

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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：8090)

須予披露交易
收購物業

本公司謹此宣佈，於二零零七年十一月一日，買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方（獨立第三方）訂立要約函件，按總購買價港幣32,774,355元購入該等物業。購買價乃經公平磋商及按一般商業條款釐定。

根據創業板上市規則，要約函件項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。載有要約函件、臨時買賣協議及收購詳情之通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。

本公司謹此宣佈，於二零零七年十一月一日，買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方（獨立第三方）訂立具法律約束力之要約函件，按購買價港幣32,774,355元購入該等物業。

要約函件

日期：二零零七年十一月一日

訂約方：(a) 買方：Teamway Group Limited，本公司之間接全資附屬公司

(b) 賣方：Sun Top Development Limited

根據董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

該等物業：(1)該物業；及(2)該車位

* 僅供識別

該物業之面積：10,377平方呎

該物業之性質：工業用途

代價

購買價乃賣方與買方於參考市價後經公平磋商釐定，並須按下列方式以現金支付：

- (i) 港幣1,638,717.75元（即購買價之5%）已於簽訂要約函件時支付；
- (ii) 港幣1,638,717.75元（即購買價之5%）須於簽訂臨時買賣協議時支付；
- (iii) 港幣1,638,717.75元（即購買價之5%）須於簽訂正式協議時支付；及
- (iv) 餘額於完成時支付。

董事相信，購買價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

條款

根據要約函件，賣方及買方將會按要約函件所載條款出售及購買該等物業。賣方與買方將於二零零七年十一月十五日或之前訂立臨時買賣協議，並將在不早於二零零八年四月一日但不遲於二零零八年六月三十日訂立正式協議。該等物業所在樓宇之興建工程將於二零零九年完成。完成將於買方接獲賣方律師書面通知該等物業已獲發入伙紙，以及賣方可有效將該等物業轉讓予買方後14天內進行。

進行收購之理由

本集團於香港工商業物業市場擁有專業及豐富經驗。鑑於本地經濟增長強勁，預期工商業樓宇可望為投資者帶來可觀回報。董事認為，收購為本集團之投資良機，並相信本集團可從該等物業增值中獲得潛在資本收益，並同時擴大本集團之投資組合，加入於香港之物業投資。本公司在維持本集團之投資組合於最理想水平的前提下，並視乎當時之市況，擬持有該等物業作長期投資。

董事認為，收購條款屬公平合理，而收購乃於符合本集團最佳利益之情況下進行。收購將以內部資源及銀行融資撥付，撥付比例將會於二零零九年完成時釐定。

本公司之業務

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司之主要業務為於香港提供工業及商業（寫字樓及商舖）物業代理服務。

一般資料

根據創業板上市規則，要約函件項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。載有要約函件、臨時買賣協議及收購詳情之通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

「收購」	指	根據要約函件收購該等物業；
「聯繫人士」	指	創業板上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「該車位」	指	位於香港九龍長沙灣永康街37-39號及瓊林街70-72號1樓P4號車位；
「本公司」	指	美聯工商舖有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市；
「完成」	指	完成買賣該等物業；
「董事」	指	本公司董事；
「正式協議」	指	賣方與買方就買賣該等物業訂立之正式買賣協議；
「創業板」	指	聯交所運作之創業板；
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	與任何董事、本公司或其任何附屬公司之最高行政人員、主要股東或管理層股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方；

「要約函件」	指	賣方與買方就買賣該等物業所訂立日期為二零零七年十一月一日之具法律約束力要約函件；
「該物業」	指	位於香港九龍長沙灣永康街37-39號及瓊林街70-72號21樓之物業；
「該等物業」	指	該物業及該車位；
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方將會就買賣該等物業所訂立之臨時買賣協議；
「購買價」	指	該等物業之總購買價港幣32,774,355元；
「買方」	指	Teamway Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	Sun Top Development Limited，其主要業務為物業發展。

承董事會命
美聯工商舖有限公司
公司秘書
袁詠筠

香港，二零零七年十一月五日

於本公佈日期，本公司之董事會由七名董事組成，包括執行董事黃子華先生、葉潔儀女士及黃靜怡小姐；非執行董事曾令嘉先生；及獨立非執行董事顧福身先生、沙豹先生及英永祥先生。

本公佈包括之資料乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本公司各董事願就本公佈共同及別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：(i)本公佈所載之資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導成份；(ii)本公佈並無遺漏其他事實致使本公佈所載任何內容產生誤導；及(iii)本公佈內所表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

本公佈將載於創業板網站「最新公司公告」一頁（於刊發日期起計連續七日）內及本公司之網站 www.midlandici.com.hk 上。