

主席報告

本人謹代表美建集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）及其附屬公司（以下統稱「本集團」），欣然提呈本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

業績

本年度本集團錄得股東應佔淨溢利38,144,000港元，比二零零三年年度溢利13,123,000港元上升191%。每股溢利為港元3.4仙（二零零三年：港元1.2仙）。

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寄發。

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。

主席報告

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。

財務回顧

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。

主席報告

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。

信貸監控

本集團遵行嚴謹之信貸監控。一個由三位董事組成之信貸監控小組負責監督信貸批核。日常業務中之貸款活動則參照內部監控手冊所訂定之嚴格程式。

本年度，四位借貸人並沒有遵照嚴格之信貸監控政策。基於抵押品之價值下跌及謹慎原則，本集團已為呆壞賬作出約14,000,000港元之撥備，該撥備則少於未償還貸款總額之5%。本集團亦已採取適當步驟以追討該批欠款。

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。

鳴謝

董事會謹藉此機會衷心感謝各管理人員、員工、所有股東、顧客及往來銀行對本集團之鼎力支援。

承董事會命
曾焯鑾
主席

香港，二零零四年七月十九日