

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。



**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)

## 公告 持續關連交易

董事會謹此宣佈，於二零零九年三月十九日，本集團(作為業主)與興滿(作為承租人，為美聯一間附屬公司)，就租用物業訂立租賃協議，為期三年，由二零零九年三月十九日生效，每月租金為港幣 114,000 元。

由於興滿為美聯（本公司之主要股東）之附屬公司（亦為美聯之聯繫人），因此根據上市規則定義，興滿被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A.14 條，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於根據租賃協議以年度計算之適用百分比率均低於 2.5%，租賃協議僅須遵守上市規則所載列之申報及公告規定，而毋須獨立股東批准。

### 租賃協議之詳情

添威與興滿訂立物業之租賃協議，租賃協議的主要條款詳情如下：

- 業主            :    添威
- 承租人         :    興滿
- 物業            :    香港九龍福源廣場21樓全層，為添威擁有
- 租期            :    由二零零九年三月十九日起至二零一二年三月十八日屆滿(包括首尾兩天)，為期三年。

\*僅供識別

- 租金 : 月租港幣114,000元。月租不包括有關物業之政府地租、差餉、冷氣費及管理費，興滿須根據租賃協議承擔有關款項及費用。
- 續租權 : 因應興滿行使根據租賃協議項下的續租權，彼可於緊隨租期屆滿後按當時市值租金續租三年。如興滿行使續租權，本公司將會再次遵守上市規則所適用之要求(包括上市規則第14A.34條及第14A.35條至所適用條文)。
- 免租期 : 由二零零九年三月十九日起至二零零九年五月十八日屆滿(包括首尾兩天)，為期六十一天。

根據上述按月繳租之條款計算，於租賃協議列明之租期內之年度合併計算之最高上限分別為港幣1,170,000元、港幣1,400,000元及港幣1,400,000元。

截至二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日、二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團應收之年度租金將分別約為港幣845,806元（由二零零九年五月十九日至二零零九年十二月三十一日期間）、港幣1,368,000元（二零一零年十二月三十一日止十二個月）、港幣1,368,000元（二零一一年十二月三十一日止十二個月）及港幣294,194元（由二零一二年一月一日至二零一二年三月十八日期間）。

## 進行交易的理由

根據本公司日期為二零零七年十一月五日之公告披露，本公司透過添威（本公司之間接全資附屬公司），收購了物業作為長期投資。物業之租賃預期會為本集團帶來保證穩定的收入，並享有確定的租金價格。

就租賃協議所支付的租金，乃參考由本集團聘請的獨立物業估價師所訂的物業估價報告中的公平市場租金，並經本集團同意而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議為本集團之一般日常業務，租賃協議之條款按一般商業條款訂立，其條款誠屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 持續關連交易

興滿為美聯（本公司之主要股東）之附屬公司（亦為美聯之聯繫人），因此根據上市規則定義，興滿被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.14條，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於租賃協議以年度計算之適用百分比率均低於 2.5%，根據上市規則第 14A.45 條至第 14A.47 條及第 14A.35(1)條與第 14A.35(2)條分別所載列，交易僅須遵守申報及公告規定，而毋須獨立股東批准。

租賃協議的詳情將遵照上市規則第 14A.46 條規定本公司於各有關財政年度之年報中披露。

## 本公司資料

本集團之主要業務為於香港提供工商（辦公室及商舖）物業代理服務。

## 一般資料

於本公告中，除非文義另所指，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「興滿」	指	興滿有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為持有物業。興滿為美聯之間接全資附屬公司
「本公司」	指	美聯工商舖有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的意義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	美聯及其聯繫人(並不包括本集團)以外的本公司股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美聯」	指	美聯集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司及本公司之控股公司，其股份於聯交所主板上市
「美聯集團」	指	美聯及其附屬公司
「物業」	指	香港九龍福源廣場21樓全層
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「添威」	指	添威集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「租賃協議」	指	添威（作為業主）與興滿（作為承租人）於二零零九年三月十九日，就租用物業訂立之租賃協議

承董事會命  
**美聯工商舖有限公司**  
 執行董事兼行政總裁  
**黃子華**

香港，二零零九年三月十九日

於本公告日期，本公司董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事鄧美梨女士及黃子華先生；一名非執行董事曾令嘉先生；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。