



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)

截至二零零九年九月三十日止
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」）截至二零零九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	
		二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
營業額	3	151,798	207,056
銷售成本		(117,462)	(175,508)
其他收益		233	53
按公平值於收益賬列賬之財務資產或負債淨虧損		(3)	-
收購附屬公司所產生之商譽減值虧損		-	(92)
呆壞賬收回		167	4,145
呆壞賬撥備撥回		854	-
行政及其他經營開支		(14,219)	(13,038)
融資成本	4	(404)	(1,120)
應佔聯營公司之業績		(1)	(470)
除稅前溢利	5	20,963	21,026
所得稅開支	7	(2,743)	(2,867)
期內溢利		<u>18,220</u>	<u>18,159</u>
應佔溢利：			
本公司權益持有人		18,137	17,949
少數股東權益		83	210
		<u>18,220</u>	<u>18,159</u>
中期股息		無	無
每股溢利	6	港仙	港仙
基本		<u>1.4</u>	<u>1.4</u>
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合全面收益表

附註	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
期內溢利	18,220	18,159
其他全面收益	-	-
全面收益總額	<u>18,220</u>	<u>18,159</u>
應佔全面收益：		
本公司權益持有人	18,137	17,949
少數股東權益	83	210
	<u>18,220</u>	<u>18,159</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 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		2,352	2,242
投資物業		556,055	556,000
無形資產		2,040	2,040
於聯營公司之權益		65,388	65,340
可供出售財務資產		136	136
應收貸款		-	61
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	8	23,960	33,093
其他資產		5,508	5,200
		<u>655,439</u>	<u>664,112</u>
流動資產			
持作發展物業		133,457	133,457
存貨		634	9,667
應收貸款		164	175
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	8	295,670	189,392
應收關連公司款項		7,093	3,943
按公平值於收益賬列賬之財務資產		7,037	2,522
可收回稅款		200	165
銀行結餘及現金	9	167,139	155,142
		<u>611,394</u>	<u>494,463</u>
流動負債			
借款	10	68,771	8,356
按公平值於收益賬列賬之財務負債		-	2,878
應付關連人士款項		18,227	25,965
應付賬款及應付費用	11	92,627	50,450
應付股息		46,941	-
訴訟索償撥備	12	1,688	5,000
稅務撥備		2,325	951
		<u>230,579</u>	<u>93,600</u>
流動資產淨值		<u>380,815</u>	<u>400,863</u>
資產淨值		<u>1,036,254</u>	<u>1,064,975</u>
資本及儲備			
股本		13,412	13,412
儲備		967,428	949,291
擬派股息		-	46,941
本公司權益持有人應佔權益		<u>980,840</u>	<u>1,009,644</u>
少數股東權益		55,414	55,331
權益總額		<u>1,036,254</u>	<u>1,064,975</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 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、證券孖展融資、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。

本未經審核簡明綜合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（「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，並應與截至二零零九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二零零九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。

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之適用於本集團於或已於二零零九年四月一日開始之財政年度之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第 1 號(二零零七年修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第 23 號(二零零七年修訂)	借貸成本
香港會計準則第 32 號及第 1 號(修訂本)	可認沽財務工具及清盤時產生之責任
香港會計準則第 39 號 (修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則第 1 號 (修訂本) 及香港會計準則第 27 號 (修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第 2 號 (修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第 7 號 (修訂本)	財務工具披露之改進
香港財務報告準則第 8 號	營運分類
香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) - 詮釋第 9 號及香港會計準則第 39 號 (修訂本)	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 13 號	客戶忠誠計劃
香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) - 詮釋第 15 號	房地產建造協議

2. 重大會計政策概要(續)

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－ 詮釋第 16 號	對沖海外業務投資淨額
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－ 詮釋第 17 號	向擁有人分派非現金資產
香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年發佈之香港財務報告準則改進，唯於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第 5 號之修訂除外
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零九年發佈之香港財務報告準則改進，內容有關香港會計準則第 39 號第 80 段之修訂

香港財務報告準則第8號－ 營運分類

香港財務報告準則第8號為有關披露之準則，要求以在決定集團分類間資源分配及評估分類表現之內部報告財務資料作為區分營運分類之基準。前準則香港會計準則第14號分類報告規定採用風險與回報方法劃分兩組分類（業務及地區）。比較香港會計準則第14號所釐定主要應呈報分類，應用香港財務報告準則第8號並無導致本集團應呈報分類須重整。

香港會計準則第1號（經修訂）－ 財務報表之呈列

香港會計準則第1號（經修訂）引入若干專門用語之變動（包括修訂簡明綜合財務報表之標題），導致對呈列及披露方式作出若干變動。然而，香港會計準則第1號（經修訂）對本集團之已呈報業績或財務狀況並無構成影響。

審核委員會已審閱未經審核綜合中期綜合財務報表。

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

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
證券經紀之佣金及經紀佣金收入	12,619	8,652
期貨經紀之佣金及經紀佣金收入	482	1,358
利息收入來源		
– 孖展客戶	2,922	4,738
– 貸款融資	6,882	6,198
– 財務機構及其他來源	1,620	2,885
管理與手續費	893	605
配股及包銷佣金	1,804	-
認購新股佣金	16	3
企業融資顧問費	250	100
投資管理費	792	1,280
租賃收益	3,831	3,051
貴金屬銷售	119,687	178,186
	<u>151,798</u>	<u>207,056</u>

3. 營業額及分類資料(續)

b) 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	證券孖展融資及貸款
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二零零九年及二零零八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 截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
銷售予外來客戶				
經紀	13,994	10,616		
財務	11,419	13,570		
企業融資	2,070	103		
資產管理	792	1,280		
物業投資	3,836	3,039		
貴金屬買賣	119,687	178,448		
投資控股	-	-	151,798	207,056
分類業績				
經紀	4,786	2,891		
財務	9,921	11,176		
企業融資	1,962	99		
資產管理	675	774		
物業投資	1,972	1,397		
貴金屬買賣	394	1,054		
投資控股	-	-	19,710	17,391
收購附屬公司所產生之商譽減 值虧損			-	(92)
呆壞賬收回			167	4,145
呆壞賬撥備撥回			854	-
其他收入			233	52
應佔聯營公司之業績			(1)	(470)
除稅前溢利			20,963	21,026
所得稅開支			(2,743)	(2,867)
期內溢利			18,220	18,159

3. 營業額及分類資料(續)

c) 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 二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
香港	147,967	204,029	517,517	405,753	376	704
澳門	3,831	3,027	749,316	752,822	55	-
	<u>151,798</u>	<u>207,056</u>	<u>1,266,833</u>	<u>1,158,575</u>	<u>431</u>	<u>704</u>

4. 融資成本

	本集團	
	截至九月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及透支利息開支	35	686
其他貸款利息開支	369	434
	<u>404</u>	<u>1,120</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 二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
員工成本	7,744	7,558
折舊	266	310
呆壞賬撥備	-	-
租賃物業之經營租賃租金	1,028	806

已計入：

經營租賃租金收入減支出（租金收入總額：3,830,572
港元（二零零八年：3,050,691 港元））

	<u>2,555</u>	<u>1,787</u>
--	--------------	--------------

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二零零九年九月三十日止六個月本集團溢利約18,137,000港元(二零零八年:17,949,000港元)及本期已發行普通股之加權平均數1,341,158,379股(二零零八年:1,283,119,415股)計算。

本公司並無具潛在攤薄效應之普通股存在,因此並無呈列截至二零零九年及二零零八年九月三十日止期間之每股攤薄溢利。

7. 所得稅開支

a) 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	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
香港所得稅		
- 本期撥備	2,718	2,848
已付海外稅項	25	19
	<u>2,743</u>	<u>2,867</u>

- b) i) 香港所得稅乃根據稅率16.5%(二零零八年:16.5%)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) 截至二零零九年九月三十日止,本集團有可供抵銷未來應課稅虧損約95,566,000港元(二零零九年三月三十一日約95,566,000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. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	本集團	
	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 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	46,485	29,210
- 聯交所期權結算有限公司	2	2
- 香港中央結算有限公司	3,444	-
應收租客款項	26	8
日常業務之期指合約交易應收款項：		
- 結算所	7,280	1,224
日常業務之提供證券孖展融資應收款項：		
- 客戶	126,118	69,316
日常業務之提供貴金屬買賣應收款項：		
- 客戶	14,829	2,942
附有利息應收貸款	196,705	196,298
其他應收賬款	1,279	1,430
	396,168	300,430
減：呆壞賬撥備	(85,159)	(86,464)
	311,009	213,966
按金及預付款項	8,621	8,519
	319,630	222,485
分類為非流動資產部分	(23,960)	(33,093)
分類為流動資產部分	295,670	189,392

應收孖展客戶賬款約 113,594,000 港元（二零零九年三月三十一日：56,738,000 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 228,244,000 港元（二零零九年三月三十一日：124,793,000 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。

貿易及其他應收賬款(已扣除呆壞賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
未到期及未減值	286,320	201,745
過期：		
過期不足一個月	18,109	5,209
過期一個月至三個月	1,182	702
過期三個月至一年	3,146	4,367
過期超過一年	2,252	1,943
	24,689	12,221
	311,009	213,966

9. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
銀行結餘		
- 一般戶口	51,118	49,789
- 信託戶口	23,148	10,728
- 分開處理戶口	5,237	4,457
現金	5	5
短期銀行存款		
- 抵押 (附註)	52,076	66,008
- 非抵押	35,555	24,155
	<u>167,139</u>	<u>155,142</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。

10. 借款

	本集團	
	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
借款包括：		
銀行透支	-	-
銀行貸款 - 公開發售	61,406	-
其他貸款 - 計息	7,365	8,356
	<u>68,771</u>	<u>8,356</u>
分析：		
有抵押	68,771	8,356
無抵押	-	-
	<u>68,771</u>	<u>8,356</u>
於下列年期償還之借貸：		
一年內或按通知	68,771	8,356
一年後但不超過兩年	-	-
	<u>68,771</u>	<u>8,356</u>
減：一年內償還並列作流動負債之款項	68,771	8,356
一年後到期款項	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

11. 應付賬款及應付費用

	本集團	
	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年三 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	40,220	21,025
- 香港中央結算有限公司	-	810
- 其他中介機構	-	1,945
日常業務之期指合約交易應付款項：		
- 客戶	12,086	5,254
日常業務之提供證券孖展融資應付款項：		
- 客戶	14,927	8,277
日常業務之提供黃金買賣應付款項	10,172	285
代管資金	3,286	3,286
應付費用及其他應付款項	9,140	7,579
租賃及其他已收按金	2,467	1,780
預收租金	329	209
	<u>92,627</u>	<u>50,450</u>

代管資金之賬齡並無披露，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二零零九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。該結餘之賬齡為三十日內。

12. 訴訟索償撥備

於二零零八年三月三十一日年度期間，本集團一附屬公司之前控股公司清盤人向附屬公司就其涉嫌違反信託事宜提出索償。根據二零零九年五月二十二日清盤人和附屬公司間之和解協議，索償已經在不承諾任何責任下庭外和解，和解金額為4,500,000港元。和解金額已於截至二零零九年三月三十一日止之綜合財務報表中全數作出撥備。餘額1,688,000港元將於本財政年度支付。

中期股息

董事會決議建議不派發截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息（二零零八年：無）。

管理層討論及分析

業務回顧

於二零零九年九月三十日止六個月期間，本集團面對很多的挑戰。一年前的金融海嘯席捲全球，環球經濟受重大沖擊。儘管如此，集團仍錄得本公司權益持有人應佔溢利 18,100,000 港元(二零零八年：17,900,000 港元)。集團除稅前溢利為 20,900,000 港元(二零零八年：21,000,000 港元)及每股溢利 1.4 港仙(二零零八年：1.4 港仙)。

集團之財務狀況維持流動及健全。除於客戶有高需求之大型公開發售新股(「公開發售」)有短期需求外，證券孖展融資業務之營運並不需要外來資金。由於集團有充裕的財務資源，因此，並未有需要抵押任何客戶之證券以取得證券孖展融資貸款。

財務

借貸融資及證券孖展融資業務之營業額由二零零八之 13,600,000 港元輕微減少至 11,400,000 港元，主要由於持續低企之最優惠利率。於本期末之日，證券孖展融資產生之應收款項由 69,300,000 港元上升至 126,100,000 港元。而 126,100,000 港元中，54,300,000 港元是有關一公開發售之活動。截至二零零九年九月三十日止六個月，集團之債務率為 6.6%(二零零八年：0.8%)。此較高之債務率主要由公開發售證券孖展融資引致集團借貸增加所產生。除去此因素，集團之債務率只為 0.7%。

證券及期貨經紀

本部份對本集團之營業額及溢利貢獻有顯著之進步。營業額上升 31.8%至 14,000,000 港元。對本集團貢獻之溢利由二零零八年相關之 2,900,000 港元增加 65.5%至 4,800,000 港元。於二零零九年間，集團成功推出網上交易，相信此平台會擴大集團未來接觸之客戶。

企業融資

於回顧期間，儘管由較低的基數，本部分之營業額及貢獻溢利錄得顯著增長。營業額對比去年同期 100,000 港元上升超過 19 倍至 2,000,000 港元。同時，本部分之貢獻溢利亦由 100,000 港元增加至 2,000,000 港元。

資產管理

本集團繼續為一家根據上市規則第 21 章(「投資公司」)於聯交所主板上市之公司擔任投資經理。自從二零零八年，上述客戶採用了表現機制，基於此機制，本集團之表現酬金將會隨著客戶投資組合表現而增加或減少。本回顧期內，本部分營業額及對集團貢獻之溢利分別為 792,000 港元及 675,000 港元。

物業投資

截至二零零九年九月三十日止六個月，本部分之營業額上升 26%至 3,800,000 港元。貢獻集團溢利上升 41%至 2,000,000 港元。位於澳門之信和廣場(以下簡稱「廣場」)佔本集團租金收入約 90%。集團成功羅致著名便利商店為租戶從而進一步加強廣場之整體形象。

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。受著貴金屬價格上升的影響，本部分錄得營業額 119,687,000 港元（二零零八年：178,448,000 港元）。本部分於回顧期間溢利由 1,054,000 港元下跌至 394,000 港元。

展望

證券經紀及企業融資部分均受惠於集資活動、公開發售及二手證券市場配售之穩健復甦。集團將繼續於此部分市場保持為活躍之參與者進行配售或分包銷交易。

集團將持續發展網上交易平台作為擴展客戶之策略。集團就財務部分包括證券孖展融資及個人財務業務方面堅守謹慎的態度。就近期的市場情況，集團收緊了客戶之信貸額度。作為本公司之投資策略之部分，集團將循此方向下繼續尋求合適及評估有潛力之投資機會，旨在為本集團帶來可觀及穩定回報。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零九年九月三十日，本集團現金及銀行結餘共約 167,000,000 港元（二零零九年三月三十一日：155,000,000 港元），而其中約 52,000,000 港元（二零零九年三月三十一日：66,000,000 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（二零零九年三月三十一日：313,000,000 港元），以取得一般銀行信貸。

於二零零九年九月三十日，本集團可動用總銀行信貸約 313,000,000 港元（二零零九年三月三十一日：313,000,000 港元），其中約 293,000,000 港元（二零零九年三月三十一日：293,000,000 港元）並未動用。

債務率

於二零零九年九月三十日，本集團之借貸合共 69,000,000 港元（二零零九年三月三十一日：8,000,000 港元），相對資產淨值約 1,036,000,000 港元（二零零九年三月三十一日：1,065,000,000 港元）債務率約為 6.6%（二零零九年三月三十一日：0.8%）。

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

本集團於二零零九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

截至二零零九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二零零九年九月三十日止六個月之財務報告。

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，本公司已於截至二零零九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二零零九年十二月十四日在聯交所網頁 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二零零九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，二零零九年十二月十四日

* 僅資識別

於本公佈日期，本公司包括非執行董事及主席葉漫天先生；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。