

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)

### 2012年度中期業績公布

#### 財務摘要

- 權益持有人應佔溢利港幣1.63億元，上升14.9%
- 每股基本盈利港幣35.47仙，上升14.9%
- 總資產及權益持有人應佔權益總額分別上升7%及7.4%至港幣36.3億元及港幣32.3億元

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2012年6月30日止6個月未經審核之綜合業績報告如下：

# 簡明綜合損益表

截至2012年6月30日止6個月

		未經審核	
		截至6月30日止6個月	
		2012	2011
			(重列)
			(註釋1)
	註釋	港幣千元	港幣千元
<b>營業額</b>	2	<b>48,823</b>	48,058
收入總額	2	45,593	45,647
其他收益 — 淨額	3	8,898	19,746
<b>營業收入總額</b>		<b>54,491</b>	65,393
保險業務產生的賠償淨額及佣金費用		(18,155)	(17,993)
已售物業成本		(14,372)	—
員工成本		(14,617)	(13,822)
折舊		(615)	(680)
其他營業開支		(6,375)	(8,000)
<b>營業開支總額</b>		<b>(54,134)</b>	(40,495)
<b>營業溢利</b>	4	<b>357</b>	24,898
融資成本	5	(6,199)	(788)
應佔共同控制實體業績		172,326	129,769
應佔聯營公司業績		53	1,265
<b>除稅前溢利</b>		<b>166,537</b>	155,144
所得稅支出	6	(3,591)	(13,378)
<b>本期溢利</b>		<b>162,946</b>	141,766
		港仙	港仙
<b>每股盈利</b>			
基本及攤薄	7	35.47	30.86

## 簡明綜合全面收益表

截至2012年6月30日止6個月

	未經審核	
	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
		(重列)
		(註釋1)
	港幣千元	港幣千元
<b>本期溢利</b>	<b>162,946</b>	141,766
<b>其他全面收益</b>		
<b>可供出售金融資產</b>		
在權益賬記賬／(扣除)的公平值變動	89,202	(30,790)
應佔共同控制實體的權益變動		
在權益賬記賬／(扣除)的公平值變動	15,819	(9,592)
出售	92	(829)
遞延所得稅	(4,268)	914
	<b>100,845</b>	(40,297)
<b>外匯折算儲備金</b>		
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	(22,654)	32,226
	<b>(22,654)</b>	32,226
<b>經扣除稅項後的本期其他全面收益</b>	<b>78,191</b>	(8,071)
<b>本期全面收益總額</b>	<b>241,137</b>	133,695

# 簡明綜合財務狀況表

2012年6月30日結算

	未經審核 6月30日 2012	12月31日 2011 (重列) (註釋1)
註釋	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	20,057	20,454
投資物業	130,812	122,456
共同控制實體	2,129,326	1,963,657
聯營公司	13,790	13,879
可供出售金融資產	566,316	477,114
再保險資產	4,214	3,268
遞延所得稅資產	2,845	428
	2,867,360	2,601,256
<b>流動資產</b>		
已落成供出售物業	527,413	544,509
遞延取得成本	12,437	12,637
保險應收款	12,840	11,085
再保險資產	2,428	1,668
應收可供出售金融資產股息	4,397	—
其他應收賬款	1,982	2,758
預付稅金	6,592	6,559
其他預付款及按金	4,472	3,078
按公平值透過損益列賬的金融資產	2,112	1,942
現金及銀行結存	187,917	207,204
	762,590	791,440
<b>流動負債</b>		
保險合約	44,312	41,466
保險應付款	7,590	5,703
其他應付賬款及應計費用	90,243	100,449
物業銷售之客戶訂金	27,768	29,064
銀行貸款	50,000	50,000
一主要股東貸款及墊款	109,922	111,060
應付本期稅項	764	126
應付股息	18,377	—
	348,976	337,868
<b>流動資產淨值</b>	413,614	453,572
<b>總資產減流動負債</b>	3,280,974	3,054,828

# 簡明綜合財務狀況表 (續)

2012年6月30日結算

		未經審核 6月30日 2012	12月31日 2011 (重列) (註釋1)
	註釋	港幣千元	港幣千元
<b>非流動負債</b>			
保險合約		15,546	14,069
遞延所得稅負債		35,753	33,844
		<u>51,299</u>	<u>47,913</u>
<b>資產淨值</b>		<u>3,229,675</u>	<u>3,006,915</u>
<b>股本</b>		459,429	459,429
<b>其他儲備金</b>		2,209,291	1,930,407
<b>保留溢利</b>			
擬派股息		—	18,377
其他		560,955	598,702
<b>本公司權益持有人應佔權益總額</b>		<u>3,229,675</u>	<u>3,006,915</u>

## 1 編制基準及會計政策

本集團的未經審核簡明綜合中期財務報表是根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編制。

本未經審核簡明綜合中期財務報表應與2011年年報一併閱讀。

除下述者外，編制本未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與編制2011年年報所採用的一致。

本集團已採納下列香港會計師公會頒布必須於2012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準則修訂。

本集團自2012年1月1日起採納經修訂香港會計準則第12號「遞延稅項：相關資產的收回」，對根據香港會計準則第40號「投資物業」以公平值模式計量之投資物業的遞延稅項的會計政策作出變更。因應此項修訂，就計量投資物業的遞延稅項而言，本集團採用該物業可透過出售而全數收回賬面值的可推翻推定。如該物業為可折舊，且按其差不多全部經濟利益可隨時間過去而消耗的商業模式持有，有關推定則可被推翻。過往，本集團按反映投資物業用途的稅率計量投資物業的遞延稅項。由於香港沒有徵收資本增值稅，上述修訂影響本集團以前年度對持有的香港投資物業重估產生的公平值收益而計提的遞延稅負債。

會計政策的變動已追溯應用。有關變動對截至2011年1月1日的遞延所得稅負債或保留溢利均無影響。會計政策的變動導致截至2011年6月30日的遞延所得稅負債減少而保留溢利增加港幣62,000元，於2011年12月31日止年度再分別減少／增加港幣205,000元。有關變動對截至2012年6月30日止6個月的簡明綜合損益表的影響為確認收益港幣90,000元（2011年：港幣62,000元）。

會計政策的改變對期內及比較期間的每股盈利並無重大影響。

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的多項於截至2012年12月31日止會計年度尚未生效的新準則及準則修訂。

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

期內入賬的主要類別收入如下：

	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
	港幣千元	港幣千元
<b>營業額</b>		
毛保費收入	25,146	27,379
物業銷售收入	15,565	—
投資物業租金收入	3,725	3,449
可供出售金融資產股息收入	4,387	17,230
	<u>48,823</u>	<u>48,058</u>
<b>未滿期保費變動</b>	<u>(1,787)</u>	<u>604</u>
<b>再保費分出及再保險人應佔未滿期保費變動</b>	<u>(3,355)</u>	<u>(4,192)</u>
<b>其他收入</b>		
管理費	60	60
銀行存款利息收入	1,775	871
持作買賣的上市股權證券股息收入	36	15
其他	41	231
	<u>1,912</u>	<u>1,177</u>
<b>收入總額</b>	<u><u>45,593</u></u>	<u><u>45,647</u></u>

本集團按向包括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，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「本期溢利」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	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	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6月30日止6個月														
營業額														
外界客戶	—	—	26,694	28,927	17,742	1,901	4,387	17,230	—	—	—	—	48,823	48,058
跨分部	—	—	—	—	—	—	—	—	1,625	1,570	(1,625)	(1,570)	—	—
	—	—	26,694	28,927	17,742	1,901	4,387	17,230	1,625	1,570	(1,625)	(1,570)	48,823	48,058
未滿期保費淨額變動及再保費分出	—	—	(5,142)	(3,588)	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,142)	(3,588)
其他收入	—	—	672	642	82	167	—	—	4,513	4,658	(3,355)	(4,290)	1,912	1,177
收入總額	—	—	22,224	25,981	17,824	2,068	4,387	17,230	6,138	6,228	(4,980)	(5,860)	45,593	45,647
其他收益—淨額	—	—	3,941	3,274	4,364	17,885	9	47	584	(1,460)	—	—	8,898	19,746
營業收入總額	—	—	26,165	29,255	22,188	19,953	4,396	17,277	6,722	4,768	(4,980)	(5,860)	54,491	65,393
營業開支總額	—	—	(24,320)	(24,691)	(17,177)	(3,448)	—	—	(14,262)	(13,926)	1,625	1,570	(54,134)	(40,495)
營業溢利/(虧損)	—	—	1,845	4,564	5,011	16,505	4,396	17,277	(7,540)	(9,158)	(3,355)	(4,290)	357	24,898
融資成本	—	—	—	—	(8,932)	(4,476)	—	—	(622)	(602)	3,355	4,290	(6,199)	(788)
應佔共同控制實體業績	171,476	128,057	—	—	—	—	—	—	850	1,712	—	—	172,326	129,769
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	—	—	—	53	1,265	—	—	53	1,265
除稅前溢利/(虧損)	171,476	128,057	1,845	4,564	(3,921)	12,029	4,396	17,277	(7,259)	(6,783)	—	—	166,537	155,144
所得稅支出	—	—	(55)	(39)	(2,927)	(11,409)	(439)	(1,723)	(170)	(207)	—	—	(3,591)	(13,378)
本期溢利/(虧損)	171,476	128,057	1,790	4,525	(6,848)	620	3,957	15,554	(7,429)	(6,990)	—	—	162,946	141,766
銀行存款利息收入	—	—	555	342	82	167	—	—	1,138	362	—	—	1,775	871
本期折舊	—	—	102	118	121	140	—	—	399	424	—	—	622	682

	銀行投資		保險		物業發展及投資		策略投資		其他		綜合	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	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2012年6月30日及2011年12月31日

本公司及附屬公司	—	—	154,175	146,167	637,545	654,551	570,713	477,114	124,401	137,328	1,486,834	1,415,160
投資共同控制實體	2,064,039	1,895,333	—	—	—	—	—	—	65,287	68,324	2,129,326	1,963,657
投資聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	—	13,790	13,879	13,790	13,879
總資產	2,064,039	1,895,333	154,175	146,167	637,545	654,551	570,713	477,114	203,478	219,531	3,629,950	3,392,696
本公司及附屬公司未分配負債	—	—	70,998	64,780	249,919	258,958	439	—	60,542	62,043	381,898	385,781
應付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18,377	—
總負債	—	—	70,998	64,780	249,919	258,958	439	—	60,542	62,043	400,275	385,781
本期資本開支	—	—	181	9	13	17	—	—	45	52	239	78

## (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。客戶所在地區按其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	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	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
<b>截至6月30日止6個月</b>								
外界客戶收入	<u>17,559</u>	<u>18,497</u>	<u>22,129</u>	<u>19,131</u>	<u>9,135</u>	<u>10,430</u>	<u>48,823</u>	<u>48,058</u>
<b>於2012年6月30日及 2011年12月31日</b>								
本公司及附屬公司	63,653	59,950	87,130	82,888	86	72	150,869	142,910
投資共同控制實體	—	—	2,129,326	1,963,657	—	—	2,129,326	1,963,657
投資聯營公司	—	—	13,790	13,879	—	—	13,790	13,879
指定非流動資產	<u>63,653</u>	<u>59,950</u>	<u>2,230,246</u>	<u>2,060,424</u>	<u>86</u>	<u>72</u>	<u>2,293,985</u>	<u>2,120,446</u>

### 3 其他收益 — 淨額

	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
	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		
公平值收益	156	397
投資物業重估公平值收益	8,356	20,459
匯兌收益／(虧損)淨額	<u>386</u>	<u>(1,110)</u>
	<u>8,898</u>	<u>19,746</u>

#### 4 營業溢利

	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
	港幣千元	港幣千元
營業溢利已計入並扣除下列各項：		
<b>計入</b>		
匯兌收益淨額	386	—
投資物業已收及應收租金，扣除直接費用	3,173	2,971
<b>扣除</b>		
出售已落成物業之成本	11,555	—
匯兌虧損淨額	—	1,110
折舊	622	682
出售物業、機器及設備虧損	7	8
房地產之營業租約租金	319	405
管理費	940	940
退休福利成本	337	391

#### 5 融資成本

	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
	港幣千元	港幣千元
銀行貸款及透支利息	622	4,188
— 主要股東短期貸款及墊款的利息支出	5,577	323
	6,199	4,511
減：資本化為供出售發展中物業的款項	—	(3,723)
	6,199	788

## 6 所得稅支出

在簡明綜合損益表支銷之稅項如下：

	截至6月30日止6個月	
	2012	2011 (重列)
	港幣千元	港幣千元
<b>當期稅項</b>		
香港利得稅	144	143
中國內地土地增值稅	40	—
中國內地預提所得稅	439	1,723
澳門稅項	55	11
	<u>678</u>	<u>1,877</u>
<b>往年度準備過少</b>		
中國內地企業所得稅	3,423	—
	<u>3,423</u>	<u>—</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生及轉回	(510)	11,501
	<u>(510)</u>	<u>11,501</u>
<b>所得稅支出</b>	<u><u>3,591</u></u>	<u><u>13,378</u></u>

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利依稅率16.5% (2011年：16.5%) 提撥準備。

中國內地企業所得稅乃按照期內估計應納稅所得額依稅率25% (2011年：25%) 計算。

中國內地土地增值稅按土地價值的增值額以累進稅率30%至60%計算，增值額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期內估計應課稅溢利依澳門之現行稅率計算。

## 7 每股盈利

每股基本盈利是根據截至2012年6月30日止6個月本公司權益持有人應佔溢利港幣16,294.6萬元(2011年：港幣14,176.6萬元，經重列)及期內已發行股份之加權平均數459,428,656(2011年：459,428,656)股計算。

本集團期內及過往期間並無已發行具攤薄潛力之普通股，因此於披露期間的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 8 股息

董事局議決不派發截至2012年6月30日止6個月之中期股息(2011年：無)。

## 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2012年6月30日及2011年12月31日，保險應收款的賬齡分析(按發票日期)如下：

	6月30日 2012 港幣千元	12月31日 2011 港幣千元
30日內	4,216	3,516
31至60日	2,834	2,609
61至90日	2,875	2,354
超過90日	2,915	2,606
	<u>12,840</u>	<u>11,085</u>

## 10 保險應付款

於2012年6月30日及2011年12月31日，保險應付款的賬齡分析(按發票日期)如下：

	6月30日 2012 港幣千元	12月31日 2011 港幣千元
30日內	3,420	1,874
31至60日	1,259	1,047
61至90日	1,219	1,010
超過90日	1,692	1,772
	<u>7,590</u>	<u>5,703</u>

## 業務回顧

二零一二年上半年，全球經濟形勢更趨複雜多變，美國整體經濟復甦緩慢，歐洲主權債務危機惡化，發達國家的經濟和貨幣刺激政策效用日漸減弱，中國等新興國家在經濟下行及通脹升溫的壓力下，不斷推出刺激經濟措施。

## 經營業績

二零一二年上半年，本集團實現未經審核權益持有人應佔綜合溢利港幣16,295萬元，比較去年同期的港幣14,177萬元上升14.9%。每股基本盈利港幣35.47仙。

雖然受惠於攤佔廈門國際銀行的業績同比增加港幣4,342萬元，但因來自華能國際A股投資的股息收入及投資物業重估的收益同比減少，本集團實現未經審核權益持有人應佔綜合溢利僅比去年同期增加了港幣2,118萬元。

## 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。二零一二年上半年本集團的銀行業務錄得未經審核稅後利潤港幣17,148萬元，同比上升33.9%。

回顧期內，中央政府持續實施從緊的貨幣政策，令中國內地通貨膨脹基本受到控制。為避免經濟增長速度進一步放緩，中央政府自去年十二月以來連續三次調低存款準備金率，今年六月更兩次調低貸款基準利率。廈門國際銀行在成功突破總資產千億的基礎上，沉著應對宏觀挑戰，努力把握市場機遇，在產品創新和新業務市場爭取更大份額，再次在嚴峻的經營環境下取得良好的效果，總資產比去年底增加約人民幣442億元。

按中國會計準則要求編制的廈門國際銀行二零一二年上半年未經審核綜合稅後溢利人民幣37,797萬元，比較二零一一年同期的未經審核綜合稅後溢利人民幣29,101萬元上升29.9%。

於二零一二年六月底，廈門國際銀行的總資產比二零一一年底增長約42%，達人民幣1,493億元；客戶貸款及客戶存款分別約為人民幣563億元及人民幣814億元，分別比二零一一年底上升約6.1%及13%。得益於中國內地貸款業務的增長及貸款規模的同比擴大，二零一二年上半年廈門國際銀行的利息淨收入同比上升17.9%，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11.2%。

展望下半年，中國內地經濟短期內仍將面對困難，中央政府將繼續加快推出相關政策以維持經濟平穩發展，存款準備金率和貸款基準利率仍有可能進一步下調。在預期流動性增強的形勢下，廈門國際銀行將在更激烈的市場競爭及不斷轉變的監管要求下，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」），在二零一二年上半年錄得未經審核稅後利潤港幣179萬元，較二零一一年同期下跌58.2%。有關下降主要因承保收益減少所致。

閩信保險的管理團隊將利用近期本港市場個別險種費率回升的機遇，力爭承接更多優質業務，從而改善其承保業績。

## 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。二零一二年上半年物業發展及投資業務錄得未經審核稅後虧損港幣685萬元，二零一一年同期則錄得未經審核稅後利潤港幣62萬元。

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。二零一二年上半年度，本集團實現合約銷售金額約人民幣824萬元，合約銷售建築面積約758平方米。二零一一年上半年度實現合約銷售金額約人民幣10,262萬元，合約銷售建築面積約10,389平方米。

回顧期內，蘇州項目商品房銷售收入入賬約人民幣1,270萬元，錄得未經審核稅後虧損人民幣785萬元，二零一一年同期商品房銷售收入未入賬，錄得未經審核稅後虧損人民幣587萬元。閩信蘇州於二零一一年上半年將一筆建築貸款的利息支出約人民幣266萬元資本化為供出售發展中物業，該筆貸款已於二零一一年六月償還予有關銀行。

回顧期內，中央政府為確保房地產市場的穩定發展，實施持續嚴厲的調控政策，令整體房地產市況有較大的變化。在投資和投機受到嚴厲控制下，房地產價格和交易量有所縮減，也對蘇州項目的銷售造成了不利的影響。在預期中央政府堅持對房地產市場調控政策不動搖的形勢下，閩信蘇州在下半年將努力調整營銷策略，推出不同的促銷組合方案吸引目標客戶，促進銷量。

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。福州物業二零一二年上半年錄得租金收入人民幣181萬元，比二零一一年同期的租金收入人民幣159萬元上升13.9%。於二零一二年六月三十日福州物業的公平值為人民幣7,026萬元，比二零一一年底的人民幣6,601萬元上升6.4%。二零一二年上半年本集團錄得公平值收益港幣436萬元，扣除遞延稅後公平值收益港幣147萬元，二零一一年同期公平值收益為港幣1,790萬元，扣除遞延稅後公平值收益港幣649萬元。

## 於華能國際電力股份有限公司的投資（「華能股份」）

二零一二年六月底上證綜合指數比二零一一年年底輕微上升，華能A股收市競買價則由二零一一年十二月三十一日的每股人民幣5.37元上升至二零一二年六月三十日的每股人民幣6.44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56,632萬元（等值約人民幣46,368萬元），比二零一一年年底增加約港幣8,920萬元，其公平值變動產生的收益約港幣8,920萬元（二零一一年十二月三十一日：公平值虧損約港幣1,120萬元）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。期內華能派發二零一一年度末期股息每股人民幣0.05元，本集團錄得股息收入港幣439萬元，二零一一年同期則收取二零一零年度末期股息每股人民幣0.2元，錄得股息收入港幣1,723萬元。

華能最近公布按中國會計準則編制的二零一二年上半年度業績，營業收入同比增長4.9%，營業成本受到有效控制，與去年同期持平，期內錄得權益持有人淨利潤人民幣22億元，比二零一一年同期上升87.3%，每股收益人民幣0.16元，比二零一一年上半年的每股收益人民幣0.08元，每股增加人民幣0.08元。

於呈報日後，本集團在上海證券交易所出售了約205萬股華能股份，約佔本集團持有股數的2.8%，預計下半年將錄得稅後出售收益約港幣1,030萬元。本集團目前正在辦理中國內地的免稅證明。

## 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（二零一一年十二月三十一日：459,428,656股）計算，於二零一二年六月三十日，每股資產淨值港幣7.03元（二零一一年十二月三十一日：港幣6.54元）。

### 總負債佔權益比率及流動比率

於二零一二年六月三十日，本集團總負債為港幣40,028萬元（二零一一年十二月三十一日：港幣38,578萬元），總負債為本公司權益持有人應佔權益的0.12（二零一一年十二月三十一日：0.13）。於二零一二年六月三十日，本集團流動資產及流動負債分別為港幣76,259萬元（二零一一年十二月三十一日：港幣79,144萬元）及港幣34,898萬元（二零一一年十二月三十一日：港幣33,787萬元），流動比率為2.2倍（二零一一年十二月三十一日：2.3倍）。

## 借款及資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團未償還之銀行貸款本金為港幣5,000萬元(二零一一年十二月三十一日：港幣5,000萬元)，全數須在一年內償還。本集團的未償還銀行貸款以港幣計價並以浮動利率計息。於二零一二年六月三十日本集團尚有未提取的透支額度港幣1,000萬元。

於二零一二年六月三十日，上述銀行貸款以本集團持有的賬面值約港幣1,145萬元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,168萬元)的物業作為抵押。

於二零一二年六月三十日，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銀行委託貸款本金人民幣9,000萬元(等值約港幣10,992萬元)，貸款有效期至二零一三年六月二十四日(二零一一年十二月三十一日：人民幣9,000萬元，等值約港幣11,106萬元，有效期至二零一二年六月二十四日)，此銀行委託貸款為無抵押，年利率為10%。

除此以外，本集團的其他資產於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日均無抵押。

## 負債比率

於二零一二年六月三十日，本集團的資本負債比率(總借貸除以資產淨值)仍維持在相對較低水平，只有5%(二零一一年十二月三十一日：5.4%)。

## 現金狀況

本集團之銀行存款附有當時市場利率之利息。於二零一二年六月三十日，本集團之銀行存款總額為港幣18,789萬元(二零一一年十二月三十一日：港幣20,719萬元)，其中港幣存款佔74.2%，人民幣存款佔21.7%及其他貨幣存款佔4.1%(二零一一年十二月三十一日：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%)。

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(二零一一年十二月三十一日：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749萬元(等值約港幣727萬元)(二零一一年十二月三十一日：約澳門幣604萬元，等值約港幣586萬元)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，於二零一二年六月三十日，該附屬公司存放約人民幣381萬元(等值約港幣465萬元)(二零一一年十二月三十一日：約人民幣306萬元，等值約港幣378萬元)的資金於特定銀行賬戶，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」抵押予銀行時解除。

## 匯率波動風險

本集團主要在香港、中國內地及澳門經營業務，面對的匯率風險主要來自港幣及人民幣的匯率波動。由於港幣和人民幣均執行有管理的浮動匯率制度，因此本集團在檢視現存的風險後，期內並沒有簽訂任何旨在減低外匯風險的衍生工具合約。然而，本集團會監控外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

## 承擔

於二零一二年六月三十日，本集團有關物業、機器及設備的資本承擔總額約港幣41萬元(二零一一年十二月三十一日：約港幣63萬元)。

## 或然負債

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。於二零一二年六月三十日，給予該些銀行及金融機構之最高擔保額為人民幣5,202萬元(等值約港幣6,354萬元)(二零一一年十二月三十一日：人民幣10,249萬元，等值約港幣12,647萬元)。

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相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

於二零一二年六月三十日，本集團共有63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，包括退休及醫療福利。

## 未來展望

展望下半年，全球經濟環境仍存在諸多不明朗因素，中國內地經濟增長速度也因此受到影響而將會進一步放緩，相信中央政府將加快調整政策以保證經濟增長，包括調低銀行的存款準備金率及貸款基準利率，預期流動性將會增加，通脹也會維持較低水平，居民消費會維持增長，但房地產調控政策將繼續維持一段時間，市場競爭將日益激烈，在中央政府為促進房價合理回歸和打擊投資、抑制投機的政策背景下，限購、限貸的核心政策短期難以改變。

作為以投資為基礎的公司，本集團將繼續保持審慎的投資策略，強化公司治理和管理能力，提升現有資產的營利能力，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。

## 公司管治

董事認為，除下文所披露外，本公司已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14之「企業管治常規守則」（於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間）及「企業管治守則」（於二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日期間）的守則條文：

**守則條文A.4.1**規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司的非執行董事並沒有指定的任期，但他們須按本公司組織章程細則的規定在股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

**守則條文A.6.7**規定，獨立非執行董事應出席公司股東大會。本公司一名獨立非執行董事因於海外處理事務而未能出席本公司於二零一二年六月十二日舉行之股東週年大會。

## 遵守標準守則

本公司已採納一套自行制定關於董事進行證券交易的操守準則，其條款不低於上市規則附錄10所載之「上市公司董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）的規定。經向本公司所有董事進行具體查詢後，各董事均確認其已遵守標準守則所規定的標準及本公司有關董事進行證券交易的操守準則。

## 審核委員會

本公司審核委員會已經與管理層審閱本集團所採用的會計原則及方法，並討論有關內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核中期賬目。

## 購入、出售或贖回股份

本公司於期內並無贖回任何本身之股份。另本公司或各附屬公司於期內亦無購入或出售任何本公司之股份。

承董事局命  
**閩信集團有限公司**  
主席  
**翁若同**

香港，二零一二年八月二十八日

於本公告刊發之日期，本公司執行董事為翁若同先生（主席）、彭錦光先生（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。