



美建集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：335)

截至二零零六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」)截至二零零六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	
		二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
	附註		
營業額	3	87,486	32,812
銷售成本		(43,022)	—
其他收益 — 淨值		1,095	—
收購附屬公司所產生綜合公平淨值 之多出部份		—	24,678
出售附屬公司所產生之溢利		—	18,100
其他收入		544	20
已收回壞帳		169	—
呆壞帳撥備		(682)	(507)
行政及其他經營支出		(11,232)	(7,771)
經營溢利		34,358	67,332
融資成本	4	(4,799)	(2,827)
應佔聯營公司之業績		37	—
除稅前溢利	5	29,596	64,505
稅項	7	(5,137)	(3,181)
期內溢利		<u>24,459</u>	<u>61,324</u>
應佔溢利：			
本公司權益持有人		24,301	61,324
少數股東權益		158	—
		<u>24,459</u>	<u>61,324</u>
中期股息		無	無
每股溢利		港仙	港仙
基本	6	1.9	5.0
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

二零零六年
九月三十日
(未經審核)
千港元

二零零六年
三月三十一日
(經審核)
千港元

資產及負債

非流動資產

物業、機器及設備	2,196	1,962
投資物業	187,000	187,000
無形資產	2,040	2,040
於聯營公司之權益	21,329	20,481
可供出售財務資產	1	1
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	69,900	89,898
其他資產	7,790	6,788
	<u>290,256</u>	<u>308,170</u>

流動資產

持作發展物業	71,277	71,000
應收貸款	127,999	127,999
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	525,650	469,130
衍生金融工具	39,637	—
應收關連公司款項	5,712	5,242
可收回稅款	—	390
存貨	6,025	—
銀行結餘及現金	134,817	112,000
	<u>911,117</u>	<u>785,761</u>

流動負債

借款	400,854	114,778
應付關連人士款項	95,755	111,633
應付帳款及應付費用	77,105	132,778
應付股息	35,087	—
所得稅撥備	11,036	5,803
	<u>619,837</u>	<u>364,992</u>

流動資產淨值

291,280 420,769

資產總值減流動負債

581,536 728,939

非流動負債

借款	26,325	163,100
----	--------	---------

資產淨值

555,211 565,839

股本及儲備

股本	12,531	12,531
儲備	524,804	500,503
擬派末期股息	—	35,087
本公司權益持有人應佔權益	<u>537,335</u>	<u>548,121</u>
少數股東權益	17,876	17,718
權益總額	<u>555,211</u>	<u>565,839</u>

簡明綜合現金流動表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
經營業務產生／(應用)之現金淨額	863	(14,898)
投資活動(應用)／產生之現金淨額	(39,555)	6,630
融資活動產生之現金流動	5,200	18,125
現金及現金等價物之(減少)/增加	(33,492)	9,857
期初之現金及現金等價物	(63,736)	(126,747)
期末之現金及現金等價物	(97,228)	(116,890)
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金	55,137	52,014
銀行透支，有抵押	(152,365)	(168,904)
	(97,228)	(116,890)

簡明綜合權益變動表

	股本 (未經審核) 千港元	股份溢價 (未經審核) 千港元	實繳盈餘 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	擬派 末期股息 (未經審核) 千港元	少數 股東權益 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
於二零零六年四月一日	12,531	230,304	8,515	261,684	35,087	17,718	565,839
期內淨溢利	-	-	-	24,301	-	158	24,459
批准之股息	-	-	-	-	(35,087)	-	(35,087)
二零零六年九月三十日	12,531	230,304	8,515	285,985	-	17,876	555,211
於二零零五年四月一日	12,288	205,936	8,515	141,475	30,719	-	398,933
期內淨溢利	-	-	-	61,324	-	-	61,324
出售附屬公司之權益	-	-	-	-	-	17,600	17,600
批准之股息	-	-	-	-	(30,719)	-	(30,719)
二零零五年九月三十日	12,288	205,936	8,515	202,799	-	17,600	447,138

簡明中期報告附註

1. 概況

本公司乃於開曼群島註冊成立有限責任之公眾公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊地址為 Uglan House, South Church Street, P.O. Box 309, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。其主要營業地點位於香港德輔道中 302 號華傑商業中心 2 樓。

本公司的主要業務是投資控股，其附屬公司之主要業務為提供廣泛種類金融服務，包括證券經紀、期貨經紀、孖展融資、貸款融資、企業融資顧問、資產管理，物業投資及貴金屬買賣。財務報表以港元呈列，與本公司之功能貨幣相同。

簡明綜合財務報表已根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

除以公平值計量（如合適）的投資物業及若干財務工具外，簡明綜合財務報表按歷史成本法編製。

除下文所述者外，簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零零六年三月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致。

本中期期間，本集團首次採用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則、修訂及詮釋於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效。採用新香港財務報告準則導致本集團的會計政策於以下方面出現變動：

財務擔保合約

本期內，本集團已應用於二零零六年一月一日或之後開始的年度期間生效的香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）「財務擔保合約」。

財務擔保合約在香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」定義為「因指定債務人未能按債務工具的原有或經修改條款如期付款時，發行人需支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失的合約」。

本集團作為財務擔保合約的發行人

於二零零六年一月一日以前，財務擔保合約並非根據香港會計準則第39號處理，而該等合約乃披露為或然負債。當解決財務擔保責任有可能導致資源流出，而該金額能夠可靠地估計時，方會確認財務擔保撥備。

於應用有關修訂時，本集團已發行及並非按公平值計入損益賬的財務擔保合約首次以其公平值減發行財務擔保合約的直接應佔交易費用確認。於首次確認後，本集團以(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或有資產」釐定的金額；及(ii)首次確認的金額減（如合適）根據香港會計準則第18號「收益」確認的累計攤銷兩者中的較高者計算財務擔保合約。

採納此修訂對本集團的中期財務報表的業績及呈報方法並無重大影響。

本集團並無提早採納以下已頒佈但未生效的新準則、修訂及詮釋。本公司董事預期採用此等新準則、修訂或詮釋不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

香港會計準則第1號（經修訂）

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第7號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第8號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第9號

資本披露¹

根據香港會計準則第29號就「嚴重通脹財務報告」經濟採用重列法²

香港財務報告準則第2號範圍³

重新評估隱含衍生工具⁴

1 於二零零七年一月一日或其後開始的年度期間生效。

2 於二零零六年三月一日或其後開始的年度期間生效。

3 於二零零六年五月一日或其後開始的年度期間生效。

4 於二零零六年六月一日或其後開始的年度期間生效。

3. 營業額及分類資料

甲) 業務分類

截至二零零六年及二零零五年九月三十日止六個月之業務分類資料分析如下：

分類收入	截至九月三十日止六個月		綜合	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零六年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元
銷售予外來客戶				
經紀	10,638	7,587		
財務	27,928	22,015		
企業融資	1,902	268		
資產管理	1,480	1,309		
物業投資	1,754	1,633		
貴金屬買賣	43,784	—		
			87,486	32,812
分類業績				
經紀	3,800	2,581		
財務	21,731	18,576		
企業融資	1,890	(118)		
資產管理	1,425	907		
物業投資	(83)	268		
貴金屬買賣	765	—		
			29,528	22,214
購入附屬公司所產生之 綜合公平淨值之 多出部份			—	24,678
出售附屬公司所產生之溢利			—	18,100
已收回壞帳			169	
呆壞帳撥備			(682)	(507)
其他收入			544	20
應佔聯營公司之業績			37	—
			29,596	64,505
稅項			(5,137)	(3,181)
期內溢利			24,459	61,324
應佔溢利：				
本公司權益持有人			24,301	61,324
少數股東權益			158	—
			24,459	61,324

資產	資產分類		於聯營公司之權益		不分類企業資產		綜合總資產	
	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 (經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 (經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 (經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經紀	124,085	125,756						
財務	562,611	554,853						
企業融資	—	—						
資產管理	6,853	5,689						
物業投資	259,377	258,443						
投資控股	172,000	128,000						
貴金屬買賣	99,081	—						
抵銷	(44,223)	(2,486)						
綜合	1,179,784	1,070,255	21,329	20,481	260	3,195	1,201,373	1,093,931

負債	負債分類		於聯營公司之權益		不分類企業負債		綜合總負債	
	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 (經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 (經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 (經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經紀	75,736	82,041						
財務	261,183	238,116						
企業融資	—	—						
資產管理	10	10						
物業投資	22,595	10,131						
投資控股	128,000	—						
貴金屬買賣	97,843	—						
抵銷	(44,223)	(2,486)						
綜合	541,144	327,812	—	—	78,693	37,180	619,837	364,992

其他資料	資本開支		折舊及攤銷		呆壞帳撥備		已收回壞帳	
	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零五年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零五年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零五年 九月三十日 (未經審核)	二零零六年 九月三十日 (未經審核)	二零零五年 九月三十日 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經紀	595	27	262	211				
財務	3	3	40	34	682	507	169	—
企業融資	—	—						
資產管理	—	—						
物業投資	—	164						
投資控股	—	—						
貴金屬買賣	99	—	6	—				
綜合	697	194	308	245	682	507	169	—

乙) 地區分類

本集團之營運主要位於香港及澳門，而集團之行政均於香港進行。

下表提供本集團營業額以地理市場及總資產及資本支出以地理地區，根據該營運及資產所在分析。

	營業額		資本支出		總資產	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		二零零六年	二零零六年
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	九月三十日 (未經審核) 千港元	三月三十一日 (經審核) 千港元
香港	85,732	31,179	697	30	749,622	686,561
澳門	1,754	1,633	—	164	451,751	407,370
	<u>87,486</u>	<u>32,812</u>	<u>697</u>	<u>194</u>	<u>1,201,373</u>	<u>1,093,931</u>

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及透支利息開支	3,512	2,613
其他貸款利息開支	1,287	214
	<u>4,799</u>	<u>2,827</u>

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除及計入下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
員工成本	5,754	3,942
折舊	308	245
呆壞帳撥備	682	507
租賃物業之經營租賃租金	485	418
已計入：		
經營租賃租金收入減支出(租金收入總額： 1,753,662港元(二零零五年：1,632,949港元))	1,104	1,480
出售物業、機器及設備之收益	94	—
	<u>94</u>	<u>—</u>

6. 每股基本溢利

截至二零零六年九月三十日止六個月期間之每股基本溢利乃根據期內之本公司權益持有人應佔溢利約24,301,000港元(二零零五年：61,324,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數1,253,122,065股(二零零五年：1,228,754,000股)。

本公司並無具潛在攤薄效應之普通股存在，截至二零零六年及二零零五年九月三十日止期間並無計算每股攤薄溢利。

7. 稅項

甲) 綜合收益表之所得稅開支指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
香港所得稅		
— 本年度撥備	5,134	3,181
已付海外稅項	3	—
	<u>5,137</u>	<u>3,181</u>

乙) i) 香港所得稅乃根據稅率17.5%(二零零五年：17.5%)撥備。

ii) 由於海外稅項之款額並不重大，因此並無提撥準備。

iii) 截至二零零六年九月三十日止，本集團有可供抵銷未來應課稅虧損約113,000,000港元(二零零六年三月三十一日約113,000,000港元)。然而，由於未能預測未來應課稅溢利之情況，因此並無確認遞延稅務資產。稅務虧損可無限結轉。

中期股息

董事會決議不會宣佈派發截至二零零六年九月三十日止六個月期間之任何中期股息(二零零五年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

回顧截至二零零六年九月三十日過去六個月，本集團錄得稅前溢利約29,596,000港元(二零零五年：64,505,000港元)，本公司權益持有人應佔溢利為24,301,000港元(二零零五年：61,324,000港元)。每股基本溢利1.9港仙(二零零五年：5港仙)。特別指出是二零零五年度61,324,000港元包括收購附屬公司所產生綜合公平淨值之多出部分24,678,000港元及出售附屬公司所產生之溢利18,100,000港元。扣除上述項目後溢利顯著改善，由二零零五年18,546,000港元增加至二零零六年24,459,000港元上升超過31%。溢利顯著改善主要由於集團成功擴展金融服務之業務。截至二零零六年九月三十日過去六個月，營業額上升167%至87,486,000港元，主要基於兩大因素，首先原有業務營業額由32,812,000港元上升33%至43,702,000港元。其次開展貴金屬買賣業務因而對集團營業額貢獻43,784,000港元。

借貸

借貸融資及證券孖展業務之營業額顯著增加。本部分之營業額增約27%主要由於利率上升及業務擴展。對比上年度同期貢獻溢利增加約17%至21,731,000港元。

證券及期貨經紀

由於主板交易額於二零零六年首三季上升，本部分業績相對反映市場狀況。截至二零零六年九月三十日過去六個月營業額錄得10,638,000港元對比上年度同期7,587,000港元上升40%。貢獻溢利增加約47%至3,800,000港元對比二零零五年2,581,000港元。

企業融資

由虧損118,000港元轉為盈餘1,890,000港元，本部分業務將繼續集中不同類型企業融資顧問、配股及上市業務。

資產管理

本集團為兩家根據上市規則第21章(投資公司)於聯交所主板上市之公司之投資經理。過去六個月，溢利為1,425,000港元，上升57%。上述兩家公司之資產值對比去年同期上升13%，證明集團實施之擇良策略成功。本集團於期內所管理之資產總值超過190,000,000港元。雖然本集團所管理之資產值減少280,000,000港元，但此舉符合集團既定集中管理就資產值徵收費用之政策。

物業投資

截至二零零六年九月三十日過去六個月營業額錄得1,754,000港元租金收入對比去年同期增加約7%。但由於物業稅支出486,000港元為此錄得虧損83,000港元。

貴金屬買賣

二零零六年四月集團擁有75%權益之附屬公司開展貴金屬買賣業務。該公司與主要市場參與者如Johnson Matthey、標準銀行、永亨銀行、中銀香港及Mitsui Bussan提供一站式貴金屬服務包括實金、工業產品買賣及借貸。對一個新萌芽的業務而言，在此階段能對集團貢獻溢利實屬罕見，由此可見該公司有一成功的開始。本部分營業額及溢利分別錄得43,784,000港元及765,000港元。於本期內集團訂立黃金合約以期對已確實承擔之商業交易作出對沖。該等合約透過商業銀行及其他機構作出安排。

展望

於二零零五年集團于澳門半島購入信和廣場(「廣場」)。截至二零零六年九月三十日過去六個月帶來租金收入1,754,000港元。管理層現正重組租戶組合更成功引入一所著名超級市場及美式快餐連鎖店。新租戶將提高廣場形象及顧客流量從而提升我方議租能力。預計重組租戶組合完成後，租金收入將合理地上升。

同時其他澳門物業發展投資進度滿意，澳門經濟持續高速增長刺激住宅及商業樓宇需求及價格上升，管理層相信有關項目將來會帶來可觀盈利。

由於多間內地大型銀行及企業來港上市，證券交投創下新高。預期未來數月市場仍然活躍。預期證券及孖展營業額及盈利預期將平穩增長。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零六年九月三十日，本集團現金及銀行結餘共約135,000,000港元(二零零六年三月三十一日：112,000,000港元)，而其中約港幣67,000,000元(二零零六年三月三十一日：65,000,000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，以取得一般銀行信貸達港幣253,000,000元(二零零六年三月三十一日：233,000,000港元)。

於二零零六年九月三十日，本集團可動用總銀行信貸約446,000,000港元(二零零六年三月三十一日：343,000,000港元)，其中約223,000,000港元(二零零六年三月三十一日：港242,000,000港元)並未動用。

債務率

於二零零六年九月三十日，本集團之銀行及現金結餘約為135,000,000港元(二零零六年三月三十一日：112,000,000港元)，總借貸合共港427,000,000港元(二零零六年三月三十一日：278,000,000港元)，債務率(淨計息借款相對權益總額)為54%(二零零六年三月三十一日為26%)。

資本結構

本集團於二零零六年九月三十日止六個月內之股份結構並沒有變動。

信貸監控

本集團遵行嚴格之信貸監控。一個由三位執行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序。

外幣波動

董事會相信，由於本集團主要以港元及美元進行商業交易，本公司全體董事認為所承受外匯風險並不重大。

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，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。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。審計委員會已審閱有關未經審核財務報告。

薪酬委員會

本公司已於二零零五年七月十八日成立薪酬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及執行董事鄭啟明先生，過去一年薪酬委員會曾舉行一次會議。

企業管治常規守則

除有關董事之服務年期事宜偏離守則內守則條文第A.4.1條外，本公司截至二零零六年九月三十日止六個月一直遵守聯交所上市規則附錄14「企業管治常規守則」（「守則」）。

本公司現時之非執行董事（包括獨立非執行董事）並無特定任期，此偏離守則之守則條文第A.4.1條。然而，本公司全體董事須遵守本公司組織章程細則第116條之退任條文。因此，本公司認為已採取足夠措施，以確保本公司之企業管治常規不遜於守則所載者。

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所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經本公司查詢後，本公司全體董事確認，彼等於期內一直遵照標準守則所載之標準規定。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零六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。

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%。

於聯交所網站刊登資料

本公司本年度之詳細業績公佈將於適當時間在聯交所之網站刊登，該等業績公佈將包括上市規則附錄16第45(1)及45(3)段規定之所有資料。

承董事會命
黃景強博士
主席

香港，二零零六年十二月十二日

* 僅資識別

於本公佈日期，本公司包括非執行董事及主席黃景強博士；執行董事黃正虹先生、鄭啟明先生、李國祥先生及鄭偉玲小姐，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。