



**MIDLAND HOLDINGS LIMITED**  
**美聯集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：[www.midland.com.hk](http://www.midland.com.hk)

(股份代號：1200)

**截至二零零七年十二月三十一日止年度全年業績**

**摘要**

權益持有人應佔溢利上升340%至港幣6.59億元

收益增加92%至港幣38.71億元

宣派末期股息每股港幣0.21元及三十五週年特別現金紅利每股港幣0.10元

美聯集團有限公司（「本公司」或「美聯」）董事會（「董事會」或「董事」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績如下：

\* 僅供識別

## 綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收益	3	3,871,364	2,014,658
其他收入淨額	4	63,203	26,391
僱員成本		(2,162,598)	(1,085,435)
回扣佣金		(74,604)	(30,046)
廣告及宣傳開支		(240,839)	(178,499)
辦公室及商舖物業之經營租賃開支		(266,222)	(271,506)
應收款減值		(110,807)	(58,499)
折舊及攤銷成本		(48,503)	(63,863)
其他經營成本		(247,755)	(193,726)
經營溢利	5	783,239	159,475
融資收入	6	24,190	13,661
融資成本	6	(8,547)	(3,739)
應佔共同控制實體溢利減虧損		14,572	7,989
除稅前溢利		813,454	177,386
稅項	7	(141,241)	(33,118)
年度溢利		<u>672,213</u>	<u>144,268</u>
應佔：			
權益持有人		659,129	149,940
少數股東權益		13,084	(5,672)
		<u>672,213</u>	<u>144,268</u>
股息	8	<u>343,522</u>	<u>73,308</u>
		港幣仙	港幣仙
每股盈利	9		
基本		90.1	20.4
攤薄		<u>90.0</u>	<u>20.4</u>

## 綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日結算

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		83,429	77,805
投資物業		68,713	27,548
租賃土地及土地使用權		122,656	106,346
無形資產		—	36,689
於共同控制實體權益		26,370	11,716
可供出售金融資產		—	49,583
持至到期投資		—	11,044
按公平值計入溢利或虧損之金融資產		—	31,804
遞延稅項資產		29,176	18,434
		<u>330,344</u>	<u>370,969</u>
<b>流動資產</b>			
應收帳款及其他應收款	10	1,827,749	1,006,649
持至到期投資		11,050	—
按公平值計入溢利或虧損之金融資產		106,513	19,984
持作出售資產		97,926	—
可收回稅項		—	1,790
現金及銀行結餘		1,046,033	529,824
		<u>3,089,271</u>	<u>1,558,247</u>
<b>總資產</b>		<u><b>3,419,615</b></u>	<u><b>1,929,216</b></u>
<b>權益及負債</b>			
<b>權益持有人</b>			
股本		73,090	73,245
儲備		1,351,606	1,002,740
擬派股息		226,578	52,737
		<u>1,651,274</u>	<u>1,128,722</u>
少數股東權益		53,339	65,697
<b>權益總額</b>		<u><b>1,704,613</b></u>	<u><b>1,194,419</b></u>

	附註	二 零 零 七 年 港 幣 千 元	二 零 零 六 年 港 幣 千 元
<b>非 流 動 負 債</b>			
借款		28,200	10,665
遞延稅項負債		3,570	750
		<u>31,770</u>	<u>11,415</u>
<b>流 動 負 債</b>			
應付帳款及其他應付款	11	1,514,188	721,604
借款		3,376	1,778
持作出售資產之相關負債		51,940	—
應繳稅項		113,728	—
		<u>1,683,232</u>	<u>723,382</u>
<b>總 負 債</b>		<u>1,715,002</u>	<u>734,797</u>
<b>權 益 及 負 債 總 額</b>		<u>3,419,615</u>	<u>1,929,216</u>
<b>流 動 資 產 淨 值</b>		<u>1,406,039</u>	<u>834,865</u>
<b>總 資 產 減 流 動 負 債</b>		<u>1,736,383</u>	<u>1,205,834</u>

## 財務報表附註

### 1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。其註冊辦事處地址為 Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而香港主要辦事處地址則為香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-2508室。

本集團主要業務為於香港、中國內地及澳門提供物業代理服務。

### 2. 編製基準

本公司之財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務申報準則（「香港財務申報準則」）按照歷史成本慣例編製，並就按公平值列賬之重估投資物業、可供出售金融資產及按公平值計入溢利或虧損之金融資產作出修訂。

於二零零七年，本集團採納以下與其業務有關之新準則、修訂及詮釋：

香港財務申報準則第7號	金融工具：披露
香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務申報準則第2號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納此等新準則、修訂及詮釋對本集團業績及財務狀況並無重大影響，亦不會導致本集團會計政策構成重大變動，惟採納香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務申報準則第7號規定須於財務報表作出額外披露之情況除外。

本集團並無提前採納以下與其有關且於二零零八年一月一日或其後開始之會計期間強制實施之準則、修訂及詮釋：

於截至二零零八年十二月三十一日止年度生效：

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號	香港財務申報準則第2號－集團及庫存股份交易
------------------------	-----------------------

於截至二零零九年十二月三十一日止年度生效：

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表呈列
香港會計準則第23號（修訂本）	借貸成本
香港財務申報準則第8號	經營分部

本集團將於二零零八年一月一日開始之財政期間應用此等準則、修訂及詮釋，惟預期不會對本集團財務狀況產生任何重大影響。

### 3. 收益及分部資料

#### (a) 收益

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
代理收益	3,828,512	1,972,124
投資物業租金	3,287	2,606
網上廣告	6,647	5,573
互聯網教育服務	23,522	27,124
其他服務	9,396	7,231
	<u>3,871,364</u>	<u>2,014,658</u>

(b) 分部資料

本集團共有三個主要業務分部，包括住宅物業代理、工業及商業物業代理以及物業租賃。本集團之其他業務主要包括互聯網教育服務、網上廣告服務、廣告服務及估值服務。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	住宅 物業代理 港幣千元	工業 及商業 物業代理 港幣千元	物業租賃 港幣千元	其他 港幣千元	企業 及抵銷 港幣千元	合計 港幣千元
收益						
外部銷售	3,327,551	500,961	3,287	39,565	—	3,871,364
分部之間銷售	—	—	9,923	3,144	(13,067)	—
分部收益	<u>3,327,551</u>	<u>500,961</u>	<u>13,210</u>	<u>42,709</u>	<u>(13,067)</u>	<u>3,871,364</u>
分部業績	<u>643,078</u>	<u>110,774</u>	<u>30,847</u>	<u>(31,763)</u>	<u>125,459</u>	878,395
未予分配收入						42,213
未予分配成本						(137,369)
經營溢利						783,239
融資收入淨額						15,643
應佔共同控制 實體溢利減虧損	(102)	—	—	14,674	—	14,572
除稅前溢利						813,454
稅項						(141,241)
年度溢利						<u>672,213</u>
分部資產	1,860,891	347,813	262,534	71,440	—	2,542,678
於共同控制 實體之權益	365	—	—	26,005	—	26,370
未予分配資產						<u>850,567</u>
總資產						<u>3,419,615</u>
分部負債	1,339,833	196,577	2,425	8,747	—	1,547,582
未予分配負債						<u>167,420</u>
總負債						<u>1,715,002</u>
資本開支	39,876	1,263	166,230	1,530	—	208,899
折舊	31,125	3,760	346	1,093	123	36,447
攤銷	—	—	1,828	9,886	342	12,056
減值	—	—	—	27,346	—	27,346
其他非現金 開支／(收入)	<u>77,272</u>	<u>33,466</u>	<u>(16,332)</u>	<u>(9)</u>	<u>12,580</u>	<u>106,977</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	住宅 物業代理 港幣千元	工業 及商業 物業代理 港幣千元	物業租賃 港幣千元	其他 港幣千元	企業 及抵銷 港幣千元	合計 港幣千元
收益						
外部銷售	1,677,067	295,057	2,606	39,928	—	2,014,658
分部之間銷售	—	—	10,090	3,948	(14,038)	—
分部收益	<u>1,677,067</u>	<u>295,057</u>	<u>12,696</u>	<u>43,876</u>	<u>(14,038)</u>	<u>2,014,658</u>
分部業績	<u>73,749</u>	<u>64,043</u>	<u>15,430</u>	<u>(9,998)</u>	<u>43,444</u>	186,668
未予分配收入						16,092
未予分配成本						(43,285)
經營溢利						159,475
融資收入淨額						9,922
應佔共同控制 實體溢利減虧損	(177)	—	—	8,166	—	7,989
除稅前溢利						177,386
稅項						(33,118)
年度溢利						<u>144,268</u>
分部資產 於共同控制 實體之權益	1,013,233	117,409	103,513	175,159	—	1,409,314
未予分配資產	385	—	—	11,331	—	11,716
總資產						<u>508,186</u>
總資產						<u>1,929,216</u>
分部負債 未予分配負債	601,037	67,218	1,026	14,359	—	683,640
總負債						<u>51,157</u>
總負債						<u>734,797</u>
資本開支	13,852	1,168	5,752	817	7	21,596
折舊	45,474	4,524	183	1,382	155	51,718
攤銷	—	—	1,812	9,895	438	12,145
其他非現金 開支／(收入)	<u>45,750</u>	<u>12,752</u>	<u>(6,913)</u>	<u>(3)</u>	<u>—</u>	<u>51,586</u>

由於香港以外市場按內部匯報地區分部劃分之業務及運作並無佔本集團業務及運作超過10%，故並無呈列本集團按地區分部劃分之分部資料分析。

未予分配成本指公司開支。分部資產主要包括物業、廠房及設備、應收帳款及其他應收款以及經營現金，惟主要並不包括可收回稅項。分部負債包括經營負債，惟主要並不包括應付稅項及借款。

#### 4. 其他收入淨額

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之 已變現及未變現收益	39,992	15,930
上市投資之股息收入	2,863	3,109
投資物業之公平值收益	16,410	6,913
出售一家附屬公司之收益	698	381
出售一家共同控制實體之收益	—	58
出售投資物業之收益	3,240	—
	<u>63,203</u>	<u>26,391</u>

#### 5. 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
出售投資物業之虧損	—	518
出售租賃土地、物業、廠房及設備之虧損	2,700	4,996
無形資產減值	27,178	—
物業、廠房及設備減值	168	—
	<u>168</u>	<u>—</u>

#### 6. 融資收入及成本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
融資收入		
銀行利息	<u>24,190</u>	<u>13,661</u>
融資成本		
銀行貸款及透支利息		
須於五年內悉數償還	(1,714)	(1,445)
毋須於五年內悉數償還	<u>(1,562)</u>	<u>(651)</u>
證券孖展融資利息	(3,276)	(2,096)
	<u>(5,271)</u>	<u>(1,643)</u>
	<u>(8,547)</u>	<u>(3,739)</u>
融資收入淨額	<u>15,643</u>	<u>9,922</u>

## 7. 稅項

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
即期		
香港利得稅	144,057	31,561
海外	5,106	329
遞延	(7,922)	1,228
	<u>141,241</u>	<u>33,118</u>

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利以稅率17.5%（二零零六年：17.5%）提撥準備。海外溢利之稅項乃按本年度之估計應課稅溢利根據本集團營運所在國家之現行稅率計算。

於中國內地設立及經營之附屬公司須按15%至33%（二零零六年：15%至33%）之稅率繳納中國企業所得稅。於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會批准中國內地企業所得稅（「新企業所得稅法」），據此，內資及外資公司自二零零八年一月一日起按統一企業所得稅率25%繳稅。

## 8. 股息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已支付之中期股息，每股股份 港幣0.16元（二零零六年：港幣0.028元）	116,944	20,571
擬派發之末期股息，每股股份 港幣0.21元（二零零六年：港幣0.072元）	153,488	52,737
擬派發三十五週年特別現金紅利， 每股股份港幣0.10元（二零零六年：無）	73,090	—
	<u>343,522</u>	<u>73,308</u>

於二零零八年三月十七日舉行之董事會會議上，董事擬宣派末期股息每股股份港幣0.21元及現金紅利每股股份港幣0.10元。擬宣派之股息及紅利將列作截至二零零八年十二月三十一日止年度之保留盈利分派。

## 9. 每股盈利

基本及攤薄每股盈利乃按以下各項計算：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
權益持有人應佔溢利	<u>659,129</u>	<u>149,940</u>
有關計算基本每股盈利之股份加權平均數（千股）	731,836	734,339
就假設轉換購股權作出調整（千股）	327	218
有關計算攤薄每股盈利之股份加權平均數（千股）	<u>732,163</u>	<u>734,557</u>
基本每股盈利（港幣仙）	90.1	20.4
攤薄每股盈利（港幣仙）	<u>90.0</u>	<u>20.4</u>

基本每股盈利按本公司權益持有人應佔溢利除年內已發行股份加權平均數計算。

攤薄每股盈利乃按假設轉換全部因行使購股權而產生之潛在攤薄股份調整股份之加權平均數計算，而股份之加權平均數乃按尚未行使購股權所附認購權之貨幣價值為基準計算之公平值（根據本公司股份之平均年內市價計算）可收購之股份數目作出調整。

按上述基準計算之股份數目與假設行使購股權所發行之股份數目進行比較。

## 10. 應收帳款

應收帳款港幣1,656,317,000元（二零零六年：港幣860,483,000元）主要指客戶應付之代理費用，並無提供一般信貸額。客戶有責任於有關協議完成時支付到期應付之款項。應收帳款之帳齡分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
尚未到期	1,380,571	762,661
30日內	79,578	32,588
31至60日	65,354	22,318
61至90日	37,955	14,366
91至180日	92,859	28,550
	<u>1,656,317</u>	<u>860,483</u>

## 11. 應付帳款

應付帳款港幣1,022,017,000元（二零零六年：港幣393,960,000元）主要指應付物業顧問及合作地產代理之佣金。應付帳款僅於收到相關客戶之代理費用後方須支付。應付帳款包括須於30日內支付之應付佣金港幣151,810,000元（二零零六年：港幣45,600,000元），而所有餘下應付帳款尚未到期。

## 業務回顧

二零零七年全年溢利較二零零六年大幅增加366%至港幣6.72億元，並創下歷史新高，邊際利潤亦由7.2%上升至17.4%，反映集團專業的營運模式，成功掌握樓市走勢。

二零零七年整體物業成交總額約為港幣5,256億元，雖較一九九七年的歷史紀錄約為港幣8,680億元少約40%，但集團全年溢利則較一九九七年高出197%。這與集團推行的前瞻性管理有相當大的關係。集團自一九七三年成立開始，經歷過多個樓市高峰及低潮，而集團不只能夠把握多個樓市高峰期去增加盈利，亦能於每個低潮後更加壯大。集團二零零七年的市場佔有率較一九九七年為高，正是集團二零零七年業績勝一九九七年的主要原因之一。

本地樓市自二零零三年中見底復蘇後，升勢持續至二零零五年中，樓市進入整固期，但二零零七年樓市重拾上升動力。二零零七年樓市重拾動力，主要由於物業供應持續減少，以及外國資金購買香港物業資產所帶動。期內香港的負利率環境對消費及投資意欲注入新動力。各類住宅物業全線造好，無論是一、二手物業，豪宅及中小型物業的成交量均錄得顯著升幅。傳統上較落後的新界區物業的交投明顯上升，進一步反映香港經濟正全面擴張，層面廣泛。在樓市全線轉活的情況下，根據差餉物業估價署資料，去年樓價錄得2成以上的升幅。值得注意的是，去年中小型物業租金亦錄得近2成增長，樓市仍以用家主導，以上種種均反映物業市場相當健康，集團認為樓市暫無泡沫跡象。

## 業務全面增長

二零零七年最值得鼓舞是旗下附屬公司及聯屬公司的業務均錄得增長，如住宅代理、工商舖代理、移民顧問、經絡按揭轉介，以及美聯資產管理等業務的盈利亦創歷史紀錄。事實證明，集團積極進取，管理完善，成功吸納人才去配合發展物業相關的多元化業務，增加盈利動力。

## 內地發展：短期審慎 長遠樂觀

集團去年內地分行網絡逐漸完善，去年中超過一半分行位於深圳，至年底位於深圳市的分行數目佔整體內地網絡的份額已低於5成，反映據點已不再只集中南中國地區。儘管去年下半年內地物業市場明顯轉趨淡靜，但集團仍然看好內地市場發展，故此集團沿用審慎拓展市場的策略，務求為將來內地市場發展打好基礎。

## 展望

展望二零零八年，集團對本港樓市前景十分樂觀。集團相信十大利好因素，包括負利率、供應下跌、就業改善、減息、供樓負擔比率低、租金升、收入上升、港元弱、通脹升溫，以及換樓潮等均會繼續提供動力。現時港人的儲蓄高，借款比例低，故在負利率環境下，物業需求應會大幅增加，二零零八年物業市場表現可更勝去年。

事實上集團去年已指出負利率對香港樓市的好處，並用不同渠道向公眾及客戶講解負利率及租金上升對樓市影響，而本年度集團再與彭博通訊社合辦樓市講座為香港及海外的專業投資者提供樓市資訊服務。

## 提升管理掌握新機遇

集團不斷成長，業務不斷擴張，實有需要同時不斷提升管理，故在年初加強管理班子，其中多位資深優秀的管理層亦獲晉升。

事實上二零零八年除充滿機遇外，亦存在風險，當中美國次按問題會否對香港經濟構成嚴重影響值得集團關注，但美國減息周期令香港息口向下，利好香港樓市，故集團會採取一貫「具彈性」的營運策略以應付突如其來的市場變化。

另一方面，在預期樓市上升的情況下，市場的機會明顯有所增加。第一，以往低水的區域有可能提供可觀佣金收入。第二，新落成屋苑可能會為集團帶來新的收入來源。集團會審時度世，以最具彈性的營運模式迎接市場機遇。

## 內地業務審慎拓展

未來集團仍會沿用既訂策略，鞏固中求發展，以打造重點城市為區域基地，然後再進一步發展周邊地區市場。憑藉集團在香港多年的代理經驗，物業代理最佳的競爭優勢是建立非常具彈性的營運模式，故集團根據市況及宏調力度，調節分行數目。

## 紮根香港35年零八年充滿信心

集團是行內歷史最悠久的連鎖式經營物業代理，帶領香港代理行業不斷革新，走向專業化，成為市場的領導者。今年集團其中一個宣傳重點便是推廣集團服務香港35載，並會持續推動代理行業邁向專業化的新里程，同時會加強品牌建立的效應，以保持行業領導者的優勢。二零零八年負利率持續下，集團會積極推動香港人置業投資，以促進換樓循環。

## 管理層討論及分析

### 流動資產、財務資源及資金

於二零零七年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金達港幣1,046,033,000元，銀行貸款則為港幣31,576,000元。本集團之銀行貸款由本集團持有之若干投資物業及其他物業作擔保。該等已抵押物業之帳面淨值合共為港幣66,295,000元，其償還期表列如下：

須於下列期間償還	港幣千元
一年內	3,376
一年後但兩年內	3,488
兩年後但五年內	11,204
五年後	13,508

本集團獲數家銀行提供未動用之銀行信貸額為港幣198,781,000元。本集團之銀行結餘及現金以港幣、美元、人民幣及澳門幣為單位，而本集團借貸則全以港幣計價，故董事會認為本集團不會面對重大匯率波動風險。本集團獲批授之銀行貸款及透支額度均按浮動利率計息。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為1.9%。資產負債比率乃根據總銀行借貸除本集團股東資金之基準計算。

董事會認為本公司具備充裕之財政資源，足以應付本集團之資本承擔及持續營運資金所需。

### 或然負債

本公司已簽立公司擔保，以作為授予若干全資附屬公司之一般銀行信貸額之部分擔保。此外，本公司亦就其全資附屬公司租借若干物業之經營租賃租金付款作出擔保。

### 集團重組

於二零零七年六月六日，本公司透過將本公司之間接全資附屬公司美聯物業（策略）有限公司於Ketanfall Group Limited（一組公司之控股公司，旗下公司主要於香港從事工商（辦公室及商舖）物業代理業務）之全部已發行股本轉讓予本公司之間接非全資附屬公司美聯工商舖有限公司（前稱「EVI教育亞洲有限公司」，其證券於聯交所創業板上市）之集團重組已完成，上述轉讓之總代價為港幣640,000,000元，由美聯工商舖有限公司發行本金金額港幣540,000,000元可換股票據支付，另外港幣100,000,000元則以現金支付（「集團重組」）。

集團重組為美聯工商舖有限公司提供在香港經營工業及商業（寫字樓及商舖）物業代理的良機。緊隨集團重組完成後，Ketanfall Group Limited成為美聯工商舖有限公司之全資附屬公司，並依然為本公司之非全資附屬公司。於集團重組後，本公司亦將繼續為美聯工商舖有限公司之控股股東。

## 僱員資料

於二零零七年十二月三十一日，本集團聘用8,091名全職僱員，其中6,966人為營業代理，其餘1,125人則為辦公室後勤員工。

本集團之僱員薪酬制度大致參照業內慣例、個人表現、資歷及經驗釐定。此外，本集團會因應本身之業績及僱員之個人表現，考慮向合資格僱員授予酌情花紅、溢利分享及購股權，並向僱員提供其他福利，包括教育津貼、醫療及退休福利。此外，本集團定期提供僱員內部及外間培訓以及發展計劃以提高僱員之能力。

## 末期股息及三十五週年特別現金紅利

董事會建議就本年度派付末期股息每股港幣0.21元（二零零六年：每股港幣0.072元）及三十五週年特別現金紅利每股港幣0.10元（二零零六年：無）予於二零零八年五月十六日名列本公司股東名冊之股東。有關股息將於二零零八年五月二十三日或之前派付。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零八年五月十四日至二零零八年五月十六日（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何本公司股份過戶。

為符合領取二零零七年度末期股息及三十五週年特別現金紅利之資格，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零零八年五月十三日下午四時正前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 企業管治

本公司於年內一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14載列之「企業管治常規守則」所有適用守則規定。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已自行制訂董事進行證券交易的標準守則，當中載列的條款不會較上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載規定準則寬鬆。就向全體董事作出具體查詢後，各董事確認於本年度內一直遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易制訂的標準守則。

## 購買、出售或贖回股份

年內，本公司透過聯交所按每股港幣4.54元至港幣5.53元之價格，購回本公司合共1,554,000股每股面值港幣0.10元之股份。董事認為購回股份可改善本集團之每股盈利，購回股份詳情如下：

月份	購入股份總數	每股購入價		總成本 港幣元
		最高 港幣元	最低 港幣元	
二零零七年八月	1,554,000	5.53	4.54	7,900,580
	<u>1,554,000</u>			<u>7,900,580</u>

除上文披露者外，年內本公司及其附屬公司概無買賣本公司股份，本公司亦無贖回其任何股份。

## 審閱財務報表

本公司審核委員會已審閱本公司本年度之全年業績，本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，本集團本年度業績之初步公佈所載數額與本集團年內財務報表所載數額相符。羅兵咸永道會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所發出「香港核數準則」、「香港審閱委聘準則」或「香港核證委聘準則」之保證委聘，因此羅兵咸永道會計師事務所對初步公佈並無發表任何保證。

## 鳴謝

本集團的成功，實有賴同事們群策群力、精益求精。本人謹代表董事會，就各股東所給予的鼎力支持，以及全體員工克盡己職和忠誠服務，致以衷心謝意。

代表董事會  
主席兼董事總經理  
黃建業

香港，二零零八年三月十七日

於本公佈日期，董事會包括八名董事，包括執行董事黃建業先生、鄧美梨女士、陳坤興先生、林鳳芳女士及郭應龍先生；以及獨立非執行董事顧福身先生、孫德釗先生及王瑋麟先生。



**MIDLAND HOLDINGS LIMITED**  
**美聯集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：[www.midland.com.hk](http://www.midland.com.hk)

(股份代號：1200)

**股東週年大會通告**

茲通告美聯集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年五月十六日中午十二時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東週年大會，藉以討論下列事項：

1. 省覽截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表以及董事會及核數師之報告。
2. 宣派末期股息及三十五週年特別現金紅利。
3. 重選董事及釐定董事酬金。
4. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。

**特別事項**

考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

5. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司之一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出將會或可能須行使該項權力之建議、協議及購股權，包括可認購或轉換為本公司股份之認股權證、債券、信用債券、票據及其他證券；
- (b) 上文(a)段之批准將授權董事於有關期間作出及授出需要或可能需要於有關期間完結後行使該項權力之建議、協議及購股權，包括可認購或轉換為本公司股份之認股權證、債券、信用債券、票據及其他證券；

- (c) 董事依據上文(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發之股本面值總額(不論是否依據購股權或以其他形式),不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額百分之二十(20%),惟以下情況則作別論:(i)配售新股(定義見下文);或(ii)根據本公司任何現有認股權證、債券、信用債券、票據及其他證券之條款行使認購權或轉換權;或(iii)行使根據任何購股權計劃或當時採納向據此規定之合資格人士授出或發行股份或收購本公司股份之權利之任何類似安排授出之購股權;或(iv)根據本公司之公司細則規定配發股份以代替本公司股份全部或部分股息之任何以股代息或類似安排,而上述批准亦受此限制;及
- (d) 就本決議案而言:

「有關期間」指由本決議案通過時起至下列最早期限止之期間:

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束;
- (ii) 按照本公司之公司細則或任何適用之百慕達法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿;及
- (iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權之日;及

「配售新股」指董事於指定期間於指定記錄日期名列本公司股東名冊內之股份持有人(及(如適用)指有權參與股份出售建議之本公司其他證券持有人),按彼等當時於本公司股份或(如適用)該等其他證券之持股比例,提呈出售本公司股份建議或發行購股權、認股權證或有權認購本公司股份之其他證券,惟董事有權就零碎配額或就香港以外任何地區法例之法律或實際規限或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定,作出彼等認為必須或適宜之豁免或其他安排。」

## 6. 「動議」:

- (a) 在下文(b)段之規限下,一般性及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司之一切權力,按照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或任何其他證券交易所不時修訂之證券上市規則之規定,於聯交所或本公司股份可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購買本公司股本中之股份;

(b) 本公司依據上文(a)段之批准獲授權購買之本公司股份面值總額，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額百分之十(10%)，而上述批准亦受此限制；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過時起至下列最早期限止之期間：—

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 按照本公司之公司細則或任何適用之百慕達法例規定須舉行本公司下屆股東週年大會之期間屆滿；及

(iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權之日。」

7. 「動議待本大會通告所載第5及6項決議案獲通過後，本公司依據本大會通告載列第6項決議案所述授予董事之授權而將予購買股份之面值總額，加入董事依據本大會通告所載第5項決議案可配發或同意配發股本之面值總額。」

承董事會命  
執行董事兼公司秘書  
林鳳芳

香港，二零零八年三月十七日

香港之總辦事處及主要營業地點：  
香港  
德輔道中19號  
環球大廈  
25樓2505-8室

註冊辦事處：  
Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委派一名或以上之代表代其出席及投票。進行按股數投票表決時，可親身或由受委代表投票，受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨附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人之授權書或其他授權文件（如有）或由公證人簽署證明之授權書副本，須於大會或其續會指定舉行時間四十八(48)小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司（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投票，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投票。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。