



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)

截至二零零八年九月三十日止六個月之中期業績公佈

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」)截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核中期綜合業績如下：

簡明綜合收益表

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零零八年 (未經審核) 千港元 | 二零零七年 (未經審核) 千港元 |
| 營業額 | 3 | 207,056 | 197,858 |
| 銷售成本 | | (175,508) | (142,510) |
| 其他收益 | | 53 | 266 |
| 出售物業、機器及設備所產生之虧損 | | - | (40) |
| 出售附屬公司所產生之溢利 | | - | 12,000 |
| 收購子公司所產生之商譽減值 | | (92) | - |
| 收回壞賬 | | 4,145 | 84 |
| 呆壞賬撥備 | | - | (42) |
| 行政及其他經營開支 | | (13,038) | (14,998) |
| 融資成本 | 4 | (1,120) | (6,018) |
| 應佔聯營公司之業績 | | (470) | 491 |
| 除稅前溢利 | 5 | 21,026 | 47,091 |
| 所得稅開支 | 7 | (2,867) | (5,947) |
| 期內溢利 | | 18,159 | 41,144 |
| 應佔溢利： | | | |
| 本公司權益持有人 | | 17,949 | 41,106 |
| 少數股東權益 | | 210 | 38 |
| | | 18,159 | 41,144 |
| 中期股息 | | 無 | 無 |
| 每股溢利 | 6 | 港仙 | 港仙 |
| 基本 | | 1.4 | 3.2 |
| 攤薄 | | 不適用 | 不適用 |

簡明綜合資產負債表

| | 附註 | 二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 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 | | 2,518 | 2,125 |
| 投資物業 | 8 | 442,000 | 442,000 |
| 無形資產 | | 2,040 | 2,040 |
| 於聯營公司之權益 | | 64,760 | 65,298 |
| 可供出售財務資產 | | 136 | 136 |
| 應收貸款 | | 150 | 236 |
| 貿易及其他應收款項、按金及預付款項 | 9 | 24,830 | 25,301 |
| 其他資產 | | 5,200 | 5,226 |
| | | <u>541,634</u> | <u>542,362</u> |
| 流動資產 | | | |
| 持作發展物業 | 10 | 160,957 | 80,787 |
| 存貨 | | 7,447 | 6,424 |
| 應收貸款 | | 169 | 163 |
| 貿易及其他應收款項、按金及預付款項 | 9 | 302,673 | 367,714 |
| 應收關連公司款項 | | 3,082 | - |
| 按公平值於收益賬列賬之財務資產 | | 19,446 | 18,598 |
| 可收回稅款 | | 37 | 207 |
| 銀行結餘及現金 | 11 | 151,948 | 181,182 |
| | | <u>645,759</u> | <u>655,075</u> |
| 流動負債 | | | |
| 借款 | 12 | 64,594 | 81,712 |
| 應付關連人士款項 | | 74,454 | 75,363 |
| 應付賬款及應付費用 | 13 | 72,701 | 118,802 |
| 應付股息 | | 38,865 | - |
| 稅務撥備 | | 3,337 | 3,337 |
| | | <u>253,951</u> | <u>279,214</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>391,808</u> | <u>375,861</u> |
| 資產淨值 | | <u>933,442</u> | <u>918,223</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 12,955 | 12,955 |
| 儲備 | | 865,677 | 847,727 |
| 擬派末期股息 | | - | 38,865 |
| 本公司權益持有人應佔權益 | | 878,632 | 899,547 |
| 少數股東權益 | | 54,810 | 18,676 |
| 權益總額 | | <u>933,442</u> | <u>918,223</u> |

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 Ugland 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。

本未經審核簡明中期財務報表是已根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 中適用披露規定及由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」而編制。

2. 重大會計政策概要

此未經審核簡明綜合中期財務報表不包括年度財務報表所有之資料及披露事項，並應與截至二零零八年三月三十一日止之年度財務報表一併閱讀。

所採納之會計政策與截至二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

於中期期間收入之稅項採用適用於預期年度盈利總額之稅率累計。

集團並無提早採納以下已頒佈但未生效並對集團營運有關的新或經修訂之準則或詮釋。

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 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） | 借貸成本 ¹ |
| 香港會計準則第 27 號（經修訂） | 綜合及獨立財務報表 ² |
| 香港會計準則第 32 號及第 1 號（經修訂） | 可沽出之金融工具及於清盤所產生之責任 ¹ |
| 香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 7 號（經修訂） | 財務資產之重新分類 ³ |
| 香港財務報告準則第 2 號（經修訂） | 歸屬條件及註銷 ¹ |
| 香港財務報告準則第 3 號（經修訂） | 業務合併 ² |
| 香港財務報告準則第 8 號 | 經營分部 ¹ |
| 香港（國際財務匯報準則）— 詮釋第 13 號 | 客戶忠誠度計劃 ⁴ |
| 香港（國際財務匯報準則）— 詮釋第 15 號 | 興建物業之協議 ¹ |
| 香港（國際財務匯報準則）— 詮釋第 16 號 | 於外國業務之淨投資之對沖 ⁵ |

¹ 於 2009 年 1 月 1 日或其後開始的年度生效。

² 於 2009 年 7 月 1 日或其後開始的年度生效。

³ 於 2008 年 7 月 1 日起生效。

⁴ 於 2008 年 7 月 1 日或其後開始的年度生效。

⁵ 於 2008 年 10 月 1 日或其後開始的年度生效。

董事預期採納該等新或經修訂之準則或詮釋對集團的業績及財務狀況將無重大影響。

3. 營業額及分類資料

a) 營業額:

| | 本集團 | |
|----------------|-----------------|-----------------|
| | 截至九月三十日止六個月 | |
| | 二零零八年 (未經審核) | 二零零七年 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 |
| 證券經紀之佣金及經紀佣金收入 | 8,652 | 19,598 |
| 期貨經紀之佣金及經紀佣金收入 | 1,358 | 1,607 |
| 利息收入來源 | | |
| – 孖展客戶 | 4,738 | 7,673 |
| – 貸款融資 | 6,198 | 12,166 |
| – 財務機構及其他來源 | 2,885 | 6,635 |
| 管理與手續費 | 605 | 1,247 |
| 認購新股佣金 | 3 | 110 |
| 企業融資顧問費 | 100 | 250 |
| 投資管理費 | 1,280 | 1,812 |
| 租賃收益 | 3,051 | 2,553 |
| 貴金屬銷售 | 178,186 | 144,207 |
| | <u>207,056</u> | <u>197,858</u> |

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 | |
|----|-----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | 截至九月三十日止六個月 | | 二零零八年 | 二零零八年 | 截至九月三十日止六個月 | |
| | 二零零八年 (未經審核) | 二零零七年 (未經審核) | 九月三十日 (未經審核) | 三月三十一日 (經審核) | 二零零八年 (未經審核) | 二零零七年 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 香港 | 204,029 | 195,356 | 513,839 | 617,242 | 704 | 246 |
| 澳門 | 3,027 | 2,502 | 673,554 | 580,195 | - | 22 |
| | <u>207,056</u> | <u>197,858</u> | <u>1,187,393</u> | <u>1,197,437</u> | <u>704</u> | <u>268</u> |

c) 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 | |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零零八年 (未經審核) 千港元 | 二零零七年 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 (未經審核) 千港元 | 二零零七年 (未經審核) 千港元 |
| 銷售予外來客戶 | | | | |
| 經紀 | 10,616 | 22,454 | | |
| 財務 | 13,570 | 24,439 | | |
| 企業融資 | 103 | 360 | | |
| 資產管理 | 1,280 | 1,812 | | |
| 物業投資 | 3,039 | 2,530 | | |
| 貴金屬買賣 | 178,448 | 146,263 | | |
| 投資控股 | - | - | 207,056 | 197,858 |
| 分類業績 | | | | |
| 經紀 | 2,891 | 12,647 | | |
| 財務 | 11,176 | 18,749 | | |
| 企業融資 | 99 | 357 | | |
| 資產管理 | 774 | 1,748 | | |
| 物業投資 | 1,397 | 917 | | |
| 貴金屬買賣 | 1,054 | 163 | | |
| 投資控股 | - | - | 17,391 | 34,581 |
| 出售物業、機器及設備所產生之虧損 | | | - | (40) |
| 出售附屬公司所產生之溢利 | | | - | 12,000 |
| 收購子公司商譽減值 | | | (92) | - |
| 收回壞賬 | | | 4,145 | 84 |
| 呆壞賬撥備 | | | - | (42) |
| 其他收入 | | | 52 | 17 |
| 應佔聯營公司之業績 | | | (470) | 491 |
| 除稅前溢利 | | | 21,026 | 47,091 |
| 所得稅開支 | | | (2,867) | (5,947) |
| 年內溢利 | | | 18,159 | 41,144 |

4. 融資成本

| | 本集團 | |
|-------------|---------------------------------------|------------------------|
| | 截至九月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元 | 二零零七年 (未經審核) 千港元 |
| 銀行貸款及透支利息開支 | 686 | 4,817 |
| 其他貸款利息開支 | 434 | 1,201 |
| | <u>1,120</u> | <u>6,018</u> |

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除及計入下列各項：

| | 本集團 | |
|---|---------------------------------------|------------------------|
| | 截至九月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元 | 二零零七年 (未經審核) 千港元 |
| 員工成本 | 7,558 | 9,052 |
| 折舊 | 310 | 327 |
| 呆壞賬撥備 | - | 42 |
| 租賃物業之經營租賃租金 | 806 | 790 |
| 已計入： | | |
| 經營租賃租金收入減支出（租金收入總額：3,050,691 港元（二零零七年：2,553,294 港元）） | 1,787 | 1,613 |
| 出售物業、機器及設備之虧損 | - | (40) |

6. 每股基本溢利

每股基本溢利乃根據本公司權益持有人應佔截至二零零八年九月三十日止六個月本集團溢利約 17,949,000 港元（二零零七年：41,106,000 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：1,274,423,365 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九月三十日止期間之每股攤薄溢利。

7. 所得稅開支

a) 簡明綜合收益表之所得稅開支指：

| | 本集團 | |
|---------|---------------------------------------|------------------------|
| | 截至九月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元 | 二零零七年 (未經審核) 千港元 |
| 香港所得稅 | | |
| - 本期間撥備 | 2,848 | 5,943 |
| 已付海外稅項 | 19 | 4 |
| | <u>2,867</u> | <u>5,947</u> |

- b) i) 香港所得稅乃根據稅率 16.5% (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。
 iii) 截至二零零八年九月三十日止，本集團有可供抵銷未來應課稅虧損約 125,374,000 港元 (二零零八年三月三十一日：125,374,000 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。

8. 投資物業

本集團之投資物業位於澳門及持有中期租約。

本集團投資物業的總額乃根據獨立專業估值師利駿行測量師有限公司就二零零八年三月三十一日所進行之評估作基準。

本集團以經營租賃形式出租該投資物業。

9. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

| | 本集團 | |
|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
| 日常業務之證券及認購權交易應收款項： | | |
| - 現金客戶 | 25,286 | 27,708 |
| - 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 |
| 應收租客款項 | 21 | 2 |
| 日常業務之期指合約交易應收款項： | | |
| - 結算所 | 14,558 | 14,368 |
| 日常業務之提供證券孖展融資應收款項： | | |
| - 孖展客戶 | 104,229 | 114,354 |
| 日常業務之提供貴金屬買賣應收款項： | | |
| - 客戶 | 30,014 | 5,864 |
| 附有利息應收貸款 | 232,164 | 308,413 |
| 其他應收賬款 | 1,422 | 4,249 |
| | 407,696 | 480,043 |
| 減：呆壞賬撥備 | (86,863) | (93,510) |
| | 320,833 | 386,533 |
| 按金及預付款項 | 6,670 | 6,482 |
| | 327,503 | 393,015 |
| 分類為非流動資產部分 | (24,830) | (25,301) |
| 分類為流動資產部分 | 302,673 | 367,714 |

應收孖展客戶賬款約 91,199,000 港元 (二零零八年三月三十一日：101,323,000 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，市值約 329,870,000 港元 (二零零八年三月三十一日：406,876,000 港元)。

應收現金客戶賬款及應收結算所款項之還款期為交易日後一至兩日。貴金屬買賣業務應收賬款信貸期一般為六十日內。

附有利息應收貸款包括但不限於按貸融資及一般融資。

10. 持作發展物業

持作發展物業均以成本值列賬。物業成本包括購入成本、發展工程開支、利息及其他直接費用。附屬公司持有物業之賬面價值，其在綜合財務報表內經適當調整，以顯示本集團購入之確實成本。

11. 銀行結餘及現金

| | 本集團 | |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
| 銀行結餘 | | |
| - 一般戶口 | 33,868 | 61,396 |
| - 信託戶口 | 12,469 | 27,896 |
| - 分開處理戶口 | 1,455 | 6,738 |
| 現金 | 8 | 6 |
| 短期銀行存款 | | |
| - 抵押 (附註) | 71,151 | 70,566 |
| - 非抵押 | 32,997 | 14,580 |
| | <u>151,948</u> | <u>181,182</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 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
| 借款包括： | | |
| 銀行透支 | 26,140 | 51,902 |
| 銀行貸款 | - | 11,000 |
| 其他貸款 | | |
| - 計息 | 38,454 | 18,810 |
| | <u>64,594</u> | <u>81,712</u> |
| 分析： | | |
| 有抵押 | 64,533 | 81,712 |
| 無抵押 | 61 | - |
| | <u>64,594</u> | <u>81,712</u> |
| 於下列年期償還之借貸： | | |
| 一年內或按通知 | 64,594 | 81,712 |
| 一年後但不超過兩年 | - | - |
| | <u>64,594</u> | <u>81,712</u> |
| 減：一年內償還並列作流動負債之款項 | 64,594 | 81,712 |
| 一年後到期款項 | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |

13. 應付賬款及應付費用

| | 本集團 | |
|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
| 日常業務之證券及認購權交易應付款項： | | |
| - 現金客戶 | 17,147 | 41,618 |
| - 香港中央結算有限公司 | 3,210 | - |
| 日常業務之期指合約交易應付款項： | | |
| - 客戶 | 14,550 | 19,958 |
| 日常業務之提供證券孖展融資應付款項： | | |
| - 客戶 | 9,991 | 11,221 |
| 日常業務之提供貴金屬業務應付款項 | 14,238 | 19,565 |
| 代管資金 | 3,285 | 14,189 |
| 應付費用及其他應付款項 | 8,203 | 8,348 |
| 租賃及其他已收按金 | 1,786 | 3,776 |
| 預收租金 | 291 | 127 |
| | <u>72,701</u> | <u>118,802</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九月三十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。

中期股息

董事會決議建議不派發截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息（二零零七：無）。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零八年九月三十日止六個月，全球金融市場因美國次級按揭問題及信貸危機及在此縱橫交錯之關係導致本集團於艱難的市場環境下經營。

自二零零七年第四季起管理層已注意到環球經濟環境日趨嚴峻所帶來的挑戰，並以審慎的態度及適當的步伐準備本集團中至長線的發展。管理層已確實地對集團整體之財務狀況推行更嚴緊信貸及風險管理措施。於二零零八年三月三十一日債務率向下調整由(二零零七年三月三十一日)47.16%下跌至8.9%，至二零零八年九月三十日更下調至6.9%。該措施重大地減低本集團處於環球經濟危機中所面對的風險。憑藉穩健和充裕的現金狀況，管理層將能在此艱難的經濟環境下把握任何投資機會。

本集團沒有持有任何結構性產品。列於簡明資產負債表之按公平值於收益賬列賬之財務資產乃客戶貴金屬合約及貴金屬借貸對沖之用。在此安排下，本集團面對任何貴金屬價格可能波動之風險減到最低。

金融海嘯席捲環球導致恒生指數經歷重大調整至二零零八年十月二十七日下跌至11,015.84低位。相比二零零七年末收市價27,812.65下跌60.39%。在此情勢下本集團仍然能於回顧期內錄得除稅前溢利21,000,000港元(二零零七年:47,000,000港元)屬不容易。本公司權益持有人應佔溢利18,000,000港元(二零零七年:41,000,000港元)，而每股溢利為1.4港仙(二零零七年:3.2港仙)。

董事會欣然宣佈本集團再次榮獲由《香港經濟一周》授予的二零零八年香港傑出企業，本集團已第二次獲授予此獎。

證券及期貨經紀

本部分的營業額及溢利跟隨證券市場成交萎縮而下跌。本期溢利顯著減少至 2,900,000 港元 (二零零七年:12,600,000 港元)，營業額同時減少至 10,600,000 港元(二零零七年:22,500,000 港元)。

財務

借貸融資及證券孖展業務之營業額減少44%至13,600,000港元 (二零零七年: 24,400,000 港元)。減少主要是由於本集團在現今市場環境下收緊對於貸款組合的借貸政策以及加強風險評估控制。管理層繼續監控貸款組合質素以減少信貸風險。本部分佔集團溢利超過60%。

企業融資

企業融資部之營業額及溢利分別錄得 103,000 港元和 99,000 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。

物業投資

截至二零零八年九月三十日止六個月止錄得 3,000,000 港元租金收入（二零零七年：2,500,000 港元），上升 20%。租金收入增加主要是由於管理層採取了租戶篩選計劃。現時租戶組合包括一國際快餐連鎖店，大型超級市場及主要銀行。新租戶提升了本集團物業之形象，同時也增加了本集團之收入。

貴金屬買賣

該附屬公司與主要市場參與者合作提供一站式貴金屬服務包括實金、工業產品買賣及借貸。本部分營業額及溢利分別錄得 178,400,000 港元及 1,100,000 港元。

展望

管理層認為環球經濟短期內仍然不明朗。回顧期內六個月環球的投資者及金融機構正處於極嚴峻的時期。信貸及市場信心成為主要因素。由於商業活動大幅減少及信貸信心缺乏下，市場愈趨波動、股票價格下跌及投資者信心軟弱。為擴展金融及物業投資業務，管理層將致力加強財務實力及客戶質素。同時決心提升核心業務，管理層將會於此疲弱經濟環境作好準備提升競爭力。本集團尋求致力擴闊服務範圍及小心發掘有潛質投資的機會冀會為集團帶來豐盛回報及鞏固業務組合。

本集團將相應評估及調整策略計劃以應付未來可能之不明朗因素對集團業務構成任何重大影響。考慮到現時之環境，管理層審慎處理財務資源確保應付集團將來發展面對環境之改變。

訴訟

本集團兩間附屬公司各自被索償事件現時已交由法律顧問處理。董事會不預期此事將對本集團之業務營運及財務表現有影響。詳情已載於以往之財務報告內。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年九月三十日，本集團現金及銀行結餘共約 152,000,000 港元（二零零八年三月三十一日：181,000,000 港元），而其中約 71,000,000 港元（二零零八年三月三十一日：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 313,000,000 港元（二零零八年三月三十一日：336,000,000 港元），以取得一般銀行信貸。

於二零零八年九月三十日，本集團可動用總銀行信貸約 313,000,000 港元（二零零八年三月三十一日：336,000,000 港元），其中約 267,000,000 港元（二零零八年三月三十一日：253,000,000 港元）並未動用。

債務率

於二零零八年九月三十日，本集團之借貸合共 65,000,000 港元（二零零八年三月三十一日：81,000,000 港元），相對資產淨值約 933,000,000 港元（二零零八年三月三十一日：918,000,000 港元）債務率約為 6.9%（二零零八年三月三十一日：8.9%）。

外幣波動

於年內由於本集團主要以港元及美元進行商業交易，本公司董事會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九月三十日止六個月之股份結構並沒有變動。

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。

回購、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零八年九月三十日止六個月，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層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九月三十日止六個月之財務報告。

審核委員會已審閱於回顧期內之持續關連交易。根據本公司分別於二零零八年五月二日及二零零八年五月二十二日之公告及通函中已披露於二零零八年六月十日股東特別大會上獲股東批准前，本集團對開明投資有限公司及其附屬公司提供之財務資助已超過公告、披露及/或由本集團獨立股東批准之適用界限。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會成員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啓明先生。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九月三十日止六個月一直遵守守則。

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，彼等於期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

有關本中期業績公佈之全文將於二零零八年十二月十六日在聯交所網頁 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九月三十日止六個月之中期報告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
葉漫天
主席

香港，二零零八年十二月十六日

* 僅資識別

於本公佈日期，本公司包括主席及非執行董事葉漫天先生；非執行董事黃正虹先生及施炳法博士；執行董事鄭啓明先生、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。