



# 禹銘投資有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)

## 二零零五年中期業績

### 業績

禹銘投資有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下：

### 簡明綜合損益表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零五年 港元	二零零四年 六月三十日止六個月 港元
<b>收入</b>	<b>3</b>		
可出售財務資產之利息收入		6,946,261	—
按公平值列賬及在損益賬處理之財務 資產之利息收入		58,500	—
持至到期日之證券之利息收入		—	8,601,567
債務證券之利息收入		—	388,273
銀行利息收入		1,791,782	1,630,565
股息收入		452,275	—
出售／贖回可出售財務資產之收益		12,319,533	—
按公平值列賬及在損益賬處理之 財務資產之未變現虧損		(1,638,000)	—
出售投資證券之收益		—	4,093
出售債務證券之虧損		—	(3,585,032)
債務證券之未變現收益		—	1,638,000
滙兌(虧損)／收益淨額		(1,269,659)	1,198,118
		<b>18,660,692</b>	<b>9,875,584</b>
<b>其他收入</b>			
貸款利息收入		—	949,591
雜項收入		566,168	155,137
		<b>566,168</b>	<b>1,104,728</b>
		<b>19,226,860</b>	<b>10,980,312</b>
<b>費用</b>			
管理費用		5,247,830	5,107,952
其他經營費用		2,033,804	3,426,195
		<b>7,281,634</b>	<b>8,534,147</b>
經營溢利	4	11,945,226	2,446,165
財務成本	5	(501,485)	(1,055,137)
所佔聯營公司溢利減虧損		207,235,651	23,356,327
除稅前溢利		218,679,392	24,747,355
<b>稅項</b>	<b>6</b>		
本公司及附屬公司		(65,000)	(23,018)
聯營公司		(30,331,240)	(1,896,552)
股東應佔溢利		<b>188,283,152</b>	<b>22,827,785</b>
<b>每股盈利</b>	<b>7</b>		
— 基本(仙)		<b>11.13</b>	<b>1.35</b>
中期股息		—	—

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 二零零五年 六月三十日 港元	經審核 二零零四年 十二月三十一日 港元
<b>非流動資產</b>			
於聯營公司權益		355,182,477	132,888,066
於共同控權合資公司權益		104,068,816	60,980,881
可出售財務資產		337,746,522	—
按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產		5,850,000	—
作抵押銀行定期存款	8	35,460,842	—
投資證券		—	88,807,932
非買賣債務證券		—	186,707,497
債務證券		—	149,488,000
		<b>838,308,657</b>	618,872,376
<b>流動資產</b>			
經營及其他應收款	9	3,719,193	4,468,981
投資訂金		—	58,092,974
作抵押銀行定期存款	8	31,128,459	119,672,111
銀行定期存款		79,881,049	4,906,097
銀行結餘及現金		284,276	3,090,532
		<b>115,012,977</b>	190,230,695
<b>資產總值</b>		<b>953,321,634</b>	<b>809,103,071</b>
<b>股本權益</b>			
本公司股權持有人 應佔之股本及 儲備			
股本		169,117,199	169,117,199
股本溢價		311,582,062	311,582,062
		480,699,261	480,699,261
其他儲備	10	(4,660,730)	21,009,678
重估投資儲備		4,031,600	4,031,600
資本贖回儲備		(629,130)	25,041,278
保留盈利	10	444,067,451	255,784,299
<b>股本權益總值</b>		<b>924,137,582</b>	<b>761,524,838</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
財務機構貸款	8	28,022,483	—
<b>流動負債</b>			
財務機構貸款		—	46,270,674
經營及其他應付款	11	666,569	837,921
欠一間有關連公司款項		300,000	339,638
應繳稅項		195,000	130,000
		<b>1,161,569</b>	47,578,233
<b>負債總值</b>		<b>29,184,052</b>	<b>47,578,233</b>
<b>股本權益及負債總值</b>		<b>953,321,634</b>	<b>809,103,071</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>113,851,408</b>	<b>142,652,462</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>952,160,065</b>	<b>761,524,838</b>

綜合財務報表附註：

1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號：「中期財務報告」、其他相關香港會計準則及詮釋及香港財務報告準則，以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之披露規定而編製。

編製本中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零四年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用之政策及方法一致，惟下文附註2所披露之最新採納之香港財務報告準則及香港會計準則除外。

2. 新訂／修訂之香港財務報告準則及香港會計準則之影響

香港會計師公會已頒佈一系列新香港財務報告準則及香港會計準則及詮釋，並於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本集團已採納於二零零五年六月三十日之前已頒佈而又與本集團業務及本中期財務報表有關之下列香港財務報告準則及香港會計準則。

香港會計準則 第1號	財務報表之呈列
香港會計準則 第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則 第36號	資產減值
香港會計準則 第38號	無形資產
香港會計準則 第39號	金融工具：確認及計量
香港財務報告準則 第3號	業務合併

採納該等新訂／修訂之香港財務報告準則及香港會計準則導致本集團之會計政策發生如下變動，並對今年或去年之呈報金額或披露產生影響。

- (a) 採納香港會計準則第1號影響應佔聯營公司除稅後業績淨額之呈報及其他披露。
- (b) 採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號導致商譽之會計政策發生變動。自截至二零零五年十二月三十一日止年度起，每年測試商譽有否減值，此外亦在有跡象顯示出現減值時進行評估。
- (c) 採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號導致有關確認、計量、不確認及披露金融工具之會計政策發生變動。採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號後，財務資產已分類為可出售財務資產、按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產、貸款及應收款項。

自二零零五年一月一日起，本集團將「投資證券」及「非買賣債務證券」重新歸類為「可出售財務資產」；及「債務證券」為「可出售財務資產」及「按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產」。

會計政策變更對綜合資產負債表導致若干資產重新歸類之影響如下：

於二零零五年一月一日	採納以下準則之影響		
	香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號 港元	香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 港元	總值 港元
可出售財務資產之增加按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產之增加	—	417,515,429	417,515,429
投資證券之減少	—	7,488,000	7,488,000
非買賣債務證券之減少	—	(88,807,932)	(88,807,932)
債務證券之減少	—	(186,707,497)	(186,707,497)
	—	(149,488,000)	(149,488,000)
資產淨值之變更	—	—	—

採納此等新準則對本集團截至二零零五年六月三十日止期間股東應佔溢利並無任何財務影響。

3. 收入

本公司及其附屬公司之主要業務為持有上市及非上市金融工具。

本集團認為其所經營為投資控股一項單一業務分類。由於本集團綜合收入及綜合經營業績少於10%源自海外業務，故無按地域分析本集團之綜合收入及綜合經營業績。

4. 經營溢利

經營溢利已扣除／（計入）下列各項：	未經審核 截至六月三十日止 六個月	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
員工成本（董事酬金除外）	114,000	160,294
滙兌虧損／（收益）淨額	1,269,659	(1,198,118)

5. 財務成本

未經審核  
截至六月三十日止  
六個月

二零零五年 港元	二零零四年 港元
<b>501,485</b>	<b>1,055,137</b>

銀行及其他借款之利息

6. 稅項

香港利得稅乃按本期間之估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 提撥準備。

於綜合損益賬扣除之稅項款額乃指：

未經審核  
截至六月三十日止  
六個月

二零零五年 港元	二零零四年 港元
<b>65,000</b>	23,018
<b>30,331,240</b>	1,896,552
<b>30,396,240</b>	<b>1,919,570</b>

本年度稅項

— 過往年度撥備不足

攤佔下列公司之稅項：

聯營公司

稅項支出

7. 每股盈利

每股基本盈利是按照本期間本集團股東應佔溢利188,283,152港元 (二零零四年：22,827,785港元) 及已發行之普通股數目合共1,691,171,989 (二零零四年：1,691,171,989) 股計算。

由於本集團並無具攤薄性潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

8. 作抵押銀行定期存款及財務機構貸款

本集團已將定期存款約35,000,000港元 (於二零零四年十二月三十一日：約46,000,000港元) 抵押予一間財務機構，以取得該機構貸款為於可出售財務資產之投資作融資。

本集團已將定期存款約31,000,000港元 (於二零零四年十二月三十一日：約74,000,000港元) 抵押予持牌銀行，以供該等銀行為本集團於共同控權合資公司之投資開具信用證。

9. 經營及其他應收款

未經審核 二零零五年 六月三十日 港元	經審核 二零零四年 十二月三十一日 港元
<b>3,719,193</b>	<b>4,468,981</b>

其他應收款

10. 其他儲備及保留盈利

未經審核

	重估 投資儲備 港元	資本 購回儲備 港元	總額 港元	保留盈利 港元
二零零五年一月一日結算	21,009,678	4,031,600	25,041,278	255,784,299
重估可出售財務資產 之淨虧絀	(25,670,408)	—	(25,670,408)	—
股東應佔溢利	—	—	—	188,283,152
二零零五年六月三十日結算	<b>(4,660,730)</b>	<b>4,031,600</b>	<b>(629,130)</b>	<b>444,067,451</b>

11. 經營及其他應付款

未經審核 二零零五年 六月三十日 港元	經審核 二零零四年 十二月三十一日 港元
<b>666,569</b>	<b>837,921</b>

其他應付款



## 中期股息

董事會已議決不派發本期間之中期股息(二零零四年：無)，但將會於財政年度完結後重新考慮派發股息。

## 管理層之討論及分析

### 經營業績

於回顧期間內，零售物業市場繼續保持強勁表現。位於旺角之旺角中心之店舖實際上全數租出，而本集團之店舖已大幅升值。投資組合整體錄得溢利。然而，本集團債券組合之價值輕微下跌，因二零零五年三月謠傳美國通用汽車評級下跌，而二零零五年五月通用汽車及福特評級同時下跌，導致二零零五年上半年度高息債券市場出現小型股災。高息債券市場其後大幅反彈，而於本公佈發表日期，本集團債券組合已近乎完全回復原來之價值。

### 業務回顧

於二零零五年六月三十日，本集團之主要投資為亞洲國際博覽館、旺角中心、中富航空有限公司、Oriental Cashmere Limited(中華人民共和國(「中國」)一間開士米製造商)、高息債券及股本證券。

#### 亞洲國際博覽館

於二零零三年八月，本集團收購一個私人財團(「合營企業夥伴」)之37.85%權益，隨同香港政府及機場管理局投資發展及經營亞洲國際博覽館。亞洲國際博覽館位於香港國際機場，提供面積達66,000平方米之展覽場地，更可擴展至成為面積達100,000平方米之展覽場地。合營企業夥伴擁有亞洲國際博覽館之13.5%權益。

亞洲國際博覽館乃一座無柱位展覽設施，設有地鐵站「博覽館站」。亞洲國際博覽館預期將於二零零五年十二月開幕，並於二零零六年一月舉行首個展覽。亞洲國際博覽館現時確認之訂場預約遠至二零零八年，情況超出原先預期。全球最大之電訊展覽會國際電信聯盟(ITU)之世界電信展年會，已選定亞洲國際博覽館為二零零六年之舉辦場地。除了舉辦展覽外，其中一個世界級場館更是多用途館，可容納多達14,500名觀眾，是舉行演唱會及文娛表演之理想場地。

於二零零五年八月十二日，股東批准本集團向禹銘投資管理有限公司收購合營企業夥伴之額外22.15%權益。本公司於合營企業夥伴之權益將增至60%。

#### 旺角中心

本集團擁有旺角中心內之153個舖位，佔地逾34,000平方呎，出租率近乎100%水平，租金收入亦見穩定增長。

#### 高息債券

本集團債券組合之價值減少約8%。高息債券市場因謠傳通用汽車評級下跌，而其後通用汽車及福特評級同時下跌而暴跌，因此，債券組合之表現實際上符合高息債券市場之表現。

本公司之債券組合頗多元化，每隻債券佔500,000港元至8,500,000港元。自二零零五年五月起，高息債券市場迅速反彈，近乎抵銷了上半年度較早前錄得之所有虧損。

#### 中富航空

中富航空提供飛往三亞、海口、南寧、濟南及桂林之定期航班服務，亦獲授權提供飛往昆明、溫州、梅縣及天津之定期航班服務。除中國外，中富航空亦設有飛往菲律賓佬沃之定期航班，及飛往菲律賓克拉克及蘇碧灣之包機航班。

中富航空現有飛往中國長沙、武漢、杭州、南京及重慶以及越南峴港之航線服務待批。

#### Oriental Cashmere Limited

於二零零五年六月十四日，本公司完成投資於Oriental Cashmere Limited(「OCL」)之25%權益，作價47,190,000港元。OCL為中國第三大開士米針織製造商，其於二零零四年之溢利表現驕人。

#### 前景

於二零零五年五月，本集團之聯營公司訂立一份協議以收購銅鑼灣波斯富街，現由泉章居佔用之零售物業。有關交易將令本集團擁有之優質購物地段由旺角擴展開去。

預期亞洲國際博覽館在二零零六年全面運作後將可為本集團帶來長遠經常性收入。預期合營企業夥伴層面之槓桿架構將能提高亞洲國際博覽館之回報。

中富航空為可在中期而言帶來重大資本收益之投資項目，但由於該公司營運時間尚淺，最初數年未必能即時帶來經常性收入。航班及飛機數目日增，將令中富航空處於優勢，為中國之龐大航空市場服務。

由於二零零五年一月一日多種纖維協定終結時撤銷紡織品限額，整體而言，中國紡織業面臨艱難時期。於首五個月，中國出口往美國之紡織品數量飆升86%，促使若干進口國家對中國進口紡織品實施每年增長上限，而增長上限迅速就達至。於二零零五年七月，部分歐盟國家禁止中國所付運之紡織品進港。除非中國能與進口國家達成共識，否則本集團預期OCL之業務將會有所波動。

### 財政狀況

本集團保持雄厚之財政狀況，資本負債水平偏低。

### 外匯風險

於二零零五年六月三十日，本集團之大部分投資均以港元及美元定值，因而毋須面對重大外匯風險。本集團不時投資於以歐羅計值之債務證券，本集團亦有意對沖該等債務證券之貨幣風險至投資經理認為適當之水平。

### 利率風險

本集團因長期借貸而面對利率風險。按不同利率借入之借貸令本集團面對現金流量利率風險。

### 擔保

本公司就持有旺角中心之聯營公司所欠之未償還債項向一間銀行提供相當於本集團股本權益應佔數額之擔保。該聯營公司於二零零五年六月三十日欠該銀行之未償還債項約為145,000,000港元（於二零零四年六月三十日及二零零四年十二月三十一日：分別約為262,000,000港元及230,000,000港元）。

本公司為一間全資附屬公司所獲一間財務機構提供之不超逾15,000,000美元之信貸額提供擔保。於二零零五年六月三十日之未償還債項約為3,000,000歐羅（於二零零四年六月三十日及二零零四年十二月三十一日：分別約為8,400,000歐羅及4,400,000歐羅）。

### 員工成本

本集團於回顧期間之員工成本總額合共約114,000港元。

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條成立審核委員會。

審核委員會已與管理層檢討本集團所採用之會計政策及慣例，並商討內部監控及財務申報事宜，其中包括一般審閱截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。於進行有關審閱時，審核委員會由管理層取得有關解釋。應董事會要求，本集團向外聘用之核數師曾根據香港會計師公會發出之核數準則第700號審閱未經審核中期財務回顧。

### 購回、出售或贖回本公司之上市證券

本公司並無在本期間內贖回本身之股份。本公司及其附屬公司在本期間內概無購買或出售本公司任何股份。

### 遵守企業管治常規守則

董事會認為，除下文所披露者外，本公司於本中期報告所涵蓋之期間內均一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之守則條文。

#### 守則條文第B.1.1至第B.1.4條

鑑於本公司之架構簡單，員工成本低（因本公司乃根據股東批准之書面管理協議之條款由其投資經理管理），本公司並無成立薪酬委員會。董事會將定期重新考慮成立薪酬委員會。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10之標準守則為董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事個別作出查詢後，本公司確認全體董事在本期間內已遵守標準守則規定之準則。

承董事會命  
秘書  
李業華

香港，二零零五年八月二十六日

於本公佈日，本公司董事會包括九名董事，其中馮永祥先生、馮耀輝先生、李華倫先生及李世亮先生為執行董事；李成輝先生及李業華先生為非執行董事；蘇樹輝先生、周宇俊先生及何振林先生為獨立非執行董事。

（股份編號：666）

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。