

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)

截至二零一四年九月三十日止  
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」）截至二零一四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 二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
營業額	3	42,916	29,421
銷售成本		(10,687)	(1,324)
其他收益		2,385	580
按公平值於收益表列賬 之財務資產或負債淨收益		206	106
貿易應收款減值撥回(淨值)		8,189	2,007
行政及其他經營開支		(11,246)	(11,408)
融資成本	4	(807)	(319)
應佔聯營公司之業績		(1,706)	(1,799)
除稅前溢利	5	29,250	17,264
所得稅開支	7	(714)	(822)
期內溢利		<u>28,536</u>	<u>16,442</u>
<b>應佔溢利：</b>			
本公司權益持有人		28,584	16,524
非控股權益		(48)	(82)
		<u>28,536</u>	<u>16,442</u>

## 簡明綜合收益表(續)

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
每股溢利			
基本	6	港仙 <b>2.13</b>	港仙 1.23
攤薄		<b>不適用</b>	不適用
中期股息		<b>無</b>	無

## 簡明綜合全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內溢利		<b>28,536</b>	16,442
其他全面收益			
隨後可能重分類至損益之項目			
因換算外資營運之匯兌差額		<b>67</b>	-
期內其他全面收益 (稅後淨額)		<b>67</b>	-
期內全面收益總額		<b>28,603</b>	16,442
<b>應佔：</b>			
本公司權益持有人		<b>28,651</b>	16,524
非控股權益		<b>(48)</b>	(82)
		<b>28,603</b>	16,442

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 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		1,252	1,362
投資物業	8	991,000	991,000
無形資產		2,040	2,040
於聯營公司之權益		112,412	114,192
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	73,433	68,177
其他資產		5,200	5,200
		<u>1,185,473</u>	<u>1,182,107</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		21	25
持作發展物業		167,621	149,128
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	9	296,507	258,738
可收回稅款		87	117
銀行結餘及現金	10	128,553	186,818
		<u>592,789</u>	<u>594,826</u>
<b>流動負債</b>			
借款	11	21,880	76,098
應付關連人士款項		2,029	1,101
應付最終控股公司款項		177,104	112,074
應付賬款及應付費用	12	98,797	90,243
稅務撥備		1,596	882
		<u>301,406</u>	<u>280,398</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>291,383</u>	<u>314,428</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,476,856</u>	<u>1,496,535</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		13,412	13,412
儲備		1,427,280	1,398,629
擬派股息		-	48,282
本公司權益持有人應佔權益		<u>1,440,692</u>	<u>1,460,323</u>
非控股權益		36,164	36,212
<b>權益總額</b>		<u>1,476,856</u>	<u>1,496,535</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 P.O. Box 309, Uglund House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。其主要營業地點位於香港德輔道中 300 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、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。

#### 編制準則

截至二零一四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乃按照香港財務報告準則，包括香港會計師公會頒佈之所適用之各香港財務報告準則，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，並應與截至二零一四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二零一四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。

#### (a) 會計政策及披露之更改

本集團已採用下列由香港會計師公會頒發之新訂及經修訂之香港財務報告準則。所採納新訂及經修訂之香港財務報告準則對財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（2011）（修訂本）	修訂香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（2011）－投資實體
香港會計準則第32號（修訂本）	修訂香港會計準則第32號 財務工具：列呈 － 財務資產及財務負債之抵銷
香港會計準則第36號（修訂本）	修訂香港會計準則第36號 資產減值 － 非財務資產可收回數額的披露
香港會計準則第39號（修訂本）	修訂香港會計準則第39號 財務工具：確認及計量 － 更新衍生工具及對沖會計的延續
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號	徵費

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### (b) 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9號	財務工具 <sup>7</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡性披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	修訂香港財務報告準則第11號聯合安排—收購於合營運作之權益之會計處理 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合約產生之收入 <sup>6</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	修訂香港會計準則第19號僱員福利—界定福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	修訂香港會計準則第16號物業、機器及設備及香港會計準則第38號無形資產—澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	修訂香港會計準則第16號物業、機器及設備及香港會計準則第41號農業：生產性植物 <sup>5</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	修訂香港會計準則第27號獨立財務報表—獨立財務報表之權益法 <sup>5</sup>
二零一零年至二零一二年之年度改進	修訂於二零一三年十二月頒佈之多項香港財務報告準則 <sup>3</sup>
二零一一年至二零一三年之年度改進	修訂於二零一三年十二月頒佈之多項香港財務報告準則 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間內生效

<sup>2</sup> 強制性生效日期將於香港財務報告準則第9號的尚待確實階段落實後釐定

<sup>3</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，附帶有限例外情況

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首個年度按香港財務報告準則的財務報告生效

<sup>5</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間內生效

<sup>6</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間內生效

<sup>7</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間內生效

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，本集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能會對本集團之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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
證券經紀之佣金及經紀佣金收入	3,760	4,452
期貨經紀之佣金及經紀佣金收入	189	599
利息收入來源		
– 孖展客戶	3,644	3,781
– 貸款融資	10,906	6,187
– 財務機構及其他來源	1,652	1,321
管理與手續費	383	396
認購新股佣金	1	2
配售及包銷佣金	1,033	1,126
投資管理費	901	866
租賃及管理收益	9,546	8,936
貴金屬銷售	10,901	1,755
	<u>42,916</u>	<u>29,421</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二零一四年及二零一三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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
銷售予外來客戶				
經紀	4,332	5,447		
財務	16,202	11,289		
企業融資	1,034	1,128		
資產管理	901	866		
物業投資	9,546	8,936		
貴金屬買賣	10,901	1,755		
投資控股	-	-	42,916	29,421
<b>分類業績</b>				
經紀	(263)	14		
財務	14,469	8,704		
企業融資	1,020	1,110		
資產管理	503	480		
物業投資	6,608	6,482		
貴金屬買賣	(280)	(314)		
投資控股	-	-	22,057	16,476
貿易應收款減值撥回(淨值)			8,189	2,007
其他收入			710	580
應佔聯營公司之業績			(1,706)	(1,799)
除稅前溢利			29,250	17,264
所得稅開支			(714)	(822)
期內溢利			28,536	16,442

#### c) 地區分類

本集團之營運主要位於香港、澳門及中華人民共和國，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、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	
	截至九月三十日止六個月 二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
香港	32,064	19,669	2,619	2,719
澳門	10,852	9,752	1,002,879	1,002,864
中華人民共和國	-	-	67,558	69,223
	42,916	29,421	1,073,056	1,074,806

#### 4. 融資成本

	本集團	
	截至九月三十日止六個月 二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及透支利息開支	746	251
其他貸款利息開支	61	68
	<u>807</u>	<u>319</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 二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
已扣除：		
員工成本		
- 薪金(包括佣金)、花紅及其他福利	5,484	5,657
- 退休計劃之供款	187	204
	<u>5,671</u>	<u>5,861</u>
折舊	164	237
租賃物業之經營租賃租金	1,027	1,003
	<u>7,958</u>	<u>7,689</u>
已計入：		
經營租賃租金收入減支出(租金收入總額：9,546,000 港元(二零一三年：8,936,000 港元))	7,958	7,689

#### 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二零一四年九月三十日止六個月本集團溢利約 28,584,000 港元(二零一三年：16,524,000 港元)及本期已發行普通股 1,341,158,379 股(二零一三年：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，因此並無呈列截至二零一四年及二零一三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 二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
香港所得稅		
- 本期撥備	714	822
已付海外稅項	-	-
	<u>714</u>	<u>822</u>

- b) i) 香港所得稅乃根據稅率 16.5% (二零一三年：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) 截至二零一四年九月三十日止，本集團有可供抵銷未來應課稅溢利之未動用稅務虧損約43,775,000港元(二零一四年三月三十一日：43,775,000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	
	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
公平值：		
於四月一日	991,000	864,000
公平值之增加淨額於綜合收益表已確認	-	127,000
	<u>991,000</u>	<u>991,000</u>

本集團之投資物業位於澳門及以中期租約持有。

本集團於二零一四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837,000,000 港元 (二零一四年三月三十一日：837,000,000 港元)。

## 9. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	本集團	
	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
日常業務之證券及期權交易應收款項：		
- 現金客戶	17,628	8,698
- 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」)	15,652	8,329
日常業務之期指合約交易應收款項：		
- 結算所	1,079	1,617
日常業務之提供證券孖展融資應收款項：		
- 客戶(附註)	83,802	81,318
日常業務之提供貴金屬買賣應收款項：		
- 客戶	7,596	4,454
附有利息應收貸款	259,984	243,767
應收賬款	65	1,214
其他應收賬款	115	824
	<b>385,923</b>	<b>350,223</b>
減：貿易應收款減值虧損	<b>(74,407)</b>	<b>(82,595)</b>
	<b>311,516</b>	<b>267,628</b>
按金及預付款項	<b>58,424</b>	<b>59,287</b>
	<b>369,940</b>	<b>326,915</b>
分類為非流動資產部分	<b>(73,433)</b>	<b>(68,177)</b>
分類為流動資產部分	<b>296,507</b>	<b>258,738</b>

附註：應收孖展客戶賬款減值虧損後約 75,692,000 港元（二零一四年三月三十一日：73,208,000 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 304,747,000 港元（二零一四年三月三十一日：245,897,000 港元）。

來自證券買賣業務所產生的現金及證券孖展融資客戶應收款項於交易日兩天後償還，來自期指合約交易業務所產生的應收款項於交易日一天後償還。本公司執行董事認為，不必就該應收款項披露賬齡分析，因為該賬齡分析對此業務性質並不能提供額外價值。

## 9. 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撥備)之賬齡分析如下:

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
未到期及未減值	<u>280,531</u>	<u>256,251</u>
已過期:		
過期不足一個月	23,127	3,476
過期一個月至三個月	3,482	1,406
過期三個月至一年	2,324	1,641
過期超過一年	<u>2,052</u>	<u>4,854</u>
	<u>30,985</u>	<u>11,377</u>
	<u>311,516</u>	<u>267,628</u>

## 10. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
銀行結餘		
- 一般戶口	22,933	40,126
- 信託戶口	19,694	35,241
- 分開處理戶口	1,003	1,047
現金	6	10
短期銀行存款原到期日少於三個月		
- 有抵押 (附註)	10,000	10,000
- 非抵押	<u>74,917</u>	<u>100,394</u>
	<u>128,553</u>	<u>186,818</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。

## 11. 借款

	本集團	
	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
借款包括：		
銀行貸款		
- 計息	13,000	70,000
其他貸款		
- 計息	<u>8,880</u>	<u>6,098</u>
	<u>21,880</u>	<u>76,098</u>
分析：		
有抵押	-	59,008
無抵押	<u>21,880</u>	<u>17,090</u>
	<u>21,880</u>	<u>76,098</u>
於下列年期償還之借貸：		
一年內或按通知	<u>21,880</u>	<u>76,098</u>

## 11. 借款(續)

本集團借款實際利率（亦等同合約利率）之範圍如下列：

	本集團	
	二零一四年 九月三十日 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 (經審核)
實際利率:		
浮息借款	0.39% - 4.25%	0.25% - 3.25%

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。

借款包括以本集團功能貨幣以外之貨幣計值之下列款額：

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千元
美元	<u>1,141</u>	<u>784</u>

## 12. 應付賬款及應付費用

	本集團	
	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
日常業務之證券及期權交易應付款項：		
- 現金客戶	25,568	38,972
日常業務之期指合約交易應付款項：		
- 客戶	2,081	2,661
日常業務之提供證券孖展融資應付款項：		
- 客戶	9,917	3,264
日常業務之提供貴金屬買賣應付款項	210	136
應付費用及其他應付款項	57,020	41,706
租賃及其他已收按金	3,373	3,293
預收租金	628	211
	<u>98,797</u>	<u>90,243</u>

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

董事會決議不派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息（二零一三年：無）。

## 管理層討論及分析

### 市場回顧

在回顧期間六個月，歐元區的經濟發展不但低迷，同時區內的一些國家經濟亦出現收縮或停滯。領先經濟指標顯示，出口和工業生產下降，同步反映了企業和消費者信心的喪失。相反，美國經濟發展加速。在多項數據中，勞動力市場數據尤為強勁，薪金總額統計達到自 90 年代末最佳的水平。製造業依然保持強勁增長，而好轉的就業市場和居民消費上漲推動服務行業更健康成長。中國市場的表現審慎樂觀，預期可以達到二零一四年的 7.5% 經濟增長目標。

香港恆生指數的表現與上證綜合指數變得高度相關。自二零一四年四月李克強總理揭露上海與香港股票市場開始試行「互聯互通」機制後，恆生指數由 22,292 點反覆地上升至二零一四年九月的 25,362 最高水平，增長 13.8%。

### 業務回顧

截至二零一四年九月三十日止期間，未經審核營業額及除稅前溢利對本集團之貢獻分別約為 43,000,000 港元（二零一三年：29,000,000 港元）及 29,000,000 港元（二零一三年：17,000,000 港元），分別增長 48% 和 71%，引致每股溢利顯著增加至 2.13 港仙（二零一三年：1.23 港仙）。

除稅前溢利的出色表現除源於市場氣氛的顯著改善外，亦歸功於收回早前已作減值虧損之長期拖欠應收貸款約 8,000,000 港元，佔稅前溢利的 28%。

### 經紀及財務

這些分部的溢利和營業額跟隨證券市場浮動而變動。為本集團的溢利貢獻上升至 14,000,000 港元，相比於截至二零一三年九月三十日止六個月期間的 9,000,000 港元，增加約 5,000,000 港元，約為 56%。

### 貴金屬買賣

該分部錄得顯著的營業額 10,900,000 港元（二零一三年：1,800,000 港元），增長約 9,100,000 港元，約 506%。於回顧期內較二零一三年同期虧損只減少約 11%。

憑藉我們在黃金交易的專業知識，本集團正研究參與前海深港現代服務業合作區發展的可行性。

### 企業融資及資產管理

對本集團之營業額及溢利與去年同期相比分別輕微回落約 3% 和 4%。企業融資部將繼續投入更多的精力於擔任包銷和配售中介人上。此外，亦將會發展財富管理業務。這分部將為其他分部帶來其他業務機會，精誠合作以達致最佳協同效益。

## 物業投資

於二零一四年間這分部溫和增長，營業額為 9,500,000 港元(二零一三年：8,900,000 港元)，增長 6.8%，這是由於租賃續約時增加租賃價格的結果。

雖然信和廣場總樓面面積超過 90,000 平方呎的零售商店和 48 個車位已出租，但仍然有租賃空間可貢獻更多的收入給股東。新的租賃價格跟隨市場調高，預期新的租賃價格普遍增加超過 15%。本集團認為，基於租賃價格和出租率的同步上升，該分部將繼續穩定增長。

## 展望

於香港及中國的物業發展投資項目，進度令人滿意。香港有限的土地供應量，刺激住宅物業需求和價格的增加。與此同時，中國政府開始放寬物業抵押政策的限制。管理層相信，該項目將在未來為本集團帶來利潤。

滬港通計劃的推出將提升香港作為國際金融市場中心的地位，是通往內地及成為人民幣離岸中心的通道。此舉不但吸引全球資本市場參與者的資金，同時亦為與其他交易所，如深圳證券交易所今後的相互市場交易連接鋪路。本集團預期，經紀及證券孖展融資的營業額和貢獻將相應增長，因此本集團調整營運設施和程序以迎接機遇。

本集團一直於信貸業務施行健康的信貸政策，並持續以獨立個別的方式監控所有客戶之抵押組合。本集團相信，就香港政府對認可金融機構實施嚴格的貸款政策和抵押貸款的強勁需求下，貸款業務將繼續增長。我們將重點爭取更多的高資產值客戶，以擴大我們的客戶群，並帶來可觀的收入，我們謹慎的信貸委員會將持續平衡風險和股東回報。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一四年九月三十日，本集團現金及銀行結餘共約 129,000,000 港元(二零一四年三月三十一日：187,000,000 港元)，而其中約 10,000,000 港元(二零一四年三月三十一日：10,000,000 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 172,000,000 港元(二零一四年三月三十一日：173,000,000 港元)，以取得一般銀行信貸。

於二零一四年九月三十日，本集團可動用總銀行信貸約 188,000,000 港元(二零一四年三月三十一日：189,000,000 港元)，其中約 172,000,000 港元(二零一四年三月三十一日：115,000,000 港元)並未動用。

### 債務率

於二零一四年九月三十日，本集團之借貸合共約 22,000,000 港元(二零一四年三月三十一日：76,000,000 港元)，相對資產淨值約 1,477,000,000 港元(二零一四年三月三十一日：1,497,000,000 港元)債務率約為 1.5%(二零一四年三月三十一日：5.1%)。

## 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

本集團於二零一四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

截至二零一四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、潘啟迪先生及許文浩先生。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二零一四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、潘啟迪先生、許文浩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及出席股東大會事宜偏離守則內守則條文第 A.4.1 條外，本公司已於截至二零一四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。一個由兩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二零一四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二零一四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，二零一四年十一月二十四日

\* 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及孫文德先生；執行董事莫桂衡先生、鄭偉玲小姐及鄭偉倫先生；及獨立非執行董事陳宗彝先生、潘啟迪先生及許文浩先生。