

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)

重續持續關連交易

於二零零七年六月六日，本公司與美聯訂立現有互薦服務協議，以作為彼等各自向對方提供互薦服務之基礎。現有互薦服務協議將於二零零九年十二月三十一日屆滿。

由於本集團及美聯集團將繼續提供互薦服務，作為其各自日常一般業務之一部分，故本集團及美聯集團於二零零九年十一月五日訂立新互薦服務協議，由二零一零年一月一日開始至二零一二年十二月三十一日結束，為期三年。

由於美聯屬本公司之控股股東，故根據上市規則，新互薦服務協議所訂明交易構成本公司之持續關連交易。此外，由於年度限額之所有適用百分比率均超過2.5%，故本公司將就並不屬上市規則第14A.34條所述之該等交易，遵守上市規則第14A.48條之獨立股東批准規定，而尤其是該等交易連同年度限額將須待根據上市規則第14A.52條於股東特別大會獲獨立股東批准後方可進行，而在該大會上美聯及其聯繫人士將就有關決議案放棄表決。本公司將密切監察交易金額，而在未能取得所需獨立股東批准之情況下，僅會進行於上市規則第14A.34條所載，其各個或所有百分比率（盈利比率除外）乃按年計算低於所列界線之該等交易。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就新互薦服務協議及年度限額向獨立股東提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有（其中包括）新互薦服務協議及年度限額之進一步資料、本公司獨立董事委員會所發出函件、獨立財務顧問推薦意見以及召開股東特別大會通告之通函，將按照上市規則之規定於可行情況下盡快寄交股東。

緒言

茲提述本公司所刊發日期為二零零七年三月三十日及二零零八年四月七日之公告以及本公司所刊發日期為二零零七年五月七日及二零零八年四月二十八日之通函，內容均有關（其中包括）互薦服務。

就提供該等服務而言，本公司於二零零七年六月六日與美聯訂立現有互薦服務協議，以作為彼等各自向對方提供該等服務之基礎。現有互薦服務協議將於二零零九年十二月三十一日屆滿。

由於本集團及美聯集團將繼續提供互薦服務，作為其各自日常一般業務之一部分，故遵守上市規則，本集團及美聯集團於二零零九年十一月五日訂立新互薦服務協議，由二零一零年一月一日開始至二零一二年十二月三十一日結束，為期三年。

新互薦服務協議

新互薦服務協議之重大條款概述如下：

1. *日期*

二零零九年十一月五日

2. *訂約各方*

- (1) 本公司
- (2) 美聯

3. *年期*

由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止（包括首尾兩日）三年

4. *新互薦服務協議涵蓋之服務*

根據新互薦服務協議：

- (1) 美聯集團將有權按個別項目基準，可向本集團相關成員公司轉介屬於本集團在香港、澳門及中國有關工商（辦公室及商舖）物業代理業務範圍之任何業務機會；及
- (2) 同樣地，本集團將有權按個別項目基準，可向美聯集團相關成員公司轉介屬於美聯集團在香港、澳門及中國有關住宅物業代理業務範圍之任何業務機會。

本集團或美聯集團任何成員公司之間概無就轉介交易之任何最低數目及／或最低金額作出承諾。倘有關訂約各方落實轉介交易，該等互薦服務之條款及條件將成為個別書面協議。

5. *轉介費用*

一般而言，佣金收入將按 80% 及 20% 分配予作出有關轉介交易一方及接受有關轉介交易一方，惟可就（其中包括）參考有關代理之工作量及轉介之性質由訂約各方磋商後作出調整。一般而言，轉介買家之一方將較轉介賣方之一方收取較多佣金收

入，而就銷售物業擔任唯一或獨家代理之一方亦將收取較高佣金收入。在任何情況下，根據新互薦服務協議，佣金收入之分配方式將屬一般商務條款或倘並無充足可予比較交易以判斷是否屬一般商務條款，則按對或就（按適用情況而定）本集團相關成員公司而言不遜於獨立第三方所獲得或提供（按適用情況而定）之條款訂立。

年度限額

截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團就互薦服務已支付或已收取之費用如下：

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)	截至二零零九年 六月三十日 止六個月 (港幣百萬元)
就工商（辦公室及商舖） 物業向美聯集團支付 之互薦費用	31.17 (附註)	18.02	15.40
就住宅物業自美聯集團 收取之互薦費用	20.51 (附註)	10.53	6.42

附註：此等款項包括美聯集團工商物業代理分部（於二零零七年本公司向美聯集團進行收購後成為本集團一部分）已支付或收取美聯集團住宅物業代理分部之內部互薦費用。

本公司確認，截至本公告日期止，本集團於二零零九年期間就互薦服務已支付或已收取之費用總額，並無超出現有年度限額（分別為港幣 60,000,000 元及港幣 50,000,000 元）。

基於上文所述過往交易金額，加上有見及在香港、澳門及中國地產市場之交易數目及價值方面均持續增長，故建議將截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度，本集團應付予美聯集團互薦費用之年度限額分別定為港幣 50,000,000 元、港幣 55,000,000 元及港幣 60,000,000 元；而於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度，美聯集團應付予本集團互薦費用之年度限額則分別定為港幣 35,000,000 元、港幣 40,000,000 元及港幣 45,000,000 元。

一般資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為於香港提供工商物業及商舖之物業代理服務。

美聯集團之主要業務為於香港、澳門及中國提供物業代理服務。

鑑於互薦服務將按本集團日常一般業務進行，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方會就此發表意見）認為，新互薦服務協議所訂明該等交易的條

款乃按一般商務條款（或不遜於獨立第三方所獲得或提供之條款）訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益，而年度限額亦屬公平合理。

上市規則之含意

於本公告日期，美聯於本公司已發行股本中擁有約 51.81% 權益，故為本公司之控股股東。因此，根據上市規則，新互薦服務協議所訂明交易構成本公司之持續關連交易。

此外，由於年度限額之所有適用百分比率均超過 2.5%，故本公司將就並不屬上市規則第 14A.34 條所述之該等交易，遵守上市規則第 14A.48 條之獨立股東批准規定，而尤其是該等交易連同年度限額將須待根據上市規則第 14A.52 條於股東特別大會獲獨立股東批准後方可進行，而在該大會上美聯及其聯繫人士將就有關決議案放棄表決。本公司將密切監察交易金額，而在未能取得所需獨立股東批准之情況下，僅會進行於上市規則第 14A.34 條所載，其各個或所有百分比率（盈利比率除外）乃按年計算低於所列界線之該等交易。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就新互薦服務協議及年度限額向獨立股東提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有（其中包括）新互薦服務協議及年度限額之進一步資料、本公司獨立董事委員會所發出函件、獨立財務顧問推薦意見及召開股東特別大會通告之通函，將按照上市規則之規定於可行情況下盡快寄交股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「年度限額」	指	就本公司任何財政年度而言，本集團預期將就互薦服務收取或支付之互薦費用年度上限
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	美聯工商舖有限公司（股份代號：459），於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「互薦服務」	指	本集團及美聯集團向對方提供之互薦服務，進一步詳情載於本公告「新互薦服務協議涵蓋之服務」一段
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司擬就批准並不屬上市規則第 14A.34 條所述之該等交易及年度限額舉行之股東特別大會
「現有互薦服務協議」	指	本公司與美聯就互薦服務所訂立日期為二零零七年六月六日之互薦服務協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	美聯及其聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「美聯」	指	美聯集團有限公司（股份代號：1200），於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「美聯集團」	指	美聯及其附屬公司，就本公告而言不包括本集團
「新互薦服務協議」	指	本公司與美聯就互薦服務所訂立日期為二零零九年十一月五日之新互薦服務協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	本集團根據新互薦服務協議提供或接受（視情況而定）之互薦服務

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，二零零九年十一月五日

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。

* 僅供識別