

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之美聯工商舖有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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

獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問


大福融資有限公司

美聯工商舖有限公司董事會函件載於本通函第3至8頁。美聯工商舖有限公司獨立董事委員會函件載於本通函第9頁。獨立財務顧問大福融資有限公司函件載於本通函第10至16頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

美聯工商舖有限公司謹訂於二零零九年十二月十五日(星期二)上午十一時三十分假座香港九龍旺角彌敦道639號雅蘭中心一期18樓1801A室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第20至21頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請盡快按照代表委任表格上所印列指示填妥該表格，並交回本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)及無論如何必須在不少於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上表決。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
獨立董事委員會函件	9
大福函件	10
附錄 – 一般資料	17
股東特別大會通告	20

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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年度上限金額
「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，進一步詳情載於本通函內董事會函件中「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於二零零九年十二月十五日(星期二)上午十一時三十分假座香港九龍旺角彌敦道639號雅蘭中心一期18樓1801A室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
「獨立董事委員會」	指	由三名獨立非執行董事英永祥先生、沙豹先生及何君達先生組成之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	美聯及其聯繫人士以外之股東

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零零九年十一月二十日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「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，就本通函而言不包括本集團
「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，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「大福」	指	大福融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就該等交易及年度限額向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「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



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)

執行董事：

鄧美梨女士(主席兼董事總經理)

黃子華先生(行政總裁)

非執行董事：

曾令嘉先生

獨立非執行董事：

英永祥先生

沙豹先生

何君達先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及

主要營業地點：

香港

九龍旺角

彌敦道639號

雅蘭中心一期

18樓1801A室

敬啟者：

重續持續關連交易

1. 緒言

董事會於二零零九年十一月五日宣佈，本公司與美聯於二零零九年十一月五日訂立新互薦服務協議，以作為彼等各自向對方提供互薦服務之基礎。新互薦服務協議自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

* 僅供識別

董事會函件

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。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關下列之資料：(i)該等交易及年度限額詳情；(ii)大福向獨立董事委員會及獨立股東就該等交易之條款及年度限額提供之推薦建議；及(iii)獨立董事委員會經考慮大福就該等交易之條款及年度限額所發表意見後作出之意見及推薦建議，並向閣下提供股東特別大會通告。

2. 背景

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。

3. 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量及／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。

董事會函件

4. 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) (經審核)	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元) (經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (港幣百萬元) (未經審核)
就工商(辦公室及商舖)物業向 美聯集團支付之互薦費	31.17 (附註)	18.02	15.40
就住宅物業自美聯集團收取之 互薦費	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。

本公司確認，截至最後實際可行日期止，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)。

二零零八年金融危機過後經濟逐漸復甦，加上利息低企，自二零零九年第二季度香港地產市場(特別是住宅市場)已顯著改善。董事預期市場增長勢頭會持續，而香港地產市場前景樂觀。有見及在香港、澳門及中國地產市場之交易數量及金額持續增長及基於上文所述過往交易金額，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。

5. 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。

董事會函件

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。

於最後實際可行日期，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。

6. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第20至21頁，會上將提呈一項普通決議案以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。根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東於股東特別大會均須以按股數投票方式進行表決。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請盡快按照代表委任表格上印列指示填妥該表格，並交回本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)及無論如何不少於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

董事會函件

7. 推薦意見

務請閣下垂注本通函第9頁所載獨立董事委員會意見之函件及本通函第10至16頁所載大福向獨立董事委員會及獨立股東就該等交易及年度限額提供意見之函件。獨立董事委員會經考慮大福之意見後，認為新互薦服務協議乃按一般商務條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。獨立董事委員會亦認為，該等交易及年度限額對獨立股東而言屬公平合理，故推薦獨立股東表決贊成於股東特別大會提呈之普通決議案，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。

8. 額外資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之額外資料。

此致

列位股東 台照

及列位本公司可換股票據持有人 參照

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
謹啟

二零零九年十一月二十六日



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)

敬啟者：

重續持續關連交易

吾等謹提述本公司日期為二零零九年十一月二十六日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，就新互薦服務協議之條款及年度限額是否公平合理、按一般商務條款訂立以及符合本公司及股東整體利益，向獨立股東提供意見。大福已獲委任為獨立財務顧問，就此方面向吾等提供意見。

吾等務請閣下垂注通函所載董事會函件及大福函件。經考慮大福函件內所述其所考慮之主要因素及理由以及意見後，吾等認為，新互薦服務協議乃按一般商務條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。吾等亦認為，該等交易及年度限額對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東表決贊成於股東特別大會提呈之普通決議案，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。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

英永祥

沙豹

何君達

謹啟

二零零九年十一月二十六日

* 僅供識別

大福函件

下文為大福致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函而編製。



香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈
25樓

敬啟者：

重續持續關連交易

緒言

吾等謹提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，該等交易之詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零零九年十一月二十六日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述通函「董事會函件」(「董事會函件」)，就提供互薦服務， 貴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。現有互薦服務協議將於二零零九年十二月三十一日屆滿，而 貴公司與美聯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起至二零一二年十二月三十一日止，為期三年。由於美聯於最後實際可行日期擁有 貴公司已發行股本約51.81%權益，故美聯為 貴公司之控股股東。因此，根據上市規則，新互薦服務協議項下擬進行之交易將構成 貴公司之持續關連交易，須經獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准。美聯及其聯繫人士將於股東特別大會就相關決議案放棄表決。

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之角色為就截至二零一二年十二月三十一日止三個年度之建議年度限額(合稱「年度限額」)是否公平合理、該等交易是否符合 貴公司及獨立股東整體利益，及協議條款對 貴公司及獨立股東之利益而言是否公平合理，向 閣下提供獨立意見及推薦意見。獨立董事委員會亦已告成立，就該等交易條款向獨立股東提供意見，獨立董事委員會之組成載於通函「獨立董事委員會函件」內。

意見基準及假設

在達致吾等之推薦意見時，吾等倚賴董事及／或 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實以及所發表聲明，並已假設所有該等向吾等提供及作出或載於通函之資料及事實以及任何聲明，已妥為摘錄自相關會計記錄(如屬財務資料)，並經 貴公司、董事及 貴集團管理層作出審慎周詳查詢後始行作出。吾等亦假設所有該等向吾等提供及作出或載於通函之資料及事實以及任何聲明於作出時屬完備、真實及準確，且於通函寄發日期直至股東特別大會日期止期間內仍屬完備、真實及準確。吾等獲董事及／或 貴集團管理層告知，所有相關資料均已提供予吾等，且所提供資料及所發表聲明並無遺漏任何重大事實，而吾等並不知悉有任何事實或情況會導致向吾等提供之該等資料及作出之聲明屬不實、不確或具誤導成分。

吾等之審閱及分析乃以(其中包括)下列由 貴公司提供之資料作依據：

- (i) 貴公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之二零零八年年報及 貴公司截至二零零九年六月三十日止六個月之二零零九年中報報告；及
- (ii) 通函。

吾等亦與董事及／或 貴集團管理層討論該等交易之條款及理由，認為吾等已審閱足夠資料以達致知情見解。吾等並無理由懷疑向吾等提供之資料及事實以及向吾等作出之聲明之完整性、真實性或準確性。然而，吾等並無獨立核實該等資料，亦無對 貴集團或美聯集團或彼等各自之聯繫人士之業務、事務、財務狀況或前景進行任何形式之深入調查。

主要考慮因素及理由

於達致吾等就該等交易之條款及其對 貴公司及獨立股東整體之影響之意見時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

I. 背景

貴公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為於香港就工商物業及商舖提供物業代理服務。

美聯集團之主要業務為於香港、中國內地及澳門提供房地產代理服務。

大福函件

誠如董事會函件所載，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 貴集團相關成員公司轉介屬於 貴集團在香港、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， 貴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。

據董事告知，基於二零零八年金融危機過後經濟逐漸復甦，加上利息低企，香港地產市場自二零零九年第二季度已顯著改善，特別是住宅市場。董事預期市場增長勢頭會持續，香港地產市場前景樂觀。

II. 新互薦服務協議項下交易之主要條款

新互薦服務協議之條款基本上與現有互薦服務協議相同。根據年期至二零一二年十二月三十一日屆滿之新互薦服務協議， 貴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或最高轉介數量及/或金額作出承諾。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。

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) 貴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。

大 福 函 件

吾等已審閱該等交易及 貴集團與獨立第三方轉介交易之發票樣本，發現新互薦服務協議條款，包括該等交易之佣金收入分配，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) 貴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。

III. 年度限額

下文載列有關香港物業市場之趨勢，乃摘錄自香港政府土地註冊處之統計資料：

	截至十二月三十一日止年度		(減少) %	截至	截至	增加 %	截至	增加 %
	二零零七年	二零零八年		二零零九年 三月三十一日 止三個月	二零零九年 六月三十日 止三個月		二零零九年 九月三十日 止三個月	
買賣樓宇單位之 協議數目：								
- 非住宅	22,116	17,367	(21.5%)	2,400	4,513	88.0%	6,163	36.6%
- 住宅	123,575	95,931	(22.4%)	16,464	35,449	115.3%	35,558	0.3%
買賣樓宇單位之 協議代價 (港幣百萬元)：								
- 非住宅	91,592	69,285	(24.4%)	7,958	21,786	173.8%	33,112	52.0%
- 住宅	434,033	343,827	(20.8%)	55,194	120,716	118.7%	140,717	16.6%

按每個單位代價劃分之 住宅樓宇單位買賣協議分析

每個單位之代價	二零零九年一月至 二零零九年三月		二零零九年四月至 二零零九年六月		二零零九年七月至 二零零九年九月	
	協議數目	%	協議數目	%	協議數目	%
少於港幣3,000,000元	11,995	72.9%	23,034	65.0%	22,226	62.5%
港幣3,000,000元至 港幣5,000,000元	2,486	15.1%	7,434	21.0%	7,189	20.2%
港幣5,000,000元至 港幣10,000,000元	1,083	6.6%	3,296	9.3%	3,657	10.3%
多於港幣10,000,000元	900	5.4%	1,685	4.7%	2,486	7.0%

資料來源：香港政府土地註冊處

大 福 函 件

根據上表，吾等注意到，經過二零零八年跌市，住宅及非住宅樓宇之買賣交易數目及交易代價在二零零九年第二季顯著上升。吾等亦注意到，於二零零九年首三個季度，高價住宅物業(個別銷售代價為港幣5,000,000元或以上)買賣協議之比例有上升趨勢。高價住宅物業佔住宅樓宇單位之買賣協議總數份額由截至二零零九年三月三十一日止三個月期間約12%攀升至截至二零零九年九月三十日止三個月約17%。

截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零九年六月三十日止六個月之該等交易金額載列如下：

	截至		(減少)%	截至		增加%
	二零零七年	二零零八年		二零零九年	二零零九年	
	截至十二月三十一日止年度	截至十二月三十一日止年度		三月三十一日	六月三十日	
	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)		止三個月	止三個月	
	(經審核)	(經審核)		(未經審核)	(未經審核)	
就工商(辦公室及商舖)						
物業向美聯集團支付之						
互薦費	31.17	18.02	(42%)	4.40	11.00	150%
就住宅物業自美聯集團						
收取之互薦費	20.51	10.53	(49%)	2.28	4.14	82%

吾等注意到，於截至二零零九年六月三十日止三個月，向美聯集團支付之互薦費約為港幣11,000,000元，較截至二零零九年三月三十一日止三個月攀升約150%，而於截至二零零九年六月三十日止三個月，自美聯集團收取之互薦費則約為港幣4,140,000元，較截至二零零九年三月三十一日止三個月攀升約82%。所支付及收取之互薦費之大幅增長與香港物業市場之增長一致。

據董事所表示，鑑於物業市場自二零零九年年初谷底顯著回升，香港物業市場將可能持續增長。儘管物業市場最近因政府對高價住宅單位之關注而有所放緩，惟董事相信，政府政策旨在於香港維持穩健之物業市場，故有利於其長遠發展。按此基準，經計及(其中包括)截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零九年六月三十日止六個月之過往數字，貴公司已釐訂該等交易之年度限額。

大福函件

誠如董事會函件所載，基於上文所述過往交易金額，且有見及在香港、澳門及中國地產市場之交易數量及金額持續增長，董事建議於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度，貴集團應付予美聯集團互薦費之年度限額將分別定為港幣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，美聯集團應付予貴集團互薦費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。

據董事所表示，建議年度限額高於截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度之過往年度實際金額，乃就貴集團及美聯集團可能出現之未來增長及發展提供靈活彈性，並考慮香港、澳門及中國物業市場之可能增長而釐定。鑑於香港物業市場增長強勁，加上於二零零九年上半年貴集團向美聯集團支付及自美聯集團收取之互薦費均大幅提升，吾等認同董事之意見，批准年度限額以向貴集團提供擴展業務之靈活彈性，乃符合貴集團及獨立股東之利益。

由於(i) 貴集團向美聯集團支付及自美聯集團收取之互薦費於二零零九年第二季顯著增長；(ii) 據於上文詳述香港政府土地註冊處之統計數據顯示，吾等得悉香港物業市場出現相若之增長趨勢；(iii) 於現行低息之整體經濟環境下，香港物業市場可能在某段時間內持續增長；(iv) 高價住宅物業買賣協議之比例有上升趨勢；及(v) 年度限額乃就貴集團未來之增長提供靈活彈性，並考慮日後物業市場可能出現之增長而釐定，吾等認同董事之見解，認為截至二零一二年十二月三十一日止三個年度之該等交易年度限額屬公平合理。

IV. 遵守上市規則

除於股東特別大會就年度限額獲獨立股東批准外，為符合上市規則第14A章之規定，貴公司將遵守新互薦服務協議之若干條款，該等條款(其中包括)概述如下：

- (i) 董事將遵照上市規則之條文就該等交易進行年度審閱及報告，並根據聯交所之規定，就該等交易重新遵照上市規則之規定；及
- (ii) 貴公司核數師將獲提供足夠該等交易之記錄，以就該等交易作出報告。

大福函件

此外，貴公司將密切監控該等交易金額，倘未能獲取所需獨立股東批准，貴公司僅可於各個或所有按年計算之百分比率(溢利比率除外)低於上市規則第14A.34條所列界線之情況下進行該等交易。

鑑於該等交易所附帶條件，吾等認為，貴公司將採取合適措施監管該等交易之進行以及維護獨立股東之權益。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為建議年度限額對獨立股東而言屬公平合理，該等交易乃按一般商務條款於貴集團日常一般業務中進行，且符合貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東，以及建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會表決贊成批准該等交易及年度限額之普通決議案。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

大福融資有限公司

董事總經理

陳志安

執行董事

吳海淦

謹啟

二零零九年十一月二十六日

1. 責任聲明

本通函乃為遵照上市規則而提供有關本公司之資料，各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使其所載任何內容產生誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊之權益及淡倉；或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司之權益及淡倉

董事姓名	個人權益	家族權益	股份數目			總計	持股概約 百分比
			公司權益	股本 衍生工具 (購股權)			
黃子華	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000	0.02%

(b) 於本公司相聯法團之權益及淡倉

相聯法團名稱	董事姓名	個人權益	家族權益	股份數目			總計	持股概約 百分比
				公司權益	股本 衍生工具 (購股權)			
美聯	鄧美梨	—	96,568,144	—	—	96,568,144	13.33%	

(附註)

附註：該等股份為鄧美梨女士之配偶黃建業先生持有之股份，彼為美聯股份之實益擁有人。美聯為本公司之控股公司及相聯法團。鄧美梨女士亦為美聯之董事。

上文披露之所有權益均為股份之好倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期：

- (i) 董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；及
- (ii) 董事概無於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

此外，董事概無於本通函日期仍然存在且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務合約，不包括於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與或可能與本集團業務直接或間接競爭之任何業務中擁有權益。

5. 重大不利變動

董事並不知悉自二零零八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目編製日期)以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

6. 專家及同意書

大福為根據證券及期貨條例可進行第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關該等交易及年度限額之獨立財務顧問。

大福已就刊發本通函發出同意書，同意按現時之格式及內容引述其名稱及其函件，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，大福並無(a)於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)；及(b)自二零零八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 一般資料

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

8. 備查文件

新互薦服務協議之副本自本通函日期起至股東特別大會(包括該日)止任何營業日(不包括星期六)之一般營業時間，在本公司總辦事處及主要營業地點(地址為香港九龍旺角彌敦道639號雅蘭中心一期18樓1801A室)可供查閱。

股東特別大會通告



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)

茲通告美聯工商舖有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年十二月十五日(星期二)上午十一時三十分假座香港九龍旺角彌敦道639號雅蘭中心一期18樓1801A室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議批准本公司與美聯集團有限公司(「美聯」)所訂立日期為二零零九年十一月五日之互薦服務協議所述及據此擬進行本公司及其相關附屬公司與美聯及其相關附屬公司之間並不屬香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14A.34條所述之互薦服務交易(註有「A」字樣之副本已呈交大會，並由大會主席簽署，以資識別)及本公司日期為二零零九年十一月二十六日之通函所載之建議年度上限金額，及授權本公司董事在彼等認為必要之情況下作出有關行動及事宜與簽訂其他有關文件。」

承董事會命
美聯工商舖有限公司
公司秘書
甘敏儀

香港，二零零九年十一月二十六日

總辦事處及主要營業地點：

香港
九龍旺角
彌敦道639號
雅蘭中心一期
18樓1801A室

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上表決之本公司股東，均可委派一名或以上之委任代表代其出席大會，並代其表決。委任代表毋須為本公司股東。
2. 隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請按照代表委任表格上所印列之指示填妥並交回代表委任表格。
3. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)，或證明之該等授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，方為有效。
4. 倘為本公司股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人均可親身或委派委任代表在會上就有關股份表決，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等持有人親身或委派委任代表出席大會，則只有在本公司之股東名冊內就有關股份排名首位之持有人方有權就有關股份表決。倘一名辭世股東(其名下持有任何股份)具有多名遺囑執行人或遺產代理人，則就此而言，彼等被視為有關股份之聯名持有人。