

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)

截至二零一六年九月三十日止
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」)截至二零一六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	
		二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
營業額	3	197,734	116,674
銷售成本		(144,789)	(69,017)
其他收益		341	1,492
出售附屬公司所產生之溢利		-	181,281
出售聯營公司所產生之溢利		-	282,770
附屬公司解散之虧損		-	(84)
出售物業、機器及設備之溢利		3	-
按公平值於收益表列賬 之財務資產淨收益/(虧損)		5	(3)
貿易應收款項減值虧損(撥備)/撥回(淨值)		(220)	28
行政及其他經營開支		(14,678)	(13,906)
融資成本	4	(62)	(496)
應佔聯營公司之業績		(1,987)	(2,421)
除稅前溢利	5	36,347	496,318
所得稅開支	7	(1,811)	(1,380)
期內溢利		<u>34,536</u>	<u>494,938</u>
應佔：			
本公司權益持有人		34,539	494,968
非控股權益		(3)	(30)
		<u>34,536</u>	<u>494,938</u>

簡明綜合收益表(續)

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
每股溢利	6	港仙	港仙
基本及攤薄		<u>1.29</u>	<u>18.45</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	
		二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
期內溢利		34,536	494,938
其他全面開支			
隨後可能重新分類至收益表之項目			
因換算海外營運產生之匯兌差額		<u>(1,679)</u>	<u>(1,568)</u>
期內其他全面開支(稅後淨值)		<u>(1,679)</u>	<u>(1,568)</u>
期內全面收益總額		<u>32,857</u>	<u>493,370</u>
應佔：			
本公司權益持有人		32,860	493,400
非控股權益		<u>(3)</u>	<u>(30)</u>
		<u>32,857</u>	<u>493,370</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,153	1,156
投資物業	8	1,246,000	1,246,000
無形資產		2,040	2,040
於聯營公司之權益		53,402	57,068
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	54,597	42,399
其他資產		5,200	5,200
		<u>1,362,528</u>	<u>1,353,999</u>
流動資產			
存貨		24	19
持作發展物業		3,011	3,011
按公平值於收益表列賬之財務資產		110,000	-
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	9	594,733	634,512
可收回稅款		24	23
銀行結餘及現金	10	372,573	388,565
		<u>1,080,365</u>	<u>1,026,130</u>
流動負債			
借款	11	3,387	2,689
應付關連人士款項		8,423	2,930
應付最終控股公司款項		63,269	40,985
應付款項及應付費用	12	184,140	144,284
稅務撥備		2,473	662
		<u>261,692</u>	<u>191,550</u>
流動資產淨值		<u>818,673</u>	<u>834,580</u>
資產淨值		<u>2,181,201</u>	<u>2,188,579</u>
資本及儲備			
股本	13	26,823	13,412
儲備		2,154,905	2,135,456
擬派股息		-	40,235
本公司權益持有人應佔權益		<u>2,181,728</u>	<u>2,189,103</u>
非控股權益		(527)	(524)
權益總額		<u>2,181,201</u>	<u>2,188,579</u>

簡明財務報表附註

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 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、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

截至二零一六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(「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，並應與截至二零一六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二零一六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乃採用適用於預期年度盈利總額之稅率累計。

(a) 採納經修訂之香港財務報告準則

本集團已採納下列由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則。惟採納該等經修訂之香港財務報告準則對此財務報表並無重大影響。

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11號的修訂	收購共同經營權益的會計法
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
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
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
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28號(二零一一)的修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況
香港會計準則第1號的修訂	披露主動性
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的修訂

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

本集團並無於此未經審核簡明綜合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：

香港會計準則第12號的修訂	所得稅 ²
香港會計準則第7號的修訂	現金流動表 ²
香港財務報告準則第15號	來自合約客戶之收益 ¹
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16號	租賃 ⁴
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 ⁵

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一七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之後開始之年度財務報表生效，因此並不適用於本集團

⁴ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 原本於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，現在其生效日期已被延遲。

本集團現正評估首次採納此等新訂及經修訂之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之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。

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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
證券經紀之佣金及經紀佣金收入	3,739	8,504
期貨經紀之佣金及經紀佣金收入	635	816
利息收入來源		
– 孖展客戶	5,475	5,525
– 貸款融資	22,094	12,567
– 財務機構及其他來源	1,803	4,725
管理與手續費	519	1,027
認購新股佣金	98	9
配售及包銷佣金	5,260	4
投資管理費	1,234	2,571
租賃及物業管理收益	11,858	11,685
貴金屬銷售	145,019	69,241
	<u>197,734</u>	<u>116,674</u>

3. 營業額及營運分部資料(續)

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

本集團就該等業務於截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月之呈報營運分部資料分析如下：

	綜合		綜合	
	截至九月三十日止六個月 二零一六年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一五年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一六年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一五年 (未經審核) 千港元
分部收入				
銷售予外來客戶				
經紀	4,895	10,347		
財務	27,811	22,817		
企業融資	5,358	13		
資產管理	1,234	2,571		
物業投資	13,395	11,685		
貴金屬買賣	145,041	69,241		
投資控股	-	-	197,734	116,674
分部業績				
經紀	124	4,595		
財務	23,938	19,418		
企業融資	3,719	8		
資產管理	791	2,171		
物業投資	10,111	8,138		
貴金屬買賣	(430)	(434)		
投資控股	-	-	38,253	33,896
貿易應收款項減值虧損(撥備)/撥回(淨值)			(220)	28
出售附屬公司所產生之溢利			-	181,281
出售聯營公司所產生之溢利			-	282,770
附屬公司解散之虧損			-	(84)
其他收益			301	848
應佔聯營公司之業績			(1,987)	(2,421)
除稅前溢利			36,347	496,318
所得稅開支			(1,811)	(1,380)
期內溢利			34,536	494,938

3. 營業額及營運分部資料(續)

c) 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。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資產除外)。

	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		二零一六年	二零一六年
	二零一六年	二零一五年	九月三十日	三月三十一日
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	184,306	103,481	2,562	2,555
澳門	13,428	13,193	1,246,631	1,246,641
中華人民共和國	-	-	53,402	57,068
	<u>197,734</u>	<u>116,674</u>	<u>1,302,595</u>	<u>1,306,264</u>

4. 融資成本

	本集團	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
銀行貸款及透支利息	8	438
其他貸款利息，於五年內悉數清還	54	58
	<u>62</u>	<u>496</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	
	二零一六年	二零一五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
已扣除：		
員工成本		
- 薪金、花紅及其他福利	6,507	6,787
- 退休計劃之供款	219	210
	<u>6,726</u>	<u>6,997</u>
折舊	135	139
租賃物業之經營租賃租金	608	818
已計入：		
經營租賃租金收入減支出(租金收入總額：11,858,000 港元(二零一五年：11,685,000 港元))	9,808	9,913

6. 每股溢利

每股基本溢利根據本公司權益持有人應佔利潤，除以年內已發行普通股的加權平均數目計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
本公司權益持有人應佔溢利（港元）	34,539,000	494,968,000
已發行普通股的加權平均數	2,682,316,758	2,682,316,758
每股基本溢利（港仙）	1.29	18.45

二零一五年每股溢利已經考慮如附註13所述的紅股的影響，並進行了重述假設紅股於二零一五年四月一日發行。

7. 所得稅開支

a) 簡明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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
香港所得稅		
- 本期撥備	1,811	1,381
- 前年度超額撥備	-	(1)
	<u>1,811</u>	<u>1,380</u>

b) i) 香港所得稅乃根據稅率 16.5%（二零一五年：16.5%）作撥備。

ii) 由於海外稅項之款額並不重大，因此並無提撥準備。

iii) 於二零一六年九月三十日，本集團有可供抵銷未來應課稅溢利之未動用稅務虧損約 4,115,000 港元（二零一六年三月三十一日：20,417,000 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。稅務虧損可無限結轉。

8. 投資物業

	本集團	
	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
公平值：		
於四月一日	1,246,000	1,249,000
公平值之減少於綜合收益表已確認	-	(3,000)
	<u>1,246,000</u>	<u>1,246,000</u>

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 1,066,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：1,066,000,000 港元）。

9. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	本集團	
	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 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	10,090	9,779
- 聯交所期權結算有限公司	2	2
- 香港中央結算有限公司	12,083	-
日常業務之期指合約交易應收款項：		
- 結算所	2,823	1,906
日常業務之提供證券孖展融資應收款項：		
- 客戶(附註)	130,355	120,347
日常業務之提供貴金屬買賣應收款項：		
- 客戶	164	147
附帶利息應收貸款	346,440	412,931
應收款項	100	86
其他應收款項	163,656	147,958
	<u>665,713</u>	<u>693,156</u>
減：貿易應收款項減值虧損	(72,510)	(72,538)
	<u>593,203</u>	<u>620,618</u>
按金及預付款項	56,127	56,293
	<u>649,330</u>	<u>676,911</u>
分類為非流動資產部分	(54,597)	(42,399)
分類為流動資產部分	<u>594,733</u>	<u>634,512</u>

附註：應收孖展客戶款項減值虧損後約 127,738,000 港元(二零一六年三月三十一日：117,731,000 港元)須於通知時償還，利息按市場利率徵收及以客戶於香港聯交所上市之證券作抵押，而所有孖展客戶持有之證券市值約 246,908,000 港元(二零一六年三月三十一日：318,681,000 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，不須就賬齡分析作披露，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)

貿易及其他應收款項(並無減值)之賬齡分析如下:

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
未到期及未減值	566,891	570,286
已過期:		
過期不足一個月	4,332	8,895
過期一個月至三個月	12,974	32,728
過期三個月至一年	4,143	6,377
過期超過一年	4,863	2,332
	<u>26,312</u>	<u>50,332</u>
	<u>593,203</u>	<u>620,618</u>

10. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
銀行結餘		
- 一般戶口	64,038	49,016
- 信託戶口	75,072	50,084
- 分開處理戶口	1,301	2,060
現金	61	18
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	222,101	277,387
	<u>372,573</u>	<u>388,565</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	
	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
借款包括：		
銀行貸款		
- 計息	-	-
其他貸款		
- 計息	3,387	2,689
	<u>3,387</u>	<u>2,689</u>
分析：		
有抵押	-	-
無抵押	3,387	2,689
	<u>3,387</u>	<u>2,689</u>
於下列年期償還之借貸：		
一年內或按通知	3,387	2,689
	<u>3,387</u>	<u>2,689</u>

本集團借款之實際利率（亦相等於合約利率）之範圍如下：

	本集團	
	二零一六年 九月三十日 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 (經審核)
實際利率：		
浮息借款	2.5%	2.5%

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：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千元
美元	435	346

12. 應付款項及應付費用

	本集團	
	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 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	69,392	42,789
- 香港中央結算有限公司	-	4,095
日常業務之期指合約交易應付款項：		
- 客戶	4,118	3,962
日常業務之提供證券孖展融資應付款項：		
- 客戶	21,848	9,709
日常業務之提供貴金屬買賣應付款項	109	157
應付費用及其他應付款項	83,798	79,226
租賃及其他已收按金	4,340	4,155
預收租金	535	191
	<u>184,140</u>	<u>144,284</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。

13. 股本

根據二零一六年八月三十一日股東週年大會決議，本公司向合資格股東每持有一股現有普通股份獲發一股紅股之基準發行紅股。於二零一六年九月三十日，本公司已發行普通股股數為2,682,316,758股(二零一五年: 2,682,316,758股)。

二零一五年已發行普通股已經考慮於二零一六年九月十九日發行之紅股的影響，並進行了重述假設該等之紅股於二零一五年四月一日發行。

中期股息

董事會決議不派發截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息(二零一五年：無)。

管理層討論及分析

市場回顧

在英國，脫歐通過後經濟首當其衝受到衝擊轉弱，導致英鎊匯價下跌至三十年間歷史低點。英國央行隨即急不及待決定減息以刺激經濟和投資。預期英國脫歐程序將於二零一七年三月啟動，當中存在很多不確定性因素，將於未來的幾年間為全球經濟帶來不穩定。

在美國，美國政府加息步伐的不確定性亦將對全球經濟產生影響。

在日本和歐洲國家，它們目前仍然實施量化寬鬆措施作為主要貨幣政策以刺激經濟。然而，量化寬鬆措施的成效仍存有爭議，日本和歐洲國家的經濟復甦至今仍然緩慢。

在中國，人民幣匯價的疲弱，近期欠佳的經濟指標及過熱的房地產市場均迫使中央政府採取一系列經濟改革措施及結構調整以挽救經濟。因此，短期內中國經濟仍然面對下行壓力；然而，長遠而言，中國將可步入高速經濟增長期。

在香港，從二零一六年十一月五日起，就可望遏抑房價繼續攀升的預期，除首次置業人士外，所有買家的印花稅一律提高至 15% 的標準稅率。由於物業發展或物業投資是香港的經濟支柱之一，美國於今年十二月加息的可能性，香港經濟將無可避免地受到影響。然而，緊隨著已推出的滬港通，深港通亦預期將於二零一六年十二月推出，此舉允許中港雙方投資者因應若干額度上限每天進行跨境交易。冀望深港通的推出將有助於香港的中小企業股帶來上升的動力。

在澳門，經濟與房地產市場的跌勢頭似乎已接近谷底。政府致力實施一系列措施，以改善和振興經濟。根據澳門政府近期公佈的最新消息，澳門博彩業在經歷了二十五個月的博彩收入下降後，已有反彈及回穩跡像。另外，由拉斯維加斯金沙公司和永利有限公司牽頭帶領下，賭場行業已由吸引傳統賭客的遊客，逐步轉向吸引更多休閒賭客，由此，經濟有可能扭轉過去三年的收縮，有可能於二零一七年恢復增長。

業務回顧

整體財務業績

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團的綜合營業額由116.7百萬港元增加69.5%至197.7百萬港元。營業額增加主要是由於貴金屬買賣及財務業務所賺取的利息收入大幅增長所致。本公司權益持有人應佔溢利由495.0百萬港元減少93.0%至34.5百萬港元。中期溢利大幅減少主要是由於二零一六年並無發生類似二零一五年的資本資產變現，而二零一五年同期發生的資本資產變現是出售附屬公司及聯營公司，其溢利達464.1百萬港元。撇除二零一五年資本資產變現外，二零一六年經營溢利之上升較二零一五年同期有所改進。

每股溢利為港幣1.29仙(二零一五年：每股港幣18.45仙)。

經紀和財務

經紀及財務分部業務營業額，佔整體營業額197.7百萬港元之16.5%，較上年同期減少1.4%。經營溢利為24.1百萬港元，較上年同期微升0.2%。

香港證券市場競爭仍然激烈，以致經紀分部業務經營溢利為10.0萬港元，較上年同期減少97.3%。

財務分部業務經營溢利為23.9百萬港元，較上年同期增加23.3%，主要是截至二零一六年九月三十日上的六個月期間內，客戶貸款業務增長而貢獻更多的利息收入。

貴金屬買賣

於回顧期內，貴金屬買賣分部業務營業額由69.2百萬港元增加至145.0百萬港元，經營虧損與去年同期持相同水平，經營錄得虧損0.4百萬港元。貴金屬貿易營業額的大幅增長主要是由於採用了新的商業模式。此外，集團亦實施及加強若干成本控制措施。

透過參與在「前海深港現代服務業合作區」黃金交易業務，本集團致力於培育貴金屬交易的商機。

企業融資及資產管理

此業務分部的營業額，佔整體營業額197.7百萬港元之3.3%，較去年同期增長155.1%。而錄得經營溢利4.5百萬港元，較去年同期增長107.0%。

於截至二零一六年九月三十日止六個月期間，企業融資分部業務的經營溢利為3.7百萬港元，較去年同期增加463.9倍，乃因本集團為多間香港上市公司於首次公開發售時擔任包銷商。

資產管理分部的營業溢利為0.8百萬港元，較去年同期減少63.6%。在本報告所述期間，作為根據聯交所上市規則第二十一章於主機板上市公司的投資顧問，客戶投資組合的表現會影響所賺取的管理費。

物業投資

於回顧期內，租金收入由11.7 百萬港元增至13.4百萬港元，增幅為14.6%。經營溢利由8.1百萬港元增加24.2%至10.1百萬港元。在該物業投資分部業務中，收入和經營溢利的增長主要是由於按照當前市場價格再續訂租賃協議後租金的增長的變化。

中國、澳門和香港的經濟仍然疲弱，因受美國利率很可能在今年年底前加息的影響，來年中中國、澳門或香港的房地產市場勢必面臨一個艱難的挑戰。特別是在香港，從二零一六年十一月五日起，除首次置業人士外，所有買家的印花稅將提高至15%的標準稅率，香港的物業市場亦因而受到影響。本集團將密切檢視中國、澳門和香港的物業市場，並努力從物業投資組合中獲得穩定的收入。

展望

近期，全球仍處於金融危機後經濟增長停滯的時期，而英國脫歐在即亦對全球經濟和金融市場產生了更多的波動。中國經濟仍處於結構調整階段，依然面臨許多挑戰，而經濟仍有下行壓力。面對複雜，不斷變化的商業環境和激烈的競爭，集團將繼續尋求穩定增長，抓緊深港通「一帶一路」的機遇。這項營商策略以加強集團融資和持牌業務之間的關聯為目的，從而推動我們業務的發展。

近年，持續低息、流動性充裕營商環境下，本集團將努力尋求更好的房地產投資機會，以強化集團財務能力。

展望未來，本集團將不斷提升公司的核心競爭力和綜合盈利能力，努力為股東創造更大的價值。

財務回顧

流動資金和財務資源

於二零一六年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘約為 372.6 百萬港元(二零一六年三月三十一日：388.6 百萬港元)，其中約 10.0 百萬港元(二零一六年三月三十一日：10.0 百萬港元)乃抵押予銀行以取得銀行信貸。本公司亦為其附屬公司予擔保達 172.0 百萬港元(二零一六年三月三十一日：172.0 百萬港元)，以協助附屬公司向銀行取得信貸。

於二零一六年九月三十日，本集團可使用總銀行信貸約 188.0 百萬港元(二零一六年三月三十一日：188.0 百萬港元)，其中約 187.0 百萬港元(二零一六年三月三十一日：187.0 百萬港元)並未使用。

於二零一六年九月三十日，本集團之借貸由二零一六年三月三十一日的 2.7 百萬港元增至 3.4 百萬港元。

債務率

於二零一六年九月三十日，貸款總額約為 3.4 百萬港元(二零一六年三月三十一日：2.7 百萬港元)，其債務率約相等於 0.2%(二零一六年三月三十一日：0.1%)資產淨值 2,181.2 百萬港元(二零一六年三月三十一日：2,188.6 百萬港元)。

外幣波動

於回顧期內，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

於截至二零一六年九月三十日止六個月期間，本集團根據記錄日，即二零一六年九月七日的合資格股東，按基準每持有一股現有普通股股份獲發一股紅股，總共 1,341,158,379 股紅股，紅股並於二零一六年九月十九日發行。於二零一六年九月三十日，已發行股本總額為 26.8 百萬港元。

僱傭

於二零一六年九月三十日，本集團約有 44 名職員，包括澳門職員(二零一六年九月三十日：44)。集團繼續維持及提升員工的能力，為他們提供足夠和定期的培訓，以提高他們的技術能力，並更新他們在法律和法規方面的行業知識。

本集團參考當時市況定期檢討僱員的薪酬政策及待遇。薪酬待遇包括基本薪金、實物福利、附帶福利及強制性公積金供款，以及按個人表現釐定的酌情花紅。

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

截至二零一六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二零一六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偏離企業管治守則內守則條文第 A.4.1 條外，本公司已於截至二零一六年九月三十日止六個月一直遵守企業管治常規守則(「企業管治守則」)。

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，此偏離企業管治守則之守則條文第 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企業管治守則所載者。

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

有關本中期業績公佈之全文將於二零一六年十一月二十五日在聯交所網頁 www.hkex.com.hk 及本公司網頁 www.upbest.com 刊登。載有上市規則規定所有資料之截至二零一六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
美建集團有限公司
葉漫天
主席

香港，二零一六年十一月二十五日

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