



美建集團有限公司*

UPBEST GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：335)

截至二零零四年三月三十一日止年度全年業績

美建集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同上年度之比較數字分列如下：

綜合收入報表

截至二零零四三年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	(2)	74,185	50,790
投資淨收入(虧損)	(3)	2,585	(1,867)
其他收入		319	129
呆壞賬撥備		(13,644)	(14,246)
行政及其他經營開支		(13,945)	(15,606)
經營溢利	(4)	49,500	19,200
融資成本	(5)	(3,178)	(3,195)
應佔聯營公司之業績		119	—
除稅前溢利		46,441	16,005
稅項	(6)	(8,297)	(2,882)
股東應佔淨溢利		38,144	13,123
股息	(7)	11,200	5,376
每股基本溢利	(8)	港元 3.4仙	港元 1.2仙

附註：

(1) 採納香港財務報告準則

本年度，本集團首次採納下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，香港財務報告準則包括會計師公會所核准之會計實務準則(「會計實務準則」)及詮釋。

會計實務準則第12號(經修訂)「所得稅」

會計實務準則第12號(經修訂)規定遞延稅項資產及負債須以資產負債法就任何時候資產或負債之稅基與其財務報表所示賬面值的臨時差額作全數準備。因暫時差額產生之遞延稅項資產或負債須按結算日已生效或實際生效之稅率計算。

儘管所用會計術語及若干披露事項已根據新規定作出相應修訂，但採納上文概述之經修訂會計實務準則對本年度或過往年度之申報業績並無造成重大影響。

(2) 營業額及分類資料

本集團主要從事提供多樣金融服務，包括四個主要核心業務分類，分別為經紀、財務、企業融資及資產管理。本集團截至二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度按業務及地區劃分之營業額及經營溢利貢獻之分析如下：

(a) 業務分類

截至二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度之業務分類資料分析如下：

本集團	經紀		財務		企業融資		資產管理		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分類收入：										
銷售予 外來客戶	19,362	11,392	38,591	30,414	13,799	6,083	2,433	2,901	74,185	50,790
分類業績	9,688	3,421	34,193	24,108	12,290	4,150	952	492	57,123	32,171
投資淨收入 (虧損)									2,585	(1,867)
呆壞賬撥備									(13,644)	(14,246)
呆壞賬註銷									(61)	(182)
其他收入									319	129
應佔聯營公司 之業績									119	-
除稅前溢利 稅項									46,441	16,005
									(8,297)	(2,882)
股東應佔 淨溢利									38,144	13,123

(b) 地區分類

由於本集團所有收入及業績乃源於香港，故無呈列地區分析。

(3) 投資淨收入(虧損)

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
持有香港交易及結算所有限公司 ('港交所') 股份之已變現及未變現利潤(虧損)	2,405	(2,477)
投資於港交所上市證券之股息收入	180	610
	2,585	(1,867)

(4) 經營溢利

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營溢利已扣除(計入)下列項目：		
員工成本(包括董事酬金)		
— 退休計劃供款	195	171
— 其他員工成本	7,039	4,823
	<u>7,234</u>	<u>4,994</u>
折舊	250	258
無形資產攤銷	340	340
核數師酬金		
— 本年度	266	266
— 往年之超額撥備	(16)	—
呆壞賬註銷	61	182
租賃物業之經營租約租金	820	758
出售物業、機器及設備之收益	(190)	—
	<u>(190)</u>	<u>—</u>

(5) 融資成本

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行貸款及透支利息開支	3,178	3,195
	<u>3,178</u>	<u>3,195</u>

(6) 稅項

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
稅項開支包括：		
集團：		
香港利得稅		
— 本年度撥備	8,275	2,893
— 往年之超額撥備	—	(11)
	<u>8,275</u>	<u>2,882</u>
聯營公司：		
香港利得稅		
— 本年度撥備	22	—
	<u>22</u>	<u>—</u>
	<u>8,297</u>	<u>2,882</u>

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利依稅率17.5%(二零零三年：16%)計算。香港利得稅稅率之增長於二零零三／零四年度生效，同時適用於截至二零零四年三月三十一日止年度全年於香港所產生之應課稅溢利。

(7) 股息

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
擬派發之期末股息—每股普通股港元1仙 (二零零三年：每股普通股港元0.48仙)	11,200	5,376
	<u>11,200</u>	<u>5,376</u>

(8) 每股基本溢利

本年度每股基本溢利乃根據股東應佔淨溢利38,144,000港元(二零零三年：13,123,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數1,120,000,000股(二零零三年：1,120,000,000股)計算。

本公司並無具潛在攤薄效應之普通股存在，截至二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度並無計算每股攤薄溢利。

股息及派發

董事會決議建議派發本年度末期股息，每股普通股港元1仙(二零零三年：港元0.48仙)。

須經於即將舉行之股東週年大會獲得通過，擬派發之末期股息將於二零零四年九月三十日向股東派發。

暫停辦理過戶登記

本公司將由二零零四年八月十六日至二零零四年八月三十日，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。

股東如欲獲派建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零零四年八月十三日下午四時前，一併送達本公司於香港之股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，辦理過戶登記手續。

業務回顧

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團錄得淨溢利38,144,000港元，對比二零零三年的13,123,000港元，上升191%。在財政年度間，本集團施行持續的成本監控政策，對比去年成功減少行政及經營開支一百七十萬港元。這著實代表收入產生及成本監控均有著非常重要的進步。

在截至二零零三年九月三十日止六個月的中期報告中，本集團呈報淨溢利約為一千二百五十萬港元。就嚴重急性呼吸系統綜合症(「嚴重急性呼吸系統綜合症」)及中東武裝衝突的影響，二零零三年上半年的香港經濟毫無疑問是充滿挑戰的一年。

幸運地，本集團的業務能受惠於各種有利政策如更緊密經貿關係安排(「更緊密經貿關係安排」)、個人遊(「個人遊」)等之實施所帶來的益處。這些政策推動零售及旅遊業及重建市場信心，並帶動本地經濟。二零零四年第四季，市場呈現V形復甦。相對地，恒生指數在二零零四年三月攀升至12,687.61點，對比二零零三年同期上升超過40%。於二零零四年三月，香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日平均成交金額對比去年同期顯著增加226%至接近一百七十億港元。這與我們孖展融資及證券經紀的表現分別上升183%及42%同步。

受惠於中國中央政府施行的各種有利政策如更緊密經貿關係安排及泛珠三角經濟區協議，截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團營業額錄得46%的顯著進步。

於二零零零年科技泡沫的爆破及二零零一年9-11恐怖襲擊導致全球投資市場不景。二零零三年，嚴重急性呼吸系統綜合症的爆發及不穩定的本地政治因素對已蕭條的經濟而言雪上加霜。相應地，管理層施行嚴謹的成本監控以帶領集團走過這艱難時期。同時，本集團透過發展多元化業務(尤其於孖展融資及企業融資)，由傳統證券經紀到一站式財務服務提供者，進一步鞏固我們的市場地位。

財務

證券孖展融資及貸款融資業務仍為本集團之主要業務，貢獻超過50%集團的營業額。隨著首次公開發行申請更趨活躍，帶動孖展融資服務的需求，二零零三年下半年度營業額及溢利分別增加八百二十萬港元及一千萬港元。

證券經紀

香港綜合消費物價指數收窄至二零零四年三月的負2.1%。投資者預測香港快將走出通縮，象徵經濟復甦。截至二零零三年十二月三十一日止年度，聯交所交投總額相當於二萬五千億港元，對比去年同期上升59%，投資者因此預期股票價格將進一步上揚。

於回顧年度，這部份對集團經營溢利貢獻超過九百萬港元。對比去年增加183%，有著顯著的進步。這進步主要是由於市場信心的恢復，而增強消費者購買能力及為減少二零零三年最低佣金廢除的影響所施行之嚴謹成本監控所致。此外，二零零三年第四季首次公開發行申請的熱潮及成交量的增加是其他推動業績進步的其他主要因素。

企業融資

企業融資的營業額及溢利貢獻分別上升帶動約127%及196%。這上升主要是由於資金籌集活動如配售而不是企業顧問服務。

資產管理

本集團為兩家根據證券上市規則21章(投資公司)於聯交所主板上市的公司及其他五家企業客戶的投資經理，管理資產總值超過九億六千九百萬港元。

展望

香港擁有基礎牢固的法律及金融制度，令香港成為內地企業吸引海外投資以籌集資金的主要平臺。展望將來，我們相信本集團將受惠於泛珠三角經濟區協議之簽署及更緊密經貿關係安排，這共同市場覆蓋西南部地區九個省份及兩個特別行政區(包括香港及澳門)，將中國及其周邊的商貿聯繫貫通。作為一站式財務服務提供者，憑藉經濟轉變中的優勢，預期本集團的表現將進一步提升。

然而，伴隨中國對貸款的冷卻政策及香港於二零零四年九月選舉的迫近，對集團加添不明朗因素。本集團完全明白風險管理的重要性，因此一個由三位董事組成的風險監控委員會已成立，目的為將來能迅速面對任何可能發生變數及未知做好準備。

嚴謹成本監控的施行、內部監控的改善及更進一步的風險管理將為未來發展規律提供穩健的基礎。我們相信，集團的競爭力將因此而提升。

流動資金及財務資源

於二零零四年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘共約91,000,000港元(二零零三年：71,000,000港元)，而其中約63,000,000港元(二零零三年：62,000,000港元)乃抵押予銀行以取得銀行信貸。本公司亦為其附屬公司提供企業擔保達173,000,000港元(二零零三年：153,000,000港元)，以取得一般銀行信貸。

於二零零四年三月三十一日，本集團可動用總銀行信貸約283,000,000港元(二零零三年：263,000,000港元)，其中約127,000,000港元(二零零三年：96,000,000港元)並未動用。

資本結構

本集團於二零零四年三月三十一日止年度內之股份結構並沒有變動。

債務率

於二零零四年三月三十一日，本集團之銀行信貸合共156,000,000港元(二零零三年：167,000,000港元)，相對資產淨值約174,000,000港元(二零零三年：141,000,000港元)債務率約為90%(二零零三年：118%)。

本集團與往來銀行持續保持良好關係。銀行增加本集團之銀行信貸額約20,000,000港元。

外幣波動

董事會相信，由於本集團主要以港元進行商業交易，所承受外匯風險極低。

僱傭

僱員之薪酬按市場薪酬而釐定。

購股權

本公司並無購股權計劃。

回購、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零四年三月三十一日止年度，除代本公司或其附屬公司之顧客以經紀身份進行外，本公司或其任何附屬公司在本年度內並無回購、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

本公司已根據香港會計師公會編撰之「成立審核委員會指引」成立審核委員會，其主要職責為審閱並監察本集團之財務匯報程序及內部監控制度。

本集團之審核委員會包括兩位獨立非執行董事，分別為黃偉光先生及彭張興先生。審核委員會已聯同管理人員檢討本集團所採納之會計政策及慣例，並商討審計、內部監控及財務申報事宜，當中包括審閱本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核財務報告。

遵從最佳應用守則

董事會認為，本公司於截至二零零四年三月三十一日止年度內一直遵守經修訂上市規則附錄14所載之「最佳應用守則」，惟本公司全體獨立非執行董事均非按固定年期委任，並須根據本公司章程細則之規定於股東週年大會上輪席告退。

足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及據董事所知，公眾人士所持有本公司之股份並不少於本公司已發行股份總數25%。

刊登業績於聯交所之網頁

所有根據上市規則附錄16第45(1)段至45(3)段要求之資料將依時刊登於聯交所之網頁內。

承董事會命
曾焯鑾
主席

香港，二零零四年七月十九日

* 僅資識別

於本公佈日期，本公司之執行董事包括曾焯鑾先生、黃正虹先生、鄭啟明先生、李國祥先生及蔡怡璟先生。本公司之獨立非執行董事則包括黃偉光先生及彭張興先生。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。