

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部份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。



MIN XIN HOLDINGS LIMITED

閩信集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：222)

2011年度業績公布

財務摘要

- 權益持有人應佔溢利港幣3億元，上升24.4%
- 每股基本盈利港幣65.37仙，上升24.4%
- 總資產及權益持有人應佔權益總額分別上升11.9%及12.7%至港幣33.9億元及港幣30.1億元
- 建議派發末期股息每股普通股港幣4仙

閩信集團有限公司(「本公司」)董事局謹將本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2011年12月31日止年度經審核之綜合業績報告如下：

綜合損益表

截至2011年12月31日止年度

		2011	2010
	註釋	港幣千元	港幣千元
營業額	2	301,605	80,075
收入總額	2	311,302	80,024
其他收益 — 淨額	3	26,035	19,124
營業收入總額		337,337	99,148
保險業務產生的賠償淨額及佣金費用	4	(34,061)	(43,336)
已售物業成本		(192,541)	—
員工成本		(30,398)	(28,065)
折舊		(1,324)	(1,367)
其他營業開支		(20,053)	(19,867)
營業開支總額		(278,377)	(92,635)
營業溢利	5	58,960	6,513
融資成本	6	(7,221)	(792)
應佔共同控制實體業績		268,565	233,616
應佔聯營公司業績		1,649	12,028
除稅前溢利		321,953	251,365
所得稅支出	7	(21,637)	(10,022)
本年度溢利		300,316	241,343
股息			
末期股息		18,377	13,783
		港仙	港仙
每股盈利			
基本及攤薄	8	65.37	52.53
每股股息			
末期股息		4	3

綜合全面收益表

截至2011年12月31日止年度

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
本年度溢利	300,316	241,343
其他全面收益		
可供出售金融資產		
在權益賬扣除的公平值變動	(11,199)	(168,327)
應佔共同控制實體的權益變動		
在權益賬(扣除)／記賬的公平值變動	(11,380)	24,030
出售	2,638	2,974
遞延所得稅	(1,875)	(8,830)
	(21,816)	(150,153)
租賃樓房重估儲備金		
租賃樓房轉撥投資物業產生的未變現重估盈餘	9	—
	9	—
外匯折算儲備金		
換算海外附屬公司、共同控制實體		
及聯營公司的財務報表所產生的匯兌差額	76,020	48,155
應佔共同控制實體及聯營公司的權益變動		
出售	(820)	(6,396)
	75,200	41,759
經扣除稅項後的本年度其他全面收益	53,393	(108,394)
本年度全面收益總額	353,709	132,949

綜合財務狀況表
2011年12月31日結算

	2011	2010
註釋	港幣千元	港幣千元
非流動資產		
物業、機器及設備	20,454	21,644
投資物業	122,456	95,695
共同控制實體	1,963,657	1,649,907
聯營公司	13,879	11,654
可供出售金融資產	477,114	488,313
再保險資產	3,268	1,665
遞延所得稅資產	428	475
	2,601,256	2,269,353
流動資產		
供出售發展中物業	—	595,439
已落成供出售物業	544,509	—
遞延取得成本	12,637	15,756
保險應收款	9 11,085	11,163
再保險資產	1,668	1,063
其他應收賬款	2,758	875
預付稅金	6,559	5,975
其他預付款及按金	3,078	4,975
按公平值透過損益列賬的金融資產	1,942	5,947
現金及銀行結存	207,204	120,503
	791,440	761,696
流動負債		
保險合約	41,466	48,895
保險應付款	10 5,703	4,374
其他應付賬款及應計費用	100,449	72,808
物業銷售之客戶訂金	29,064	72,194
銀行貸款	50,000	132,444
一主要股東貸款及墊款	111,060	—
應付本期稅項	126	139
	337,868	330,854
流動資產淨值	453,572	430,842
總資產減流動負債	3,054,828	2,700,195

綜合財務狀況表 (續)

2011年12月31日結算

	2011	2010
註釋	港幣千元	港幣千元
非流動負債		
保險合約	14,069	15,262
遞延所得稅負債	34,111	18,211
	<u>48,180</u>	<u>33,473</u>
資產淨值	<u>3,006,648</u>	<u>2,666,722</u>
股本	459,429	459,429
其他儲備金	1,930,407	1,761,357
保留溢利		
擬派股息	18,377	13,783
其他	598,435	432,153
	<u>3,006,648</u>	<u>2,666,722</u>
本公司權益持有人應佔權益總額	<u>3,006,648</u>	<u>2,666,722</u>

1 編制基準及會計政策

本集團的綜合財務報表是根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其統稱指所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」））及香港公認會計原則編制。

除以下資產及負債是以公平值列賬外，本綜合財務報表已按照歷史成本法編制：

- 可供出售金融資產
- 按公平值透過損益列賬的金融資產及金融負債（包括衍生金融工具）
- 投資物業

持作出售的非流動資產及出售組合按賬面值或公平值扣除出售成本兩者中之較低者入賬。

本集團已採納下列香港會計師公會頒布必須於2011年1月1日開始之財政年度首次應用，並與本集團業務相關的新準則及準則修訂。

- 香港會計準則第24號（經修訂） 關聯方披露
- 香港會計師公會在2010年5月公布對2010年香港財務報告準則的改進

採納這些新準則及準則修訂對本集團期內及過往期間的經營業績和財務狀況並無重大影響。

截至本業績公布刊發日，本集團沒有提早採納香港會計師公會已頒布多項於截至2011年12月31日止會計年度尚未生效的新準則及準則修訂。

該些新增的香港財務報告準則當中，可能適用於本集團之營運及財務報表的準則如下：

- 修訂香港會計準則第1號 其他全面收益項目的列報
- 修訂香港會計準則第12號 所得稅 — 遞延稅項：相關資產的收回
- 香港會計準則第27號（2011） 獨立財務報表
- 香港會計準則第28號（2011） 聯營公司及合營公司投資
- 香港財務報告準則第9號 金融工具
- 香港財務報告準則第10號 綜合財務報表

— 香港財務報告準則第11號	合營安排
— 香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
— 香港財務報告準則第13號	公平值計量

本集團正評估這些新準則及準則修訂在首次採納期間的影響。到目前為止，本集團相信採納這些新準則及準則修訂對本集團的經營業績和財務狀況應該不會有重大的影響。

2 營業額及分部資料

本年內入賬的主要類別收入如下：

	2011 港幣千元	2010 港幣千元
營業額		
毛保費收入	48,081	55,844
保險經紀佣金收入	—	319
物業銷售收入	229,151	—
投資物業租金收入	7,143	6,596
可供出售金融資產股息收入	17,230	17,316
	<u>301,605</u>	<u>80,075</u>
未滿期保費變動	<u>6,211</u>	<u>5,743</u>
再保費分出及再保險人應佔未滿期保費變動	<u>(8,597)</u>	<u>(7,270)</u>
其他收入		
管理費	120	120
銀行存款利息收入	2,635	943
持作買賣的上市股權證券股息收入	62	51
收回已撇銷壞賬	8,852	—
其他	414	362
	<u>12,083</u>	<u>1,476</u>
收入總額	<u><u>311,302</u></u>	<u><u>80,024</u></u>

本集團按向包括常務董事會及總經理之主要營運決策人就策略性決策、資源分配及評估表現之內部呈報資料方式一致的基礎下確定須呈報的分部資料。

向主要營運決策人呈報之資料，乃按企業實體、持有之投資及投資對象而分類。對於企業實體及持有之投資，評估營運表現和資源分配是以個別企業實體的經營業務及本集團持有之投資為基礎。對於投資對象，本集團按個別投資對象評估其營運表現。

本集團有下列須呈報分部：

- 銀行投資：包括本集團持有36.75%權益的廈門國際銀行集團，其於中國內地及澳門經營銀行業務。
- 保險：包括本集團於香港及澳門的一般保險業務。
- 物業發展及投資：包括於中國內地發展及銷售住宅物業以及出租優質寫字樓。
- 策略投資：本集團於華能國際電力股份有限公司的7,200萬股A股的投資。
- 其他：包括沒有直接確定為其他呈報分部的營運業績及總部業務項下的活動。總部的業務可提供獨立財務資料，因此總部亦被視為一個分部。

(a) 分部業績、資產及負債

在評估分部表現及分配分部間的資源時，本集團主要營運決策人按下列基準監控各呈報分部的業績、資產及負債：

可直接確定為各個別分部之源自客戶、產品及服務的收入將直接呈報於有關分部。不同分部的所有直接開支將歸類於有關的分部分類。不能合理地分配至其他分部、產品及服務之總部活動開支如間接開支及支援部門開支呈列於總部項下。分部間之交易乃依據授予第三者或與第三者交易之同類條款定價。分部間之收入或支出於綜合賬內抵銷。呈報分部溢利以「本年度溢利」計量，即企業實體的除稅後溢利、持有投資產生的淨收入及應佔投資對象的業績。

分部資產包括企業實體持有的有形資產、無形資產及流動資產、持有投資的賬面淨值及應佔投資對象的資產淨值及給予投資對象的貸款。分部負債包括保險責任、應付賬款及應計費用、歸屬於個別分部的應付所得稅及遞延稅項負債以及分部直接管理或與該分部直接相關的銀行貸款。應付予本公司權益持有人的股息於呈報分部資產及負債時列為未分配負債。

	銀行投資		保險		物業發展及投資		策略投資		其他		分部抵銷		綜合	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至12月31日止年度														
營業額														
外界客戶	—	—	51,177	59,264	233,198	3,495	17,230	17,316	—	—	—	—	301,605	80,075
跨分部	—	—	—	—	—	—	—	—	3,191	2,952	(3,191)	(2,952)	—	—
	—	—	51,177	59,264	233,198	3,495	17,230	17,316	3,191	2,952	(3,191)	(2,952)	301,605	80,075
未滿期保費淨額變動及再保費分出	—	—	(2,386)	(1,527)	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,386)	(1,527)
其他收入	—	—	1,395	719	332	279	—	—	18,318	7,868	(7,962)	(7,390)	12,083	1,476
收入總額	—	—	50,186	58,456	233,530	3,774	17,230	17,316	21,509	10,820	(11,153)	(10,342)	311,302	80,024
其他收益 — 淨額	—	—	5,414	5,499	23,246	13,221	47	105	(2,672)	299	—	—	26,035	19,124
營業收入總額	—	—	55,600	63,955	256,776	16,995	17,277	17,421	18,837	11,119	(11,153)	(10,342)	337,337	99,148
營業開支總額	—	—	(47,880)	(56,672)	(199,260)	(10,423)	—	—	(34,428)	(28,492)	3,191	2,952	(278,377)	(92,635)
營業溢利/(虧損)	—	—	7,720	7,283	57,516	6,572	17,277	17,421	(15,591)	(17,373)	(7,962)	(7,390)	58,960	6,513
融資成本	—	—	—	—	(14,013)	(7,636)	—	—	(1,170)	(546)	7,962	7,390	(7,221)	(792)
應佔共同控制實體業績	264,082	228,508	—	—	—	—	—	—	4,483	5,108	—	—	268,565	233,616
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	—	—	—	1,649	12,028	—	—	1,649	12,028
除稅前溢利/(虧損)	264,082	228,508	7,720	7,283	43,503	(1,064)	17,277	17,421	(10,629)	(783)	—	—	321,953	251,365
所得稅支出	—	—	(323)	(384)	(19,215)	(7,480)	(1,723)	(1,731)	(376)	(427)	—	—	(21,637)	(10,022)
本年度溢利/(虧損)	264,082	228,508	7,397	6,899	24,288	(8,544)	15,554	15,690	(11,005)	(1,210)	—	—	300,316	241,343
銀行存款利息收入	—	—	808	314	332	279	—	—	1,495	350	—	—	2,635	943
本年度折舊	—	—	197	221	291	269	—	—	845	879	—	—	1,333	1,369

	銀行投資		保險		物業發展及投資		策略投資		其他		綜合	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於12月31日												
本公司及附屬公司	—	—	146,167	151,392	654,551	671,226	477,114	488,313	137,328	58,557	1,415,160	1,369,488
投資共同控制實體	1,895,333	1,574,218	—	—	—	—	—	—	68,324	75,689	1,963,657	1,649,907
投資聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	—	13,879	11,654	13,879	11,654
總資產	1,895,333	1,574,218	146,167	151,392	654,551	671,226	477,114	488,313	219,531	145,900	3,392,696	3,031,049
本公司及附屬公司	—	—	65,047	72,719	258,958	268,282	—	—	62,043	23,326	386,048	364,327
總負債	—	—	65,047	72,719	258,958	268,282	—	—	62,043	23,326	386,048	364,327
本年度資本開支	—	—	119	7	73	21	—	—	91	47	283	75

(b) 地區資料

下表載列有關(i)本集團源自外界客戶的收入及(ii)本集團的物業、機器及設備、投資物業及投資共同控制實體及聯營公司(「指定非流動資產」)所在地區的資料。客戶所在地區按提供服務或貨物送達所在地劃分。指定非流動資產所在地區的劃分，物業、機器及設備及投資物業按資產實際所在地劃分，投資共同控制實體及聯營公司則以營運所在地劃分。

	香港		中國內地		澳門		綜合	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至12月31日止年度								
外界客戶收入	<u>35,100</u>	<u>47,519</u>	<u>250,428</u>	<u>20,816</u>	<u>16,077</u>	<u>11,740</u>	<u>301,605</u>	<u>80,075</u>
於12月31日								
本公司及附屬公司	59,950	56,216	82,888	61,036	72	87	142,910	117,339
投資共同控制實體	—	—	1,963,657	1,649,907	—	—	1,963,657	1,649,907
投資聯營公司	—	—	13,879	11,654	—	—	13,879	11,654
指定非流動資產	<u>59,950</u>	<u>56,216</u>	<u>2,060,424</u>	<u>1,722,597</u>	<u>72</u>	<u>87</u>	<u>2,120,446</u>	<u>1,778,900</u>

3 其他收益 — 淨額

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
按公平值透過損益列賬的上市股權證券公平值(虧損)／收益	(141)	413
投資物業重估公平值收益	27,840	16,864
出售投資物業收益	157	1,482
匯兌(虧損)／收益淨額	<u>(1,821)</u>	<u>365</u>
	<u>26,035</u>	<u>19,124</u>

4 保險業務產生的賠償淨額及佣金費用

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
保險業務產生的賠償淨額(a)	11,978	16,890
保險業務產生的佣金費用(b)	22,083	26,446
	<u>34,061</u>	<u>43,336</u>

(a) 保險業務產生的賠償淨額

	毛額	2011 再保險	淨額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本年度賠償及損失調整費用	11,426	(183)	11,243
往年度賠償及損失調整費用的額外成本	366	46	412
已發生但未呈報的索償增加／(減少)	3,378	(2,611)	767
未滿期風險之預計賠償成本減少	(444)	—	(444)
	<u>14,726</u>	<u>(2,748)</u>	<u>11,978</u>
		2010	
	毛額	再保險	淨額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本年度賠償及損失調整費用	15,534	(209)	15,325
往年度賠償及損失調整費用的額外成本	966	283	1,249
已發生但未呈報的索償(減少)／增加	(1,727)	1,382	(345)
未滿期風險之預計賠償成本增加	661	—	661
	<u>15,434</u>	<u>1,456</u>	<u>16,890</u>

(b) 保險業務產生的佣金費用

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
已付及應付佣金毛額	22,760	26,995
減：已收及應收再保險人佣金	(677)	(549)
佣金費用淨額	<u>22,083</u>	<u>26,446</u>

5 營業溢利

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
營業溢利已計入並扣除下列各項：		
計入		
匯兌收益淨額	—	365
投資物業已收及應收租金，扣除直接費用	6,132	5,634
扣除		
出售已落成物業之成本	165,323	—
匯兌虧損淨額	1,821	—
折舊	1,333	1,369
出售物業、機器及設備虧損	14	110
房地產之營業租約租金	815	907
核數師酬金	2,507	2,722
— 當年準備	2,300	2,373
— 往年度少計／(多計)準備	57	(11)
— 中期查證工作	150	360
管理費	1,880	1,880
退休福利成本	787	816

6 融資成本

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
銀行貸款及透支利息支出	4,754	12,131
— 主要股東短期貸款及墊款的利息支出	6,190	81
利息收入(a)	—	(635)
	10,944	11,577
減：資本化為供出售發展中物業的款項	(3,723)	(10,785)
	7,221	792

(a) 有關金額為存放未使用特定貸款作短期銀行存款而產生的利息收入。

7 所得稅支出

在綜合損益表支銷之稅項如下：

	2011 港幣千元	2010 港幣千元
當期稅項		
香港利得稅	328	328
中國內地企業所得稅	448	—
中國內地土地增值稅	3,078	—
中國內地預提所得稅	1,723	1,731
澳門稅項	126	139
	<u>5,703</u>	<u>2,198</u>
往年度準備過多		
澳門稅項	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生及轉回	<u>15,935</u>	<u>7,826</u>
所得稅支出	<u>21,637</u>	<u>10,022</u>

香港利得稅乃按照年內估計應課稅溢利依稅率16.5% (2010年：16.5%) 提撥準備。

中國內地企業所得稅乃按照年內估計應課稅溢利依稅率25% (2010年：25%) 計算。

中國內地土地增值稅按地價增值以累進稅率30%至60%計算，為物業銷售所得款減可扣減支出，包括土地使用權成本、開發及建築費用。

當本集團持有分類為可供出售金融資產的投資對象就2008年1月1日後賺取的利潤宣派股息時，本集團須就股息收入的10%繳納中國內地預提所得稅。

澳門盈利之稅款則按照年內估計應課稅溢利依澳門之現行稅率計算。

8 每股盈利

每股基本盈利是根據截至2011年12月31日止年度本公司權益持有人應佔溢利港幣30,031.6萬元 (2010年：港幣24,134.3萬元) 及年內已發行股份之加權平均數459,428,656 (2010年：459,428,656) 股計算。

本集團本年度及過往年度均無已發行具攤薄潛力之普通股，因此於披露年度的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9 保險應收款

保險應收款大部分之信貸期限一般由90天至120天不等。保險應收款之信貸條款(包括是否需要由第三者出具擔保)由高級管理人員決定。

於2011年12月31日，保險應收款的賬齡分析(按發票日期)如下：

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
30日內	3,516	3,415
31至60日	2,609	2,146
61至90日	2,354	2,435
超過90日	2,606	3,167
	<u>11,085</u>	<u>11,163</u>

10 保險應付款

於2011年12月31日，保險應付款的賬齡分析(按發票日期)如下：

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
30日內	1,874	1,659
31至60日	1,047	801
61至90日	1,010	826
超過90日	1,772	1,088
	<u>5,703</u>	<u>4,374</u>

股息

董事局議決於二零一二年六月十二日舉行之股東週年大會上建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣4仙，合共港幣18,377,146元(二零一零年：末期股息每股普通股港幣3仙，合共港幣13,782,860元)。如獲通過，上述股息將於二零一二年九月六日或之前派發。

暫停股份過戶登記

本公司將由二零一二年六月十八日至六月二十日首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。為確保獲派發是次末期股息，請將股份過戶文件連同有關股票，於二零一二年六月十五日下午四時前送達香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓卓佳標準有限公司辦理過戶登記手續。

業務回顧

在歐元地區的主權債務危機加劇，美國經濟復甦基礎不穩以及日本發生的自然災害等因素影響下，二零一一年全球主要經濟體系復甦乏力。雖然受到中央政府持續收緊貨幣政策和外部需求減弱的影響，中國國民經濟增長速度有所放緩，但依然保持了較高的增長水平。

經營業績

二零一一年，本集團實現經審核權益持有人應佔綜合溢利港幣30,032萬元，比較二零一零年的港幣24,134萬元上升24.4%。每股基本盈利港幣65.37仙。

主要受惠於攤佔廈門國際銀行的業績同比增加港幣3,557萬元，本集團實現權益持有人應佔綜合溢利比二零一零年增加港幣5,897萬元。

銀行業務

本集團透過持有36.75%權益的廈門國際銀行在中國內地及澳門經營銀行業務。二零一一年本集團的銀行業務錄得稅後利潤港幣26,408萬元，同比上升15.6%。

回顧年內，中央政府持續收緊貨幣政策，令內地經濟增長減慢並出現軟著陸。雖然國內經濟仍位居全球增長最迅速之列，但預計增長速度將會進一步放緩。廈門國際銀行在此嚴峻的經營環境下，努力克服宏觀挑戰，把握市場機遇，透過適度擴大存貸業務規模和產品創新，成功開拓新業務市場，取得良好的效果，實現總資產突破人民幣1,000億元的大關。

按中國會計準則編制的廈門國際銀行二零一一年經審核綜合稅後溢利人民幣59,033萬元，比較二零一零年的綜合稅後溢利人民幣53,850萬元上升9.6%。

於二零一一年底，廈門國際銀行的總資產比二零一零年底增長約48.2%，達人民幣1,051億元；客戶貸款及客戶存款分別為人民幣531億元及人民幣720.8億元，分別比二零一零年底上升約20.1%及30.3%。得益於中國內地貸款業務的強勁增長，二零一一年廈門國際銀行的利息淨收入上升約52.7%至人民幣14.9億元，手續費及佣金淨收入亦受惠於新業務帶來的效果，同比上升約70.5%至人民幣2.5億元。

展望二零一二年，中國人民銀行的貨幣政策於去年底轉趨寬鬆以刺激內需，預期消費增長可以維持，通脹則會穩步下降。銀行業務方面，廈門國際銀行預期將面對更激烈的存貸業務競爭，以及面對不斷轉變的監管要求。即使如此，廈門國際銀行將把握改制帶來的機遇，進一步擴大市場滲透率，繼續致力為股東帶來持續的增值。

保險業務

本集團全資附屬公司閩信保險有限公司（「閩信保險」）於二零一一年的稅後利潤為港幣710萬元，較二零一零年同期的稅後利潤港幣685萬元上升3.6%。為向股東提供穩定的回報，閩信保險的經營班子將繼續致力強化保險業務的表現及維持穩健的投資策略。

物業發展及投資

本集團的物業發展及投資業務主要包括中國內地的房地產開發業務及出租若干投資物業。二零一一年物業發展及投資業務錄得稅後利潤港幣2,429萬元，二零一零年則錄得稅後虧損港幣854萬元。

本集團全資附屬公司閩信（蘇州）置業發展有限公司（「閩信蘇州」）於中國內地蘇州市開發的房地產項目（「蘇州項目」）已於二零一一年下半年符合商品房交付使用的條件。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團實現合約銷售金額約人民幣13,096萬元，合約銷售建築面積約13,138平方米，合約銷售均價約每平方米人民幣9,975元。去年實現合約銷售金額約人民幣9,037萬元，合約銷售建築面積約9,051平方米，合約銷售均價約每平方米人民幣9,985元。

蘇州項目商品房銷售收入於二零一一年下半年首度入賬約人民幣18,789萬元，因此二零一一年錄得稅後溢利人民幣1,116萬元，二零一零年則錄得稅後虧損人民幣1,384萬元。閩信蘇州已於二零一一年上半年提取一筆貸款用於償還銀行建築貸款本金餘額人民幣1億元。該建築貸款的利息支出人民幣266萬元已於二零一一年上半年資本化為供出售發展中物業，二零一零年的資本化利息支出為人民幣853萬元。閩信蘇州持有作為抵押的一幅土地的土地使用權已於二零一一年下半年獲得解押。

二零一一年，中央政府為確保房地產市場的穩定發展，不斷加強及改善調控及銀根收緊政策，令整體房地產市況有較大的變化。在如此嚴峻的市況下，特別是限購政策的影響下，閩信蘇州的銷售情況也面臨困難時期。閩信蘇州將順應市場而做出營銷策略上的調整，推出促銷組合方案吸引目標客戶，促進銷量。

中央政府對房地產市場的調控政策已見成效，預計還將持續，對國內房地產開發市場參與者來說，困難時期尚未結束。本集團認為中國經濟長遠持續增長，剛性需求持續強勁，發展潛力仍然巨大，未來本集團將關注二三線城市的土地開發機會，發掘對本集團長遠發展有利的新項目。

本集團持有位於福建省福州市的投資物業及車位（「福州物業」）為本集團創造穩定收益及資本增值。福州物業二零一一年全年錄得租金收入人民幣334萬元，比二零一零年的租金收入人民幣314萬元上升6.4%。於二零一一年十二月三十一日福州物業的公平值為人民幣6,601萬元，比二零一零年底的人民幣4,919萬元上升34.2%。二零一一年本集團錄得公平值收益港幣2,328萬元，扣除遞延稅後公平值收益港幣832萬元，二零一零年公平值收益為港幣1,322萬元，扣除遞延稅後公平值收益港幣574萬元。

於華能國際電力股份有限公司的投資（「華能股份」）

雖然二零一一年中國內地經濟保持平穩較快發展，但股票市場則相對波動。二零一一年十二月底上證綜合指數比二零一零年底下跌超過600點，華能A股收市競買價亦由二零一零年十二月三十一日的每股人民幣5.75元下跌至二零一一年十二月三十一日的每股人民幣5.37元。本集團根據華能A股收市競買價評估的7,200萬股華能股份之公平值約港幣47,711萬元（等值約人民幣38,664萬元），比二零一零年底減少約港幣1,120萬元，其公平值變動產生的虧損約港幣1,120萬元（二零一零年：約港幣16,833萬元）已於其他全面收益內確認，並在股東權益的投資重估儲備金內分開累計。

華能股份作為本集團長期持有的可供出售金融資產，為本集團帶來穩定的股息收入。年內華能派發二零一零年度末期股息每股人民幣0.2元，本集團錄得股息收入港幣1,723萬元，二零一零年則收取二零零九年度末期股息每股人民幣0.21元，錄得股息收入港幣1,732萬元。

華能最近公布按中國會計準則編制的二零一一年度業績，營業收入同比增長27.9%，同時受燃料價格上漲和人民幣借款利率上升的原因，營業成本同比增長31.2%，錄得權益持有人淨利潤人民幣12.7億元，比二零一零年下降64.2%，二零一一年每股收益人民幣0.09元，比二零一零年的每股收益人民幣0.29元，每股減少人民幣0.2元。

財務回顧

每股資產淨值

本集團一直堅持並貫徹審慎的財務策略，以保持健康的財務狀況水平。按已發行股本459,428,656股（二零一零年：459,428,656股）計算，於二零一一年十二月三十一日，每股資產淨值港幣6.54元（二零一零年：港幣5.8元）。

總負債佔權益比率及流動比率

於二零一一年十二月三十一日，本集團總負債為港幣38,605萬元(二零一零年：港幣36,433萬元)，總負債為本公司權益持有人應佔權益的0.13(二零一零年：0.14)。於二零一一年十二月三十一日，本集團流動資產及流動負債分別為港幣79,144萬元(二零一零年：港幣76,170萬元)及港幣33,787萬元(二零一零年：港幣33,085萬元)，流動比率為2.3倍(二零一零年：2.3倍)。

借款及資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團未償還之銀行貸款本金為港幣5,000萬元(二零一零年：港幣13,295萬元)，全數須在一年內償還。若按幣值分類，其中以港幣計價未償還銀行貸款本金港幣5,000萬元，佔100%(二零一零年：港幣1,500萬元，佔11.3%)。於二零一零年十二月三十一日以人民幣計價未償還銀行貸款本金等值約港幣11,795萬元(佔88.7%)已於年內全數償還。本集團的銀行貸款均以浮動利率計息。於二零一一年十二月三十一日本集團尚有未提取的透支額度港幣1,000萬元。

於二零一一年十二月三十一日，上述銀行貸款以本集團持有的賬面值約港幣1,168萬元的物業作為抵押(二零一零年：賬面值約港幣35,286萬元的若干物業及土地使用權)。本集團持有的賬面值約港幣34,766萬元的一幅土地的土地使用權在人民幣計價未償還銀行貸款本金等值約港幣11,795萬元全數償還後已於年內獲得解押。

於二零一一年十二月三十一日，本集團欠本公司一主要股東福建省投資開發集團有限責任公司委託貸款本金人民幣9,000萬元(等值約港幣11,106萬元)，此委託貸款為無抵押，貸款有效期至二零一二年六月二十四日，年利率為10%(二零一零年：無)。

除此以外，本集團的其他資產於二零一零年及二零一一年十二月三十一日均無抵押。

負債比率

於二零一一年十二月三十一日，本集團資本負債比率(總借貸除以總資產淨值)仍維持在相對較低水平，只有5.4%(二零一零年：5%)。

現金狀況

本集團之銀行存款附有當時市場利率之利息。於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行存款總額為港幣20,719萬元(二零一零年：港幣12,049萬元)，其中港幣存款佔72.5%，人民幣存款佔24.4%及其他貨幣存款佔3.1%(二零一零年：港幣存款佔78.5%，人民幣存款佔16.9%及其他貨幣存款佔4.6%)。

根據香港保險業監理處之規定，受其監管的一家附屬公司需經常將為數不少於港幣1,600萬元(二零一零年：港幣1,600萬元)之資金撥為銀行存款。該附屬公司亦維持約澳門幣604萬元(等值約港幣586萬元)(二零一零年：約澳門幣493萬元，等值約港幣479萬元)之銀行存款以符合澳門《保險活動管制法例》之若干規定。

根據本集團的一家附屬公司為購買其中國內地物業的若干買家取得按揭貸款而向若干銀行出具的擔保。於二零一一年十二月三十一日，該附屬公司將為數約人民幣306萬元(等值約港幣378萬元)(二零一零年：約人民幣73萬元，等值約港幣86萬元)的資金存放於特定銀行賬戶，作為該些物業買家潛在拖欠按揭貸款的保證金。有關保證金只有在物業買家將其取得的「物業權證」抵押予有關銀行時解除。

匯率波動風險

本集團的資產、負債及收支項目主要以港幣及人民幣為計算單位。由於人民幣兌港幣匯率比二零一零年底上升，本集團於中國內地成立的一家全資附屬公司因現行外匯管理條例持有港幣註冊資本的銀行結存而令該附屬公司產生賬面匯兌虧損，令本集團於二零一一年錄得賬面匯兌虧損約港幣182萬元(二零一零年：賬面匯兌收益約港幣37萬元)。除此以外，本集團預期不會面對重大的外匯匯率波動風險。

承擔

於二零一一年十二月三十一日，本集團的房地產開發業務沒有任何承擔(二零一零年：人民幣2,505萬元，等值約港幣2,955萬元)，有關物業、機器及設備的資本承擔總額約港幣63萬元(二零一零年：約港幣20萬元)。

本集團於中國內地成立的一家全資附屬公司於二零一零年十二月獲批准變更為投資性公司，因此本集團根據有關批准文件的規定須於兩年內繳足該附屬公司註冊資本港幣3億元。於二零一一年十二月三十一日，本集團需承擔的額外資本為港幣23,700萬元(二零一零年：港幣29,700萬元)。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團的一家附屬公司為購買其中國內地物業的若干買家取得按揭貸款而向若干銀行及金融機構出具擔保。於二零一一年十二月三十一日，給予該些銀行及金融機構之最高擔保額為人民幣10,249萬元(等值約港幣12,647萬元)(二零一零年：人民幣2,426萬元，等值約港幣2,861萬元)。

根據擔保條款，倘該些買家拖欠按揭還款，該附屬公司有責任向有關銀行及金融機構清償該些買家的未償還按揭本金及應計利息以及罰款，而該附屬公司有權收回有關物業的法定業權及所有權。擔保期限由提供按揭貸款當日起至物業買家將其取得的「物業權證」抵押予有關銀行及金融機構時終止。本集團認為在拖欠還款的情況下，有關物業的可變現淨值足以支付未償還按揭本金及應計利息以及罰款，因此並無就該些擔保作出撥備。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團共有68名僱員。僱員的薪酬以個別僱員的表現及資歷釐定。本集團亦為僱員提供其他福利，包括退休福利及醫療福利。

未來展望

展望二零一二年，國際金融和經濟形勢依然嚴峻，國內經濟增長速度將會進一步放緩，但是中國央行已兩度調低銀行的存款準備金率，預期貨幣政策得以放寬以刺激內需，居民消費會維持增長，通脹也會穩步下降，本集團的銀行投資業務將受惠於此。廈門國際銀行將致力發展其獨特優勢，並透過產品創新及提供優質客戶服務，為股東和客戶帶來增值。

中央政府對房地產市場的調控政策對本集團的房地產業務帶來不可避免的沖擊，雖然調控政策已見成效，但預計還將持續。本集團將以更理性的心態對待市場變化，加強現金流管理，增強企業防範風險的能力。

作為以投資為基礎的公司，本集團一直密切關注廈門國際銀行改制的進度和影響，並在外部經營環境仍然嚴峻的情況下，堅持以投資價值為首要考慮因素，以可持續發展的原則下積極尋找投資機會，繼續致力為股東帶來持續的增值。

購入、出售或贖回股份

本公司於本年度內並無贖回任何本身之股份。另本公司或各附屬公司於年內亦無購入或出售任何本公司之股份。

審核委員會

本公司設有審核委員會，列明職權範圍，並由三位獨立非執行董事史習陶先生、葉啟明先生及蘇合成先生組成。審核委員會主要職權包括檢討及監察集團的財務報告情況及內部監控。

本公司的審核委員會已審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度經審核之財務業績。

企業管治

董事認為，除了本公司的非執行董事因須按本公司組織章程細則之規定在股東週年大會上輪值告退及膺選連任而沒有特定之任期外，本公司於截至二零一一年十二月三十一日止之年度內已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則。

董事局代表
翁若同
主席

香港，二零一二年三月二十八日

於本公布日期，本公司執行董事為翁若同先生(主席)、王會錦先生(副主席)、朱學倫先生及李錦華先生；非執行董事為張榮輝先生；獨立非執行董事為葉啟明先生、史習陶先生及蘇合成先生。