

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

截至二零一五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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產淨值	1,763,058	1,496,535
營業額	259,467	83,927
淨溢利	315,417	164,656
建議每股末期股息	2.0 港仙	2.0 港仙
建議每股特別股息	2.0 港仙	1.6 港仙
每股溢利	23.5 港仙	12.3 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」）截至二零一五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	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	4	259,467	83,927
銷售成本		(182,313)	(22,387)
其他收益		3,056	1,241
投資物業公平值之淨增加	10	258,000	127,000
按公平值於收益表列賬之財務資產			
淨溢利		206	117
貿易應收款減值虧損撥回(淨額)	11	8,218	5,748
行政及其他經營開支		(23,495)	(24,061)
融資成本	5	(1,587)	(1,108)
應佔聯營公司之業績		(4,285)	(4,386)
除稅前溢利	6	317,267	166,091
所得稅開支	8	(1,850)	(1,435)
年內溢利		<u>315,417</u>	<u>164,656</u>
應佔溢利：			
本公司權益持有人		315,407	164,910
非控股權益		10	(254)
		<u>315,417</u>	<u>164,656</u>
股息	9	<u>53,646</u>	<u>48,282</u>
每股溢利	7		
基本及攤薄		<u>23.5 港仙</u>	<u>12.3 港仙</u>

綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
年內溢利	<u>315,417</u>	<u>164,656</u>
其他全面（虧損）/收益		
隨後可能重新分類至損益之項目		
換算海外營運產生之匯兌差額	<u>(612)</u>	<u>1,297</u>
全年其他全面（虧損）/收益，稅後淨額	<u>(612)</u>	<u>1,297</u>
本年全面收益總額	<u><u>314,805</u></u>	<u><u>165,953</u></u>
應佔溢利：		
本公司權益持有人	<u>314,795</u>	<u>166,207</u>
非控股權益	<u>10</u>	<u>(254)</u>
	<u><u>314,805</u></u>	<u><u>165,953</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,146	1,362
投資物業	10	1,249,000	991,000
無形資產		2,040	2,040
於聯營公司之權益		108,811	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	11	59,403	68,177
其他資產		5,200	5,200
		<u>1,425,736</u>	<u>1,182,107</u>
流動資產			
存貨		21	25
持作發展物業		183,961	149,128
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	293,250	258,738
可收回稅款		69	117
銀行結餘及現金	12	228,211	186,818
		<u>705,512</u>	<u>594,826</u>
流動負債			
借款	13	15,529	76,098
應付關連人士款項		7,703	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	14	167,238	90,243
稅務撥備		616	882
		<u>368,190</u>	<u>280,398</u>
流動資產淨值		337,322	314,428
資產淨值		<u>1,763,058</u>	<u>1,496,535</u>
資本及儲備			
股本		13,412	13,412
儲備		1,659,778	1,398,629
擬派股息	9	53,646	48,282
本公司權益持有人應佔權益		<u>1,726,836</u>	<u>1,460,323</u>
非控股權益		36,222	36,212
權益總額		<u>1,763,058</u>	<u>1,496,535</u>

簡明報告附註

1. 概況

美建集團有限公司（「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 P.O. Box 309, Ugland 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。

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（「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）、香港普遍採納之會計原則及香港《公司條例》披露要求而編製。除就投資物業按公平值計量外，本財務報表乃根據歷史成本常規法編製。

3.1 會計政策及披露之更改

香港會計師公會頒佈了多項經修訂準則及新詮釋，該等準則於二零一四年四月一日或之後開始的會計期間生效如下：

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 (二零一一年) (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 (二零一 一年) — 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 號金融工具：列呈 — 金 融資產及金融負債之抵銷
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—非金融資產 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 號金融工具：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

採納該等經修訂及詮釋香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

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	金融工具 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一)的修訂	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 ²
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28號的修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況 ²
香港財務報告準則第11號的修訂	收購共同經營權益的會計法 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ³
香港財務報告準則第15號	來自合約客戶之收益 ⁴
香港會計準則第1號的修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方法 ²
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號的修訂	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第19號的修訂	界定福利計劃：僱員供款 ⁵
香港會計準則第27號(二零一一)的修訂	獨立財務報表之權益法 ²
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	多項香港財務報告準則 ⁵ 的修訂
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	多項香港財務報告準則 ⁵ 的修訂
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	多項香港財務報告準則 ² 的修訂

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 對首次採用香港財務報告準則之實體於二零一六年一月一日或其後開始之年度財務報表生效，並不適用於本集團

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

3.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則（續）

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第 9 號之最終版本，將金融工具項目之所有階段集於一起以代替香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 9 號之全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理之新規定。本集團預期將於二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第 9 號。

香港財務報告準則第 15 號建立一個新的五步模式，將應用於自客戶合約產生之收益。根據香港財務報告準則第 15 號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得之代價金額確認。香港財務報告準則第 15 號之原則為計量及確認收益提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認之規定。本集團預期於二零一七年四月一日採納香港財務報告準則第 15 號，目前正評估採納香港財務報告準則第 15 號之影響。

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，惟現時未能就有關將採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其營運業績及財務狀況構成重大影響發表意見。

4. 營業額及營運分部資料

a) 營業額

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
證券經紀之佣金及經紀佣金收入	9,631	8,588
期貨經紀之佣金及經紀佣金收入	612	972
利息收入來源		
- 孖展客戶	8,008	6,898
- 貸款融資	22,655	16,487
- 財務機構及其他來源	3,271	3,023
管理與手續費	731	714
認購新股佣金	5	1,147
企業融資顧問費	-	60
配售及包銷佣金	1,522	2,816
投資管理費及表現酬金	10,900	1,739
租賃收益	19,348	18,415
貴金屬銷售	182,784	23,068
	<u>259,467</u>	<u>83,927</u>

b) 營運分部資料

i) 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

4. 營業額及營運分部資料(續)

b) 營運分部資料(續)

i) 呈報營運分部(續)

本集團就該呈報營運分部於截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止年度之分類資料分析如下：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
分部收入		
經紀	10,974	10,274
財務	33,934	26,408
企業融資	1,527	4,023
資產管理	10,900	1,739
物業投資	19,348	18,415
貴金屬買賣	182,784	23,068
投資控股	-	-
	<u>259,467</u>	<u>83,927</u>
分部業績		
經紀	849	(854)
財務	27,848	19,726
企業融資	1,397	3,954
資產管理	9,881	855
物業投資	14,939	14,130
貴金屬買賣	(456)	(1,131)
投資控股	-	-
	<u>54,458</u>	<u>36,680</u>
投資物業公平值之淨增加	258,000	127,000
物業、機器及設備撇銷	(9)	-
壞賬撇銷	-	(192)
貿易應收款減值虧損撥回(淨額)	8,218	5,748
其他收益	885	1,241
應佔聯營公司之業績	(4,285)	(4,386)
除稅前溢利	<u>317,267</u>	<u>166,091</u>
所得稅開支	<u>(1,850)</u>	<u>(1,435)</u>
年內溢利	<u>315,417</u>	<u>164,656</u>

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

4. 營業額及營運分部資料(續)

b) 營運分部資料(續)

ii) 地區資料

本集團之營運主要位於香港、澳門及中華人民共和國，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分析(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)。

	來自外部客戶之營業額		非流動資產	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港	237,498	63,637	2,525	2,719
澳門	21,969	20,290	1,261,022	1,002,864
中華人民共和國	-	-	64,146	69,223
	<u>259,467</u>	<u>83,927</u>	<u>1,327,693</u>	<u>1,074,806</u>

iii) 主要客戶資料

截至二零一五年三月三十一日單一客戶收入佔本團總收入 10% 以上如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
客戶 A ¹	<u>170,672</u>	<u>20,539</u>

附註：

¹ 以上客戶收入來源於貴金屬買賣分部。

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：

	二零一五年	二零一四年
客戶 A	<u>* - %</u>	<u>* - %</u>

*於報告期末日時，該客戶並無貿易應收款項。

5. 融資成本

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行貸款及透支利息開支	1,468	784
其他貸款利息開支，於五年內悉數清還	119	324
	<u>1,587</u>	<u>1,108</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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已扣除：		
核數師酬金		
- 本年度	433	542
- 前年度撥備不足	5	21
	<u>438</u>	<u>563</u>
員工成本		
- 薪金、花紅及其他福利	12,223	12,554
- 退休計劃之供款	419	420
	<u>12,642</u>	<u>12,974</u>
折舊	341	474
壞賬撇銷	-	192
租賃物業之經營租賃租金	1,881	2,031
物業、機器及設備撇銷	9	14
	<u>17,687</u>	<u>17,117</u>
已計入：		
經營租賃租金收入減支出(租金收入總額：19,348,000 港元(二零一四年：18,415,000 港元))	17,687	17,117

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 315,407,000 港元(二零一四年：164,910,000 港元)及本年度已發行普通股 1,341,158,379 股(二零一四年：1,341,158,379 股)計算。

本公司並無具潛在攤薄效應之普通股。

8. 所得稅開支

a) 綜合收益表之所得稅開支指：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港所得稅		
- 本年度	1,936	1,539
- 前年度超額撥備	(86)	(104)
	<u>1,850</u>	<u>1,435</u>

b) i) 香港所得稅乃以年內於香港產生之估計應收課稅溢利按稅率 16.5%(二零一四年：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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前溢利	<u>317,267</u>	<u>166,091</u>
按法定所得稅率 16.5%(二零一四年：16.5%) 計算之稅項	52,349	27,405
投資物業公平值之淨增加的稅務影響	(42,570)	(20,955)
不需課稅之收入的稅務影響	(4,216)	(4,305)
不獲扣除之開支的稅務影響	2,111	1,914
未確認之暫時性差異的稅務影響	17	17
未確認之稅務虧損的稅務影響	247	217
使用以往未確認之稅務虧損	(6,029)	(2,783)
以往年度超額撥備	(86)	(104)
本年度超額撥備	27	29
所得稅開支	<u>1,850</u>	<u>1,435</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6,066,000港元（二零一四年：43,775,000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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
擬派發末期股息－每股普通股 2.0 港仙(二零一四年：2.0 港仙)	26,823	26,823
擬派發特別股息－每股普通股 2.0 港仙(二零一四年：1.6 港仙)	26,823	21,459
	<u>53,646</u>	<u>48,282</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度之建議末期股息及特別股息分別為每股普通股2.0港仙及每股普通股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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 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	<u>258,000</u>	<u>127,000</u>
於三月三十一日	<u>1,249,000</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 1,070,000,000 港元 (二零一四年: 837,000,000 港元)。

11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
日常業務之證券及期權交易應收款項：		
- 現金客戶	14,729	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	17,327	8,329
日常業務之期指合約交易應收款項：		
- 結算所	2,323	1,617
日常業務之提供證券孖展融資應收款項：		
- 客戶(附註)	111,731	81,318
日常業務之提供貴金屬買賣應收款項：		
- 客戶	-	4,454
附有利息應收貸款	213,494	243,767
應收賬款	8,844	1,214
其他應收賬款	245	824
	<u>368,695</u>	<u>350,223</u>
減：貿易應收款減值虧損	<u>(74,377)</u>	<u>(82,595)</u>
	<u>294,318</u>	<u>267,628</u>
按金及預付款項	58,335	59,287
	<u>352,653</u>	<u>326,915</u>
分類為非流動資產部份	<u>(59,403)</u>	<u>(68,177)</u>
分類為流動資產部份	<u>293,250</u>	<u>258,738</u>

附註： 應收孖展客戶賬款減值虧損後約 103,620,000 港元(二零一四年：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，於二零一五年三月三十一日總市值為 308,036,000 港元(二零一四年：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。

11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

於本年度貿易應收款減值撥備，包括個別評估及整體減值成份之變動如下：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	82,595	88,343
減值虧損撥回(淨額)	(8,218)	(5,748)
於三月三十一日	<u>74,377</u>	<u>82,595</u>

貿易及其他應收賬款並無減值之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
未到期及未減值	<u>271,478</u>	<u>256,251</u>
已過期：		
過期不足一個月	3,926	3,476
過期一至三個月	1,822	1,406
過期三個月至一年	15,401	1,641
過期超過一年	1,691	4,854
	<u>22,840</u>	<u>11,377</u>
	<u>294,318</u>	<u>267,628</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二零一五年三月三十一日作出減值撥備 74,377,000 港元(二零一四年：82,595,000 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全數收回。

12. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行結餘		
- 一般戶口	64,151	40,126
- 信託戶口	36,988	35,241
- 分開處理戶口	1,087	1,047
現金	8	10
短期銀行存款		
- 有抵押(附註)	10,000	10,000
- 無抵押	115,977	100,394
	<u>228,211</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。

13. 借款

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
借款包括：		
銀行貸款		
- 計息	13,000	70,000
其他貸款		
- 計息	2,529	6,098
	<u>15,529</u>	<u>76,098</u>
分析：		
有抵押（附註 10）	-	59,008
無抵押	15,529	17,090
	<u>15,529</u>	<u>76,098</u>
於下列年期償還之借貸：		
一年內或按通知	15,529	76,098

14. 應付賬款及應付費用

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
日常業務之證券及期權交易應付款項：		
- 現金客戶	44,322	38,972
日常業務之期指合約交易應付款項：		
- 客戶	3,409	2,661
日常業務之提供證券孖展融資應付款項：		
- 客戶	12,960	3,264
日常業務之提供貴金屬買賣應付款項	463	136
應付費用及其他應付款項	101,322	41,706
租賃及其他已收按金	4,002	3,293
預收租金	760	211
	<u>167,238</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。

15. 其後事項

二零一五年一月十三日美建澳門置業有限公司，為本公司的全資子公司，已訂立兩份有條件買賣協議有關出售金豪投資有限公司（「金豪」）及 Pearl Star Holding Limited（「Pearl Star」）全部股本權益及股東貸款，以總代價 558,900,000 港元予兩名獨立第三方。金豪的主要資產是一塊位於澳門的土地，其中金豪持有全部權益之 55%。Pearl Star 的主要資產是一塊位於澳門的土地，其中 Pearl Star 持有全部權益之 45%。預計完成日期為二零一五年七月三十一日或之前。

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（二零一四年：2.0 港仙）及特別股息，每股普通股 2.0 港仙（二零一四年：1.6 港仙）。

暫停辦理過戶登記

本公司將由二零一五年八月二十七日至二零一五年八月二十八日，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及特別股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一五年八月二十六日下午四時前，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，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓，辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

於二零一五財政年度，極度寬鬆的全球資金流及全球經濟風險的減弱，令資產增值繼續成為關鍵角色。因預期利率長期保持低位，借貸成本持續下降，因此股票和房地產市場持續上升。

全球經濟形勢依然陰晴不定，且增長乏力。歐羅區及新興市場繼續加碼量寬，各中央銀行加強實施有目標性的長期融資操作及主權量化寬鬆政策。雖然實施刺激經濟政策度過了最惡劣的險境，但距離穩步復甦之路仍遠。

跟其他發達國家（包括日本及歐盟）相比，美國經濟無疑有較強勁的復甦，勞工市場數據已有改善，新增非農業職位重回 200,000 以上水平，失業率不變維持在 5.5% 的較低水平；其他經濟指標如消費信心、新屋動工量及其他數據也處於溫和增長水平。勞工市場雖穩定，低工資增長及低勞工參與率（處於 63% 以下），意味失業率低有相當部分是由於勞工退出市場帶動，並不反映經濟強力反彈。

中國政府下調經濟增長目標至 7%，成為十多年來最低的官方目標。推行多項刺激經濟措施和政策，包括降低利率，放寬住房限購政策，增加基礎設施投資，以及人民幣國際化等，以激活下滑中的經濟增長動力。

得益於資金流入及自二零一四年十一月推出的滬港通，香港恆生指數於二零一五年三月波動上行至 25,113 的最高點。二零一五年的首三個月的平均每日成交金額為 86,426,000,000 港元，與去年同期 68,318,000,000 港元相比，增長 27%。

在澳門房地產市場，多項限制政策仍繼續遏制投機行為。儘管於二零一四年加強收緊抵押貸款條例，房屋用家需求仍然強勁。更嚴格的房貸政策用以遏制失控的房價可能在短期內為熾熱的房地產市場降溫，但無助於減低樓價讓一般房屋用家上車。

營運回顧

作為一個多元化的金融中介平台，本集團繼續專注於六個收入來源為：(i) 經紀（證券及期貨）、(ii) 財務、(iii) 企業融資、(iv) 資產管理、(v) 貴金屬買賣及(vi) 物業投資。

於回顧年度，本集團之綜合營業額超過 259,000,000 港元，稅後可分派溢利達 315,000,000 港元，反映了 121% 的顯著的淨利潤率。本年度的營業額有 92% 來自香港活動，對比二零一四年財政年度的 76%。

對比於二零一四年財政年度，營運溢利由 37,000,000 港元飆升至 54,000,000 港元，同比增長 46%。眾多利潤貢獻因素中，投資物業的市場價值淨增長為 258,000,000 港元，達到了歷史性新高紀錄，對比二零一四財政年度之 127,000,000 港元，及二零一三財政年度之 138,000,000 港元。

考慮到每股溢利 23.5 港仙（即稅後溢利除以已發行股東總數）及每股資產淨值 131.5 港仙（即資產淨值除以已發行股東總數），本集團股東資金槓桿為 0.9% 的負債比率。管理層承諾努力爭取更優化此盈利槓桿比率。

經紀及財務

這分部業務是相輔相成亦為本集團的核心溢利貢獻者。去年針對高淨值零售客戶的商業策略被證明是成功的。在今年內，其錄得了 29,000,000 港元的利潤，佔本集團營業利潤超過 53%。

在股市反彈期間，本集團加緊兜售貸款組合予敏銳的投資者使融資的金額增加數倍。

在一片牛市氣氛下，新開的證券賬戶和大陸客戶所佔比例預期將會增加。因此，資源重新分配到資訊基礎設施和提高其效率，以應付日益增加的交易量。

企業融資及資產管理

這兩個分部為本集團提供了寶貴的機會去推廣本集團的商譽，促進及增加經紀客戶及證券交易，從而在一站式金融服務業務中扮演重要的角色。

財務分部於本年度為本集團的營業額和營業溢利，分別貢獻約 1,500,000 港元及 1,400,000 港元。管理層將繼續專注於融資和上市前的投資業務。

作為一間根據上市規則第 21 章於聯交所主板上市公司的投資顧問，資產管理分部於本年內獲得可觀的表現酬金。其為總收入貢獻 10,900,000 港元（二零一四年：1,700,000 港元），同比增長 5 倍。

貴金屬買賣

本集團提供一站式貴金屬服務，包括現貨交易、工業產品貿易和融資。該分部處於經營週期成熟的階段，其特點為低增長的利潤率和高營業額。

於本年內，客戶組合微調後，無論從營業額和經營溢利，該分部表現有很大的改善。它錄得營業額超過 182,000,000 港元和 456,000 港元的經營虧損，相比去年同期佔營業額 6.9 倍和減少了 60% 的損失。

物業投資

物業投資分部長期以來為本集團優越財務表現的驅動者，特別是在低利率和寬鬆的流動資金時代。因此，它為本集團提供盈利貢獻和資本增值的保證。

本年度的租金收入為 19,000,000 港元，溢利也相應從 14,000,000 港元增加至 15,000,000 港元，佔本集團本年總營業溢利約為 27%。良好業績的支撐因素包括以貼近市場價值續簽租賃合同和優化客戶組合。

位於澳門之信和廣場佔本分部租金收入超過 81%。元朗區物業發展項目的進展令人滿意。

位於中國福建泉州的投資物業是另一項精明管理物業組合的結果。若未經驗證的區域擁有巨大的增長潛力，本集團會尋找其合適的投資回報率，及分散其可容忍的風險。第二階段已推行商業和住宅物業發展。

於二零一四年，福建省提供國內生產總值為 2,400 億人民幣，而人均國內生產總值超過 1 萬美元，為全國排行第八位。福建自由貿易區戰略性位於台灣海峽西側，加強兩岸經濟合作。管理層認為，台灣商人將會經常往返及停留於福建，對於高素質的商業和住宅物業的熱切需求將相應地增加。

行政表現

管理層不斷確保有效率及精益的員工隊伍，明顯確保行政開支與收入比率在 9% 內（在 2014 年度，則為 28%）。

財務控制

槓桿比率（即帶息債務對比股東資金）為 0.9%（二零一四年：5.1%），證明一個強健的償付能力狀況，讓本集團更容易捕捉可行的投資機會。

實行嚴格的信貸控制政策下，本集團於本年度內錄得相對少的壞賬，並於市場環境改善下進行艱辛的工作去搶救和收回 8,000,000 港元的呆壞帳。利息覆蓋率（付息及稅前利潤對比融資成本）由上年 150 倍提昇到 200 倍，維持財政穩定的連續模式。

主要收購及出售集團公司

二零一五年一月十三日美建澳門置業有限公司，為本公司的全資子公司，已訂立兩份有條件買賣協議有關出售金豪投資有限公司（「金豪」）及 Pearl Star Holding Limited（「Pearl Star」）全部股本權益及股東貸款，以總代價 558,900,000 港元予兩名獨立第三方。金豪的主要資產是一塊位於澳門的土地，其中金豪持有全部權益之 55%。Pearl Star 的主要資產是一塊位於澳門的土地，其中 Pearl Star 持有全部權益之 45%。預計將於二零一六財政年度完成該交易並記錄變現收益。

出售事項被認為給予本集團一個良機套現該物業投資。出售所得收益除可進行其他合適的投資，為各股東獲得更好回報外，並加強本集團之現金狀況及重新分配其資源作未來發展之用。

展望

展望二零一六財政年度，已發生多項利好驚喜，如油價持續大幅下跌、進行更廣泛的寬鬆的貨幣政策及短期利率有上升的趨勢。所有這些利好因素，對全球經濟增長及本集團內部持續增長起積極作用。

市場預計美國將於二零一五年內會收緊利率，並一致認為美國利率將在第三季度有可能上升。新興市場的資金將因強美元和預期美國加息而被抽離。本集團在擁有超過充裕的現金儲備及低負債比率情況下，可藉此機會在香港、中國或海外通過投資和收購，為股東創造價值。

管理層認為，隨著二零一六年十一月的美國總統大選，全球股市通常會在選舉前一年有良好表現。

香港除受惠於全球經濟復甦，也得益於新興的中國市場，保持其作為國際金融中心的競爭力。繼二零一五年七月共同基金相互認可計劃實施後，期待已久的深港通計劃將會是下一個重點推出的項目。此外，中央政府的新絲綢之路計劃是一個黃金機會，作為重要金融中心的香港，可為其籌措資金。

管理層認為，在過去數年眾多投資基金和投資者持港股量持續偏低，正當內地流動資金湧入，他們意識到這個市場正在被重新評級。因此，預計香港股市繼續波動而保持上升趨勢。我們預計本集團將從港股市場的成交額增加中受惠。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一五年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘共約 228,000,000 港元(二零一四年：187,000,000 港元)，而其中約 10,000,000 港元(二零一四年：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：173,000,000 港元)，以協助附屬公司向銀行取得信貸。

於二零一五年三月三十一日，本集團可動用總銀行信貸約 188,000,000 港元(二零一四年：189,000,000 港元)，其中約 174,000,000 港元(二零一四年：115,000,000 港元)並未動用。

債務率

於二零一五年三月三十一日，本集團之借貸合共約 16,000,000 港元(二零一四年：76,000,000 港元)，債務率約為 0.9%(二零一四年：5.1%)，相對資產淨值約 1,763,000,000 港元(二零一四年：1,497,000,000 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。

僱傭信息

截至二零一五年三月三十一日，本集團擁有約 45 名員工，包括澳門工作員工（二零一四年：43）。截至二零一五年三月三十一日，本集團的員工費用總額約為 13,000,000 港元（二零一四年：13,000,000 港元），分別為本集團於二零一五年度及二零一四年度營業額的 5% 及 15%。

員工的薪酬是固定並參照市場薪酬釐定。本集團提供持續的培訓，以提高員工的技術能力及更新與法律和法規有關的行業知識。

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

截至二零一五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二零一五年三月三十一日止年度之財務報告。

本集團截至二零一五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，分別為陳宗彝先生、潘啟迪先生、許文浩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二次會議。

提名委員會

本公司於二零一二年三月十六日成立提名委員會。截至本報告日期，成員包括三位獨立非執行董事，分別為陳宗彝先生、潘啟迪先生、許文浩先生以及執行董事鄭偉玲小姐。過去一年提名委員會曾舉行二次會議。

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，本公司已於截至二零一五年三月三十一日止全年一直遵守守則。

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。

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二零一五年六月二十六日在聯交所網頁（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二零一五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，二零一五年六月二十六日

* 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；執行董事鄭偉倫先生、鄭偉玲小姐及莫桂衡先生；及獨立非執行董事陳宗彝先生、潘啟迪先生及許文浩先生。