



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)

截至二零一零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、證券孖展融資、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

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產淨值	1,113,373	1,064,975
營業額	395,695	420,481
淨溢利	95,339	119,011
建議每股末期股息	2.0 港仙	2.0 港仙
建議每股特別股息	無	1.5 港仙
每股溢利	7.1 港仙	9.0 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」）截至二零一零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	
		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	5	395,695	420,481
銷售成本		(311,039)	(354,915)
其他收益		387	503
投資物業公平值之增加	11	58,945	86,411
按公平值於收益表列賬之財務資產或負債 - 淨值		90	615
收購附屬公司產生之商譽減值虧損		-	(92)
貿易應收款減值(撥備)/撥備撥回(淨額)		(1,750)	4,230
呆壞賬收回(淨額)		167	137
訴訟索償撥備		-	(5,000)
行政及其他經營開支		(40,144)	(26,755)
融資成本	6	(1,021)	(1,567)
應佔聯營公司之業績		(34)	(34)
除稅前溢利	7	101,296	124,014
所得稅開支	9	(5,957)	(5,003)
年內溢利		95,339	119,011
應佔溢利：			
本公司權益持有人		95,291	118,280
少數股東權益		48	731
		95,339	119,011
每股溢利			
基本	8	7.1 港仙	9.0 港仙
攤薄		不適用	不適用
股息	10	千港元 26,823	千港元 46,941

綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年內溢利	95,339	119,011
其他全面收益	<u>-</u>	<u>-</u>
本年全面收益總額	<u>95,339</u>	<u>119,011</u>
應佔溢利：		
本公司權益持有人	95,291	118,280
少數股東權益	<u>48</u>	<u>731</u>
	<u>95,339</u>	<u>119,011</u>

綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日	
		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,130	2,242
投資物業	11	615,000	556,000
無形資產		2,040	2,040
於聯營公司之權益		65,351	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	12	29,969	33,093
其他資產		5,200	5,200
		719,826	664,112
流動資產			
持作發展物業		135,475	133,457
存貨		7,521	9,667
應收貸款		61	175
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12	232,772	189,392
應收關連公司款項		5,035	3,943
按公平值於收益表列賬之財務資產		9,014	2,522
可收回稅款		220	165
銀行結餘及現金	13	205,268	155,142
		595,366	494,463
流動負債			
借款	14	19,499	8,356
應付關連人士款項		15,988	25,965
應付最終控股公司		31,114	-
按公平值於收益表列賬之財務負債		-	2,878
應付賬款及應付費用	15	132,349	50,450
訴訟索償撥備		-	5,000
稅務撥備		2,869	951
		201,819	93,600
流動資產淨值		393,547	400,863
資產淨值		1,113,373	1,064,975
資本及儲備			
股本		13,412	13,412
儲備		1,017,759	949,291
擬派股息	10	26,823	46,941
本公司權益持有人應佔權益		1,057,994	1,009,644
少數股東權益		55,379	55,331
權益總額		1,113,373	1,064,975

簡明報告附註

1. 概況

本公司乃於開曼群島註冊成立之有限責任公眾公司，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。

於本通告所載之日，CCAA Group Limited 直接擁有本公司 987,720,748 股股份，約佔本公司已發行股本之 73.65%。

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、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. 編製基準

本財務報表乃按照香港財務報告準則(包括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)、香港通用會計原則及香港《公司條例》披露要求而編製。本財務報表乃根據歷史成本常規法編製，除就投資物業及按公平值於收益表列賬之財務資產或負債按公平值計量而作出修訂。

綜合財務報表基準：

綜合財務報表已包括本公司及其附屬公司之財務報表。

年內收購或出售之附屬公司之業績由收購生效當日起計或截至出售生效當日（如適用）已包括在綜合全面收益表內。

所有重大之集團公司內部交易及結餘已於綜合財務報表抵銷。

3. 會計政策及披露之更改

本集團於本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號及香港會計準則第 27 號修訂本	修訂香港財務報告準則第 1 號 首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第 27 號 綜合及獨立財務報表—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 7 號修訂本	修訂香港財務報告準則第 7 號 金融工具：披露—改善對金融工具之披露
香港財務報告準則第 8 號	營運分部
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 18 號修訂本*	修訂香港會計準則第 18 號之附錄收入—判斷實體為委託人或代理人身份
香港會計準則第 23 號(經修訂)	借貸成本
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第 9 號及香港會計準則第 39 號修訂本	修訂香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第 9 號 重估嵌入式衍生工具及香港會計準則第 39 號 金融工具：確認與計量—嵌入式衍生工具
香港財務報告準則之改進(二零零八年十月)**	對多項香港財務報告準則之修訂

* 已包括在二零零九年香港財務報告準則之改進內(二零零九年五月頒佈)。

** 除因對香港財務報告準則第 5 號持有作出售的非流動資產及已終止業務—計劃出售於附屬公司之控股權益之修訂由二零零九年七月一日或之後起年度期間生效外，本集團已採納於二零零八年十月頒佈的對香港財務報告準則的所有改進。

除以下就香港財務報告準則第 7 號修訂本、香港財務報告準則第 8 號及香港會計準則第 1 號(經修訂)之影響另作說明外，採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則對該等財務報表並無重大財務影響，而該等財務報表所採納之會計政策亦無重大更改。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 修訂香港財務報告準則第 7 號 金融工具：披露—改善對金融工具之披露

香港財務報告準則第 7 號修訂本要求就公平價值之計量及流動性風險作出額外披露。有關按公平價值記錄之項目之公平價值計量乃透過為所有按公平價值確認之金融工具按類別設置三層公平價值等級架構輸入參數進行披露。此外，第三層公平價值計量之期初結餘與期末結餘之間，以及各層公平價值等級之間的重大轉移，現在均須進行對帳。該修訂本亦明確了對衍生性交易及用作流動性管理之資產的流動性風險披露要求。

(b) 香港財務報告準則第 8 號 營運分部

香港財務報告準則第 8 號(其取代香港會計準則第 14 號分部呈報)指定實體如何呈報其營運分部資料。該等分部須根據主要營運決策人用以分配資源到該等分部並評估其表現的所知實體成份資料呈報。該準則亦要求披露由該等分部所提供的有關產品及服務資料、本集團營運的地理分佈及來自本集團主要客戶的收入。總括而言，本集團根據香港財務報告準則第 8 號所釐定的營運分部與以往根據香港會計準則第 14 號所確認的業務分部相同。

(b) 香港財務報告準則第 8 號 營運分部 (續)

故此，按香港會計準則第 14 號釐定的須匯報部份比較，採用香港財務報告準則第 8 號並沒有令本集團須再次釐定其須匯報分部，以及就其分部溢利及虧損的方法並沒有任何轉變。

(c) 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) 引入財務報表呈列及披露的變動。該經修訂準則將權益變動分為擁有人及非擁有人部份。權益變動表僅包括與擁有人進行的交易詳情，而所有非擁有人的權益變動作為單項予以呈列。此外，該準則引入全面收益表。實體可於單份報表或兩份有聯繫報表內呈列所有於損益內確認的收入及開支項目，連同所有其他直接於權益內確認的已確認收入及開支。本集團選擇以兩份報表呈列。此呈報變動對任何呈報期間所列報損益、總收入及支出或資產淨額並無任何影響。故此，相應數目並沒有重列。

4. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此等財務報表採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第 1 號修訂本	修訂香港財務報告準則第 1 號首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免 ²
香港財務報告準則第 2 號修訂本	修訂香港財務報告準則第 2 號股份支付款項—集團現金結算以股份支付交易 ²
香港財務報告準則第 3 號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ⁶
香港會計準則第 24 號(經修訂)	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第 27 號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第 32 號修訂本	修訂香港會計準則第 32 號金融工具：呈列—供股之分類 ³
香港會計準則第 39 號修訂本	修訂香港會計準則第 39 號金融工具：確認與計量—合資格對沖項目 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第 14 號修訂本	修訂香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第 14 號最低資金要求之預付款項 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第 17 號	向所有者分配非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第 19 號	以股權工具抵銷金融負債 ⁴
香港財務報告準則第 5 號之修訂(已包括在二零零八年十月頒佈之對香港財務報告準則之改進內)	修訂香港財務報告準則第 5 號持有作出售的非流動資產及已終止業務—計劃出售於附屬公司之控股權益 ¹

4. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港詮釋第 4 號(於二零零九年 租賃 – 釐定香港土地租賃期限²
十二月修訂)

¹於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

²於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除了以上修訂，香港會計師公會已頒佈二零零九年對香港財務報告準則之改進，其中載列對多項香港財務報告準則作出的修訂，主要旨在刪去不一致條文及釐清措辭。除對香港財務報告準則第 2 號、香港會計準則第 38 號、香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 9 號及香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 16 號之修訂於二零零九年七月一日或之後之年度期間生效外，對香港財務報告準則第 5 號、香港財務報告準則第 8 號、香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 7 號、香港會計準則第 17 號、香港會計準則第 36 號及香港會計準則第 39 號之修訂均於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則或詮釋各自設有過渡性條文。

本集團現正評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。截至目前，本集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之營運業績及財務狀況產生重大影響。

5. 營業額及營運分部資料

a) 呈報營運分部

因管理需要，本集團根據現時產品及服務性質，組織業務部門為七個呈報營運分部，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。

呈報營運分部如下：

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

本集團就該呈報營運分部於截至二零一零年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止年度之分類資料分析如下：

分類收入	綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經紀	25,812	18,942
財務	22,023	25,540
企業融資	17,204	877
資產管理	6,665	6,401
物業投資	8,311	6,739
貴金屬買賣	315,680	361,982
投資控股	-	-
	<u>395,695</u>	<u>420,481</u>

5. 營業額及營運分部資料(續)

a) 呈報營運分部(續)

分類業績	綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經紀	7,728	2,998
財務	17,992	16,084
企業融資	5,320	702
資產管理	6,248	5,685
物業投資	5,893	4,461
貴金屬買賣	400	2,930
投資控股	-	-
	43,581	32,860
投資物業公平值之增加	58,945	86,411
收購附屬公司產生之商譽減值虧損	-	(92)
壞賬撇銷	-	(7)
貿易應收款減值(撥備)/撥備撥回(淨額)	(1,750)	4,230
呆壞賬收回	167	143
其他收益	387	503
應佔聯營公司之業績	(34)	(34)
	101,296	124,014
除稅前溢利	(5,957)	(5,003)
所得稅開支		
年內溢利	95,339	119,011

管理層個別監察本集團呈報營運分部之業績，以作出資源分配決策及評估表現。分部表現根據須予呈報分部溢利(以除稅前溢利計量)評估。

b) 地區資料

本集團之營運主要位於香港及澳門，而本集團之行政均於香港進行。

下表提供本集團按地區市場之外部客戶營業額分析及按該資產所在地區之非流動資產(可供出售財務資產、應收貸款、貿易及其他應收款項、按金及預付款項及其他資產除外)分析。

	來自外部客戶之營業額		非流動資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	387,384	413,742	3,406	3,500
澳門	8,311	6,739	627,537	568,589
	395,695	420,481	630,943	572,089

5. 營業額及營運分部資料 (續)

c) 主要客戶資料

同期客戶收入超過本集團總收入 10% 如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
客戶 A ¹	不適用 ²	176,374
客戶 B ¹	87,815	不適用 ²
客戶 C ¹	54,457	57,496
客戶 D ¹	46,951	不適用 ²
	<u>189,223</u>	<u>233,870</u>

附註：

¹以上客戶收入來源於貴金屬買賣分部。

²相應之收入不超過本集團總收入之 10%。

6. 融資成本

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行貸款及透支利息開支	88	773
其他貸款利息開支	933	794
	<u>1,021</u>	<u>1,567</u>

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除及計入下列各項：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已扣除：		
核數師酬金		
- 本年度	420	397
- 前年度	15	41
	<u>435</u>	<u>438</u>
員工成本		
- 薪金、花紅及其他福利	20,174	15,153
- 退休計劃之供款	419	384
	<u>20,593</u>	<u>15,537</u>
折舊	543	630
壞賬撇銷	-	7
租賃物業之經營租賃租金	2,230	1,731
已計入：		
經營租賃租金收入減支出(租金收入總額：8,311,322 港 元(二零零九年：6,782,584 港元))	8,055	6,474

8. 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 95,291,000 港元(二零零九年：118,280,000 港元)及本年度已發行普通股之加權平均數 1,341,158,379 股(二零零九年：1,310,511,853 股)計算。

本公司並無具潛在攤薄效應之普通股存在，因此並無呈列截至二零一零年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止年度之每股攤薄溢利。

9. 所得稅開支

a) 綜合收益表之所得稅開支指：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港所得稅		
- 本年度	<u>5,957</u>	<u>5,003</u>

b) i) 香港所得稅乃根據稅率 16.5%(二零零九年：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。

c) 本年度所得稅開支可與綜合收益表之除稅前溢利對賬如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利	<u>101,296</u>	<u>124,014</u>
按法定所得稅率 16.5%(二零零九年：16.5%) 計算之稅項	16,714	20,462
投資物業公平值之增加的稅務影響	(9,726)	(14,258)
不需課稅之其他收入的稅務影響	(1,997)	(1,870)
其他不獲扣除之開支的稅務影響	1,008	1,067
未確認的暫時性差異的稅務影響	361	94
未確認之稅務虧損的稅務影響	106	17
使用以往未確認之稅務虧損	(580)	(397)
以往年度超額撥備	-	(112)
本年度超額撥備	71	-
所得稅開支	<u>5,957</u>	<u>5,003</u>

d) 於報告期末日，本集團有可供抵銷未來應課稅溢利之未動用稅務虧損約 73,144,000 港元（二零零九年：95,566,000 港元）。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。稅務虧損可無限期結轉。

10. 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
擬派發末期股息－每股普通股港元 2.0 仙(二零零九年：港元 2.0 仙)	26,823	26,823
擬派發特別股息－每股普通股無(二零零九年：港元 1.5 仙)	-	20,118
	<u>26,823</u>	<u>46,941</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度之建議末期股息為每股普通股港元2.0仙，並將以現金支付，惟須於即將舉行之股東週年大會上取得股東批准後，方可作實。

11. 投資物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
公平值：		
於四月一日	556,000	442,000
添置	55	88
由持作發展物業轉入	-	27,501
公平值之增加淨額於綜合收益表已確認	58,945	86,411
於三月三十一日	<u>615,000</u>	<u>556,000</u>

本集團之投資物業位於澳門及以中期租約持有。

本集團於二零一零年三月三十一日之投資物業的公平值乃根據獨立專業估值師利駿行測量師有限公司所進行之市場價值評估作基準。投資物業之估值乃按公開市值作基準。

本集團以經營租賃形式出租投資物業。

本集團已抵押部份投資物業予銀行作為本集團獲授權一般銀行融資之抵押品，其總賬面值為 455,000,000 港元 (二零零九年: 399,000,000 港元)。

12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
日常業務之證券及期權交易應收款項：		
- 現金客戶	36,030	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(「香港中央結算」)	3,952	-
應收租客款項	-	8
日常業務之期指合約交易應收款項：		
- 結算所	15,052	1,224
日常業務之提供證券孖展融資應收款項：		
- 客戶	72,717	69,316
日常業務之提供貴金屬買賣應收款項：		
- 客戶	4,318	2,942
附有利息應收貸款	202,476	196,298
應收賬款	6,220	-
其他應收賬款	2	1,430
	<u>340,769</u>	<u>300,430</u>
減：貿易應收款減值	<u>(86,557)</u>	<u>(86,464)</u>
	254,212	213,966
按金及預付款項	<u>8,529</u>	<u>8,519</u>
	262,741	222,485
分類為非流動資產部份	<u>(29,969)</u>	<u>(33,093)</u>
分類為流動資產部份	<u>232,772</u>	<u>189,392</u>

應收孖展客戶賬款約 59,977,000 港元(二零零九年：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，於二零一零年三月三十一日市值為 260,267,000 港元(二零零九年：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。

於本年度貿易應收款減值撥備/(撥備撥回)包括個別評估及整體減值成份之變動如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於四月一日	86,464	93,510
無法收回而撇銷之數額	(1,657)	(2,816)
減值撥備/(撥備撥回)(淨額)	<u>1,750</u>	<u>(4,230)</u>
於三月三十一日	<u>86,557</u>	<u>86,464</u>

12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

貿易及其他應收賬款(已扣除貿易應收款減值)之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
未到期及未減值	<u>222,432</u>	<u>201,745</u>
已過期：		
過期不足一個月	24,535	5,209
過期一至三個月	3,062	702
過期三個月至一年	1,929	4,367
過期超過一年	<u>2,254</u>	<u>1,943</u>
	<u>31,780</u>	<u>12,221</u>
	<u>254,212</u>	<u>213,966</u>

未到期及未減值之應收賬款乃近期無違約記錄或可用其抵押於本集團之抵押品抵償債項之大量不同客戶。

已過期之應收賬款乃多個獨立客戶，經董事審閱後就該等結欠於二零一零年三月三十一日作出減值撥備約 86,557,000 港元（二零零九年：86,464,000 港元）。根據過往經驗，本公司董事認為，並不必要就該等結欠再作出減值撥備，因為其信貸質量並無重大變化，而該等結欠仍被視為可十足收回。

13. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行結餘		
– 一般戶口	50,196	49,789
– 信託戶口	50,735	10,728
– 分開處理戶口	4,445	4,457
現金	8	5
短期銀行存款		
– 有抵押(附註)	38,002	66,008
– 無抵押	<u>61,882</u>	<u>24,155</u>
	<u>205,268</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品。

14. 借款

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
借款包括：		
其他貸款		
- 計息	19,499	8,356
- 免息	-	-
	<u>19,499</u>	<u>8,356</u>
分析：		
有抵押	19,499	8,356
無抵押	-	-
	<u>19,499</u>	<u>8,356</u>
於下列年期償還之借貸：		
一年內或按通知	19,499	8,356
一年後但不超過兩年	-	-
兩年以上但不超過五年	-	-
	<u>19,499</u>	<u>8,356</u>
減：一年內償還並列作流動負債之款項	<u>(19,499)</u>	<u>(8,356)</u>
一年後到期款項	<u>-</u>	<u>-</u>

15. 應付賬款及應付費用

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
日常業務之證券及期權交易應付款項：		
- 現金客戶	62,603	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	19,064	5,254
日常業務之提供證券孖展融資應付款項：		
- 客戶	14,600	8,277
日常業務之提供黃金買賣應付款項	9,383	285
代管資金	3,286	3,286
預收利息	163	-
應付費用及其他應付款項	20,613	7,579
租賃及其他已收按金	2,360	1,780
預收租金	277	209
	<u>132,349</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二零一零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。該結餘之賬齡為三十日內。

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 2.0 港仙（二零零九年：2.0 港仙），及特別股息，每股普通股無港仙（二零零九年：1.5 港仙）。

暫停辦理過戶登記

本公司將由二零一零年八月二十五日至二零一零年八月二十七日，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二零一零年八月二十四日下午四時前，一併送達本公司於香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，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

由於全球金融危機，香港二零零九年的本地生產總值下跌 2.8%。幸運地，在中國的蔭護下及香港政府前瞻性的措施，香港二零一零年第一季的本地生產總值達到 8.2% 增長。

截至二零一零年三月三十一日止財政年度，本集團錄得稅前溢利 101,296,000 港元（二零零九年：124,014,000 港元）。本公司權益持有人應佔淨溢利為 95,291,000 港元（二零零九年：118,280,000 港元）。每股溢利 7.1 仙（二零零九年：9.0 仙）。營業額達 395,695,000 港元（二零零九年：420,481,000 港元），其中營業額之 80% 來自貴金屬業務。

根據香港會計準則第 40 條「投資物業」，位於澳門半島之信和廣場及澳門氹仔之時運地段被分類為「投資物業」。投資物業在每期報告期末日以公平值確認。本年度來自投資物業之公平值增加為 58,945,000 港元（二零零九年：86,411,000 港元）。扣除重估因素，淨溢利增加 11.6% 至 36,394,000 港元（二零零九年：32,600,000 港元）。本集團於二零一零年三月三十一日之投資物業的公平值乃根據與獨立專業估值師利駿行測量師有限公司所進行之市場價值評估作基準。投資物業之估值乃按公開市值作基準。

財務

鑒於市場波動及金融海嘯，本集團自二零零七年起採取謹慎貸款政策。借貸融資及孖展融資業務之營業額減少約 13.8% 至 22,023,000 港元（二零零九年：25,540,000 港元）。本部份為集團貢獻 17,992,000 港元之溢利（二零零九年：16,084,000 港元）。本集團繼續維持偏低債務率約 1.7%。

證券及期貨經紀

由於經濟正處於復甦，本部份對集團之營業額及溢利增加 36.3% 及 157.8% 至 25,812,000 港元（二零零九年：18,942,000 港元）及 7,728,000 港元（二零零九年：2,998,000 港元）。本部份對集團溢利貢獻 17.7%。

企業融資

集團於本部份營業額及溢利貢獻分別顯著增加1,861.7%及657.8%。本部份為集團貢獻12.3% (二零零九年：2.1%)之溢利。對比上年度同期溢利702,000港元上升657.8%。本部份將繼續專注不同類型企業融資顧問、配股及新股上市業務。

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表現而增加或減少。本部份營業額達至6,665,000港元(二零零九年：6,401,000港元)。

物業投資

於回顧年度本部份營業額增加23.3% 至8,311,000港元 (二零零九年：6,739,000港元)。本部份為集團貢獻13.5% 之溢利。而位於澳門之信和廣場(以下簡稱「廣場」)佔本部份租金收入超過90%。

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。隨著貴金屬價格持續上升，客戶漸趨保守導致盈利率下跌。本部份營業額及溢利先後錄得315,680,000港元(二零零九年：361,982,000港元)及400,000港元(二零零九年：2,930,000港元)。

展望

二零一零年對全球經濟仍是極具挑戰的一年。市場憂慮利率上漲及全球金融海嘯可能引發第二波經濟下滑，以及歐洲金融危機令本地及全球股票市場存在不穩定性。本集團將繼續尋求合適投資機會及繼續在整個業務發展、成本及風險之間取得平衡。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一零年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘共約 205,000,000 港元(二零零九年：155,000,000 港元)，而其中約 38,000,000 港元(二零零九年：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：313,000,000 港元)，以協助附屬公司向銀行取得信貸。

於二零一零年三月三十一日，本集團可動用總銀行信貸約 313,000,000 港元(二零零九年：313,000,000 港元)，其中約 293,000,000 港元(二零零九年：293,000,000 港元)並未動用。

債務率

於二零一零年三月三十一日，本集團之借貸合共約 19,000,000 港元(二零零九年：8,000,000 港元)，相對資產淨值約 1,113,000,000 港元(二零零九年：1,065,000,000 港元)，債務率(淨計息借款)約為 1.7%(二零零九年：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。

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

截至二零一零年三月三十一日止年度，除以經紀身份代本公司或其附屬公司之顧客進行交易外，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二零一零年三月三十一日止年度之財務報告。

本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之初步業績公佈中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

本公司於二零零五年七月十八日成立薪酬委員會。截至本報告日期，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以及執行董事鄭偉玲小姐。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，本公司已於截至二零一零年三月三十一日止全年一直遵守守則。

本公司之現任非執行董事（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 所載之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。

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二零一零年七月十九日在聯交所網頁 www.hkex.com.hk 及本公司網頁 www.upbest.com 刊登。載有包括所有上市規則規定資料之截至二零一零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
葉漫天先生
主席

香港，二零一零年七月十九日

* 僅資識別

於本公佈日期，本公司董事局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；執行董事孫文德先生、鄭偉倫先生及鄭偉玲小姐；及獨立非執行董事彭張興先生、陳宗彝先生及霍浩佳先生。