

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)

有關地產代理服務之 關連交易

買方（鄧女士之聯繫人士）於二零一一年一月二十一日與本集團訂立一項服務費確認書，確認本集團可就買方購買目標公司收取相當於購買價 1%之地產代理費用，而目標公司則於香港持有一項物業。

鄧女士為本公司董事，並根據上市規則為本公司之關連人士。買方為鄧女士之配偶全資擁有之公司，並因此為鄧女士之聯繫人士，且根據上市規則第 14A.13 條，最近之委聘構成本公司之關連交易。

由於根據過往之委聘（就其本身而言毋須遵守任何申報、年度審閱、公告或獨立股東批准之規定）及最近之委聘合共已付或應付予本集團之地產代理費用之適用百分比率多於 0.1%及港幣 1,000,000 元但不多於 5%，故該等委聘獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第 14A 章之申報、年度審閱及公告規定。

本集團為香港最具規模之地產代理之一，主要於香港就商業及工業物業及商舖提供地產代理服務。鄧女士及／或彼之聯繫人士不時聘用本集團提供於香港有關商業及工業物業及商舖購買、售賣及／或租賃之地產代理服務。經考慮本集團服務，鄧女士及／或彼之聯繫人士須向本集團支付地產代理費用，與本集團其他普遍客戶之委聘無異。

*僅供識別

鄧女士通知本公司，買方（鄧女士之聯繫人士）於二零一一年一月二十一日與本集團訂立一項服務費確認書，確認本集團可就買方購買目標公司收取相當於購買價 1% 之地產代理費用，而目標公司則於香港持有一項物業。由於根據過往之委聘（就其本身而言毋須遵守任何申報、年度審閱、公告或獨立股東批准之規定）及最近之委聘合共已付或應付予本集團之地產代理費用之適用百分比率多於 0.1% 及港幣 1,000,000 元但不多於 5%，故該等委聘須遵守上市規則第 14A 章之申報、年度審閱及公告規定，其重要條款載列如下：

- 進行該等委聘之時期** : 由二零一零年九月一日至二零一一年一月二十一日
- 委託人** : 鄧女士之聯繫人士
- 代理** : 本集團旗下之營運附屬公司，其於香港從事就商業及工業物業及商舖提供地產代理服務業務
- 提供之服務** : 由鄧女士之聯繫人士提供有關購買、售賣及租賃房地產之直接及間接地產代理服務
- 提供服務之地點** : 香港
- 有關該等委聘合計已付或應付之地產代理費用** : 港幣 4,106,008 元

按慣例，本集團會向買賣雙方收取相當於物業購買價 1% 之地產代理費用，作為就此提供服務之代價，受限於本集團定價政策提供之折扣。地產代理費用須於有關物業／物業持有公司買賣完成後，以現金形式支付予本集團。而有關房地產租賃交易，本集團一般向各業主及租客收取相當於有關租賃物業之半個月租金作為地產代理費用。上述服務條款乃與行業內及／或市場慣例一致。

本集團乃在其日常業務過程中訂立該等委聘。該等委聘之條款乃由各方根據本集團之一般定價政策磋商釐定。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為該等委聘屬正常商業條款及對本集團而言亦不遜於在有關時間由獨立第三方提供之條款，且亦屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。由於鄧女士被視為在該等委聘中佔重大利益，故彼於批准該等委聘之董事會決議案放棄表決權利。

鄧女士為本公司之董事，並因此根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13條，該等委聘構成本公司之關連交易。

由於根據過往之委聘（就其本身而言毋須遵守任何申報、年度審閱、公告或獨立股東批准之規定）及最近之委聘合共已付或應付予本集團之地產代理費用之適用百分比率多於0.1%及港幣1,000,000元但不多於5%，故該等委聘只須遵守上市規則第14A章之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	美聯工商舖有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「該等委聘」	指	過往之委聘及最近之委聘統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司統稱
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄧女士」	指	本公司之執行董事鄧美梨女士
「過往之委聘」	指	於過往十二個月期間，鄧女士之聯繫人士就出售及租賃房地產合共提供三項有關地產代理服務之委聘（過往之公告及最近之委聘所披露者除外）
「過往之公告」	指	本公司於二零一零年七月三十日刊發之公告
「買方」	指	姿成有限公司，由鄧女士之配偶全資擁有之公司

「最近之委聘」	指	就提供有關買方於二零一一年一月十三日購買目標公司之地產代理服務之委聘
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	德勝投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司並由獨立第三方擁有

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，二零一一年一月二十一日

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。