



## 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)

#### 截至二零一一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

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產淨值	1,208,735	1,113,373
營業額	291,511	395,695
淨溢利	122,180	95,339
建議每股末期股息	2.0 港仙	2.0 港仙
每股溢利	9.1 港仙	7.1 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」）截至二零一一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	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	4	291,511	395,695
銷售成本		(218,745)	(311,039)
其他收益		853	387
投資物業公平值之增加	10	93,200	58,945
按公平值於收益表列賬之財務資產或負債 -淨值		300	90
出售物業、機器及設備所產生之溢利		220	-
貿易應收款減值虧損(淨額)	11	(11,348)	(1,750)
呆壞賬(撇銷)/收回(淨額)		(15)	167
行政及其他經營開支		(36,029)	(40,144)
融資成本	5	(858)	(1,021)
應佔聯營公司之業績		6,243	(34)
除稅前溢利	6	125,332	101,296
所得稅開支	8	(3,152)	(5,957)
年內溢利		<u>122,180</u>	<u>95,339</u>
應佔溢利：			
本公司權益持有人		122,169	95,291
非控股權益		11	48
		<u>122,180</u>	<u>95,339</u>
股息	9	<u>26,823</u>	<u>26,823</u>
每股溢利	7		
基本		<u>9.1 港仙</u>	<u>7.1 港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內溢利	122,180	95,339
其他全面收益	-	-
本年全面收益總額	<u>122,180</u>	<u>95,339</u>
應佔溢利：		
本公司權益持有人	122,169	95,291
非控股權益	<u>11</u>	<u>48</u>
	<u>122,180</u>	<u>95,339</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		2,182	2,130
投資物業	10	708,200	615,000
無形資產		2,040	2,040
於聯營公司之權益		71,900	65,351
可供出售財務資產		136	136
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	36,130	29,969
其他資產		5,200	5,200
		<u>825,788</u>	<u>719,826</u>
<b>流動資產</b>			
持作發展物業		136,784	135,475
存貨		2,463	7,521
應收貸款		-	61
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	219,028	232,772
應收關連公司款項		3,946	5,035
按公平值於收益表列賬之財務資產		9,070	9,014
可收回稅款		686	220
銀行結餘及現金	12	179,757	205,268
		<u>551,734</u>	<u>595,366</u>
<b>流動負債</b>			
借款	13	14,134	19,499
應付關連人士款項		15,122	15,988
應付最終控股公司款項		47,955	31,114
按公平值於收益表列賬之財務負債		2,947	-
應付賬款及應付費用	14	88,130	132,349
稅務撥備		499	2,869
		<u>168,787</u>	<u>201,819</u>
<b>流動資產淨值</b>		<b>382,947</b>	<b>393,547</b>
<b>資產淨值</b>		<b><u>1,208,735</u></b>	<b><u>1,113,373</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		13,412	13,412
儲備		1,113,110	1,017,759
擬派股息	9	26,823	26,823
本公司權益持有人應佔權益		1,153,345	1,057,994
非控股權益		55,390	55,379
<b>權益總額</b>		<b><u>1,208,735</u></b>	<b><u>1,113,373</u></b>

## 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。

#### 3.1 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用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(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
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
香港財務報告準則第 3 號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第 27 號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
二零零九年香港財務報告準則之改進	於二零零九年五月對多項香港財務報告準則之修訂

除以下就香港財務報告準則第 3 號(經修訂)以及香港會計準則第 27 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。

### 3.1 會計政策及披露之更改（續）

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：

香港財務報告準則第 3 號（經修訂）業務合併以及香港會計準則第 27 號（經修訂）綜合及獨立財務報表

香港財務報告準則第 3 號（經修訂）對業務合併之會計處理方式作出多項更改。分階段進行之業務合併所涉及的非控股權益之首次計量、交易成本之會計處理方式以及或有代價之首次確認及其後計量將受影響。該等更改將影響於收購發生之相關會計期間所確認之商譽金額、當期之業績及其後公佈之業績。

香港會計準則第 27 號（經修訂）規定，並無導致失去對附屬公司之控制權之有關擁有權益之變動在權益中處理。因此，該等變動將不會對商譽產生影響，亦不會構成損益。此外，該修訂準則修訂了對附屬公司之虧損及失去附屬公司之控制權之會計處理方式。該等修訂涉及多項準則，其中包括但不限於，香港會計準則第 7 號現金流量表、香港會計準則第 12 號所得稅、香港會計準則第 21 號匯率變動之影響、香港會計準則第 28 號聯營公司投資、及香港會計準則第 31 號於合營公司之權益。

上述經修訂準則涉及之變動只對由二零一零年四月一日起或之後的收購、控制權之損失及與非控股權益的交易之會計處理方式產生影響。

### 3.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此財務報表採納下列已頒佈但尚未生效新訂或經修訂之香港財務報告準則。

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 — 香港財務報告準則第 7 號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 <sup>1</sup>
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 — 嚴重高通脹及剔除首次採納的固定日期 <sup>3</sup>
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 — 金融資產之轉讓 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>5</sup>
香港會計準則第 12 號修訂本	修訂香港會計準則第 12 號所得稅 — 遞延稅項：變現相關資產 <sup>4</sup>
香港會計準則第 24 號(經修訂)	關連人士之披露 <sup>2</sup>
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 號最低資金需求之預付款項 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 19 號	以股本工具抵銷財務負債 <sup>1</sup>

### 3.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則（續）

除上述修訂，香港會計師公會頒佈二零一零年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，主要刪去不一致的條文及澄清措辭。對香港財務報告準則第 3 號及香港會計準則第 27 號之修訂於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效，而對香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 7 號、香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 34 號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 13 號之修訂則於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則各自設有過渡性條文。

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本集團現正評估首次採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。截至目前，本集團認為就應用香港財務報告準則第 9 號可能會影響本集團財務工具之分類及計量，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。

### 4. 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二零一一年三月三十一日及二零一零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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經紀	21,090	25,812
財務	19,007	22,023
企業融資	12,892	17,204
資產管理	5,941	6,665
物業投資	9,754	8,311
貴金屬買賣	222,827	315,680
投資控股	-	-
	<u>291,511</u>	<u>395,695</u>

#### 4. 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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經紀	4,104	7,728
財務	15,427	17,992
企業融資	2,794	5,320
資產管理	5,692	6,248
物業投資	7,458	5,893
貴金屬買賣	704	400
投資控股	-	-
	<u>36,179</u>	<u>43,581</u>
投資物業公平值之增加	93,200	58,945
出售物業、機器及設備所產生之溢利	220	-
壞賬撇銷	(30)	-
呆壞賬收回	15	167
貿易應收款減值虧損(淨額)	(11,348)	(1,750)
其他收益	853	387
應佔聯營公司之業績	6,243	(34)
	<u>125,332</u>	<u>101,296</u>
除稅前溢利	(3,152)	(5,957)
所得稅開支	122,180	95,339
年內溢利	<u><u>122,180</u></u>	<u><u>95,339</u></u>

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、應收聯營公司款項、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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	281,757	387,384	3,474	3,406
澳門	9,754	8,311	726,964	627,537
	<u>291,511</u>	<u>395,695</u>	<u>730,438</u>	<u>630,943</u>



#### 4. 營業額及營運分部資料(續)

##### c) 主要客戶資料

(i) 同期客戶收入超過本集團總收入 10% 如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
客戶 A <sup>1</sup>	不適用 <sup>2</sup>	87,815
客戶 B <sup>1</sup>	73,524	54,457
客戶 C <sup>1</sup>	47,311	46,951
	<u>120,835</u>	<u>189,223</u>

附註：

<sup>1</sup>以上客戶收入來源於貴金屬買賣分部。

<sup>2</sup>相應之收入不超過本集團總收入之 10%

(ii) 於報告期末日時，以上主要客戶佔總貿易應收賬款經減值後之百分比如下：

	二零一一年	二零一零年
客戶 A	* -%	* -%
客戶 B	* -%	0.4%
客戶 C	0.9%	* -%
	<u>0.9%</u>	<u>0.4%</u>

\* 於報告時期終結時，該客戶並無貿易應收款項。

#### 5. 融資成本

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行貸款及透支利息開支	22	88
其他貸款利息開支，於五年內悉數清還	836	933
	<u>858</u>	<u>1,021</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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已扣除：		
核數師酬金		
- 本年度	420	420
- 前年度撥備不足	-	15
	<u>420</u>	<u>435</u>
員工成本		
- 薪金、花紅及其他福利	19,800	20,174
- 退休計劃之供款	373	419
	<u>20,173</u>	<u>20,593</u>
折舊	657	543
壞賬撇銷	30	-
租賃物業之經營租賃租金	<u>1,953</u>	<u>2,230</u>
已計入：		
經營租賃租金收入減支出(租金收入總額：9,754,159 港元(二零一零年：8,311,322 港元))	<u>9,619</u>	<u>8,055</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 122,169,000 港元(二零一零年：95,291,000 港元)及本年度已發行普通股 1,341,158,379 股(二零一零年：1,341,158,379 股)計算。

本公司並無具潛在攤薄效應之普通股存在，因此並無呈列截至二零一一年三月三十一日及二零一零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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港所得稅		
- 本年度	<u>3,152</u>	<u>5,957</u>

b) i) 香港所得稅乃根據稅率 16.5%(二零一零年：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。

## 8. 所得稅開支(續)

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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
除稅前溢利	<u>125,332</u>	<u>101,296</u>
按法定所得稅率 16.5%(二零一零年：16.5%)		
計算之稅項	20,679	16,714
投資物業公平值之增加的稅務影響	(15,378)	(9,726)
不需課稅之收入的稅務影響	(3,133)	(1,997)
不獲扣除之開支的稅務影響	825	1,008
未確認的暫時性差異的稅務影響	(22)	361
未確認之稅務虧損的稅務影響	982	106
使用以往未確認之稅務虧損	(774)	(580)
以往年度超額撥備	(71)	-
本年度超額撥備	44	71
所得稅開支	<u>3,152</u>	<u>5,957</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 74,473,632 港元（二零一零年：73,144,000 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。

## 9. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
擬派發末期股息－每股普通股 2.0 港仙(二零一零年：2.0 港仙)	<u>26,823</u>	<u>26,823</u>

截至二零一一年三月三十一日止年度之建議末期股息為每股普通股 2.0 港仙，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。

## 10. 投資物業

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
公平值：		
於四月一日	615,000	556,000
添置	-	55
公平值之增加淨額於綜合收益表已確認	<u>93,200</u>	<u>58,945</u>
於三月三十一日	<u>708,200</u>	<u>615,000</u>

本集團之投資物業位於澳門及以中期租約持有。

本集團於二零一一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 540,000,000 港元(二零一零年: 455,000,000 港元)。

## 11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
日常業務之證券及期權交易應收款項：		
- 現金客戶	26,103	36,030
- 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」)	10,040	3,952
日常業務之期指合約交易應收款項：		
- 結算所	22,620	15,052
日常業務之提供證券孖展融資應收款項：		
- 客戶(附註)	72,515	72,717
日常業務之提供貴金屬買賣應收款項：		
- 客戶	4,060	4,318
附有利息應收貸款	204,152	202,476
應收賬款	1,300	6,220
其他應收賬款	2	2
	<u>340,794</u>	<u>340,769</u>
減：貿易應收款減值虧損	(95,476)	(86,557)
	<u>245,318</u>	<u>254,212</u>
按金及預付款項	9,840	8,529
	<u>255,158</u>	<u>262,741</u>
分類為非流動資產部份	(36,130)	(29,969)
分類為流動資產部份	<u>219,028</u>	<u>232,772</u>

附註： 應收孖展客戶賬款減值虧損後約 59,600,000 港元(二零一零年：59,977,000 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，於二零一一年三月三十一日總市值為 224,839,000 港元(二零一零年：196,115,000 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。

## 11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

於本年度貿易應收賬款減值虧損包括個別評估及整體減值成份之變動如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於四月一日	86,557	86,464
無法收回而撇銷之數額	(2,429)	(1,657)
減值虧損(淨額)	11,348	1,750
於三月三十一日	<u>95,476</u>	<u>86,557</u>

貿易及其他應收賬款(已扣除貿易應收賬款減值虧損)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
未到期及未減值	<u>228,791</u>	<u>222,432</u>
已過期：		
過期不足一個月	6,881	24,535
過期一至三個月	3,294	3,062
過期三個月至一年	1,974	1,929
過期超過一年	4,378	2,254
	<u>16,527</u>	<u>31,780</u>
	<u>245,318</u>	<u>254,212</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二零一一年三月三十一日作出減值虧損約 95,476,000 港元(二零一零年：86,557,000 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虧損，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。

## 12. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行結餘		
— 一般戶口	60,870	50,196
— 信託戶口	19,291	50,735
— 分開處理戶口	4,150	4,445
現金	4	8
短期銀行存款		
— 有抵押(附註)	42,128	38,002
— 無抵押	53,314	61,882
	<u>179,757</u>	<u>205,268</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。

### 13. 借款

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
借款包括：		
其他貸款		
- 計息	14,134	19,499
- 免息	-	-
	<u>14,134</u>	<u>19,499</u>
分析：		
有抵押	14,134	19,499
無抵押	-	-
	<u>14,134</u>	<u>19,499</u>
於下列年期償還之借貸：		
一年內或按通知	14,134	19,499
一年後但不超過兩年	-	-
兩年以上但不超過五年	-	-
	<u>14,134</u>	<u>19,499</u>
減：一年內償還並列作流動負債之款項	<u>(14,134)</u>	<u>(19,499)</u>
一年後到期款項	<u>-</u>	<u>-</u>

### 14. 應付賬款及應付費用

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
日常業務之證券及期權交易應付款項：		
- 現金客戶	44,166	62,603
日常業務之期指合約交易應付款項：		
- 客戶	26,439	19,064
日常業務之提供證券孖展融資應付款項：		
- 客戶	3,015	14,600
日常業務之提供黃金買賣應付款項	1,169	9,383
代管資金	3,286	3,286
預收利息	2	163
應付費用及其他應付款項	7,046	20,613
租賃及其他已收按金	2,499	2,360
預收租金	508	277
	<u>88,130</u>	<u>132,349</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二零一一年三月三十一日及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（二零一零年：2.0 港仙）。

## 暫停辦理過戶登記

本公司將由二零一一年九月二十二日至二零一一年九月二十七日，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二零一一年九月二十一日下午四時前，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

全球市場受到歐洲區內部分國家財政狀況日益惡化及出現巨大赤字預算而引起歐元主權債務危機影響。憂慮部分國家還款能力及結構性問題惡化抑制投資者信心。儘管歐元區財長及國際貨幣基金公佈救市計劃，本地市場股票價格無可避免地調整。中國中央政府收緊措施為通脹降溫及控制銀行業流動資金供應進一步影響本地股票市場，二零一零年五月恆生指數跌至 18,985 谷底。本地及環球市場經歷了反覆無常的一年。

截至二零一一年三月三十一日止財政年度，本集團錄得稅前溢利 125,332,000 港元(二零一零年：101,296,000 港元)。本公司權益持有人應佔淨溢利為 122,169,000 港元(二零一零年：95,291,000 港元)。每股溢利港元 9.1 仙(二零一零年：港元 7.1 仙)。本年度營業額 291,511,000 港元(二零一零年：395,695,000 港元)，其中營業額之 76% 來自貴金屬業務。

根據香港會計準則第 40 號「投資物業」，投資物業在每期報告期末日以公平值確認。本集團之兩項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」。本集團於二零一一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。投資物業重估後，錄得未變現收益為 93,200,000 港元(二零一零年：58,945,000 港元)。撇除重估因素，本集團淨溢利下降 20.4% 至 28,980,000 港元(二零一零年：36,394,000 港元)。上述淨溢利下降主要由於貿易應收賬款減值虧損總額為 11,348,000 港元。

## 財務

鑒於持續經濟波動，本集團自二零零七年起一直採取謹慎貸款政策，管理層亦對實施方面感到滿意。持續審查客戶之信貸狀況及還款記錄能使管理層保持客戶層的質素。借貸融資及孖展融資業務之營業額減少約 13.7% 至 19,007,000 港元(二零一零年：22,023,000 港元)。本部份為集團貢獻 15,427,000 港元之溢利(二零一零年：17,992,000 港元)。

## 物業投資及發展

於回顧年度，本部份營業額增加17.4%至9,754,000港元(二零一零年：8,311,000港元)。位於澳門之信和廣場佔本部份租金收入超過90%。持作發展物業總額為136,784,000港元，其中包括兩塊位於澳門及香港土地之發展項目。回顧之年度後，本集團出售淨賬面值為44,000,000港元澳門項目。

## 證券及期貨經紀

本部分受全球資金市場影響。由希臘所引發之信貸風險，蔓延至歐洲各地影響全球資本市場形勢。二零一零年五月恆生指數跌至18,985點。隨著市場波動，證券及期貨經紀之營業額及溢利分別下降18.3%至21,090,000港元(二零一零年：25,812,000港元)及46.9%至4,104,000港元(二零一零年：7,728,000港元)。

## 企業融資

由於股票市場風險增加及市場現時情況，集團於本部份營業額貢獻下降25.1%。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5,941,000港元(二零一零年：6,665,000港元)。

## 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分別錄得222,827,000港元(二零一零年：315,680,000港元)及704,000港元(二零一零年：400,000港元)。

## 展望

二零一一年為本集團躍動的一年。二零一一年三月三十一日財政年度結束後，本集團出售其澳門物業投資之60%權益。根據未經審核綜合管理賬目，估計全部完成後，本集團將錄得約5,500萬港元之收益。此收益將反映於本集團之來年財務報表內。

隨著小三通之出現，泉州受惠於閩南語系及鄰近台灣。這將吸引更多台灣企業於泉州開展業務。為了抓緊增長機遇，於二零一一年六月，本集團訂立一項合營協議，於泉州市發展一塊土地。

董事會認為目前中國信貸緊縮情況是一良機讓本集團以相對合理的價格分散其物業投資於中國市場同時受惠於普遍預期人民幣匯率升值。本集團對於中國長遠經濟前景感到樂觀。



本集團將繼續於這方面尋找合適投資機會，並同時於整體業務發展、持份者利益、成本和風險之間保持平衡。

## **財務回顧**

### **流動資金及財務資源**

於二零一一年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘共約 180,000,000 港元(二零一零年：205,000,000 港元)，而其中約 42,000,000 港元(二零一零年：38,000,000 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 303,000,000 港元(二零一零年：313,000,000 港元)，以協助附屬公司向銀行取得信貸。

於二零一一年三月三十一日，本集團可動用總銀行信貸約 308,000,000 港元(二零一零年：313,000,000 港元)，其中約 289,000,000 港元(二零一零年：293,000,000 港元)並未動用。

### **債務率**

於二零一一年三月三十一日，本集團之借貸合共約 14,000,000 港元(二零一零年：19,000,000 港元)，債務率約為 1.2%(二零一零年：1.7%)，相對資產淨值約 1,209,000,000 港元(二零一零年：1,113,000,000 港元)。

### **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**

截至二零一一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二零一一年三月三十一日止年度之財務報告。

本集團截至二零一一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，本公司已於截至二零一一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二零一一年六月二十七日在聯交所網頁（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）及本公司網頁（[www.upbest.com](http://www.upbest.com)）刊登。載有包括所有上市規則規定資料之截至二零一一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，二零一一年六月二十七日

\* 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。