



UPBEST GROUP LIMITED

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)

截至二零零八年三月三十一日止年度之業績公佈

美建集團有限公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要提供廣泛的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、貴金屬買賣及物業投資。

表現摘要

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 資產淨值 | 918,223 | 773,997 |
| 營業額 | 294,955 | 207,979 |
| 淨溢利 | 156,089 | 214,573 |
| 每股股息 | 3.0 港仙 | 3.2 港仙 |
| 每股溢利 | 12.2 港仙 | 16.9 港仙 |

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」）截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合業績連同上財政年度之比較數字分列如下：

綜合收益表

| | 附註 | 截至三月三十一日止年度 | |
|----------------------|----|------------------|--------------|
| | | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 營業額 | 4 | 294,955 | 207,979 |
| 銷售成本 | | (188,575) | (106,996) |
| 其他收益 | | 186 | 661 |
| 收購附屬公司所產生綜合公平淨值之多出部份 | | - | 1,631 |
| 出售物業、機器及設備所產生之溢利 | | - | 94 |
| 出售附屬公司所產生之溢利 | | 12,000 | - |
| 投資物業公平值之增加 | | 92,000 | 162,977 |
| 按公平值於收益表列賬之財務資產 - 淨值 | | 346 | 1,257 |
| 呆壞帳撥備撥回/(撥備) | | 316 | (3,037) |
| 行政及其他經營開支 | | (34,164) | (28,939) |
| 融資成本 | 5 | (9,815) | (10,402) |
| 應佔聯營公司之業績 | | 205 | 195 |
| 除稅前溢利 | 6 | 167,454 | 225,420 |
| 所得稅開支 | 8 | (11,365) | (10,847) |
| 年內溢利 | | 156,089 | 214,573 |
| 應佔溢利： | | | |
| 本公司權益持有人 | | 156,101 | 213,603 |
| 少數股東權益 | | (12) | 970 |
| | | 156,089 | 214,573 |
| 股息 | 9 | 38,865 | 40,782 |
| 每股溢利 | 7 | 港仙 | 港仙 |
| 基本 | | 12.2 | 16.9 |
| 攤薄 | | 不適用 | 不適用 |

綜合資產負債表

| | 附註 | 於三月三十一日 | |
|-------------------|----|----------------|----------------|
| | | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | | 2,125 | 2,168 |
| 投資物業 | | 442,000 | 350,000 |
| 無形資產 | | 2,040 | 2,040 |
| 於聯營公司之權益 | | 65,298 | 66,791 |
| 可供出售財務資產 | | 136 | 137 |
| 應收貸款 | | 236 | - |
| 貿易及其他應收款項、按金及預付款項 | 10 | 25,301 | 51,890 |
| 其他資產 | | 5,226 | 6,716 |
| | | 542,362 | 479,742 |
| 流動資產 | | | |
| 持作發展物業 | | 80,787 | 83,307 |
| 存貨 | | 6,424 | 13,747 |
| 應收貸款 | | 163 | 128,999 |
| 貿易及其他應收款項、按金及預付款項 | 10 | 367,714 | 522,191 |
| 應收關連公司款項 | | - | 164 |
| 按公平值於收益表列賬之財務資產 | | 18,598 | 68,172 |
| 可收回稅款 | | 207 | 3,572 |
| 銀行結餘及現金 | 11 | 181,182 | 140,183 |
| | | 655,075 | 960,335 |
| 流動負債 | | | |
| 借款 | 12 | 81,712 | 476,746 |
| 應付關連人士款項 | | 75,363 | 82,059 |
| 應付帳款及應付費用 | 13 | 118,802 | 87,757 |
| 稅務撥備 | | 3,337 | 2,943 |
| | | 279,214 | 649,505 |
| 流動資產淨值 | | 375,861 | 310,830 |
| 資產總值減流動負債 | | 918,223 | 790,572 |
| 非流動負債 | | | |
| 借款 | 12 | - | 16,575 |
| 資產淨值 | | 918,223 | 773,997 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 12,955 | 12,744 |
| 儲備 | | 847,727 | 701,783 |
| 擬派末期股息 | | 38,865 | 40,782 |
| 本公司權益持有人應佔權益 | | 899,547 | 755,309 |
| 少數股東權益 | | 18,676 | 18,688 |
| 權益總額 | | 918,223 | 773,997 |

簡明報告附註

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 Uglund 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。

於本通告所載之日，CCAA Group Limited 直接擁有本公司 930,475,657 股股份，約佔本公司已發行股本之 71.82%。

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、貴金屬買賣及物業投資。

財務報表以港元呈列，與本公司之功能貨幣相同。

2. 採用新及經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，集團首次採用以下由香港會計師公會頒佈的新準則、修訂及詮釋（統稱「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則於 2007 年 4 月 1 日或以後開始的會計期間生效。

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 香港會計準則第 1 號(經修訂) | 資本披露 |
| 香港財務報告準則第 7 號 | 財務工具：披露 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 7 號 | 根據香港會計準則第 29 號「惡性通貨膨脹經濟中之財務報告」採用重列法 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 8 號 | 香港財務報告準則第 2 號之範圍 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 9 號 | 重新評估嵌入式衍生工具 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 10 號 | 中期財務報告及減值 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 11 號 | 集團及財資股份交易 |

採納該等新香港財務報告準則對編制及呈列本期及以往會計期度的結果及財務狀況並無重大影響，因此不需對前期作出任何調整。

本集團已分別應用香港會計準則第 1 號（經修訂）及香港財務報告準則第 7 號之披露規定。於本年度，以往年度根據香港會計準則第 32 號之規定而呈列之若干資料已被更改，並且根據香港會計準則第 1 號（經修訂）及香港財務報告第 7 號之規定而首次呈列有關的比較資料。

2. 採用新及經修訂的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

集團並無提早採納以下已頒佈但未生效新或經修訂準則或詮釋。

| | |
|-----------------------------|---|
| 香港會計準則第 1 號(經修訂) | 財務報表呈列 ¹ |
| 香港會計準則第 23 號(經修訂) | 借款費用 ¹ |
| 香港財務報告準則第 8 號 | 經營分類 ¹ |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－ 詮釋第 12 號 | 服務優惠安排 ² |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－ 詮釋第 13 號 | 客戶忠誠計劃 ³ |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－ 詮釋第 14 號 | 香港會計準則第 19 號－ 界定利益資產的限制、最低資金規定及其相互影響 ² |

¹ 於 2009 年 1 月 1 日或其後開始的年度生效。

² 於 2008 年 1 月 1 日或其後開始的年度生效。

³ 於 2008 年 7 月 1 日或其後開始的年度生效。

本公司董事預期，應用該等新訂準則及經修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

3. 重大會計政策概要

以下為編製本綜合財務報表所採納之主要會計政策，與過往財政年度所採納者一致。

編製基準

本財務報表乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之各香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)之統稱)及香港《公司條例》編製。本財務報表乃根據歷史成本常規法編製，除就投資物業、可供出售之財務資產及按公平值於收益表列賬之財務資產按公平值計量而作出修訂。

4. 營業額及分類資料

a) 業務分類

因管理需要，本集團現時組織七個經營組別，分別為經紀、財務、企業融資、資產管理、物業投資、貴金屬買賣及投資控股。本集團根據此等組別報告主要分類資料。

主要業務如下：

| | |
|-------|-------------------------|
| 經紀 | 證券經紀及期貨經紀 |
| 財務 | 財務孖展融資及貸款 |
| 企業融資 | 企業融資顧問、配售及包銷 |
| 資產管理 | 為上市及非上市公司及高資產淨值之個體作資產管理 |
| 物業投資 | 物業租賃及買賣 |
| 貴金屬買賣 | 貴金屬買賣 |
| 投資控股 | 股份投資 |

本集團就該等業務於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度之分類資料分析如下：

| 分類收入 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 綜合 | |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 銷售予外來客戶 | | | | |
| 經紀 | 44,285 | 29,348 | | |
| 財務 | 47,300 | 55,957 | | |
| 企業融資 | 444 | 5,812 | | |
| 資產管理 | 3,187 | 2,977 | | |
| 物業投資 | 5,128 | 3,724 | | |
| 貴金屬買賣 | 194,611 | 110,161 | | |
| 投資控股 | - | - | 294,955 | 207,979 |
| 分類業績 | | | | |
| 經紀 | 23,333 | 10,278 | | |
| 財務 | 35,806 | 41,570 | | |
| 企業融資 | 438 | 5,738 | | |
| 資產管理 | 2,818 | 2,852 | | |
| 物業投資 | 2,298 | 949 | | |
| 貴金屬買賣 | (170) | 1,512 | | |
| 投資控股 | - | - | 64,523 | 62,899 |
| 投資物業公平值之增加 | | | 92,000 | 162,977 |
| 購入附屬公司所產生之溢利 | | | - | 1,631 |
| 出售附屬公司所產生之溢利 | | | 12,000 | - |
| 出售物業、機器及設備所產生之溢利 | | | - | 94 |
| 壞帳撇銷 | | | (1,776) | - |
| 呆壞帳撥備撥回/(撥備) | | | 316 | (3,037) |
| 其他收益 | | | 186 | 661 |
| 應佔聯營公司之業績 | | | 205 | 195 |
| 除稅前溢利 | | | 167,454 | 225,420 |
| 所得稅開支 | | | (11,365) | (10,847) |
| 年內溢利 | | | 156,089 | 214,573 |

4. 營業額及分類資料(續)

b) 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區市場以及總資產及資本支出以該營運及資產所在地理地區之分析。

| | 營業額 | | 總資產 | | 資本支出 | |
|----|----------------|----------------|------------------|------------------|--------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 香港 | 289,827 | 204,255 | 617,242 | 821,680 | 654 | 993 |
| 澳門 | 5,128 | 3,724 | 580,195 | 618,397 | - | 23 |
| | <u>294,955</u> | <u>207,979</u> | <u>1,197,437</u> | <u>1,440,077</u> | <u>654</u> | <u>1,016</u> |

5. 融資成本

| | 本集團 | |
|-------------|--------------|---------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 銀行貸款及透支利息開支 | 6,001 | 7,456 |
| 其他貸款利息開支 | 3,814 | 2,946 |
| | <u>9,815</u> | <u>10,402</u> |

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除及計入下列各項：

| | 本集團 | |
|--|--------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 已扣除： | | |
| 核數師酬金 | 369 | 369 |
| 員工成本 | 19,856 | 17,512 |
| 折舊 | 556 | 631 |
| 壞帳撇銷 | 1,776 | - |
| 租賃物業之經營租賃租金 | 1,476 | 1,194 |
| 出售物業、機器及設備所產生之虧損 | 40 | - |
| 已計入： | | |
| 經營租賃租金收入減支出（租金收入總額：5,127,895 港元（二零零七年：3,724,189 港元）） | <u>4,857</u> | <u>3,502</u> |

7. 每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利約 156,101,000 港元（二零零七年：213,603,000 港元）及本年度已發行普通股之加權平均數 1,283,119,415 股（二零零七年：1,261,817,638 股）計算。

本公司並無具潛在攤薄效應之普通股存在，因此並無呈列截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄溢利。

8. 所得稅開支

a) 綜合收益表之所得稅開支指：

| | 本集團 | |
|-------|---------------|---------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 香港所得稅 | | |
| - 本年度 | <u>11,365</u> | <u>10,847</u> |

b) i) 香港所得稅乃根據稅率 17.5%（二零零七年：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。

c) 本年度所得稅開支可與綜合收益表之除稅前溢利對帳如下：

| | 本集團 | |
|---------------------|----------------|----------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 除稅前溢利 | <u>167,454</u> | <u>225,420</u> |
| 按法定所得稅率 17.5% 計算之稅項 | 29,304 | 39,448 |
| 投資物業公平值之增加的稅務影響 | (16,100) | (28,521) |
| 不需課稅之其他收入的稅務影響 | (3,512) | (1,241) |
| 其他不獲扣除之開支的稅務影響 | 875 | 623 |
| 未確認的暫時性差異的稅務影響 | 36 | (20) |
| 未確認之稅務虧損的稅務影響 | 775 | 712 |
| 使用以往未確認之稅務虧損 | - | (23) |
| 其他 | - | (131) |
| 本年度撥備不足 | (13) | - |
| 所得稅開支 | <u>11,365</u> | <u>10,847</u> |

9. 股息

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|--|---------------|---------------|
| 擬派發末期股息－ 每股普通股港元 3.0 仙(二零零七年：港 元 3.2 仙) | <u>38,865</u> | <u>40,782</u> |

10. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

| | 本集團 | |
|--------------------|-----------------|------------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 日常業務之證券及期權交易應收款項： | | |
| - 現金客戶 | 27,708 | 43,653 |
| - 聯交所期權結算有限公司 | 2 | 2 |
| - 香港中央結算有限公司 | 5,083 | 28,586 |
| 應收租客款項 | 2 | 44 |
| 日常業務之期指合約交易應收款項： | | |
| - 結算所 | 14,368 | 11,490 |
| 日常業務之提供證券孖展融資應收款項： | | |
| - 客戶 | 114,354 | 239,441 |
| 日常業務之提供貴金屬買賣應收款項： | | |
| - 客戶 | 5,864 | 9,383 |
| 附有利息應收貸款 | 308,413 | 342,017 |
| 其他應收帳款 | 4,249 | 6,573 |
| | 480,043 | 681,189 |
| 減：呆壞帳撥備 | (93,510) | (107,989) |
| | 386,533 | 573,200 |
| 按金及預付款項 | 6,482 | 881 |
| | 393,015 | 574,081 |
| 分類為非流動資產部分 | (25,301) | (51,890) |
| 分類為流動資產部分 | 367,714 | 522,191 |

應收孖展客戶帳款約 101,323,000 港元（二零零七年：226,410,000 港元）須於通知時償還，利息按市場利率徵收，及以客戶之聯交所上市證券作抵押，於二零零八年三月三十一日市值為 406,876,000 港元（二零零七年：463,931,000 港元）。

應收現金客戶帳款及應收結算所款項之還款期為交易日後一至兩日。

11. 銀行結餘及現金

| | 本集團 | |
|-----------|----------------|----------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 銀行結餘 | | |
| – 一般戶口 | 61,396 | 49,638 |
| – 信託戶口 | 27,896 | 7,001 |
| – 分開處理戶口 | 6,738 | 5,679 |
| 現金 | 6 | 11 |
| 短期銀行存款 | | |
| – 有抵押(附註) | 70,566 | 70,054 |
| – 無抵押 | 14,580 | 7,800 |
| | <u>181,182</u> | <u>140,183</u> |

附註：有關款項指抵押予銀行之定期存款，作為本集團獲授權一般銀行融資之抵押品。

12. 借款

| | 本集團 | |
|-------------------|-----------------|------------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 借款包括： | | |
| 銀行透支 | 51,902 | 130,951 |
| 銀行貸款 | 11,000 | 100,501 |
| 其他貸款 | | |
| – 計息 | 18,810 | 133,869 |
| – 免息 | - | 128,000 |
| | <u>81,712</u> | <u>493,321</u> |
| 分析： | | |
| 有抵押 | 81,712 | 330,201 |
| 無抵押 | - | 163,120 |
| | <u>81,712</u> | <u>493,321</u> |
| 於下列年期償還之借貸： | | |
| 一年內或按通知 | 81,712 | 476,746 |
| 一年後但不超過兩年 | - | 16,575 |
| 兩年以上但不超過五年 | - | - |
| | <u>81,712</u> | <u>493,321</u> |
| 減：一年內償還並列作流動負債之款項 | <u>(81,712)</u> | <u>(476,746)</u> |
| 一年後到期款項 | - | 16,575 |

13. 應付帳款及應付費用

| | 本集團 | |
|--------------------|----------------|---------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
| 日常業務之證券及期權交易應付款項： | | |
| - 現金客戶 | 41,618 | 37,846 |
| 日常業務之期指合約交易應付款項： | | |
| - 客戶 | 19,958 | 17,163 |
| 日常業務之提供證券孖展融資應付款項： | | |
| - 客戶 | 11,221 | 6,536 |
| 日常業務之提供黃金業務應付款項 | 19,565 | 10,805 |
| 代管資金 | 14,189 | 7,653 |
| 應付費用及其他應付款項 | 8,348 | 6,688 |
| 租賃及其他已收按金 | 3,776 | 1,027 |
| 預收租金 | 127 | 39 |
| | <u>118,802</u> | <u>87,757</u> |

代管資金之帳齡並無披露，因為此存款乃第三者交予本集團代管並準備投資於有潛力投資項目及於二零零八年三月三十一日之結餘為無須支付利息。

現金客戶應付款項於交易日兩天後償還。其他應付款項須按通知償還。該結餘之帳齡為三十日內。

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 3.0 仙（二零零七年：港元 3.2 仙）。

公司並建議登記地址位於香港的股東可選擇以股代息。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二零零八年十二月二日向股東寄發。於本通告所載之日，持有公司 71.82% 權益之主要股東 CCAA Group Limited 同意選擇以股份形式收取全部可獲的末期股息。

暫停辦理過戶登記

本公司將由二零零八年八月十八日至二零零八年八月二十二日，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二零零八年八月十五日下午四時前，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，地址為香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓，辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

業務回顧

隨著充足的流動資金以及中國政府在合格境內投資者計劃放寬投資管制政策下，恒生指數在二零零七年達到 31,958 點紀錄高峰，對比二零零六年最後一個交易日，顯著增長 60%。於二零零七年十月，恒生指數月交易額達到 34,738 億港元。然而，由於中國政府為冷卻過熱經濟之緊縮政策以及美國次按危機之後續影響，從二零零七年十一月，世界證券市場包括香港市場急劇波動。恒生指數在二零零八年六月三十日下跌至 22,102 點，對比二零零七年紀錄 31,958 高位下降 31%。

在過去十二個月裏，美國聯邦儲備委員會數次調減基準利率。香港銀行亦個別跟隨減息，旨在為次按問題出現之後提升經濟信心。然而，在房地產市場低利率觸發巨大影響。二零零八年前五個月房地產總交易額增加到 231,246 億港元，與二零零七年全年交易額 5,256 億港元相比增加 43 倍。本集團之物業投資將受惠於此繁榮及活躍之物業市場環境。

於二零零八年三月三十一日止年度，本集團錄得淨溢利 294,955,000 港元（二零零七年：207,979,000 港元）。營業額之上升主要基於兩大因素，首先金融服務及物業投資業務之營業額為由 97,818,000 港元上升至 100,344,000 港元，上升 3%。其次，貴金屬買賣業務為本集團帶來 194,611,000 港元之持續營業額。除了投資物業公平價值之增長、金融服務及物業投資之淨溢利由二零零七年 51,596,000 港元上升至 64,089,000 港元，上升 24%外，本公司權益持有人應佔淨溢利為 156,101,000 港元（二零零七年：213,603,000 港元）。每股溢利 12.2 港仙（二零零七年：16.9 港仙）。營運業務溢利之增長有賴本集團成功擴展澳門物業市場及橫向拓展金融服務業務。

財務

借貸融資及證券孖展業務之營業額減少約 15%至 47,300,000 港元（二零零七年：55,957,000 港元）。本部份貢獻 35,806,000 港元溢利（二零零七年：41,570,000 港元）予集團。

證券及期貨經紀

本集團證券及期貨經紀部門業績受惠於二零零七年的活躍股票市場。營業額及貢獻溢利分別顯著增長至 44,285,000 港元（二零零七年：29,348,000 港元）及 23,333,000 港元（二零零七年：10,278,000 港元）。對比上年度同期分別上升 51%及 127%。

企業融資

企業融資部之營業額由 5,812,000 港元下降至 444,000 港元。本部分就回顧年度錄得貢獻溢利 438,000 港元。本部分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

本集團繼續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。本年度一客戶採用了表現機制，因此，本集團之表現酬金將會隨著客戶之表現而增加或減少。需取決於客戶已批准審核財務報表，預計之特別獎金約 4,100,000 港元，將會記錄於下一財政年度。本財政年度本部分之溢利增加 7%至 3,187,000 港元。

物業投資

截至二零零八年三月三十一日止年度錄得 5,128,000 港元租金收入，對比去年同期增加約 38%。本部分貢獻溢利 2,298,000 港元，增加 142%。

位於澳門之信和廣場(以下簡稱「廣場」)佔本集團租金收入超過 90%。管理層通過羅致著名租戶，如大型超級市場，一美國速食連鎖店及銀行，成功實施了租戶重組計劃。這些著名租戶不僅增加客戶流量，而且他們也同時加強廣場之整體形象而為廣場之租金收入帶來顯著增長。

貴金屬買賣

本集團透過擁有 75% 權益之附屬公司開展貴金屬買賣業務。該附屬公司與主要市場參與者如莊信萬豐、標準銀行、永亨銀行及中銀香港等提供一站式貴金屬服務包括實物買賣、工業產品買賣及借貸。本部分營業額錄得 194,611,000 港元。

訴訟

倍可集團國際控股有限公司(以下簡稱「倍可集團」)清盤人(以下簡稱「清盤人」)於二零零八年六月五日入稟高等法院向美建證券有限公司(以下簡稱「美建證券」) 出具傳票就有關美建證券於二零零零年為倍可集團就某些交易提供意見時違犯誠信責任所造成之損失進行訴訟。通過在傳票上背書，清盤人只列出了他們的簡短條款。該傳票建基於清盤人數年之調查及對美建證券超過十三個月並無採取任何行動。美建證券之法律顧問於代表美建證券處理調查之過程中發現清盤人之索償混亂且考慮不周。有待清盤人披露及證明其之索償作進一步行動，董事會現階段不預期此事將對本集團之業務營運及財務表現有影響。

展望

由於擔心美國經濟停滯或衰退、中國經濟過熱、奧林匹克運動會之影響及通貨膨脹壓力等為本地及國際證券市場近期帶來不明朗因素。本集團冀在迅速變化之世界經濟環境下讓盈利保持平穩及穩定之增長，本集團將維持經紀、財務、資產管理、企業融資、物業投資及貴金屬買賣各業務均衡發展並同時保持有效之成本及審慎風險管理以控制整體成本。

於過去數年，本集團物業投資開始收成。本集團將遁此方向繼續尋找合適之投資機會，旨為股東帶來合理及穩定回報。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘共約 181,000,000 港元（二零零七年：140,000,000 港元），而其中約 70,000,000 港元（二零零七年：70,000,000 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給予擔保達 336,000,000 港元（二零零七年：368,000,000 港元），以取得信貸。

於二零零八年三月三十一日，本集團可動用總銀行信貸約 336,000,000 港元（二零零七年：378,000,000 港元），其中約 253,000,000 港元（二零零七年：212,000,000 港元）並未動用。

債務率

於二零零八年三月三十一日，本集團之信貸合共 81,000,000 港元（二零零七年：493,000,000 港元），相對資產淨值約 918,000,000 港元（二零零七年：774,000,000 港元）債務率(淨計息借款)約為 8.9%（二零零七年：47.16%）。

外幣波動

於年內由於本集團主要以港元、澳門幣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。

資本結構

本集團於二零零八年三月三十一日止年內之股份結構並沒有變動。

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

截至二零零八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

本集團之審核委員會包括三位獨立非執行董事，分別為彭張興先生、陳宗彝先生及霍浩佳先生。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二零零八年三月三十一日止年度之財務報告。

本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之初步業績公佈所包含之數字已經由本集團核數師李湯陳會計師事務所與本集團於本年度之綜合財務報表草擬本內所載之金額核對。李湯陳會計師事務所所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港保證委聘準則所作之核證聘用，故此李湯陳會計師事務所並無對初步業績公佈發表任何核證聲明。

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成員會包括三位獨立非執行董事，分別為彭張興先生、陳宗彝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，本公司已於截至二零零八年三月三十一日止全年一直遵守守則。

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，彼等於年內一直遵照標準守則所載之標準規定。

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式。

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

有關本年度業績公佈之全文將於二零零八年七月十八日在聯交所網頁 www.hkex.com.hk 及本公司網頁 www.upbest.com 刊登。載有上市規則規定所有資料之截至二零零八年三月三十一日止年度年報將於適當時候在聯交所網頁及本公司網頁上刊登及寄發予股東。

承董事會命
黃景強博士
主席

香港，二零零八年七月十八日

* 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；非執行董事黃正虹先生；執行董事鄭啟明先生、孫文德先生、李國祥先生、鄭偉玲小姐及鄭偉倫先生；及獨立非執行董事彭張興先生、陳宗彝先生及霍浩佳先生。