

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)

截至二零一六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」) 宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一六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)

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收益	3	2,105,323	2,164,396
其他 (虧損) / 收入	4	(612)	2,283
員工成本		(1,291,667)	(1,208,043)
回贈		(377,794)	(343,495)
廣告及宣傳開支		(43,073)	(40,693)
辦公室及商舖物業經營租賃費用		(310,539)	(279,110)
應收賬款減值		(54,640)	(81,665)
折舊及攤銷成本		(24,348)	(20,281)
其他經營成本		(147,282)	(143,725)
經營 (虧損) / 溢利	5	(144,632)	49,667
融資收入		1,372	1,564
融資成本		(3,135)	(5,718)
應佔合營企業業績		3,329	7,130
除稅前 (虧損) / 溢利		(143,066)	52,643
稅項	6	5,998	(17,521)
期內 (虧損) / 溢利		(137,068)	35,122

* 僅供識別

簡明綜合收益表（未經審核）（續）
截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應佔（虧損）／溢利：			
權益持有人		(134,416)	32,353
非控制性權益		(2,652)	2,769
		<u>(137,068)</u>	<u>35,122</u>
每股（虧損）／盈利	8	港仙	港仙
基本		(18.72)	4.51
攤薄		(18.72)	4.51
		<u>(18.72)</u>	<u>4.51</u>

簡明綜合全面收入報表（未經審核）
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
期內（虧損）／溢利	(137,068)	35,122
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	5,216	-
可供出售金融資產之公平值變動	1,476	780
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
	6,692	14,881
期內全面（虧損）／收入總額（扣除稅項）	(130,376)	50,003
應佔期內全面（虧損）／收入總額：		
權益持有人	(127,724)	47,234
非控制性權益	(2,652)	2,769
	(130,376)	50,003

簡明綜合資產負債表（未經審核）
於二零一六年六月三十日

	<i>附註</i>	於二零一六年 六月三十日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業及設備		167,533	166,475
投資物業		87,415	105,074
土地使用權		1,187	1,233
於合營企業之權益		60,064	70,887
可供出售金融資產		12,572	11,982
遞延稅項資產		25,103	15,992
		<u>353,874</u>	<u>371,643</u>
		-----	-----
流動資產			
應收賬款及其他應收款	9	1,656,989	1,412,779
可收回稅項		20,628	21,332
現金及銀行結餘		1,421,500	1,303,066
		<u>3,099,117</u>	<u>2,737,177</u>
		-----	-----
總資產		<u><u>3,452,991</u></u>	<u><u>3,108,820</u></u>

簡明綜合資產負債表（未經審核）（續）
於二零一六年六月三十日

	<i>附註</i>	於二零一六年 六月三十日 港幣千元	於二零一五年 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		905,487	1,033,062
		<u>1,200,797</u>	<u>1,328,372</u>
非控制性權益		199,045	201,635
		<u>1,399,842</u>	<u>1,530,007</u>
		-----	-----
非流動負債			
遞延稅項負債		3,293	3,121
		-----	-----
流動負債			
應付賬款及其他應付款	10	1,613,867	1,514,506
借款		430,868	58,188
應付稅項		5,121	2,998
		<u>2,049,856</u>	<u>1,575,692</u>
		-----	-----
總負債		2,053,149	1,578,813
		<u>2,053,149</u>	<u>1,578,813</u>
		-----	-----
權益及負債總額		3,452,991	3,108,820
		<u>3,452,991</u>	<u>3,108,820</u>
		=====	=====

財務報表附註

1 一般資料

本公司為一間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，而其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二零一六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

截至二零一六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二零一五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二零一五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二零一六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）

(a) 於二零一六年生效之準則及修訂本

香港會計準則第1號(修訂本)	主動披露
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
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的資產出售或出繳
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
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目

除若干呈列及披露之變更，採納上述新準則及現有準則之修訂本並無對財務資料造成重大影響或導致本集團之主要會計政策作出任何重大變動。

(b) 尚未生效之準則

本集團並無提早採納下列已頒佈惟於二零一六年尚未生效之新準則：

		於下列日期或之後開始 之會計期間生效
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	合約客戶收益	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日

3 收益及分部資料

(a) 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
代理費用	2,094,885	2,150,056
移民顧問服務	7,732	10,758
租金收入	1,796	2,348
網上廣告	108	108
其他服務	802	1,126
	<u>2,105,323</u>	<u>2,164,396</u>

3 收益及分部資料（續）

(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。執行董事以此等報告為基準釐定經營分部。

執行董事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。

	截至二零一六年六月三十日止六個月			合計 港幣千元
	物業代理業務		其他	
	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	
總收益	1,847,658	310,616	14,254	2,172,528
分部間收益	(56,538)	(6,851)	(3,816)	(67,205)
來自外部客戶收益	1,791,120	303,765	10,438	2,105,323
分部業績	(112,293)	(18,618)	5,010	(125,901)
應收賬款減值	44,343	10,297	-	54,640
折舊及攤銷成本	19,844	3,412	494	23,750
應佔合營企業業績	-	-	3,329	3,329
投資物業之公平值虧損	-	-	1,191	1,191
增添至非流動資產	26,902	115	28	27,045

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			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	
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

執行董事按各呈報分部之經營業績為基準，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（虧損）／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（虧損）／溢利之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
呈報分部之分部業績	(125,901)	77,209
企業開支	(14,722)	(20,509)
可供出售金融資產之已變現（虧損）／收益	(680)	97
融資收入	1,372	1,564
融資成本	(3,135)	(5,718)
綜合收益表之除稅前（虧損）／溢利	<u>(143,066)</u>	<u>52,643</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總分部資產及負債：

	於二零一六年六月三十日			合計 港幣千元
	物業代理業務		其他	
	住宅物業 港幣千元	工商物業及商舖 港幣千元	港幣千元	
分部資產	<u>2,011,252</u>	<u>867,594</u>	<u>168,750</u>	<u>3,047,596</u>
分部資產包括：				
於合營企業之權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60,064</u>	<u>60,064</u>
分部負債	<u>1,340,471</u>	<u>251,142</u>	<u>20,062</u>	<u>1,611,675</u>

3 收益及分部資料（續）

(b) 分部資料（續）

	於二零一五年十二月三十一日			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	1,570,198	860,192	198,211	2,628,601
分部資產包括：				
於合營企業之權益	-	-	70,887	70,887
分部負債	1,251,220	232,662	25,058	1,508,940

呈報分部資產與總資產之對賬如下：

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
分部資產	3,047,596	2,628,601
企業資產	367,720	452,245
遞延稅項資產	25,103	15,992
可供出售金融資產	12,572	11,982
綜合資產負債表之總資產	3,452,991	3,108,820

呈報分部負債與總負債之對賬如下：

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
分部負債	1,611,675	1,508,940
企業負債	438,181	66,752
遞延稅項負債	3,293	3,121
綜合資產負債表之總負債	2,053,149	1,578,813

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	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港及澳門	1,470,706	1,784,089
中國	634,617	380,307
來自外部客戶收益	<u>2,105,323</u>	<u>2,164,396</u>

收益乃按交易產生之所屬地區為根據。

4 其他（虧損）／收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
投資物業之公平值（虧損）／收益	(1,191)	910
可供出售金融資產之已變現（虧損）／收益	(680)	97
其他	1,259	1,276
	<u>(612)</u>	<u>2,283</u>

5 經營（虧損）／溢利

經營（虧損）／溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
出售物業及設備之虧損	<u>454</u>	<u>637</u>

6 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
即期		
香港利得稅	2,901	12,286
海外	40	(27)
遞延	(8,939)	5,262
	<u>(5,998)</u>	<u>17,521</u>

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利以稅率 16.5%（截至二零一五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（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

8 每股（虧損）／盈利

每股基本及攤薄（虧損）／盈利乃按以下各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
權益持有人應佔（虧損）／溢利	<u>(134,416)</u>	<u>32,353</u>
計算每股基本（虧損）／盈利之股份數目（千股）	718,046	718,046
轉換購股權之影響（千股）	-	-
計算每股攤薄（虧損）／盈利之股份數目（千股）	<u>718,046</u>	<u>718,046</u>
每股基本（虧損）／盈利（港仙）	(18.72)	4.51
每股攤薄（虧損）／盈利（港仙）	<u>(18.72)</u>	<u>4.51</u>

8 每股（虧損）／盈利（續）

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

每股攤薄（虧損）／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股份加權平均數計算。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經已釐定。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（虧損）／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。應收賬款根據到期日之賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
尚未到期	1,268,849	1,027,974
少於30日	18,963	21,872
31至60日	16,366	27,004
61至90日	7,055	9,078
超過 90 日	10,103	7,696
	<u>1,321,336</u>	<u>1,093,624</u>

本集團之應收賬款及其他應收款主要以港幣及人民幣列值。

10 應付賬款及其他應付款

應付賬款主要包括應付物業顧問、合作地產代理及物業買家之佣金或回贈，此應付佣金或回贈於向客戶收取相關代理費用時才到期支付。有關結餘包括須於期間結束後 30 日內支付之應付佣金及回贈港幣 266,723,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 229,927,000 元），而餘下所有應付佣金及回贈尚未到期。

本集團之應付賬款及其他應付款主要以港幣及人民幣列值。

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得權益持有人應佔綜合淨虧損約港幣 134,416,000 元（相對二零一五年同期錄得權益持有人應佔綜合純利約港幣 32,353,000 元）。除其他因素外，本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之業績受到以下不利因素影響：

- 一、 於二零一六年上半年與二零一五年同期相比，在香港的住宅及非住宅物業市場銷售活動下跌；及
- 二、 物業代理行業競爭激烈，對香港及中國內地兩地的租金及中國內地的員工成本造成上調壓力。

報告期內本集團收入及盈利能力均較二零一五年同期有所下跌。去年上半年樓市雖仍受到辣招所影響，但卻受到熾熱的股票市場所刺激。不過，今年年初樓市受到人民幣下跌、國內證券市場推出熔断機制而引發的股市調整及本地經濟前景轉差嚴重打擊。

首季創 26 年低位

樓市調整期始於二零一五年末季，而今年度首季本地樓市的表現尤其疲弱。根據土地註冊處資料，二零一六年一月至三月的物業買賣註冊登記數字跌至 8,860 宗，這亦是自一九九一年的季度新低。首三個月樓市全線放緩，住宅及非住宅市場的交易活動均告下跌。以新盤市場為例，物業買賣註冊量首季錄得 1,325 宗，較二零一五年的季度平均低 68.5%。

隨著油價回穩，國內經濟硬著陸的疑慮消散，及加息預期退減，樓市氣氛在第二季有所改善及出現小陽春。發展商加快推盤步伐及不斷制定多項優惠付款方法。加上二手樓價稍微下跌亦引發買家趁低吸納，二手住宅市場交易量亦因此上升。不過縱使近月樓市氣氛好轉，二零一六年上半年樓市的交易量及金額仍然低企。今年首六個月，物業成交註冊量及金額均較去年同期同告下跌 39%。

租金支出上升

租金支出在報告期內上升 11%。代理行業一大特色是代理分行的租金取決於物業市場成交量多於整體零售租金走勢。因應去年上半年樓市氣氛相對暢旺，部分業主特別是商場的業主要求更高租金，去年加租的影響依然存在。位置優越的舖點能吸引新客戶及協助挽留有質素人才。位置優越的舖位業主會接獲競爭者的出價，以取得最佳租賃。鑑於競爭激烈及為著抗衡競爭對手，本集團於二零一五年須提高租約的出價。

國內市場的競爭更為激烈。今年首季，國內大部分的一線城市的樓市十分火熱，我們大部分的競爭對手大肆擴充其舖點。當樓市被政府措施打壓，我們國內業務的營商環境即時變得極其挑戰性。二零一六年三月，本集團國內重點業務地區 — 深圳市的市政府公佈一些壓抑樓市措施以冷卻過熱的物業市場。但深圳代理行業似乎仍不太願意在規模上作出任何調整。

致力增加成本效益

本集團於報告期內採取以下措施，致力提升本地業務之成本效率：

1. 積極向獨立業主爭取縮減分行舖位租金；
2. 致力提升一手市場淨佣金徵收率；
3. 推出各項短期佣金激勵計劃，鞏固本集團一手市場佔有率；
4. 持續汰弱留強，吸納行業精英加盟；及
5. 持續投放資源強化多元線上平台，提升線上到線下的客戶體驗。

前景

迂迴曲折

始於今年次季的溫和的樓市復甦料可短期持續，宏觀經濟環境趨向穩定為最重要因素。此外，美國利率不變亦有幫助。短期內，樓市亦將受到股票市場表現穩固及「英國脫歐」引致的資金流入所支持。縱使零售銷售數字持續向下及空舖增加，最新公佈的訪港旅客數字在連跌 13 個月後終於反彈。

在國內買家的強勁需求下，豪宅及寫字樓物業市場料可跑贏大市。倘「深港通」能在下半年實施，此兩類物業的表現應可更佳。然而，整體住宅樓市仍是由本地買家主導，於去年年底至今年年初的整固期市場累積的購買力仍未完全釋放，預料未來數月仍會持續支持大眾市場，而二手供應在盤源被吸納後有所下跌，因此一手市場很可能成為市場焦點。

「迂迴曲折」已經成為近年樓市的發展特色。每當宏觀經濟環境轉壞，市場氣氛隨之變差而物業成交量及樓價均會下跌。而每當市場恐慌消散，買賣活動及樓價均會反彈。在環球經濟仍陷於低增長的困擾下，相信這新近出現的樓市循環仍會持續。此外，利率上漲期望的搖擺亦會動搖樓市氣氛。

不過，本集團相信物業代理業憂慮外圍衝擊、政治發展及來自政府辣招的不良影響。一個令人擔心的訊號是市場成交量自實施多項行政措施以來持續低企及從沒回復正常。顯而易見，一些干預市場措施在抑壓需求的同時亦抑壓二手供應。二手住宅市場供應不多，溫和的成交升幅亦可刺激樓價上升。在新盤供應創出 93,000 個的紀錄新高下，政府應開始考慮放寬部分辣招，如取消雙倍印花稅等措施。本集團相信減少干預有助樓市恢復正常。

業務平台日益重要

處於現今競爭激烈的年代，業務平台的效率已日益重要。故此，本集團必須鞏固其業務平台以維持競爭力。對物業代理行業而言，良好的業務平台包括完善的分行網絡、穩健的財務狀況、強大的線上平台、可靠的品牌及龐大客戶群等。

本集團會繼續強化電子平台。客戶行為持續轉變，線上到線下的歷程需要不斷改善及創造才能達致更佳之客戶體驗。

為未來埋下成功種子

本集團會持續主動地應對起伏不定的香港樓市及努力改善成本效益，而其功效料可漸漸反映。此外，本集團亦會積極建構資訊科技平台。即使市場交易量低，地產代理從業員人數及地產代理分行數目處於不合理的高水平已經一段時間。本集團將會繼續強化其業務平台以增強本集團的優勢。本集團相信強大的業務平台能加強其市場地位。

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之貸款融資撥付其經營業務所需。

於二零一六年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣 1,421,500,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 1,303,066,000 元）。於二零一六年六月三十日，本集團之計息銀行借款為港幣 430,868,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 58,188,000 元），及其償還期表列如下：

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
須於下列期間償還		
一年以內	424,105	50,946
一年後但兩年內	973	964
兩年後但五年內	3,032	3,004
超過五年	2,758	3,274
	430,868	58,188

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。

於二零一六年六月三十日，資產負債比率為 30.78%（於二零一五年十二月三十一日：3.80%），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。資產負債比率上升乃主要由於增加銀行借款，以應付一手住宅物業市場銷售之短期融資需求。本集團之流動資金比率為 1.5（於二零一五年十二月三十一日：1.7），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。本集團之股本回報率為 -9.79%（截至二零一五年六月三十日止六個月：2.12%），按本集團期內（虧損）／溢利相對權益總額的比率計算。

於二零一六年六月三十日，本集團獲數間銀行提供而未動用之借貸融資額度約為港幣 1,411,850,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 1,485,000,000 元）。本集團獲批授之借貸融資額度按浮動利率計息。本公司董事（「董事」）將繼續採取適當財務政策，維持最佳借款水平以應付本集團資金所需。

於二零一六年六月三十日，本集團獲授之銀行融資由本集團所持分別為港幣 85,386,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 86,305,000 元）及港幣 59,020,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 76,360,000 元）之若干土地及樓宇以及投資物業作抵押。本集團獲授之借款融資亦以（其中包括）本集團若干應收賬款之浮動抵押作抵押，該等賬款於二零一六年六月三十日之賬面值約為港幣 1,099,623,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 932,017,000 元）。

本集團之現金及銀行結餘以港幣、人民幣及澳門幣列值，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列值。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列值，故本集團面對人民幣匯率風險。由於本集團旗下個別公司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

於二零一六年六月三十日，本公司已簽立港幣 1,862,000,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 1,562,000,000 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融資額度之部分抵押。於二零一六年六月三十日，附屬公司已動用之此等融資額度為港幣 431,223,000 元（於二零一五年十二月三十一日：港幣 59,364,000 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

於二零一六年六月三十日，本集團聘用 11,569 名全職僱員（於二零一五年十二月三十一日：11,673 名），其中 10,278 人為營業代理、600 人為辦公室後勤員工及 691 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（二零一五年：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

本公司於中期期間內一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則之所有守則條文。

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所發出之香港審閱準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」，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。

刊發中期業績及二零一六年中期報告

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)。二零一六年中期報告將於適當時間寄發予本公司股東及刊載於聯交所及本公司網站。

感謝

本人感謝董事局之貢獻及支持，以及管理層及各員工對本集團作出的貢獻及努力。

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

香港，二零一六年八月二十六日

於本公告日期，董事會由十一名董事組成，包括四名執行董事鄧美梨女士、黃靜怡女士、黃子華先生及張錦成先生；三名非執行董事黃建業先生、簡松年先生及葉潔儀女士；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。