投資及本集團之財政實力，並能讓本集團在遇到合適的機會時於博彩中介人業務中作進一步投資。儘管在過去三年市況欠佳的情況下，港澳旅遊有限公司（「港澳旅遊」）仍能於期內為本集團提供穩定收入。此外，由於博彩中介人合作者業務乃是本集團另一投資目標，而且其業務性質與港澳旅遊相似，故港澳旅遊已開始於業界積極尋找商機。管理層有信心，港澳旅遊將於二零零四年六月底前應可落實參與有關之業務。

健康及美容服務業務

本集團之另一核心業務為提供健康及美容服務，致力為時尚一族提供全面髮型護理、美容、健康服務以及其相關之產品。

「Headquarters」雲集城中極具影響力之創作總監及髮型師，廣受各界歡迎，並已成為年青時尚一代創造潮流的先鋒。為提升「Headquarters」知名度及發展其潛在市場，管理層計劃於本年度在中環之心臟地帶開設一全新佔地7,000平方呎之旗艦店，預期於七月開始試業，並於二零零四年八月正式開幕。旗艦店將可增加有關之銷售收益，因而提升健康及美容服務業務之盈利能力。此外，旗艦店亦有助提高「Headquarters」的知名度以及保證其持續增長。

「Spa D'or」對外界來說是一個新的品牌，本集團將繼續投放資源提升品牌知名度，以滲入市場及擴闊其客源基礎。

為配合管理層重組及提高本業務之收益及溢利之意向，本業務將逐步轉變其在健康及美容服務業務重心，由「以提供服務為本」蛻變為「以服務為主導並以產品銷售為本」。是項轉型將能使本業務為客戶提供另一項增值服務的選擇，並為本集團帶來新收入來源，以及穩定本業務之長遠現金流量。

展望

展望將來，中國放寬內地居民前往港澳地區旅遊之限制後，預期港澳兩地之旅遊業發展更見蓬勃，加上連同多個在區內興建之重點項目快將竣工，如香港迪士尼主題公園、澳門數個超級豪華拉斯維加斯式的各項娛樂場、娛樂、渡假及其他附屬設施等，將加快兩地旅遊業之增長；而此強大的增長動力，將可吸引更多旅客及投資者。此外，由於有關方面採取了更具彈性之外匯管制措施，容許國內旅客到港澳旅遊時可攜帶更多現金入境，此項措施將有助增加旅客在區內的消費，加上本地銀行將於不久之將來便可參與各項人民幣相關業務(特別是人民幣信用卡業務)，而由於現時區內之旅客主要來自中國內地，故此項措施將可進一步刺激區內之零售市場。

與此同時，由於港珠澳大橋獲批准興建，港澳兩地的關係更見緊密，並進一步融為一體。兩地應採取「互補而非競爭」之態度，運用現時各自擁有之優勢互相補足，從而發揮其中潛在之協同效益，藉以為兩地帶來「雙贏」局面，令兩地最終可晉身為全球主要旅遊及博彩熱點。

綜合以上所述均有利於本集團目前之核心業務及增值元素。管理層深信，本集團有能力及具備良好條件把握上述即將出現之商機。

本集團在二零零一年重整核心業務後，已將主力集中於旅遊、娛樂及休閒相關業務。專注核心業務對身為中小型企業(「中小企」)之本集團極為重要。本集團於去年不斷致力壯大其核心業務，成功作出多項業務擴展。故本集團之核心業務範圍於二零零三年底已更集中至兩大範圍：(i)旅遊及博彩相關業務和(ii)健康及美容服務。此外，高效率專業管理隊伍亦是中小企之另一個主要成功要素，因此不斷提升管理隊伍質素乃為本集團另一主要政策。管理層將繼續堅定不移地實施以上兩項策略，並將資源相應調配至主要業務範圍。

本人謹此向全體股東、可換股票據持有人、業務夥伴及本集團全體員工表示謝意，感激各位對本公司之支持及諒解，並就此向各位致以衷心祝福。

行政主席

曾昭武

香港，二零零四年四月二十三日

