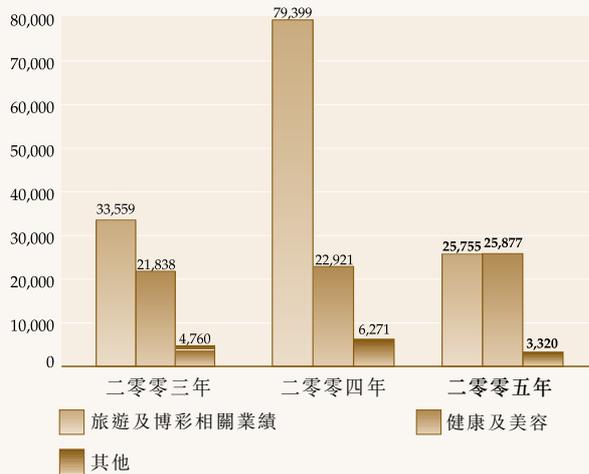


管理層的討論及分析

業務回顧

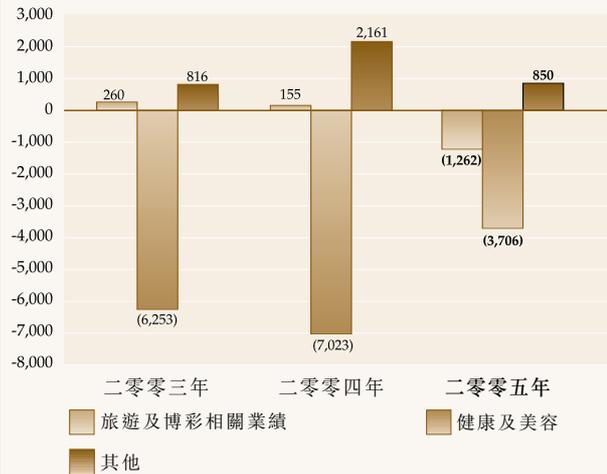
分部營業額

(港幣千元)



分部業績

(港幣千元)



世紀建業(集團)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要經營旅遊代理、澳門博彩相關業務,以及提供健康美容服務。截至二零零五年十二月三十一日之年度澳門新競爭對手冒起,導致集團的旅遊及博彩業相關業務的營業額及股息收入下降。而健康及美容服務業務的表現則持續有改善。

旅遊及博彩相關業務

隨著來自世界各地的旅客到訪澳門的數目不斷增加,尤其是中國逐步放寬實施「自由行」計劃於更多城市後,大大增加了大陸旅客的數目,令澳門博彩市場更趨蓬勃,但於回顧年內,集團來自博彩事業的股息收入依然錄得約51%的下調。此乃由於酒店至二零零五年年底,進行了為期七個月的擴

張翻新工程,令期間之博彩中介人業務暫停。於二零零六年一月,酒店娛樂場完成擴張翻新工程後,博彩中介人業務恢復正常運作。與此同時,集團於澳瑪III郵輪之投資於二零零五年十月基於郵輪更換擁有權而出售有關投資權益前,經聯營公司為本集團帶來的應佔溢利約為港幣1,100,000元。

二零零五年十一月,本集團與其主要股東中天成功收購酒店股權,並各自佔有25%權益。酒店位於澳門中心區,人口密集。經翻新後的酒店,揉合了中世紀文藝復興建築和歐陸式裝潢於一體,而酒店內博彩娛樂設施由原來的一間貴賓房增至兩間貴賓房,另大堂設有40張賭枱及多部角子老虎機。設計新穎的娛樂場配以高科技博彩設施,將定成為帶動有關投資的收益增長動力。以煥然一新之形象示人的酒店,亦將為本集團位於酒店內的持

管理層的討論及分析

有15%權益的假日鑽石貴賓會中介人業務帶來協同效益。

於回顧年內，旅遊代理業務的市場競爭依然激烈，競爭對手增加，令營業額下降約68%至港幣約26,000,000元。來年，隨著往返澳門工作或消閒的旅客增加，本集團將繼續提供價格合理的優質旅遊及娛樂服務套票，以應付不同的市場需要。本集團預計酒店全面翻修後，旅遊代理業務將得以提升。

二零零五年，本集團與中天組成的兩家公司根據澳門博彩中介人條例獲批准照，於澳門葡京娛樂場內之葡京鑽石會及酒店內的假日鑽石貴賓會從事博彩中介人業務。二零零六年三月，兩家公司及娛樂場經營商簽訂書面協議，接手承辦博彩中介人業務，即時生效。政府此向合資格博彩中介人發放博彩中介人准照的新政策，以及博彩中介人與

娛樂場經營商簽訂之協議，能把雙方以往僅以口頭定立的協議正式化，為規管澳門博彩中介人業務奠下里程碑。

健康及美容服務業務

於回顧年內，本集團之健康及美容服務業務營業額錄得約13%增長至港幣約26,000,000元。由於有效的成本控制措施及無須計入二零零四年度產生之一筆過龐大搬遷及裝修開支，因此，此業務分部之淨虧損更進一步減少47%至港幣約4,000,000元。乘近年本地經濟復甦之勢頭，Headquarters致力維護其高檔次及專業形象，並打入消費力持續強勁的年輕時尚一族。於回顧年度內，本集團於銅鑼灣Beaute@Sogo開設的修甲服務專櫃Nailquarters，於二零零五年十月租約期屆滿後結束營運。



澳門鑽石娛樂場於二零零六年一月盛大開幕。

管理層的討論及分析



位於澳門鑽石娛樂場第一層大堂。



位於澳門鑽石娛樂場第一層之角子老虎機角落。

其他相關業務

借貸業務方面，本集團的營業額及純利均錄得港幣1,400,000元，較去年分別減少68%及66%。自二零零四年起，本集團採取審慎的借貸政策，減低信貸風險。

年內，證券經紀業務的營業額為港幣1,000,000元，(二零零四年：港幣800,000元)。淨虧損下調50%至港幣600,000元，原因是增加了收入來源及加強了成本控制。

有關貿易業務，營業額較去年下調15%至港幣900,000元，但分部業績則扭虧為盈，從去年虧損港幣500,000元增長至於回顧年內錄得溢利港幣100,000元。

財務回顧

財務表現

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團營業額約港幣55,000,000元(二零零四年：港幣

109,000,000元)，大幅減少49%。集團毛利下降11%至港幣17,000,000元(二零零四年：港幣19,000,000元)，淨虧損增加至港幣12,000,000元(二零零四年：港幣1,100,000元)。集團營業額減少及淨虧損增加，主要是旅遊業務營業額、博彩中介人業務股息收入、應佔聯營公司溢利減少及出售聯營公司虧損所致。

其他收入減少48%至港幣5,000,000元，主要原因是博彩中介人投資回報減少和出售上市證券收益減少。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之淨資產值為港幣145,000,000元，每股淨資產值為港幣0.05元。集團總資產和負債分別為港幣155,000,000元及港幣10,000,000元。

流動資金及財務資源

截至二零零五年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘和淨流動資產分別為港幣28,000,000元及港幣42,000,000元。於二零零五年十二月三十一日，本集團按流動資產與流動負債的比例計算的

管理層的討論及分析

流動比率約為5.1(二零零四年:2.8)。於截至二零零五年十二月三十一日止年度內,本集團的營運資金水平穩健。

於二零零五年十二月三十一日,本集團按長期借貸總額與股東總額比例計算的資產負債比率為零(二零零四年:0.6)。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內,本集團之主要買賣主要是以匯率相對較穩定之美元或港幣列值,董事認為本集團面對之匯率波動風險甚微。

於回顧年內,本集團並無任何資產抵押。於二零零五年十二月三十一日,本公司及本集團無任何重大或然負債(二零零四年:無)。於二零零五年十二月三十一日,本集團並無任何資本承擔(二零零四年:無)。

資本結構

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內,總值為港幣41,000,000元之可換股票據之未兌換結餘,已全數跟據可換股票據之條款按每股港幣0.3元全數兌換為普通股。因此,在各方面均與本公司的現有股份享有同等權益之每股面值港幣0.01元的共139,999,994股之新股,已獲配發及發行予票據持有人。



酒店內豪華客房。

出售一間聯營公司

於二零零五年十月,本集團以作價港幣13,600,000元,出售了所持有之澳瑪III號郵輪上的博彩中介人業務之2.8%業務權益,出售所致虧損港幣1,200,000元。

僱員及酬金政策

於二零零五年十二月三十一日,本集團合共僱用約160名僱員(二零零四年:129名)。本集團的酬金政策乃按僱員的個別工作表現而制定,且具市場競爭力。截至二零零五年十二月三十一日止年度,員工總成本(董事酬金除外)約港幣15,300,000元(二零零四年:港幣14,500,000元)。