

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)

截至二零一五年六月三十日止六個月
中期業績

Midland Holdings Limited 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」或「集團」) 截至二零一五年六月三十日止六個月 (「中期期間」) 之未經審核綜合業績，連同比較數字如下：

簡明綜合收益表 (未經審核)
截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益	3	2,164,396	1,869,342
其他收入	4	2,283	1,656
員工成本		(1,208,043)	(1,024,430)
回贈		(343,495)	(311,361)
廣告及宣傳開支		(40,693)	(43,714)
辦公室及商舖物業經營租賃費用		(279,110)	(296,307)
應收賬款減值		(81,665)	(43,396)
折舊及攤銷成本		(20,281)	(29,741)
其他經營成本		(143,725)	(138,551)
經營溢利 / (虧損)	5	49,667	(16,502)
融資收入		1,564	1,687
融資成本		(5,718)	(10,379)
應佔合營企業業績		7,130	4,696
除稅前溢利 / (虧損)		52,643	(20,498)
稅項	6	(17,521)	(12,055)
期內溢利 / (虧損)		35,122	(32,553)

* 僅供識別

簡明綜合收益表（未經審核）（續）
截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
應佔溢利／（虧損）：			
權益持有人		32,353	(35,782)
非控制性權益		2,769	3,229
		35,122	(32,553)
每股盈利／（虧損）	8	港仙	港仙
基本		4.51	(4.98)
攤薄		4.51	(4.98)

簡明綜合全面收入報表（未經審核）
截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
期內溢利／（虧損）	35,122	(32,553)
其他全面收入		
可重新分類至溢利或虧損之項目		
外幣換算差額	-	1,378
可供出售金融資產之公平值變動	780	538
自業主自用物業轉撥至投資物業之土地及樓宇之公平值變動	14,101	-
	14,881	1,916
期內全面收入／（虧損）總額（扣除稅項）	50,003	(30,637)
應佔期內全面收入／（虧損）總額：		
權益持有人	47,234	(33,866)
非控制性權益	2,769	3,229
	50,003	(30,637)

簡明綜合資產負債表（未經審核）
於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業及設備		155,691	153,741
投資物業		105,230	87,910
土地使用權		1,314	1,333
於合營企業之權益		63,048	63,358
可供出售金融資產		13,111	12,566
遞延稅項資產		16,557	21,652
		<u>354,951</u>	<u>340,560</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款	9	1,865,019	1,990,038
可收回稅項		1,098	1,337
現金及銀行結餘		1,642,591	1,764,485
		<u>3,508,708</u>	<u>3,755,860</u>
總資產		<u><u>3,863,659</u></u>	<u><u>4,096,420</u></u>

簡明綜合資產負債表（未經審核）（續）
於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
權益及負債			
權益持有人			
股本		71,805	71,805
股份溢價		223,505	223,505
儲備		1,158,207	1,110,799
		<u>1,453,517</u>	<u>1,406,109</u>
非控制性權益		203,634	200,431
		<u>1,657,151</u>	<u>1,606,540</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		3,024	2,857
		<u>3,024</u>	<u>2,857</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	10	1,882,816	2,041,096
借款		290,455	426,118
應付稅項		30,213	19,809
		<u>2,203,484</u>	<u>2,487,023</u>
總負債		<u>2,206,508</u>	<u>2,489,880</u>
權益及負債總額		<u>3,863,659</u>	<u>4,096,420</u>
流動資產淨值		<u>1,305,224</u>	<u>1,268,837</u>
總資產減流動負債		<u>1,660,175</u>	<u>1,609,397</u>

財務報表附註

1 一般資料

本公司為一家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**，而香港之總辦事處及主要營業地點則為香港德輔道中 19 號環球大廈 25 樓 2505 - 8 室。

本集團之主要業務為於香港、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二零一五年八月二十六日獲董事會批准。

2 編製基準及主要會計政策

截至二零一五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及可供出售金融資產作出修訂；此等資料亦根據香港會計師公會（「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」）附錄十六之適用披露規定編製。

簡明綜合中期財務資料應與截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，該年度財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

編製簡明綜合中期財務資料採用之會計政策與截至二零一四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，惟本集團已採納下列由香港會計師公會頒佈且與其經營業務有關及須於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度強制執行之經修訂準則及準則之修訂本則除外。

2 編製基準及主要會計政策（續）

採納準則修訂本之影響

下列準則修訂本須強制應用於二零一五年一月一日或以後開始之會計期間。除若干呈列及披露之變動外，採納此等準則修訂本將不會對本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。

		於會計期間開始 或以後生效
年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期之年度改進	二零一四年七月一日
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期之年度改進	二零一四年七月一日

已頒佈惟尚未生效之新準則、準則修訂本及詮釋

本集團並無提早採納下列已頒佈惟於二零一五年一月一日開始之財政年度尚未生效之新準則、準則修訂本及詮釋：

		於會計期間開始 或以後生效
香港會計準則第1號(修訂本)	主動披露	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	可接受折舊及攤銷方法之闡明	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間進行銷售或注入資產	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理	二零一六年一月一日
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期之年度改進	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號	合約客戶收益	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日

3 收益及分部資料

(a) 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
代理費用	2,150,056	1,849,413
移民顧問服務	10,758	17,653
租金收入	2,348	1,281
網上廣告	108	108
其他服務	1,126	887
收益總額	<u>2,164,396</u>	<u>1,869,342</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。

3 收益及分部資料 (續)

(b) 分部資料 (續)

	截至二零一五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	1,872,214	337,247	18,205	2,227,666
分部間收益	(45,428)	(13,977)	(3,865)	(63,270)
來自外部客戶收益	1,826,786	323,270	14,340	2,164,396
分部業績	57,625	8,552	11,032	77,209
應收賬款減值	49,411	32,254	-	81,665
折舊及攤銷成本	16,056	3,184	443	19,683
應佔合營企業業績	-	-	7,130	7,130
投資物業之公平值收益	-	-	910	910
增添至非流動資產	22,241	2,950	105	25,296

3 收益及分部資料 (續)

(b) 分部資料 (續)

	截至二零一四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	1,603,294	294,909	24,015	1,922,218
分部間收益	(38,356)	(10,434)	(4,086)	(52,876)
來自外部客戶收益	1,564,938	284,475	19,929	1,869,342
分部業績	(12,369)	6,701	8,277	2,609
應收賬款減值	29,726	13,670	-	43,396
折舊及攤銷成本	23,426	5,265	452	29,143
應佔合營企業業績	-	-	4,696	4,696
投資物業之公平值虧損	-	-	(103)	(103)
增添至非流動資產	9,200	920	48	10,168

執行董事按各呈報分部之經營業績，以評估經營分部之表現。企業開支、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。

分部間收益乃按照參考市場慣例之條款進行交易而產生。向執行董事呈報之來自外部客戶收益與綜合收益表之計算方式一致。

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／(虧損)之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
呈報分部之分部業績	77,209	2,609
企業開支	(20,509)	(14,499)
可供出售金融資產之已變現收益	97	84
融資收入	1,564	1,687
融資成本	(5,718)	(10,379)
綜合收益表之除稅前溢利／(虧損)	<u>52,643</u>	<u>(20,498)</u>

分部資產及負債不包括企業資產及負債、遞延稅項及可供出售金融資產，此等項目均以集中基準管理。以下為按呈報分部劃分之資產及負債：

	於二零一五年六月三十日			合計 港幣千元
	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	
分部資產	<u>2,386,168</u>	<u>911,096</u>	<u>190,589</u>	<u>3,487,853</u>
分部資產包括： 於合營企業之權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63,048</u>	<u>63,048</u>
分部負債	<u>1,590,858</u>	<u>274,575</u>	<u>29,966</u>	<u>1,895,399</u>

3 收益及分部資料 (續)

(b) 分部資料 (續)

	於二零一四年十二月三十一日			合計 港幣千元
	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	
分部資產	<u>2,536,243</u>	<u>896,228</u>	<u>179,352</u>	<u>3,611,823</u>
分部資產包括：				
於合營企業之權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63,358</u>	<u>63,358</u>
分部負債	<u>1,743,004</u>	<u>265,593</u>	<u>30,459</u>	<u>2,039,056</u>

呈報分部資產與總資產之對賬如下：

	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
分部資產	3,487,853	3,611,823
企業資產	346,138	450,379
遞延稅項資產	16,557	21,652
可供出售金融資產	13,111	12,566
綜合資產負債表之總資產	<u>3,863,659</u>	<u>4,096,420</u>

呈報分部負債與總負債之對賬如下：

	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
分部負債	1,895,399	2,039,056
企業負債	308,085	447,967
遞延稅項負債	3,024	2,857
綜合資產負債表之總負債	<u>2,206,508</u>	<u>2,489,880</u>

3 收益及分部資料 (續)

(b) 分部資料 (續)

地區資料：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港及澳門	1,784,089	1,553,544
中國	380,307	315,798
來自外部客戶收益	<u>2,164,396</u>	<u>1,869,342</u>

收益乃按交易產生之所屬地區為根據。

4 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
投資物業之公平值收益／(虧損)	910	(103)
可供出售金融資產之已變現收益	97	84
其他	1,276	1,675
	<u>2,283</u>	<u>1,656</u>

5 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
出售物業及設備之虧損	<u>637</u>	<u>1,746</u>

6 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
即期		
香港利得稅	12,286	3,715
海外	(27)	2,832
遞延	5,262	5,508
	<u>17,521</u>	<u>12,055</u>

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利以稅率 16.5%（截至二零一四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

董事會不宣派中期期間之中期股息（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

8 每股盈利／（虧損）

每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃按以下各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
權益持有人應佔溢利／（虧損）	<u>32,353</u>	<u>(35,782)</u>
計算每股基本盈利／（虧損）之股份數目（千股）	718,046	718,046
轉換購股權之影響（千股）	-	-
計算每股攤薄盈利／（虧損）之股份數目（千股）	<u>718,046</u>	<u>718,046</u>
每股基本盈利／（虧損）（港仙）	4.51	(4.98)
每股攤薄盈利／（虧損）（港仙）	<u>4.51</u>	<u>(4.98)</u>

8 每股盈利／（虧損）（續）

每股基本盈利／（虧損）按本公司權益持有人應佔溢利／（虧損）除期內已發行股份加權平均數計算。

每股攤薄盈利／（虧損）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，故計算兩個期間之每股攤薄盈利／（虧損）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：

	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
尚未到期	1,496,081	1,646,247
少於 30 日	22,453	19,386
31 至 60 日	19,620	12,617
61 至 90 日	10,822	4,547
超過 90 日	13,028	9,054
	<u>1,562,004</u>	<u>1,691,851</u>

本集團之應收賬款及其他應收款主要以港幣及人民幣計值。

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、合作地產代理及客戶之佣金，此應付佣金於向客戶收取相關代理費用後才支付。有關結餘包括須於 30 日內支付之應付佣金港幣 208,514,000 元（於二零一四年十二月三十一日：港幣 194,025,000 元），而餘下所有應付佣金尚未到期。

本集團之應付賬款及其他應付款主要以港幣及人民幣計值。

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得權益持有人應佔溢利港幣 32,353,000 元，相對二零一四年同期所錄得的權益持有人應佔虧損港幣 35,782,000 元。本集團收益上升 15.8%至港幣 2,164,396,000 元。本集團轉虧為盈主要由於在業績期內香港住宅銷售交易上升。

受惠於市場成交上升

根據土地註冊處數據，經為物業註冊程序需時約一個月作調整後，上半年香港住宅物業交易量及交易金額分別錄得 3.8%及 21.7%的按年增長*。市場交易活動上升帶動集團收入增加。一如所料，收緊按揭要求未對新盤推售構成影響，而對二手物業市場亦只有短暫影響。

新盤住宅市場保持強勢，這亦為集團帶來相當的收入。自二零一四年五月政府微調房屋政策以來，新盤銷售反應極佳。發展商的定價策略亦有助新盤銷情。近年一二手住宅價格差額拉近至合理水平亦令一手住宅物業能夠吸引潛在買家。二手住宅市場表現則較為平淡，即使成交量按年上升，二零一五年上半年二手交投量亦遠較正常水平為低。股票市場在四、五月大漲曾為市場創造財富效應，大額成交亦因此有所增加，但此現象並不持久。業績期內，集團配合市場動態，在營運上作出調節。

成本壓力揮之不去

上半年集團面對成本上升的壓力，雖然本港經濟增長未算突出，但成本調控仍然十分困難。首先，失業率徘徊在約 3.3%已一段時間，勞動市場長期保持緊張。此外，競爭環境又再次轉趨激烈。地產代理分行數目在二零一四年大部分時間皆保持平穩，但今年再次爬升。自市場進入後政府干預時代以來，中小型地產代理行一直都極具韌力，每當市場氣氛轉好，競爭環境便轉趨激烈。激勵及挽留員工已等同增加成本，而員工成本佔集團成本支出之大部分。調節租金支出亦不容易。雖然旅遊市道疲弱令零售業吹淡風及為商舖租金帶來下調壓力，但代理業競爭環境的獨特性或會令調整期拖長。業績期內集團租金支出下跌 6%。業績期內，集團專業門市管理計劃已強化分行地點挑選及租賃續租的協商過程。

*上半年住宅成交量是以二月至七月的成交量反映，這是因為物業註冊程序一般需時一個月。

積極求變

代理行業一直都是以人為本。毫無疑問，幾乎各行各業均因應科技發展而在改變當中。在競爭激烈的環境下，招聘及挽留人才已不能單靠薪酬福利等條件，因大部分人才是渴望為一間不斷進步的公司服務。

為進一步增強我們在科技上的實力，我們持續投放資源於資訊科技平台上。我們的目標是促進無邊際的資訊傳遞、強化前線員工電子銷售工具及提升顧客體驗。

集團意識到深入瞭解客戶的需要及習慣對集團的發展非常重要。故此我們推出服務提升運動，對我們的過往及潛在客戶進行深入及詳盡的探討。

國內市場

上半年國內一線城市房地產市道有所復甦。股票市場表現強勁，房策放寬及減息能夠刺激那些集團擁有較高品牌認知度的大城市如深圳的物業交投。然而國內的競爭環境比香港更為激烈，部分國內代理所採用的非正統營商模式以放棄盈利追求市場佔有率。因此集團在業績期內於國內擴充分行及增聘人手以增強香港以外的市場基礎。

前景

地產代理行業前景依然充滿挑戰。宏觀方面，歐元區的經濟前景仍然不明朗。近年希臘債務問題多次衝擊環球投資氣氛，而此問題在未來亦有可能再次出現。此外，市場普遍的共識是美國息口年內會向上調整。美國聯儲局自金融海嘯以來一直將息口定於近乎零的水平，而低息亦推動本地物業市場。部分投資者正憂慮息口微升後市場如何反應。再者，國內股票市場大幅下跌及疲弱的製造業數據亦顯示國內經濟前景充滿挑戰。而近日人民幣貶值更令環球經濟動態變得複雜。

本地經濟亦要面對不少問題。零售業持續疲弱，中港兩地股市下挫可能蒸發國內旅客及本地市民的部分財富，進一步打擊疲弱的零售業。而近期股市的大幅調整亦對本地營商氣氛造成重大影響。

集團預料第三季樓市會有所放緩。在香港，買家的情緒容易受到股票市場起伏所牽動，而人民幣貶值亦為投資市場增添額外不明朗因素。故預料樓價及成交量均會在近幾個月輕微下調。不過，住宅物業潛在需求依然強勁，如果股票市場回穩，只要樓市出現微調的話，亦可能會刺激潛在買家在最後一季入市。此外，國內金融政策料會保持寬鬆，而這亦可為香港提供支持。

集團過往已成功應付各種環球經濟逆境所帶來的挑戰，集團亦會密切留意市場變化以作出適當部署。

樓價難以大升

樓市政策已有一段時間沒被收緊，而最近期的措施—提高置業首期要求，對樓市只帶來有限及短暫的影響。集團相信在房屋供應增加的情況下，政府大有條件不加強干預。根據運輸及房屋局資料，截至今年第二季尾潛在住宅單位供應量高達 83,000 個，並創歷史新高。供應上升將可助抑制樓價升幅。此外，如息口在二零一五年年底前上升，樓價大升的機會不大。

新盤市場可望表現較佳

自從政府於二零一四年五月調整雙倍從價印花稅以來，新盤市場一直表現強勁。數據上，二手物業成交量上半年錄得可觀升幅。不過，此增長主要是由於比較基數低所致。每月二手住宅的實際成交量仍然長期低於健康水平。一手住宅成交量則持續較二手市場為高。發展商定價策略是新盤反應強勁的關鍵。在新盤供應量增加之下，預料發展商會把新盤價格定於合理水平以達到貨如輪轉。惟新盤推售時間表仍然取決於整體市場氣氛，而市場氣氛亦會受到股票市場氣氛所影響。

追求突破

地產代理行業競爭一向都是十分激烈，但近日有跡象顯示國內的劇烈競爭模式開始影響本地代理業。故集團持續強化競爭優勢及尋求突破。舉例，美聯物業在港增設旗艦店，而行內人才亦由競爭對手加盟集團。同時，集團亦增強優質服務計劃。此外，集團亦會推出新應用程式以優化客戶透過流動通訊設備搜尋物業之體驗。同時集團會繼續強化其財政實力，以應付環球股票市場波動所帶來的不明朗因素。

財務回顧

流動資金及財務資源

本集團主要以內部資源及來自銀行及其他人士之貸款融資撥付其業務經營。

於二零一五年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣 1,642,591,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 1,764,485,000 元）。於二零一五年六月三十日，本集團之計息銀行借款為港幣 290,455,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 426,118,000 元），其償還期表列如下：

	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
須於下列期間償還		
一年以內	282,733	417,928
一年後但兩年內	951	945
兩年後但五年內	2,967	2,947
五年後	3,804	4,298
	<u>290,455</u>	<u>426,118</u>

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

於二零一五年六月三十日，資產負債比率為 17.5%（二零一四年十二月三十一日：26.5%）。資產負債比率乃按借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 1.6（二零一四年十二月三十一日：1.5），乃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。

於二零一五年六月三十日，本集團獲數家銀行提供而未動用之借貸融資額度約為港幣 953,200,000 元。於二零一四年十二月三十一日，本集團獲數家銀行及一名獨立第三方提供而未動用之借貸融資額度約為港幣 413,000,000 元。本集團獲批授之借款融資額度按浮動利率計息。本公司董事（「董事」）將繼續採取合適財務政策，維持最佳借貸水平以應付本集團資金所需。

於二零一五年六月三十日，本集團獲授之銀行融資由本集團所持分別為港幣 87,225,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 90,471,000 元）及港幣 76,080,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 58,310,000 元）之若干土地及樓宇以及投資物業作抵押。本集團獲授之借貸融資亦以（其中包括）本集團若干應收賬款之浮動抵押作抵押，該等賬款於二零一五年六月三十日之賬面值約為港幣 1,072,889,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 307,620,000 元）。於二零一五年六月三十日，概無銀行存款（二零一四年十二月三十一日：港幣 3,400,000 元）已抵押作為本集團獲授一般銀行融資額度之抵押品。

本集團之現金及銀行結餘以港幣、人民幣及澳門幣計值，而本集團之借貸以港幣計算。本集團並無採用貨幣對沖工具。

本集團業務主要於香港進行，其貨幣資產及負債主要以港幣計值。由於本集團於中國之附屬公司之資產及負債主要以人民幣計值，故本集團面對人民幣匯率風險。由於大部分交易均以與其相關業務之功能貨幣相同之貨幣結算，因此本集團旗下個別公司承受的外幣風險有限。董事認為，現階段毋須採取對沖措施應對人民幣匯率風險，但會密切監察其波幅。

或然負債

於二零一五年六月三十日，本公司已簽立港幣 1,262,000,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 864,500,000 元）之企業擔保作為授予本公司若干全資附屬公司一般銀行及其他貸款融資額度之部分抵押。於二零一五年六月三十日，附屬公司已動用之此等銀行融資額度為港幣 291,118,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 426,179,000 元）。

本集團曾牽涉若干有關物業代理服務之索償／訴訟，包括多宗第三方客戶指稱本集團若干僱員於向客戶提供意見時，曾對客戶擬購買的有關物業作出錯誤陳述的個案。經諮詢法律意見後，管理層認為已於財務報表計提足夠撥備以彌補任何潛在負債，或根據當前事實及證據並無跡象顯示可能出現經濟利益流出情況，故毋須計提撥備。

僱員資料

於二零一五年六月三十日，本集團聘用10,699名全職僱員，其中9,459人為營業代理、561人為辦公室後勤員工及679人為前線支援員工。

本集團向僱員提供之薪酬待遇大致參照業內慣例、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。本集團亦向其僱員提供其他福利，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

董事會不宣派中期期間之中期股息（二零一四年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於中期期間內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

於中期期間內，本公司一直遵守上市規則附錄十四內企業管治守則載列之所有守則條文。

審閱財務報表

本公司審核委員會（「審核委員會」）由四名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，已根據上市規則規定制訂書面職權範圍，並須向董事會匯報。審核委員會已審閱並與管理層討論本集團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「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，審閱本集團中期期間之未經審核中期財務資料。

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十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）規定之準則寬鬆。

在作出特定查詢後，所有董事已確認彼等於中期期間內一直遵守標準守則及本公司有關董事進行證券交易之操守守則所訂之標準。

刊發中期業績及二零一五年中期報告

本中期業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.midland.com.hk)。二零一五年中期報告將於適當時間寄發予本公司股東，並將刊載於聯交所及本公司網站。

感謝

在股東支持下，集團高級管理層團隊過去已處理多項挑戰及建立數個發展里程碑。今年五月集團獲得香港投資者關係協會頒發「最佳投資者關係公司—小型股」，這足證集團透過不同渠道與持分者保持良好關係，並能回應他們的需要及訴求。本人藉此對所有投票支持集團取得該獎項的人士致謝。本人亦感謝管理層及員工為集團獻出的勤奮、投入、創新及忠誠。他們的戰意推動集團不斷蛻變及進步。

承董事會命
Midland Holdings Limited
美聯集團有限公司*
主席
黃建業

香港，二零一五年八月二十六日

於本公告日期，董事會由十一名董事組成，包括五名執行董事鄧美梨女士、黃靜怡女士、黃子華先生、葉潔儀女士及張錦成先生；兩名非執行董事黃建業先生及簡松年先生；及四名獨立非執行董事顧福身先生、孫德釗先生、陳念良先生及黃山先生。

* 僅供識別