



# 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)

(股份代號：335)

### 截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績公佈

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」)截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績如下：

#### 簡明綜合收入報表

		截至九月三十日止六個月	
		二零零四年	二零零三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
營業額	2	27,825	32,253
投資淨收入		—	2,585
其他收入		80	65
呆壞帳撥備		(409)	(8,128)
行政及其他經營支出		(8,028)	(8,916)
		<hr/>	<hr/>
經營溢利	3	19,468	17,859
融資成本	4	(1,229)	(2,028)
應佔聯營公司之業績		(26)	—
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利		18,213	15,831
稅項	5	(2,950)	(3,290)
		<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利		15,263	12,541
		<hr/>	<hr/>
中期股息		無	無
		<hr/>	<hr/>
每股基本盈利	6	1.4 仙	1.1 仙
		<hr/>	<hr/>

## 簡明綜合資產負債表

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>資產及負債</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	2,146	1,864
無形資產	2,040	2,380
於聯營公司之權益	71	97
應收賬款、預付款項及按金	466	480
其他非流動資產	6,438	7,046
	<u>11,161</u>	<u>11,867</u>
<b>流動資產</b>		
應收賬款、預付款項及按金	430,471	382,753
可收回稅款	288	608
抵押銀行定期存款	62,964	62,893
銀行定期存款	3,027	—
其他銀行結餘及現金	23,384	27,929
	<u>520,134</u>	<u>474,183</u>
<b>流動負債</b>		
應付賬款及應付款項	34,791	27,707
應付關連人士款項	145,527	121,958
銀行貸款	164,472	156,191
應付稅項	8,332	6,084
	<u>353,122</u>	<u>311,940</u>
流動資產淨值	<u>167,012</u>	<u>162,243</u>
資產淨值	<u>178,173</u>	<u>174,110</u>
<b>權益</b>		
<b>股本及儲備</b>		
股本	11,200	11,200
儲備	166,973	151,710
擬派末期股息	—	11,200
	<u>178,173</u>	<u>174,110</u>

## 簡明中期報告附註

### 1. 編制基準及會計政策

簡明未經審核中期帳目(「中期帳目」)乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務報告」之要求及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之規定而編制。

本中期帳目應與二零零四年三月三十一日止年度之審核財務報表一併閱讀。

編制此中期帳目所採納之會計政策與採用之計算方法，與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之審核財務報表所採用者相同。

### 2. 營業額及分類資料

期內主要經營業務劃分之營業額連同各項業務對溢利之貢獻分析如下：

	截至九月三十日止六個月			
	二零零四年		二零零三年	
	營業額 (未經審核) 千港元	除稅前 溢利貢獻 (未經審核) 千港元	營業額 (未經審核) 千港元	除稅前 溢利貢獻 (未經審核) 千港元
證券及期貨買賣佣金	7,242	1,902	7,425	2,167
證券孖展融資及貸款利息收入	18,812	15,957	18,805	15,903
企業融資顧問費、配售及 包銷佣金	607	186	4,880	3,068
資產管理費	1,164	523	1,143	171
	<u>27,825</u>	<u>18,568</u>	<u>32,253</u>	<u>21,309</u>
呆壞帳撥備		(409)		(8,128)
投資淨收入		—		2,585
其他收入		80		65
應佔聯營公司之業績		(26)		—
		<u>18,213</u>		<u>15,831</u>
除稅前溢利		18,213		15,831
稅項		(2,950)		(3,290)
		<u>15,263</u>		<u>12,541</u>

由於本集團在香港以外並無經營業務，故此並未有提供按地區劃分之業務分析。

### 3. 經營溢利

經營溢利已扣除下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
員工成本，包括董事酬金		
— 退休計劃供款	100	91
— 其他員工成本	4,178	2,879
折舊	158	251
無形資產攤銷	340	340
呆壞帳撥備	409	8,128
租賃物業之經營租約租金	410	414
	<u>410</u>	<u>414</u>

### 4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及透支利息開支	1,216	2,028
銀行費用	13	—
	<u>1,229</u>	<u>2,028</u>

### 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
香港利得稅	2,950	3,290

香港利得稅就期內之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 計算。

截至二零零四年及二零零三年九月三十日，本集團在資產負債表日期並無未確認的重大遞延稅項資產或責任。

### 6. 每股基本盈利

截至二零零四年九月三十日止六個月期間之每股基本盈利乃根據期內之股東應佔溢利約15,263,000港元 (二零零三年：12,541,000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)。

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九月三十日止期間並無計算每股攤薄盈利。

## 中期股息

董事會決議不會宣派截至二零零四年九月三十日止六個月期間之任何中期股息（二零零三年：無）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

回顧截至二零零四年九月三十日過去六個月，我們欣然報告本集團錄得淨盈利約1,500萬港元，對比二零零三年同期上升百分之二十二。

過高的油價、美國緩慢的經濟復甦、加上中國政府可能再推其他宏觀調控所帶來負面的市場投資氣氛，導致二零零四年之市場活動出現下調之勢。回顧過去六個月，聯合交易所平均每日成交金額下跌百分之十一由二零零四年第二季之138億港元下降至第三季之123億港元。這亦可見於市場每日平均成交金額由二零零四年一月超過230億港元的水平下跌至二零零四年九月少於150億港元。對比二零零三年去年同期，本集團之營業額下跌約百分之十四，與市場走勢同步。

本集團之四個主要核心業務為融資活動、證券買賣、資產管理及企業融資。融資活動對集團營業額之貢獻約為1,900萬港元，超過總營業額的百分之六十七。

### 融資活動

儘管在回顧期間市場活動減少，本集團仍能夠維持相約水平的營業額及淨利潤。就著進一步風險管理的實施，本集團能夠將呆壞帳之撥備由810萬港元減少至40.9萬港元，對比二零零三年同期下降百分之九十五。

### 證券買賣

回顧過去六個月期間證券市場活動經歷了相當的波動。宏觀經濟調控，高企的油價及美國利息上升導致二零零四年第二季交投量下跌。市場總成交金額由二零零四年九月對比二零零四年一月有顯著的減少，成交由4,430億港元下跌至3,070億港元。因本集團這部分的表現與市場相互連繫，貢獻溢利對比二零零三年同期下調百分之十二。

### 資產管理

本集團為兩家根據上市規則21章（投資公司）於聯交所主板上市的公司及其他四家企業客戶的投資經理，管理資產總值超過8.37億港元。

### 企業融資

中東的不穩定及中國中央政府施行的宏觀調控不但令證券現貨市場活動減慢，同時也對籌集資金及企業活動有一定影響。由於上述事件所帶來的負面反應，本部分營業額對比二零零三年同期下調約百分之八十八。

### 展望

隨著消費者市場復甦，勞工市場有顯著改善及由一九九七年地產市場崩潰導致五年半以來持續下跌的價格的完結，消費物價指數實際上自二零零四年七月起持續穩定上升，在在顯示香港自一九九八年起的通縮時期已完結。

但是不斷攀升的油價及對美國息率上漲的憂慮為全球經濟帶來潛在隱憂。同時，內地監管機構為調整中國過熱經濟而施行的宏觀調控也為市場增加不明朗因素。上述因素可能會令投資意向受經濟狀況影響。

在另一方面，香港仍然為中國企業尋找海外投資其中一個籌集資金的主要平臺。這主要是憑藉中國中央政府推行各種有利政策如更緊密經貿關係安排、泛珠三角經濟區協議之簽署、放寬內地遊客的旅遊限制及香港政府對土地政策的態度及完善的法律及金融制度。上述政策之影響均可於自二零零四年十月反彈之地產市場及開始活躍的市場活動中反映。

儘管受到週邊不明朗因素及業內相類似和其它本地銀行激烈的競爭，證券買賣及融資活動仍能受惠於預期的市場營業額增長。本集團對來年市場抱審慎樂觀態度。

## **財務回顧**

### **流動資金及財務資源**

於二零零四年九月三十日，本集團現金及銀行結餘共約8,900萬港元（二零零四年三月三十一日：9,100萬港元），而其中約6,300萬港元（二零零四年三月三十一日：6,300萬港元）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，以取得一般銀行信貸達1.73億港元（二零零四年三月三十一日：1.73億港元）。

於二零零四年九月三十日，本集團可動用總銀行信貸約2.83億港元（二零零四年三月三十一日：2.83億港元），其中約1.19億港元（二零零四年三月三十一日：1.27億港元）並未動用。

### **債務率**

於二零零四年九月三十日，本集團之總銀行借貸合共1.64億港元（二零零四年三月三十一日：1.56億港元），相對資產淨值約1.78億港元（二零零四年三月三十一日：1.74億港元）債務率約為百分之九十二（二零零四年三月三十一日：百分之九十）。

### **資本結構**

本集團於二零零四年九月三十日止六個月內之股份結構並沒有變動。

### **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。

### **僱員**

僱員之薪酬按市場薪酬釐定。

### **審核委員會**

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

審計委員會包括三位獨立非執行董事，分別為黃偉光先生，彭張興先生及霍浩佳先生。

### **最佳應用守則**

董事認為，除本公司獨立非執行董事並無指定任期，根據本公司之細則規定於每年股東大會上輪值告退及參加重選外，根據董事所知，並無任何資料可合理顯示本公司在截至二零零四年九月三十日止六個月內任何時間並無（或未曾）遵照上市規則附錄14所載之最佳應用守則之規定。

### **購回、出售或贖回本公司之上市證券**

截至二零零四年九月三十日止六個月期間內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 刊登業績於聯交所之網頁

所有根據上市規則附錄16第46(1)段至46(6)段要求之資料將依時刊登於聯交所之網頁內。

承董事會之命  
主席  
曾焯鑾

香港，二零零四年十一月十六日

\* 僅供識別

於本公佈日期，本公司董事會之成員包括執行董事曾焯鑾先生、黃正虹先生、鄭啟明先生、李國祥先生及蔡怡璟先生及獨立非執行董事黃偉光先生、彭張興先生及霍浩佳先生。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。