

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 IC&I LIMITED**
  
**美聯工商舖有限公司\***
  
 (於開曼群島註冊成立之有限公司)
   
 (股份代號：459)

**截至二零一二年十二月三十一日止年度**
  
**全年業績公告**

美聯工商舖有限公司（「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」）截至二零一二年十二月三十一日止年度之已審核綜合全年業績，連同比較數字如下：

**綜合全面收益表**

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
收益	3(a)	814,368	457,104
其他收入	4	12,486	6,537
員工成本		(423,974)	(247,974)
回贈		(82,680)	(36,860)
廣告及宣傳開支		(18,172)	(11,541)
辦公室及商舖物業經營租賃費用		(20,382)	(13,821)
應收賬款減值		(41,968)	(18,442)
折舊		(4,028)	(3,437)
其他經營成本		(33,717)	(25,795)
經營溢利	5	201,933	105,771
融資收入	6	5,230	2,918
融資成本	6	(297)	(624)
除稅前溢利		206,866	108,065
稅項	7	(31,044)	(16,722)
年度溢利		175,822	91,343
其他全面收入			
外幣換算差額		(18)	(137)
年度全面收入總額		175,804	91,206

\* 僅供識別

**綜合全面收益表 (續)**

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	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		175,822	91,343
非控制性權益		-	-
		<u>175,822</u>	<u>91,343</u>
以下人士應佔全面收入總額：			
權益持有人		175,804	91,206
非控制性權益		-	-
		<u>175,804</u>	<u>91,206</u>
每股盈利		港仙	港仙
基本	8	1.283	0.669
攤薄		<u>1.283</u>	<u>0.669</u>

## 綜合資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	於二零一一年 一月一日 港幣千元 (重列)
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備		9,175	5,567	4,721
投資物業		52,670	40,640	35,100
遞延稅項資產		5,371	1,801	3,102
		<u>67,216</u>	<u>48,008</u>	<u>42,923</u>
<b>流動資產</b>				
應收賬款及其他應收款	10	462,867	130,404	205,888
按公平值計入溢利或虧損之金融資產		155	130	163
可收回稅項		-	1,576	-
現金及銀行結餘		488,051	406,813	316,002
		<u>951,073</u>	<u>538,923</u>	<u>522,053</u>
<b>總資產</b>		<u>1,018,289</u>	<u>586,931</u>	<u>564,976</u>
<b>權益及負債</b>				
<b>權益持有人</b>				
股本		137,000	83,000	83,000
股份溢價		549,168	85,816	85,816
儲備		(44,646)	296,902	205,134
		<u>641,522</u>	<u>465,718</u>	<u>373,950</u>
<b>非控制性權益</b>		-	-	-
<b>權益總額</b>		<u>641,522</u>	<u>465,718</u>	<u>373,950</u>
<b>非流動負債</b>				
可換股票據		-	-	7,631
遞延稅項負債		486	339	256
		<u>486</u>	<u>339</u>	<u>7,887</u>
<b>流動負債</b>				
可換股票據		-	2,627	-
應付賬款及其他應付款	11	346,237	106,447	164,499
銀行貸款		10,926	11,800	12,663
應付稅項		19,118	-	5,977
		<u>376,281</u>	<u>120,874</u>	<u>183,139</u>
<b>總負債</b>		<u>376,767</u>	<u>121,213</u>	<u>191,026</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>1,018,289</u>	<u>586,931</u>	<u>564,976</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>574,792</u>	<u>418,049</u>	<u>338,914</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>642,008</u>	<u>466,057</u>	<u>381,837</u>

## 財務報表附註

### 1. 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，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 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，香港主要辦事處則位於香港九龍旺角彌敦道 625 及 639 號雅蘭中心辦公樓一期18樓1801A室。

本集團之主要業務為於香港提供工商物業及商舖物業代理服務。

### 2. 編製基準

- (a) 本公司之財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）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以及按公平值計入溢利或虧損之金融資產而作出修訂。

#### (b) 於二零一二年生效之準則、詮釋及修訂本

香港會計準則第 12 號（修訂本）

遞延稅項：收回相關資產

香港財務報告準則第 7 號（修訂本）

金融工具：金融資產轉讓之披露

於二零一零年十二月，香港會計師公會修改香港會計準則（「香港會計準則」）第 12 號「所得稅」，以加入按公平值入賬之投資物業產生遞延稅項資產或負債的計量原則的例外情況。香港會計準則第 12 號規定實體應視乎實體是否預期透過使用或出售收回資產的賬面值，來計量資產的遞延稅項。此修改引入一項可推翻的假設，即按公平值入賬之投資物業可透過出售全數收回。此修改適用於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間追溯應用，並可提早採納。

## 2. 編製基準 (續)

### (b) 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按公平值入賬之投資物業為港幣 40,640,000 元。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，根據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，而重新計量有關投資物業之遞延稅項，並已追溯應用該修訂本。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 十二月三十一日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一一年 一月一日 港幣千元
遞延稅項負債減少	(3,922)	(1,937)	(1,083)
保留盈利增加	3,922	1,937	1,083

#### 對綜合收益表之影響

	截至十二月三十一日止年度 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
遞延稅項支出減少	(1,985)	(854)
權益持有人應佔溢利增加	1,985	854
每股基本盈利增加	0.014 港仙	0.006 港仙
每股攤薄盈利增加	0.014 港仙	0.006 港仙

概無任何其他於二零一二年生效之經修訂準則及詮釋預期將對本集團之財務資料造成重大影響或導致本集團之主要會計政策有任何重大變動。

## 2. 編製基準 (續)

### (c) 尚未生效之準則、詮釋及修訂本

本集團並無提早採納下列已頒佈惟於二零一二年尚未生效之新訂準則及準則修訂本。

#### 於截至二零一三年十二月三十一日止年度生效

香港會計準則第 19 號 (二零一一年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第 27 號 (二零一一年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第 28 號 (二零一一年經修訂)	聯營公司及合營公司之投資
香港財務報告準則第 1 號 (修訂本)	政府貸款
香港財務報告準則第 7 號 (修訂本)	金融工具：披露 — 金融資產及金融負債的抵銷
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	聯合安排
香港財務報告準則第 12 號	於其他實體權益之披露
香港財務報告準則第 13 號	公平值計量
香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 11 號 及香港財務報告準則第 12 號 (修訂本)	綜合財務報表、聯合安排及於其他實體 權益之披露：過渡性指引
年度改進項目	二零零九至二零一一年周期之年度改進

#### 於截至二零一四年十二月三十一日止年度生效

香港會計準則第 32 號 (修訂本)	金融工具：呈報 — 金融資產及金融負債的抵銷
--------------------	------------------------

#### 於截至二零一五年十二月三十一日止年度生效

香港財務報告準則第 7 號及香港財務報告準則 第 9 號 (修訂本)	強制性生效日期及過渡性披露
香港財務報告準則第 9 號	金融工具

本集團正評估此等新訂或經修訂準則及準則修訂本之影響。採納此等新訂或經修訂準則及準則修訂本將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 收益及分部資料

#### (a) 收益

	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	795,291	435,366
互聯網教育及相關服務	17,332	20,338
	<hr/>	<hr/>
	812,623	455,704
其他收益		
應收一家同系附屬公司租金收入	1,707	1,368
應收第三方租金收入	38	32
	<hr/>	<hr/>
總收益	814,368	457,104
	<hr/>	<hr/>

#### (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。

管理層以本集團業務性質為基準評核表現，本集團業務主要位於香港，包括工商物業及商舖之物業代理業務，以及其他業務主要包括提供互聯網教育及其相關服務。

### 3. 收益及分部資料 (續)

#### (b) 分部資料 (續)

	截至二零一二年十二月三十一日止年度				合計 港幣千元
	物業代理				
	商業物業 港幣千元	工業物業 港幣千元	商舖 港幣千元	其他 港幣千元	
總收益	312,302	156,993	359,825	17,451	846,571
分部間收益	(18,558)	(7,562)	(7,709)	(119)	(33,948)
來自外部客戶收益	<u>293,744</u>	<u>149,431</u>	<u>352,116</u>	<u>17,332</u>	<u>812,623</u>
分部業績	<u>81,542</u>	<u>34,630</u>	<u>95,252</u>	<u>(3,984)</u>	<u>207,440</u>
應收賬款減值／(可收 回應收賬款)	16,157	9,038	16,808	(35)	41,968
折舊	699	1,210	919	793	3,621
增添至非流動資產	<u>2,809</u>	<u>733</u>	<u>3,411</u>	<u>505</u>	<u>7,458</u>

	截至二零一一年十二月三十一日止年度				合計 港幣千元
	物業代理				
	商業物業 港幣千元	工業物業 港幣千元	商舖 港幣千元	其他 港幣千元	
總收益	225,721	80,139	139,758	20,520	466,138
分部間收益	(6,360)	(1,537)	(2,355)	(182)	(10,434)
來自外部客戶收益	<u>219,361</u>	<u>78,602</u>	<u>137,403</u>	<u>20,338</u>	<u>455,704</u>
分部業績	<u>66,169</u>	<u>15,574</u>	<u>35,564</u>	<u>(126)</u>	<u>117,181</u>
應收賬款減值	6,745	6,531	5,166	-	18,442
折舊	759	1,004	416	573	2,752
增添至非流動資產	<u>361</u>	<u>2,364</u>	<u>1,099</u>	<u>1,746</u>	<u>5,570</u>



### 3. 收益及分部資料 (續)

#### (b) 分部資料 (續)

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、投資物業之公平值收入、融資收入、融資成本及稅項並不包括在分部業績內。

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全面收益表之計算方式一致。

來自外部客戶呈報收益與總收益對賬如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
呈報分部之來自外部客戶收益	812,623	455,704
應收一家同系附屬公司租金收入	1,707	1,368
應收第三方租金收入	38	32
	<hr/>	<hr/>
綜合全面收益表所示總收益	814,368	457,104

分部業績與除稅前溢利之對賬如下：

	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	207,440	117,181
企業開支	(17,537)	(16,585)
投資物業之公平值收益	12,030	5,175
融資收入	5,230	2,918
融資成本	(297)	(624)
	<hr/>	<hr/>
綜合全面收益表所示除稅前溢利	206,866	108,065

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

### 3. 收益及分部資料 (續)

#### (b) 分部資料 (續)

於二零一二年十二月三十一日

	物業代理			其他 港幣千元	合計 港幣千元
	商業物業 港幣千元	工業物業 港幣千元	商舖 港幣千元		
分部資產	154,856	121,522	251,687	15,639	543,704
分部負債	94,187	61,640	165,346	9,521	330,694

於二零一一年十二月三十一日

	物業代理			其他 港幣千元	合計 港幣千元
	商業物業 港幣千元	工業物業 港幣千元	商舖 港幣千元		
分部資產	67,637	76,608	43,302	15,629	203,176
分部負債	51,420	21,904	17,087	5,486	95,897

呈報分部資產與總資產之對賬如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
分部資產	543,704	203,176
企業資產	469,059	380,248
遞延稅項資產	5,371	1,801
按公平值計入溢利或虧損之金融資產	155	130
可收回稅項	-	1,576
綜合資產負債表之總資產	1,018,289	586,931

呈報分部負債與總負債之對賬如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
分部負債	330,694	95,897
企業負債	45,587	24,977
遞延稅項負債	486	339
綜合資產負債表之總負債	376,767	121,213

#### 4. 其他收入

	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	12,030	5,175
出售附屬公司之收益	-	785
其他	456	577
	<u>12,486</u>	<u>6,537</u>

#### 5. 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	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	282	331
核數師酬金	844	797
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之未變現（收益）／ 虧損	(25)	33
	<u>          </u>	<u>          </u>

#### 6. 融資收入及成本

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
融資收入		
銀行利息收入	5,230	2,918
	<u>          </u>	<u>          </u>
融資成本		
須於五年內悉數償還之可換股票據之融資成本	(73)	(396)
毋須於五年內悉數償還之借款利息（附註）	(224)	(228)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	(297)	(624)
	<u>          </u>	<u>          </u>
融資收入，淨額	<u>4,933</u>	<u>2,294</u>

附註：按還款期作出之分類是基於貸款協議所載之計劃還款日期計算，當中並無考慮任何須按要求償還條款之影響。

## 7. 稅項

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
即期		
香港利得稅	34,467	15,338
遞延	(3,423)	1,384
	<u>31,044</u>	<u>16,722</u>

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一一年：16.5%）作出撥備。

## 8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下各項計算：

	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	175,822	91,343
可換股票據利息開支之影響（扣除稅項）	-	331
計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<u>175,822</u>	<u>91,674</u>
已發行股份數目（千股）	13,700,000	8,300,000
轉換可換股票據之影響（千股）	-	5,400,000
計算每股基本盈利之股份數目（千股）	<u>13,700,000</u>	<u>13,700,000</u>
轉換購股權之影響（千股）	-	-
計算每股攤薄盈利之股份數目（千股）	<u>13,700,000</u>	<u>13,700,000</u>
每股基本盈利（港仙）	1.283	0.669
每股攤薄盈利（港仙）	<u>1.283</u>	<u>0.669</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度，由於可換股票據屬強制轉換，每股基本盈利乃藉調整已計入可換股票據之股份加權平均數計算。可換股票據乃假設於發行可換股票據之日起已轉換為股份，而純利則就對銷利息開支減稅項影響調整。於二零一二年六月六日，可換股票據已轉換為股份。

## 8. 每股盈利（續）

每股攤薄盈利乃按假設購股權涉及之全部潛在攤薄股份獲轉換而調整股份之加權平均數計算。已按未行使購股權附帶之認購權之貨幣價值為基準調整，以釐定應已按公平值(按本公司股份之平均年度市價計算)購入之股份數目。按上述基準計算之股份數目會與假設購股權獲行使而應已發行之股份數目作比較。由於行使購股權有反攤薄影響，故截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利並不假設購股權獲行使。

## 9. 股息

董事會不建議就截至二零一二年十二月三十一日止年度派付股息（二零一一年：無）。

## 10. 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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
尚未到期	409,554	102,793
少於 30 日	26,205	7,195
31 至 60 日	4,835	5,624
61 至 90 日	1,489	2,646
91 至 180 日	3,199	1,487
超過 180 日	1,710	772
	<u>446,992</u>	<u>120,517</u>

## 11. 應付賬款及其他應付款

物業顧問及合作地產代理之應付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日內支付港幣32,152,000元（二零一一年：港幣15,029,000元），而餘下所有應付佣金尚未到期。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一二年十二月三十一日，本集團業績錄得純利港幣 175,822,000 元，較二零一一年上升 92%，而年度收益亦上升 78%至港幣 814,368,000 元。二零一二年為集團豐收的一年，本集團業績創下歷年來的新高，成績斐然。去年第四季，政府推出住宅買家印花稅及加強版額外印花稅，令整體物業市場再起風浪。不受影響的非住宅（工商物業及商舖物業）（「非住宅」）市場成為投資者避風港，加上美國第三輪量化寬鬆措施（QE3）效應下，增加投資者入市非住宅市場意欲。下半年非住宅市場延續上半年的升勢，而集團下半年的表現亦與市場同步。據土地註冊處資料顯示，二零一二年全年非住宅買賣合約登記數目及金額均自一九九七年回歸以來創新高。

自二零一二年農曆新年後，非住宅市場交投量急促反彈，隨後的非住宅買賣合約登記數目及金額更錄得連續三季上升。除各核心商業區及零售區一線街等屢錄指標性的商廈及商舖成交外，其他區域的商場拆售項目亦全面起動。例如，「H8」被投資者購入後，迅即拆售及在三週內全數售罄。

同時，涉資逾 9 億元的「地皇廣場」於二零一二年底分拆成約 237 個單位出售，亦隨即受市場踴躍追捧，更於數天內迅速全數售罄。以上項目成為近期商場舖拆售潮中較突出之成功個案，證明非住宅市場投資者對新拆售項目興趣極濃。回顧二零一二年，在旅遊業強勢發展帶動下，零售業前景樂觀，香港島、九龍多個零售舖王先後誕生，旺市買賣隨即爆發，並帶動零售租賃市場同步上揚，去年共有多宗呎租零售舖王誕生。

市場機遇處處，在一眾管理層及員工的努力下，本集團二零一二年業績表現突出，是管理層及員工上下一心努力拚搏的成果。本公司向來講求團隊合作精神，積極鼓勵跨部門合作或與關聯公司之合作，以拓展更多商機。去年與本公司之控股公司美聯集團有限公司（股份代號：1200）的住宅部及中國部等合作促成多宗大額成交，充分發揮團結的精神。

去年，本集團把握機遇，順勢積極擴充。前線及後勤員工總人數增加 55% 至 853 人，並投放更多資源於員工培訓上，分行網絡亦覆蓋香港島、九龍及新界各區。另外，本集團旗下的香港置業（工商舖）有限公司亦隨市場升勢擴充，加開商業部。本集團亦積極策劃各項業務及品牌拓展的市場大計，以求繼續穩佔非住宅市場地位。本集團屢獲各界肯定，連續 6 年榮獲《香港企業領袖品牌》之「2012 年卓越工商舖物業代理品牌」殊榮，更勇奪《經濟一週》之「實力品牌大獎 2012」及《亞洲週刊》之「2012 年亞洲卓越品牌」大獎等。

## **展望**

二零一三年將會是充滿機遇及挑戰的一年，本公司將繼續搶佔市場，緊貼市場動態，不斷提升市場競爭力。

### **政策干預 交投或受壓**

現時環球經濟仍存有變數，加上政府已干預非住宅市場，並提高其交易成本及調低按揭成數，為非住宅市場發展添上不明朗因素。短炒及投機需求將受到影響，用家亦可能受牽連。現時政府對非住宅市場取態出現變化，本公司仍會繼續密切留意政府政策。故此，本年擴充及發展大計上集團仍抱持積極但不忘穩健態度。

### **基調依然良好**

不過，美國量化寬鬆效應持續，歐日緊隨實施貨幣寬鬆政策，市場資金流可望保持寬鬆，加上非住宅市場所受限制始終較住宅為少，預計非住宅物業將仍可繼續成為不錯的投資選擇。

事實上，工商物業及商舖物業各有優勢，政府積極推動「活化工廈」政策，有利工商物業發展。環球營商環境穩步改善，加強外資及國企來港擴充的信心，對寫字樓樓面需求殷切。商舖市場方面，縱然零售業增長放緩，但在消費力強勁的自由行支持下，相信亦可平穩發展。

### **把握市場機遇 完善網絡搶市場**

本公司繼續以搶佔市場佔有率為目標。為開拓更多新的商機，本公司將繼往開來，推行多元化的業務及品牌拓展策略，不斷提升市場領導地位，並繼續積極鼓勵跨部門合作或與關聯公司之合作，務求爭取更多商機。

### **廣納人才展優勢 積極拓展新據點**

本公司向來用人唯才，視員工為重要資產。本年度將進一步加強員工培訓，提升專業水平，以緊貼市場脈搏，並根據競爭環境，時刻檢討網絡及人力資源，務求為客戶提供「快、準、懇、貼、專」的服務，盡顯企業優勢。

### **回饋社會 善盡企業社會責任**

本公司亦致力回饋社會，積極實踐企業社會責任。由管理層以身作範，繼續帶領一眾員工身體力行參與義工活動，並將透過捐款及各種贊助方式，鼎力支持多項社區活動，幫助社會上有需要人士。

### **緊貼市場動態 無懼市場挑戰**

本公司將繼續配合市場步伐，因應競爭環境變化作出適當部署，迎接各項市場挑戰。剛公布財政預算案內提到，政府將大力投資旅遊基建，支持海洋公園及迪士尼樂園擴建計劃，且繼續循多個途徑增加酒店房間供應，這足見政府發展旅業的決心。本港旅遊業前景向好，長遠亦有利本港非住宅市場發展，集團對後市仍審慎樂觀。



## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資金

於二零一二年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為港幣 488,051,000 元（二零一一年：港幣 406,813,000 元），而銀行貸款則為港幣 10,926,000 元（二零一一年：港幣 11,800,000 元）。本集團之銀行貸款由本集團所持合共港幣 52,670,000 元之投資物業作抵押（二零一一年：港幣 40,640,000 元），其償還期表列如下：

須於下列期間償還	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
一年內	893	871
一年後但兩年內	910	889
兩年後但五年內	2,838	2,775
五年後	6,285	7,265
	<u>10,926</u>	<u>11,800</u>

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。

於二零一二年十二月三十一日，本集團獲數家銀行提供未動用之銀行信貸額為港幣 15,500,000 元（二零一一年：港幣 15,500,000 元）。本集團之現金及銀行結餘以港幣存放，而本集團之銀行貸款以港幣計值。本集團獲批授之銀行貸款及透支額乃按浮動利率計息。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為 1.7%（二零一一年：3.1%）。資產負債比率按本集團銀行貸款總額及可換股票據負債部分相對本集團權益總額計算。本集團之流動資金比率為 2.5（二零一一年：4.5），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所需。

### 資本結構及外匯風險

於本年度，除於二零一二年六月六日可換股票據獲悉數轉換而發行 5,400,000,000 股每股港幣 0.01 元之普通股外，本公司資本結構並無重大變動。本集團一般透過權益持有人資金撥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計值。董事認為本集團面對之外匯風險甚微。

### 或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本公司簽立公司擔保合共港幣 29,780,000 元（二零一一年：港幣 29,780,000 元），作為全資附屬公司獲授一般銀行融資及銀行貸款之擔保。於二零一二年十二月三十一日，一家附屬公司動用銀行信貸額港幣 10,926,000 元（二零一一年：港幣 11,800,000 元）。

## 僱員資料

於二零一二年十二月三十一日，本集團共聘用 853 名全職僱員（二零一一年：551）。

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，本集團會因應本身業績及僱員個人表現，考慮向合資格僱員授予酌情花紅、與溢利掛鉤之獎勵及購股權。本集團亦向僱員提供其他福利，包括教育津貼、醫療及退休福利。於僱員發展方面，本集團定期提供內部及外間培訓及發展計劃。

## 末期股息

董事會不建議就截至二零一二年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一一年：無）。

## 企業管治

本公司於二零一二年十二月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四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）（「守則」）所有適用守則條文之規定，惟下列偏離情況除外：

因需處理其他事務，獨立非執行董事兼審核委員會主席及薪酬委員會主席何君達先生以及非執行董事曾令嘉先生未能遵照守則第A.6.7條之規定出席於二零一二年五月十日舉行之本公司股東周年大會及曾令嘉先生亦未能出席於二零一二年十二月十三日舉行之本公司股東特別大會。

## 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」）所載規定之準則寬鬆。

經作出具體查詢後，全體董事確認彼等於截至二零一二年十二月三十一日止年度內均一直遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易採納之操守守則所載之規定準則，惟行政總裁兼執行董事黃漢成先生於購買本公司8,000,000股股份前，並沒遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易採納之操守守則之規定。因此，本公司已於二零一二年十二月五日，就有關事宜發出澄清公告。本公司已採取補救行動，根據標準守則提醒董事，以防止董事將來不遵守正確的程序進行證券交易。

## 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截至二零一二年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審閱財務報表

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年業績。本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度業績之初步公告所載數額與本集團年內財務報表所載數額相符。羅兵咸永道會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所發出香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則之保證委聘，因此羅兵咸永道會計師事務所對初步公告並無發表任何保證。

## 刊發全年業績及二零一二年年報

本全年業績公告刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.midlandici.com.hk](http://www.midlandici.com.hk))。二零一二年年報將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。

## 鳴謝

本人謹藉此機會向本公司股東及客戶一直以來的支持以及管理層及全體員工於本年度付出之不懈努力及竭誠服務，致以衷心謝意。

承董事會命  
美聯工商舖有限公司  
黃漢成  
行政總裁兼執行董事

香港，二零一三年三月十四日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括三名執行董事鄧美梨女士、黃靜怡小姐及黃漢成先生；一名非執行董事曾令嘉先生(諸國輝先生為其替代董事)；及三名獨立非執行董事英永祥先生、沙豹先生及何君達先生。