

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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」）截至二零一一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 二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
營業額	3	110,112	175,740
銷售成本		(83,235)	(136,394)
其他收益		878	108
按公平值於收益表列賬 之財務資產或負債(虧損)收益/淨值		(358)	136
出售附屬公司所產生之溢利		56,761	-
出售物業、機器及設備所產生之溢利		-	220
購入附屬公司所產生之商譽撇銷		(617)	-
呆壞賬撇銷(淨值)		(113)	(15)
貿易應收款減值(虧損)/撥回(淨值)		(98)	142
行政及其他經營開支		(12,847)	(22,658)
融資成本	4	(261)	(465)
應佔聯營公司之業績		(11)	2,376
除稅前溢利	5	70,211	19,190
所得稅開支	7	(2,271)	(1,888)
期內溢利		67,940	17,302
應佔溢利：			
本公司權益持有人		68,139	17,249
非控股權益		(199)	53
		67,940	17,302

## 簡明綜合收益表(續)

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
每股溢利	6	港仙	港仙
基本		<u>5.08</u>	<u>1.3</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
中期股息		<u>無</u>	<u>無</u>

## 簡明綜合全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
期內溢利		67,940	17,302
其他全面收益		<u>-</u>	<u>-</u>
期內全面收益總額		<u>67,940</u>	<u>17,302</u>
<b>應佔：</b>			
本公司權益持有人		68,139	17,249
非控股權益		<u>(199)</u>	<u>53</u>
		<u>67,940</u>	<u>17,302</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,950	2,182
投資物業	8	708,200	708,200
無形資產		2,040	2,040
於聯營公司之權益		71,714	71,900
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	9	55,949	36,130
其他資產		5,200	5,200
		<u>845,189</u>	<u>825,788</u>
<b>流動資產</b>			
持作發展物業		91,992	136,784
存貨		7	2,463
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	9	212,461	219,028
應收關連公司款項		2,235	3,946
按公平值於收益表列賬之財務資產		8,130	9,070
可收回稅款		89	686
銀行結餘及現金	10	262,726	179,757
		<u>577,640</u>	<u>551,734</u>
<b>流動負債</b>			
借款	11	39,524	14,134
應付關連人士款項		14,785	15,122
應付最終控股公司款項		33,519	47,955
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	12	74,842	88,130
應付股息		26,823	-
稅務撥備		1,069	499
		<u>190,562</u>	<u>168,787</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>387,078</u>	<u>382,947</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,232,267</u>	<u>1,208,735</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		13,412	13,412
儲備		1,181,249	1,113,110
擬派末期股息		-	26,823
本公司權益持有人應佔權益		<u>1,194,661</u>	<u>1,153,345</u>
非控股權益		37,606	55,390
<b>權益總額</b>		<u>1,232,267</u>	<u>1,208,735</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、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。

#### 編制準則

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表是已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 中適用披露規定而編制。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，並應與截至二零一一年三月三十一日止之年度財務報表一併閱讀。

### 2. 重大會計政策概要

所採納之會計政策與截至二零一一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。

以下新準則及準則之修訂於二零一一年四月一日開始之財政年度首次強制採納：

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
香港會計準則第 24 號（經修訂）	關連人士披露
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－供股權之分權
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
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 19 號	以股本工具抵銷金融負債
二零一零年香港財務報告準則之改進	對多項香港財務報告準則之修訂*

\* 二零一零年香港財務報告準則之改進包括對香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 3 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 27 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 號作出之修訂。

## 2. 重大會計政策概要(續)

本集團並無於此等財務報表採納下列已頒佈但尚未生效的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 (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>1</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—金融資產之轉撥 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 11 號	合營安排 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 12 號	披露於其他實體之權益 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 13 號	公平價值計量 <sup>4</sup>
香港會計準則第 1 號 (修訂本)	其他全面收益項目之呈報 <sup>3</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：收回相關資產 <sup>2</sup>
香港會計準則第 19 號 (二零一一年)	僱員福利 <sup>4</sup>
香港會計準則第 27 號 (二零一一年)	獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第 28 號 (二零一一年)	於聯營公司及合資項目之投資 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間內生效

<sup>2</sup> 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間內生效

<sup>3</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間內生效

<sup>4</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間內生效

香港會計師公會已於 2010 年 5 月頒佈香港財務報告準則之第 3 次改進 (2010 年)，惟上文所披露之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」修訂本除外，其餘改進目前均與本集團無關。所有改進均於 2011 年 1 月 1 日開始之財務期間生效。

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將不會對本集團的營運業績及財務狀況產生重大影響。

### 3. 營業額及營運分部資料

#### a) 營業額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
證券經紀之佣金及經紀佣金收入	7,072	9,320
期貨經紀之佣金及經紀佣金收入	800	507
利息收入來源		
– 孖展客戶	3,074	2,632
– 貸款融資	5,948	5,536
– 財務機構及其他來源	1,372	1,043
管理與手續費	558	697
配股及包銷佣金	-	11,897
認購新股佣金	42	13
企業融資顧問費	248	-
投資管理費	969	933
租賃收益	5,386	4,792
貴金屬銷售	84,643	138,370
	<u>110,112</u>	<u>175,740</u>

#### b) 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

### 3 營業額及營運分部資料(續)

本集團就該等業務於截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月之呈報營運分部資料分析如下：

分類收入	綜合 截至九月三十日止六個月		綜合 截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
銷售予外來客戶				
經紀	8,430	10,524		
財務	10,394	9,211		
企業融資	290	11,910		
資產管理	969	933		
物業投資	5,386	4,792		
貴金屬買賣	84,643	138,370		
投資控股	-	-	110,112	175,740
<b>分類業績</b>				
經紀	1,147	2,317		
財務	8,878	7,713		
企業融資	279	2,021		
資產管理	966	815		
物業投資	2,893	3,216		
貴金屬買賣	(752)	277		
投資控股	-	-	13,411	16,359
出售物業、機器及設備所產生之溢利			-	220
出售附屬公司所產生之溢利			56,761	-
呆壞賬撇銷(淨值)			(113)	(15)
購入附屬公司所產生之商譽撇銷			(617)	-
貿易應收款減值(虧損)/撥回(淨值)			(98)	142
其他收入			878	108
應佔聯營公司之業績			(11)	2,376
除稅前溢利			70,211	19,190
所得稅開支			(2,271)	(1,888)
期內溢利			67,940	17,302

#### 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、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	
	截至九月三十日止六個月		二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元		
香港	104,726	170,948	3,242	3,474
澳門	5,386	4,792	726,953	726,964
	110,112	175,740	730,195	730,438

#### 4. 融資成本

	本集團	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及透支利息開支	-	97
其他貸款利息開支	261	368
	<u>261</u>	<u>465</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	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
員工成本		
- 薪金 (包括佣金)、花紅及其他福利	6,094	12,821
- 退休計劃之供款	184	185
	<u>6,278</u>	<u>13,006</u>
付給第三者之配股及/或包銷佣金	-	3,836
折舊	302	318
呆壞賬撇銷	113	30
租賃物業之經營租賃租金	<u>901</u>	<u>1,057</u>
已計入：		
經營租賃租金收入減支出 (租金收入總額：5,385,745 港元 (二零一零年：4,792,170 港元))	<u>4,627</u>	<u>3,716</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二零一一年九月三十日止六個月本集團溢利約 68,139,000 港元 (二零一零年：17,249,000 港元) 及本期已發行普通股 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及二零一零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 二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
香港所得稅		
- 本期撥備	2,271	1,857
已付海外稅項	-	31
	<u>2,271</u>	<u>1,888</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。
- iii) 截至二零一一年九月三十日止，本集團有可供抵銷未來應課稅虧損約74,474,000港元 (二零一一年三月三十一日：74,474,000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	
	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
公平值：		
於四月一日	708,200	615,000
添置	-	-
公平值之增加淨額於綜合收益表已確認	-	93,200
	<u>708,200</u>	<u>708,200</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。

本集團以經營租賃形式租出投資物業。

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 (二零一一年三月三十一日：540,000,000 港元)。

## 9. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	本集團	
	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十日 (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	24,579	26,103
- 聯交所期權結算有限公司	2	2
- 香港中央結算有限公司	2,664	10,040
日常業務之期指合約交易應收款項：		
- 結算所	22,515	22,620
日常業務之提供證券孖展融資應收款項：		
- 客戶(附註)	75,824	72,515
日常業務之提供貴金屬買賣應收款項：		
- 客戶	35,169	4,060
附有利息應收貸款	181,682	204,152
應收賬款	1,546	1,300
其他應收賬款	5,343	2
	<u>349,324</u>	<u>340,794</u>
減：貿易應收款減值虧損	(89,941)	(95,476)
	<u>259,383</u>	<u>245,318</u>
按金及預付款項	9,027	9,840
	<u>268,410</u>	<u>255,158</u>
分類為非流動資產部分	(55,949)	(36,130)
分類為流動資產部分	<u>212,461</u>	<u>219,028</u>

附註：應收孖展客戶賬款約 67,393,000 港元（二零一一年三月三十一日：59,600,000 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而所有孖展客戶持有證券之市值約 191,942,000 港元（二零一一年三月三十一日：224,839,000 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(已扣除貿易應收款減值撥備)之賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
未到期及未減值	<u>239,032</u>	<u>228,791</u>
過期：		
過期不足一個月	8,178	6,881
過期一個月至三個月	4,614	3,294
過期三個月至一年	2,951	1,974
過期超過一年	4,608	4,378
	<u>20,351</u>	<u>16,527</u>
	<u>259,383</u>	<u>245,318</u>

## 10. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
銀行結餘		
- 一般戶口	43,203	60,870
- 信託戶口	6,498	19,291
- 分開處理戶口	6,446	4,150
現金	5	4
短期銀行存款		
- 抵押 (附註)	42,022	42,128
- 非抵押	164,552	53,314
	<u>262,726</u>	<u>179,757</u>

包括銀行結餘及現金綜合財務狀況表，以下來自集團相關實體的功能貨幣以外的其他貨幣計算：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
美元	144,694	55,703
澳門元	12,079	20,583
人民幣	2,073	-

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。

## 11. 借款

	本集團	
	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
借款包括：		
其他貸款 - 計息	39,524	14,134
- 免息	-	-
	<u>39,524</u>	<u>14,134</u>
分析：		
有抵押	39,524	14,134
無抵押	-	-
	<u>39,524</u>	<u>14,134</u>
於下列年期償還之借貸：		
一年內或按通知	39,524	14,134
一年後但不超過兩年	-	-
兩年後但不超過五年	-	-
	<u>39,524</u>	<u>14,134</u>
減：一年內償還並列作流動負債之款項	39,524	14,134
一年後到期款項	-	-

## 11. 借款(續)

本集團借款實際利率（亦等同合約利率）範圍如下列：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核)	二零一一年 三月三十一日 (經審核)
有效實際利率：		
變動利率借貸	1.00% - 5.25%	1.00% - 5.25%

本集團借貸之公平值與期末報告之相應賬面值並無重大差異。

包括借貸，以下來自集團相關實體的功能貨幣以外的其他貨幣計算：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千美元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千美元
美元	5,079	1,815

## 12. 應付賬款及應付費用

	本集團	
	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 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	21,089	44,166
日常業務之期指合約交易應付款項：		
- 客戶	28,471	26,439
日常業務之提供證券孖展融資應付款項：		
- 客戶	3,376	3,015
日常業務之提供黃金買賣應付款項	7,970	1,169
代管資金	3,286	3,286
預收利息	2	2
應付費用及其他應付款項	7,712	7,046
租賃及其他已收按金	2,565	2,499
預收租金	371	508
	<b>74,842</b>	<b>88,130</b>

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九月三十日及二零一一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。

## 中期股息

董事會決議建議不派發截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息（二零一零年：無）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

回顧六個月期間，香港股票市場經歷波動，主要由於內地政府為著冷卻過熱的市場而實施之緊縮措施所影響。自六月起，由於內地進一步收緊貨幣政策以及日本經濟情況於三月中旬受到地震和隨後的核危機影響，因此市場氣氛受到打擊。歐元區危機加劇進一步威脅整個地區的穩定及美國債務上限糾紛亦再對全球經濟復甦構成了憂慮和挑戰。恐怖主義威脅加劇使中東和北非動盪繼續，推動原油價格上漲，進一步觸發通貨膨脹和市場不穩定的壓力。總括而言，恆生指數於多個交易日波動幅度較大而於期末更向下調整。二零一一年九月期末指數為 17,592 相對二零一一年三月底 23,528 的水平。

在持續波動的市場下，集團錄得稅前溢利大幅上升至 70,000,000 港元（二零一零年：19,000,000 港元）及每股溢利 5.08 港仙（二零一零年：1.3 港仙）。大幅上升主要因為集團出售一塊位於澳門的土地權益之出售溢利。

### 財務

由於利率持續低企，於回顧期內借貸融資及證券孖展融資業務之營業額由二零一零年之 9,200,000 港元增加至 10,400,000 港元。截至二零一一年九月三十日止六個月，集團之債務率為 3.2%（二零一零年：0.4% 或 二零一一年三月三十一日：1.2%）。通過維持低負債，集團保持一個健康財政狀況。

### 證券及期貨經紀

本部份對本集團之營業額及溢利貢獻輕微減少。營業額下跌至 8,400,000 港元（二零一零年：10,500,000 港元）。對集團貢獻之溢利由二零一零年之 2,300,000 港元減少至 1,100,000 港元。不過，集團預料網上交易平台將擴大集團於未來的證券交易市場業務。

### 企業融資

於回顧期間，本部分之營業額及貢獻溢利錄得下跌。營業額對比去年同期 11,900,000 港元下跌至 290,000 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分別為 969,000 港元及 966,000 港元。

## 物業投資

於截至二零一一年九月三十日止六個月期間，本部分維持穩健增長，營業額上升 12.4% 至 5,400,000 港元。位於澳門之信和廣場（以下簡稱「廣場」）貢獻租金收入超過 90%，本集團已羅致著名便利店、大型超級市場、速食連鎖店及銀行為租戶，進一步加強廣場之品牌形象。

## 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 85,000,000 港元（二零一零年：138,000,000 港元）。本部分於回顧期間錄得虧損 752,000 港元。

## 展望

二零一一年為本集團躍動的一年。於二零一一年九月三十日止六個月，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，本集團錄得約 56,000,000 港元之收益。

於二零一一年六月，本集團成立合營公司於中國福建省泉州市投資發展一塊土地。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，同時能受惠於普遍預期人民幣匯率持續升值。本集團對於中國長遠經濟前景感到樂觀。

集團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。與此同時，本集團亦從多方面擴展以冀提高集團之價值。考慮到市場的不明朗的情況，集團收緊了客戶之整體信貸額度以更有效地控制信貸風險。在健全的財務基礎下，我們相信將來定能更加靈活和充分準備捕捉市場波動所帶來的任何潛在商機。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一一年九月三十日，本集團現金及銀行結餘共約 263,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：180,000,000 港元），而其中約 42,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：42,000,000 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 312,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：303,000,000 港元），以取得一般銀行信貸。

於二零一一年九月三十日，本集團可動用總銀行信貸約 328,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：308,000,000 港元），其中約 308,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：289,000,000 港元）並未動用。

### 債務率

於二零一一年九月三十日，本集團之借貸合共約 40,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：14,000,000 港元），相對資產淨值約 1,232,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：1,209,000,000 港元）債務率約為 3.2%（二零一一年三月三十一日：1.2%）。

## 外幣波動

於年內由於本集團主要以港元、澳門幣、美元及人民幣進行商業交易，本公司董事會認為所承受外匯風險並不重大。

## 資本結構

本集團於二零一一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

截至二零一一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，分別為陳宗彝先生、潘啓迪先生及霍浩佳先生。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，分別為陳宗彝先生、潘啓迪先生、霍浩佳先生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二零一一年十一月二十四日在聯交所網頁 [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk) 及本公司網頁 [www.upbest.com](http://www.upbest.com) 刊登。載有上市規則規定所有資料之截至二零一一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，二零一一年十一月二十四日

\* 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；非執行董事施炳法博士；執行董事孫文德先生、鄭偉玲小姐及鄭偉倫先生；及獨立非執行董事陳宗彝先生、潘啓迪先生及霍浩佳先生。