

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



MIDLAND HOLDINGS LIMITED

美聯集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1200)

截至二零一二年六月三十日止六個月 中期業績

美聯集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一二年六月三十日止六個月（「中期期間」）之未經審核綜合業績，連同二零一一年同期之比較數字。

簡明綜合收益表（未經審核） 截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
收益	3	1,895,994	1,943,572
其他收入	4	9,229	3,863
員工成本		(1,062,385)	(1,122,371)
回贈		(204,469)	(140,597)
廣告及宣傳開支		(45,422)	(57,634)
辦公室及商舖物業經營租賃費用		(222,451)	(186,140)
應收賬款減值		(51,036)	(50,095)
折舊及攤銷成本		(24,373)	(21,467)
其他經營成本		(128,416)	(118,633)
經營溢利	5	166,671	250,498
融資收入		6,146	4,244
融資成本		(127)	(115)
應佔以下公司業績			
共同控制實體		2,829	13,947
聯營公司		-	(152)
除稅前溢利		175,519	268,422
稅項	6	(28,212)	(49,524)
期內溢利		147,307	218,898

* 僅供識別

簡明綜合收益表（未經審核）（續）
截至二零一二年六月三十日止六個月

	<i>附註</i>	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
溢利可歸屬於：			
權益持有人		128,004	201,614
非控制性權益		19,303	17,284
		147,307	218,898
股息	7	102,968	160,981
每股盈利	8	港仙	港仙
基本		17.91	27.86
攤薄		17.87	27.86

簡明綜合全面收入報表（未經審核）
截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
		(重列)
期內溢利	147,307	218,898
其他全面收入		
外幣換算差額	(2,207)	(2,425)
可供出售金融資產之公平值變動	1,413	715
	(794)	(1,710)
期內全面收入總額	146,513	217,188
以下人士應佔期內全面收入總額：		
權益持有人	127,217	199,904
非控制性權益	19,296	17,284
	146,513	217,188

簡明綜合資產負債表（未經審核）
於二零一二年六月三十日

	<i>附註</i>	於二零一二年 六月三十日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		162,941	172,078
投資物業		89,700	82,270
於共同控制實體之權益		49,418	58,090
於聯營公司之權益		-	17
可供出售金融資產		20,147	15,179
遞延稅項資產		15,344	13,793
		<u>337,550</u>	<u>341,427</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款	9	1,696,050	1,167,740
按公平值計入溢利或虧損之金融資產		121	130
可收回稅項		-	18,367
現金及銀行結餘		1,208,572	1,249,009
		<u>2,904,743</u>	<u>2,435,246</u>
總資產		<u><u>3,242,293</u></u>	<u><u>2,776,673</u></u>

簡明綜合資產負債表（未經審核）（續）
於二零一二年六月三十日

	附註	於二零一二年 六月三十日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
權益及負債			
權益持有人			
股本		71,444	71,939
股份溢價		204,784	224,354
儲備		1,191,372	1,151,301
擬派股息		102,968	59,584
		<u>1,570,568</u>	<u>1,507,178</u>
非控制性權益		<u>155,122</u>	<u>135,826</u>
權益總額		<u>1,725,690</u>	<u>1,643,004</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		2,149	889
		<u>2,149</u>	<u>889</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	10	1,493,264	1,120,980
銀行貸款		11,365	11,800
應付稅項		9,825	-
		<u>1,514,454</u>	<u>1,132,780</u>
總負債		<u>1,516,603</u>	<u>1,133,669</u>
權益及負債總額		<u>3,242,293</u>	<u>2,776,673</u>
流動資產淨值		<u>1,390,289</u>	<u>1,302,466</u>
總資產減流動負債		<u>1,727,839</u>	<u>1,643,893</u>

附註

1 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。其註冊辦事處地址為 Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而香港主要辦事處地址則為香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-2508 室。

本集團主要業務為於香港、中華人民共和國（「中國」）及澳門提供物業代理服務。

除另有說明外，本未經審核簡明綜合中期財務資料以港幣列值。

本未經審核簡明綜合中期財務資料已於二零一二年八月二十四日獲董事會批准。

2 編製基準及重大會計政策

截至二零一二年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料乃按照歷史成本慣例編製，並就按公平值入賬之投資物業重估值、可供出售金融資產及按公平值計入溢利或虧損之金融資產作出修訂；此等資料亦根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「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 之適用披露規定呈列。

簡明綜合中期財務資料應與截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，該等年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

除下述者外，編製簡明綜合中期財務資料採用之會計政策與截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致。

(a) 於二零一二年生效之準則、詮釋及修訂本

香港會計師公會於二零一零年十二月對香港會計準則第 12 號「所得稅」作出修訂，對按公平值計量的投資物業所產生的遞延稅項資產或負債的計量原則引入一項例外情況。香港會計準則第 12 號規定實體計量與一項資產相關之遞延稅項時，須視乎該實體是否預期可透過使用或出售方式收回該項資產的賬面值。該修訂本引入一項可推翻的假設，即按公平值計量的投資物業可透過出售全數收回其價值。此修訂有追溯性，適用於二零一二年一月一日或之後開始的年度，並可提前應用。

2 編製基準及重大會計政策 (續)

(a) 於二零一二年生效之準則、詮釋及修訂本 (續)

本集團於二零一二年一月一日有按公平值計算合共為港幣 82,270,000 元之投資物業。本集團於二零一二年一月一日起之財政期間已採納香港會計準則第 12 號之修訂本，並已追溯應用該修訂本，假設投資物業可全數通過出售之方式收回所引致之稅務結果，重新計量有關投資物業之遞延稅項。二零一一年之比較數字已重列以反映會計政策之變動，並概述如下。

對綜合資產負債表之影響

	於二零一二年 六月三十日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
遞延稅項負債減少	(2,116)	(1,811)
保留盈利增加	2,116	1,811

對綜合收益表之影響

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
稅項減少	(305)	(112)
權益持有人應佔溢利增加	305	112
每股基本盈利增加	港幣0.04仙	港幣0.02仙
每股攤薄盈利增加	港幣0.04仙	港幣0.02仙

概無任何其他於本中期期間首次生效之經修訂準則及詮釋預期會對本集團造成重大影響。

2 編製基準及重大會計政策（續）

(b) 尚未生效之準則、詮釋及修訂本

香港會計師公會已頒佈若干於二零一二年一月一日開始之會計期間尚未生效之新訂及經修訂準則、詮釋及準則修訂本。本集團並無提早採納此等新訂及經修訂準則、詮釋及準則修訂本。

3 收益及分部資料

(a) 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
營業額		
代理費用	1,869,454	1,918,587
投資物業租金	1,268	1,299
網上廣告	142	880
互聯網教育及相關服務	8,066	11,075
移民顧問服務	16,179	11,367
其他服務	885	364
	<u>1,895,994</u>	<u>1,943,572</u>

(b) 分部資料

主要營運決策人已確認為本公司執行董事（「執行董事」）。執行董事審閱本集團之內部報告，以評核表現及分配資源。管理層以此等報告為基準釐定經營分部。

管理層以本集團主要位於香港、中國及澳門之業務性質為基準評核表現，其中包括住宅、工商物業及商舖之物業代理業務以及其他業務主要包括物業租賃及移民顧問服務業務。

3 收益及分部資料（續）

(b) 分部資料（續）

	截至二零一二年六月三十日止六個月			
	物業代理業務			
	住宅物業 港幣千元	工商物業及 商舖 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
總收益	1,532,400	377,504	30,616	1,940,520
分部間收益	(28,854)	(11,596)	(4,076)	(44,526)
來自外部客戶收益	<u>1,503,546</u>	<u>365,908</u>	<u>26,540</u>	<u>1,895,994</u>
分部業績	<u>124,542</u>	<u>72,139</u>	<u>14,936</u>	<u>211,617</u>
應收賬款減值	27,093	23,943	-	51,036
折舊及攤銷成本	20,886	2,404	485	23,775
應佔共同控制實體業績	-	-	2,829	2,829
投資物業之公平值收益	-	-	7,719	7,719
增添至非流動資產	<u>16,603</u>	<u>1,383</u>	<u>39</u>	<u>18,025</u>

3 收益及分部資料（續）

(b) 分部資料（續）

	截至二零一一年六月三十日止六個月			
	物業代理業務			
	住宅物業	工商物業及 商舖	其他	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
總收益	1,613,220	328,458	29,119	1,970,797
分部間收益	(16,982)	(6,109)	(4,134)	(27,225)
來自外部客戶收益	1,596,238	322,349	24,985	1,943,572
分部業績	225,634	65,140	21,234	312,008
應收賬款減值	39,221	10,861	13	50,095
折舊及攤銷成本	18,939	1,498	426	20,863
應佔以下公司業績				
– 共同控制實體	-	-	13,947	13,947
– 聯營公司	-	-	(152)	(152)
投資物業之公平值收益	-	-	2,745	2,745
增添至非流動資產	27,536	2,681	145	30,362

執行董事按各呈報分部之經營業績評估經營分部之表現。企業開支、按公平值計入溢利或虧損之金融資產之未變現（虧損）／收益、可供出售金融資產之已變現收益、融資收入、融資成本及稅項並不包括於分部業績。

分部間之交易收益乃與按參考市場慣例之條款進行之交易而產生。向執行董事呈報之來自外部客戶收益乃以與綜合收益表一致之方式計算。

3 收益及分部資料（續）

(b) 分部資料（續）

分部業績與除稅前溢利之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
呈報分部之分部業績	211,617	312,008
企業開支	(42,790)	(48,026)
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之未變現 （虧損）／收益	(9)	4
可供出售金融資產之已變現收益	682	307
融資收入	6,146	4,244
融資成本	(127)	(115)
	<u>175,519</u>	<u>268,422</u>
綜合收益表所示除稅前溢利	<u>175,519</u>	<u>268,422</u>

分部資產及負債不包括企業資產及負債、遞延稅項、按公平值計入溢利或虧損之金融資產、可供出售金融資產，此等項目均以集中基準管理。以下為呈報分部之分部總資產及總負債：

	於二零一二年六月三十日			
	物業代理業務			合計 港幣千元
住宅物業 港幣千元	工商物業及 商舖 港幣千元	其他 港幣千元		
分部資產	1,616,461	744,799	198,389	2,559,649
分部資產包括：				
於共同控制實體之權益	-	-	49,418	49,418
分部負債	1,190,366	240,601	12,754	1,443,721

3 收益及分部資料（續）

(b) 分部資料（續）

於二零一一年十二月三十一日				
物業代理業務				
	住宅物業 港幣千元	工商物業及 商舖 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	1,221,611	566,007	184,793	1,972,411
分部資產包括：				
於共同控制實體之權益	-	-	58,090	58,090
於聯營公司之權益	-	-	17	17
分部負債	965,468	126,589	11,250	1,103,307

呈報分部資產與總資產之對賬如下：

	於二零一二年 六月三十日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
分部資產	2,559,649	1,972,411
企業資產	647,032	775,160
可供出售金融資產	20,147	15,179
遞延稅項資產	15,344	13,793
按公平值計入溢利或虧損之金融資產	121	130
綜合資產負債表之總資產	3,242,293	2,776,673

3 收益及分部資料 (續)

(b) 分部資料 (續)

呈報分部負債與總負債之對賬如下：

	於二零一二年 六月三十日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
分部負債	1,443,721	1,103,307
企業負債	70,733	29,473
遞延稅項負債	2,149	889
	<hr/>	<hr/>
綜合資產負債表之總負債	1,516,603	1,133,669
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
投資物業之公平值收益	7,719	2,745
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之 未變現收益	-	4
可供出售金融資產之已變現收益	682	307
其他	828	807
	<hr/>	<hr/>
	9,229	3,863
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
出售物業、廠房及設備之虧損	2,420	943
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之 未變現虧損	9	-
	<hr/>	<hr/>
	2,429	943
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
本期		
香港利得稅	28,378	39,397
海外	125	-
遞延	(291)	10,127
	<u>28,212</u>	<u>49,524</u>

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (截至二零一一年六月三十日止六個月：16.5%) 作出撥備。海外溢利之稅項乃按期內之估計應課稅溢利根據本集團營運所在國家適用之稅率計算。

7 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已宣派中期股息，每股股份港幣 0.1434 元 (二零一一年：港幣 0.2233 元)	<u>102,968</u>	<u>160,981</u>

8 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
權益持有人應佔溢利	<u>128,004</u>	<u>201,614</u>
計算每股基本盈利之股份數目 (千股)	714,800	723,768
轉換購股權之影響 (千股)	1,401	-
計算每股攤薄盈利之股份數目 (千股)	<u>716,201</u>	<u>723,768</u>
每股基本盈利 (港仙)	17.91	27.86
每股攤薄盈利 (港仙)	<u>17.87</u>	<u>27.86</u>

8 每股盈利（續）

每股基本盈利按本公司權益持有人應佔溢利除期內已發行股份加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃按假設轉換全部因行使購股權所產生之潛在攤薄股份而作出調整之加權平均數計算。調整乃按尚未行使購股權所附認購權之貨幣價值為基準計算之公平值（根據本公司股份之平均市價計算）應可收購之股份數目而作出。按上述基準計算之股份數目與假設行使購股權所發行股份數目進行比較。由於行使購股權具反攤薄影響，故計算截至二零一一年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利時並無假設購股權獲行使。

9 應收賬款及其他應收款

應收賬款主要指應收客戶之代理費用，並無授予一般信貸條款。客戶有責任於有關協議完成時或根據相關協議之條款及條件支付款項。應收賬款之賬齡分析如下：

	於二零一二年 六月三十日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
尚未到期	1,306,161	793,157
少於 30 日	46,346	35,934
31 至 60 日	30,087	30,139
61 至 90 日	26,605	25,011
超過 90 日	48,067	23,826
	<hr/>	<hr/>
	1,457,266	908,067
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團之應收賬款及其他應收款主要以港幣列值。

10 應付賬款及其他應付款

應付佣金主要包括應付物業顧問及合作地產代理之佣金，於向客戶收取相關代理費用時才支付。有關結餘包括須於 30 日內支付之應付佣金港幣 96,820,000 元（二零一一年十二月三十一日：港幣 85,033,000 元），而所有餘下應付佣金尚未到期支付。

本集團之應付賬款及其他應付款主要以港幣列值。

管理層討論及分析

業務回顧

截至六月三十日止，集團二零一二年上半年度營業額為港幣 1,896,000,000 元，較去年同期下跌 2%，而期內溢利則下跌 33%至港幣 147,000,000 元。期內業績倒退的主因是期內香港物業市場交投不及去年同期活躍及成本上升，惟若與去年下半年比較，集團業績亦跟隨大市改善。

樓市表現反覆向好

上半年香港樓市表現反覆向好，年初樓市曾出現小陽春，期後樓市交投有所回軟，不過，即使對比二零一一年下半年的物業交投量仍然錄得升幅，但樓市活躍程度仍未能及得上去年上半年。

本地樓市在農曆年期間因累積購買力被釋放而成交大升，主要反映二月份市況的三月份土地註冊處錄得的買賣合約登記數目及金額分別按月上升 177%及 164%，但期後樓市表現明顯轉弱，隨後數月的物業買賣合約登記數目均無法突破 3 月份水平。

今年樓市仍然受制於外圍因素，歐洲債務問題沒完沒了，美國經濟復甦步伐緩慢拖累全球經濟，國內經濟表現亦因此放緩。此外，香港樓市亦受制於政府政策。自二零一零年十一月至今，住宅物業交投一直受到額外印花稅所影響。不過，香港經濟尚算穩健，失業率維持低企，加上息口正處於低水平，以上種種對香港樓市都能夠起穩定作用。

競爭非常激烈

業績期內，物業代理業經營環境仍然充滿挑戰。毫無疑問，地產代理業因過去數年高速膨脹已進入飽和期。地產代理監管局數字顯示，反映行內分行數目的營業詳情說明書數目在上半年輕微下跌 0.6%至 6,057 份，但今年 7 月份數字有所回升。期內集團本地分行數目亦大致保持平穩，但同業間的競爭亦越趨激烈。行內亦不時出現搶靚舖及搶人手的情況。舉例，上半年集團租金支出較去年同期上升 20%，導致租金支出由去年佔經營成本的 11%上升至 13%。

集團旗下的美聯物業屹立香港代理行業近四十載，管理層亦經歷多次行業盛衰，早已制訂及執行審慎之經營策略。而下半年已經推出全新的前線主管佣金計劃，藉此穩定前線主管收入，誘發前線員工潛能，推動企業持續穩步發展。

展望

集團對後市維持審慎樂觀的睇法。無疑，歐債問題、中美經濟表現等都為後市帶來一定的變數，但中央政府已適度放寬銀根及增加財政開支來穩定增長，故相信國內經濟前景正面，而中港互動越來越密切，故只要國內經濟有所增長，香港亦會受惠。

此外，特區政府多次表明無意打擊樓市，亦為樓市發展添上穩定因素。政府較早前公布每年讓 5,000 個家庭免補地價購買二手居屋等措施亦得到正面的市場熱烈反應。

一手主導 以人為本

展望未來，集團相信新盤將主導市場。政府已多次表明增加土地供應的決心，而未來新盤供應量有望較前有所增長。例如八月初截標的荃灣西鐵站灣畔大型項目獲發展商長實以高於市場預期的港幣 96.31 億元成交，即每呎樓面地價約港幣 4,309 元，反映發展商積極吸納優質地皮。而供應上升及二手放盤量受到額外印花稅的影響下，集團會積極部署，以捕捉市場商機。

集團秉承以人為本的精神，員工作為集團的重要資產，故未來集團將繼續投放更多資源以進一步提升員工士氣，以及有效增加員工的生產力。因此集團實施全新前線主管佣金制度及積極招兵買馬，吸納更多有意投身代理行業的人士加盟。集團舉辦連串招聘活動，包括以流動招聘車，在各區招聘，並且舉行大型的擴軍迎新大會等，凝聚新血，提升新入職員工的歸屬感。

對客戶方面，集團更舉辦一系列「賀回歸 15 周年」的樓市相關講座，市場反應踴躍，吸引不少市民參與。未來集團仍會積極深化市場，拉近與市民距離。

強化管理班子

集團二月份重整架構，本人兼任為董事總經理，自重掌帥印以來，員工的工作效率得以提升，員工士氣亦有加強。而集團亦推出多項改革，例如重整人事架構，重訂前線及主管佣金制度等。集團的戰鬥力進一步鞏固，員工潛能得以更充份發揮，冀望能為集團帶來更佳收益。

樓市前景雖存在不明朗因素，但集團仍會在這反覆的經營環境穩步發展，深信透過地區滲透及吸納行內精英，可以加強集團的競爭力，並貫徹執行以往審慎理財的方向，隨時為突如其來的市場變化作出調整。而集團亦留意到經營成本不斷上漲，故密切注視成本上升所帶來的壓力。

鳴謝

時代不斷進步，挑戰日日新鮮，競爭非常激烈，管理層及集團上下一直堅守崗位。本人謹代表董事局感謝各位員工在上半年努力不懈，並衷心感謝所有股東、客戶及市民過去一直以來的支持，特此致以謝意。

財務回顧

流動資金、財務資源及資金

於二零一二年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣 1,208,572,000 元（二零一一年十二月三十一日：港幣 1,249,009,000 元），而銀行貸款則為港幣 11,365,000 元（二零一一年十二月三十一日：港幣 11,800,000 元）。本集團之銀行貸款由本集團所持分別港幣 25,973,000 元（二零一一年十二月三十一日：港幣 26,339,000 元）及港幣 1,000,000 元（二零一一年十二月三十一日：港幣 840,000 元）之若干土地及樓宇以及投資物業作抵押，其償還期表列如下：

	於二零一二年 六月三十日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
須於下列期間償還		
一年內	883	871
一年後但兩年內	901	889
兩年後但五年內	2,809	2,775
五年後	6,772	7,265
	<hr/>	<hr/>
	11,365	11,800
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：應付款項乃根據貸款協議所載預訂還款日期所計算，並無計入任何按要求償還條款之影響。

於二零一二年六月三十日，本集團獲數家銀行提供未動用之銀行信貸額為港幣 183,475,000 元（二零一一年十二月三十一日：港幣 166,433,000 元）。本集團之現金及銀行結餘以港幣、美元、人民幣及澳門幣存放，而本集團之銀行貸款以港幣計算。本集團並無採用貨幣對沖工具。本集團獲批授之銀行貸款及透支額乃按浮動利率計息。

於二零一二年六月三十日，本集團之資產負債比率為 0.66%（二零一一年十二月三十一日：0.72%）。資產負債比率乃按銀行貸款總額相對本集團權益總額之基準計算。本集團之流動資金比率為 1.9（二零一一年十二月三十一日：2.1），按流動資產相對流動負債的比率計算，以反映財務資源充裕程度。

本公司董事（「董事」）認為，本集團現有財務資源足以應付其資本承擔及持續營運資金需要。

資本結構及外匯風險

於中期期間，本公司以總代價約港幣 6,700,000 元在聯交所購回 1,650,000 股其股份，有關詳情於「購買、出售或贖回本公司上市證券」一節闡述。

除上述披露者外，於中期期間，本公司之資本結構概無任何重大變動。本集團一般透過股東權益資金應付其業務及投資活動所需。

本集團之收入及貨幣資產與負債主要以港幣列值。董事認為，本集團面對之外匯風險甚微。

或然負債

本公司已簽立企業擔保，作為授予若干全資附屬公司之一般銀行融資之部分擔保。

僱員資料

於二零一二年六月三十日，本集團聘用 7,915 名全職僱員，其中 6,898 人為營業代理、495 人為辦公室後勤員工及 522 人為前線支援員工。

本集團之僱員薪酬制度大致參照業內慣例、個人表現、資歷及經驗釐定。此外，本集團會因應本身之業績及僱員之個人表現，考慮向合資格僱員授予酌情花紅、與溢利掛鈎之獎勵及購股權，並向僱員提供其他福利，包括教育津貼、醫療及退休福利。就僱員發展方面，本集團定期提供內部及外間培訓以及發展計劃。

中期股息

董事會已議決就中期期間宣派中期股息每股普通股港幣0.1434元（二零一一年：港幣0.2233元）。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權收取中期股息之股東名單，本公司將於二零一二年九月十一日（星期二）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。

為符合領取中期股息之資格，所有填妥的股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年九月十日（星期一）下午四時三十分前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。股息單將於二零一二年九月二十日（星期四）或前後寄發予股東。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於中期期間，本公司以總代價約港幣6,700,000元於聯交所合共購回1,650,000股本公司每股面值港幣0.10元之普通股。購回之詳情如下：

購回月份	購回之 普通股股數	每股購買價		總代價 港幣
		最高 港幣	最低 港幣	
二零一二年一月	1,650,000	4.09	4.00	6,684,340
			購回股份之總支出	32,788
				<u>6,717,128</u>

所有購回之普通股股份已於中期期間被註銷。本公司之已發行股本已減去該等已註銷購回普通股之面值。上述購回為董事會根據股東授權而進行，藉以提高本公司之每股資產淨值及每股盈利，使整體股東受惠。

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於中期期間內概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）包括三名獨立非執行董事，已根據上市規則規定制訂書面職權範圍，並須向董事會報告。審核委員會已與管理層審閱及討論本集團於中期期間之未經審核簡明綜合中期財務資料。本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」，審閱本集團於中期期間之未經審核中期財務資料。

企業管治

本公司於中期期間內一直遵守上市規則附錄14載列之企業管治常規守則（生效至二零一二年三月三十一日止）以及企業管治守則及企業管治報告（自二零一二年四月一日起生效）所有守則條文之規定，惟下列偏離情況除外：

1. 黃建業先生（「黃先生」）為本公司主席兼董事總經理，並為本集團之創辦人。黃先生負責策劃本集團整體企業發展方向及策略，亦負責領導管理層。

黃先生同時履行本公司行政總裁之職能。本公司之日常營運及管理由執行董事及本公司之高級管理層監控，而本集團各策略業務分部之高級行政人員則負責履行及監察相關業務分部之業務營運。

儘管企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任，董事會認為上述架構將不會削弱董事會與本公司高級管理層之間的權力及權限平衡。

董事會相信，在黃先生帶領下，現有架構有助維持強大穩固之領導及管理，集中權力讓本公司可迅速有效地制定及實踐業務決定及策略，此舉有利於本集團業務前景及發展。

2. 獨立非執行董事兼審核委員會主席顧福身先生由於須處理其他事務，故未能按照守則條文第A.6.7及E.1.2條之規定出席於二零一二年五月二十五日舉行之本公司股東周年大會。

董事進行證券交易之操守守則

本公司已就董事進行證券交易採納本身之操守守則，其條款不較上市規則附錄 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」）標準寬鬆。

經作出具體查詢後，全體董事確認彼等於中期期間內一直遵守標準守則所載之規定及本公司董事進行證券交易之操守守則。

刊發中期業績及二零一二年中期報告

中期業績公告分別刊載於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.midland.com.hk）。本公司將於適當時間向股東寄發二零一二年中期報告，並將刊載於聯交所及本公司網站。

鳴謝

最後，董事會謹藉此機會向本公司股東及客戶之鼎力支持，以及管理層及全體員工付出之不懈努力、支持及竭誠服務，致以衷心謝意。

代表董事會
主席兼董事總經理
黃建業

香港，二零一二年八月二十四日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，包括六名執行董事黃建業先生、鄧美梨女士、黃靜怡小姐、陳坤興先生、葉潔儀女士及張錦成先生；及三名獨立非執行董事顧福身先生、孫德釗先生及王瑋麟先生。