

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)

**截至二零一零年十二月三十一日止年度
全年業績公告**

美聯工商舖有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益	3(a)	534,650	382,322
其他收入	4	4,375	3,081
員工成本		(282,314)	(193,911)
回贈		(47,656)	(42,134)
廣告及宣傳開支		(9,698)	(7,843)
辦公室及商舖物業經營租賃費用		(11,262)	(12,462)
應收賬款減值		(12,356)	(6,797)
折舊		(2,241)	(2,077)
其他經營成本		(29,599)	(26,577)
經營溢利	5	143,899	93,602
融資收入	6	623	265
融資成本	6	(952)	(1,242)
除稅前溢利		143,570	92,625
稅項	7	(23,135)	(15,590)
年度溢利		120,435	77,035
其他全面收入			
外幣換算差額		(47)	16
年度全面收入總額		120,388	77,051

* 僅供識別

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應佔溢利：			
權益持有人		120,435	77,035
非控制性權益		—	—
		<u>120,435</u>	<u>77,035</u>
以下人士應佔全面收入總額：			
權益持有人		120,388	77,051
非控制性權益		—	—
		<u>120,388</u>	<u>77,051</u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		0.883	0.568
攤薄		<u>0.883</u>	<u>0.568</u>

綜合資產負債表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	於二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備		4,721	4,675	3,244
投資物業		35,100	31,100	–
遞延稅項資產		3,102	2,667	1,643
		<u>42,923</u>	<u>38,442</u>	<u>4,887</u>
流動資產				
應收賬款及其他應收款	10	205,888	138,345	52,487
按公平值計入溢利或虧損之金融資產		163	174	110
可收回稅項		–	–	7,280
現金及銀行結餘		316,002	230,478	180,374
		<u>522,053</u>	<u>368,997</u>	<u>240,251</u>
總資產		<u>564,976</u>	<u>407,439</u>	<u>245,138</u>
權益及負債				
權益持有人				
股本		83,000	83,000	83,000
股份溢價		85,816	85,816	85,816
儲備		204,051	83,663	6,612
		<u>372,867</u>	<u>252,479</u>	<u>175,428</u>
非控制性權益		–	–	–
權益總額		<u>372,867</u>	<u>252,479</u>	<u>175,428</u>
非流動負債				
銀行貸款		–	–	–
可換股票據		7,631	12,316	16,705
遞延稅項負債		1,339	531	1
		<u>8,970</u>	<u>12,847</u>	<u>16,706</u>
流動負債				
銀行貸款		12,663	13,513	–
應付賬款及其他應付款	11	164,499	118,319	52,661
應付稅項		5,977	10,281	343
		<u>183,139</u>	<u>142,113</u>	<u>53,004</u>
總負債		<u>192,109</u>	<u>154,960</u>	<u>69,710</u>
權益及負債總額		<u>564,976</u>	<u>407,439</u>	<u>245,138</u>
流動資產淨值		<u>338,914</u>	<u>226,884</u>	<u>187,247</u>
總資產減流動負債		<u>381,837</u>	<u>265,326</u>	<u>192,134</u>

財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，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Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，香港主要辦事處則位於香港九龍旺角彌敦道639號雅蘭中心1期18樓1801A室。

本集團之主要業務為於香港提供工商物業及商舖物業代理服務。

2 編製基準

(a) 本公司之財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）按照歷史成本慣例編製，並就重估按公平值計入溢利或虧損之按公平值入賬之投資物業及金融資產作出修訂。

(b) 於二零二零年生效之準則、詮釋及修訂本

香港會計準則第1號修訂本	財務報表呈報
香港會計準則第17號修訂本	租約
香港會計準則第18號修訂本	收益
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第38號修訂本	無形資產
香港會計準則第39號修訂本	金融工具：確認及計量
香港財務報告準則第2號修訂本	股份付款
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務報告準則第8號修訂本	經營分部
香港—詮釋第5號	財務報表呈報—借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類

除下述者外，採納上述新訂或經修訂準則及修訂本並無對本集團之財務資料造成重大影響或導致本集團主要會計政策出現重大變動：

(i) 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」。此項經修訂準則繼續對業務合併應用收購法，惟有若干重大更改。例如，購買業務所有付款須於收購日期按公平值記錄，而分類為債務之或有款項其後須在全面收益報表重新計量。就被收購方之非控制性權益而言，視個別收購而定，可選擇按公平值或非控制性權益應佔被收購方淨資產之比例計量。當業務合併分階段完成時，收購方應按取得控制權當日之公平值重新計量其過往所持被收購方之權益，並於全面收益報表確認收益／虧損。所有與收購相關之成本必須支銷。除本集團上述會計政策變動外，採納此項經修訂準則並無對財務資料構成重大影響。

- (ii) 香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」。該修訂本規定，如控制權並無改變，則與非控制性權益進行之所有交易之影響必須在權益中記錄(「經濟實體模式」)，而此等交易將不再產生商譽或損益。當失去過往附屬公司之控制權時，實體內任何餘下權益會重新計量至公平值，所產生收益或虧損在全面收益報表確認。除本集團上述會計政策變動外，採納此修訂本並無對財務資料構成重大影響。
- (iii) 香港會計準則第17號修訂本「租約」。其刪除有關土地租約分類之特定指引，以消除與租約分類一般指引之不一致性。因此，土地租約應根據香港會計準則第17號之一般原則(即租約是否實質上將資產所有權之全部風險和回報轉移至承租人)分類為融資租約或經營租約。在此修訂本前，所有權預期不會於租期完結時轉移至本集團之土地權益，根據「租賃土地」會分類為經營租約，並按租期攤銷。香港會計準則第17號修訂本已根據修訂本生效日期及過渡性條文，追溯應用於二零一零年一月一日開始之年度期間。本集團已根據該等租約開始時之現有資料，重新評估二零一零年一月一日之未屆滿租約土地之分類，並追溯確認香港之租賃土地為融資租約。由於重新評估分類，本集團已將若干租賃土地自經營租約重新分類為融資租約。

分類為融資租約之土地權益之會計處理如下：

- (a) 倘物業權益持作自用，該土地權益會入賬為物業、廠房及設備，並自土地權益可供其擬定用途起於資產使用年期或租期之較短期間計算折舊；及
- (b) 倘物業權益持作賺取租金及／或資本增值，該土地權益會入賬為投資物業。

採納該項修訂本之影響如下：

	於二零一零年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零零九年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零零九年 一月一日 港幣千元
租賃土地及土地使用權減少	(69)	(71)	—
物業、廠房及設備增加	69	71	—

- (iv) 於二零一零年十一月二十九日，香港會計師公會頒佈香港詮釋第5號—財務報表呈報—借款人對包含按要求償還條項之定期貸款之分類。該詮釋說明，對於貸款人可無須提出因由而隨時要求償還之負債(凌駕性要求權利)，必須根據香港會計準則第1號分類為流動負債。於過往年度，本集團按借款到期日將借款分類。詮釋之影響為導致有關將借款分類為流動負債及非流動負債之會計政策出現變動，故本集團已將若干借款由非流動負債重新分類為流動負債。

採納該項修訂本之影響如下：

	於二零一零年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零零九年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零零九年 一月一日 港幣千元
銀行貸款減少 —非流動負債	(11,810)	(12,654)	—
銀行貸款增加 —流動負債	11,810	12,654	—

(c) 尚未生效之準則、詮釋及修訂本

香港會計師公會已頒佈多項於二零一零年一月一日開始之會計期間尚未生效之若干新訂及經修訂準則、詮釋及準則修訂本。本集團並無提早採納此等新訂及經修訂準則、詮釋及準則修訂本。

3 收益及分部資料

(a) 收益

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營業額		
代理費用	506,600	360,513
互聯網教育及相關服務	26,682	20,963
	<u>533,282</u>	<u>381,476</u>
其他收益		
應收一家同系附屬公司租金收入	1,368	846
	<u>1,368</u>	<u>846</u>
總收益	<u>534,650</u>	<u>382,322</u>

(b) 分部資料

主要營運決策人已確認為本公司執行董事(「執行董事」)。執行董事審閱本集團之內部報告，以評核表現及分配資源。管理層以此等報告為基準釐定經營分部。

管理層以本集團業務性質為基準評核表現，本集團業務主要位於香港，包括工商物業及商舖之物業代理業務以及主要包括提供互聯網教育及相關服務。

本集團已於二零一零年十二月三十一日止年度更改企業職能之內部報告架構。因此，比較分部資料已予重列，以反映現有報告架構。

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	物業代理				合計 港幣千元
	商業 港幣千元	工業 港幣千元	商舖 港幣千元	其他 港幣千元	
總收益	228,677	83,382	217,619	26,792	556,470
分部間收益	(11,127)	(4,669)	(7,282)	(110)	(23,188)
來自外部客戶收益	217,550	78,713	210,337	26,682	533,282
分部業績	69,860	23,712	63,167	150	156,889
折舊	663	439	228	260	1,590
應收賬款減值	3,572	1,326	7,361	97	12,356
增添至非流動資產	1,238	620	122	285	2,265

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	物業代理				合計 港幣千元
	商業 港幣千元	工業 港幣千元	商舖 港幣千元	其他 港幣千元	
總收益	162,942	60,516	146,305	21,054	390,817
分部間收益	(2,514)	(2,389)	(4,347)	(91)	(9,341)
來自外部客戶收益	160,428	58,127	141,958	20,963	381,476
分部業績	54,639	18,857	36,161	(1,056)	108,601
折舊	485	656	443	181	1,765
應收賬款減值	931	1,008	4,858	-	6,797
增添至非流動資產	147	554	54	958	1,713

分部間之交易收益乃與按參考市場慣例之條款進行之交易相關。向執行董事呈報之來自外部客戶收益乃以與綜合收益表一致之方式計算。

來自外部客戶呈報收益與總收益對賬如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
呈報分部之來自外部客戶收益	533,282	381,476
應收一家同系附屬公司租金收入	1,368	846
綜合全面收益報表所示總收益	534,650	382,322

執行董事按各呈報分部之經營業績，評估經營分部之表現。企業開支、集團公司所佔用投資物業之公平值收益、融資收入、融資成本及稅項並無計入分部業績。

分部業績與除稅前溢利之對賬如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
呈報分部之分部業績	156,889	108,601
企業開支	(16,990)	(17,565)
投資物業之公平值收入	4,000	2,566
融資收入	623	265
融資成本	(952)	(1,242)
除稅前溢利	<u>143,570</u>	<u>92,625</u>

分部資產及負債不包括企業資產及負債、遞延稅項及按公平值計入溢利或虧損之金融資產，此等項目均以集中基準管理。以下為與資產負債表總資產及總負債之部分對賬。

於二零一零年十二月三十一日

	物業代理				合計 港幣千元
	商業 港幣千元	工業 港幣千元	商舖 港幣千元	其他 港幣千元	
分部資產	<u>101,859</u>	<u>77,483</u>	<u>80,874</u>	<u>15,553</u>	<u>275,769</u>
分部負債	<u>67,917</u>	<u>21,494</u>	<u>55,921</u>	<u>5,306</u>	<u>150,638</u>

於二零零九年十二月三十一日

	物業代理				合計 港幣千元
	商業 港幣千元	工業 港幣千元	商舖 港幣千元	其他 港幣千元	
分部資產	<u>72,739</u>	<u>56,608</u>	<u>53,194</u>	<u>14,138</u>	<u>196,679</u>
分部負債	<u>48,999</u>	<u>16,133</u>	<u>37,218</u>	<u>4,134</u>	<u>106,484</u>

呈報分部資產與總資產之對賬如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
分部資產	275,769	196,679
企業資產	285,942	207,919
遞延稅項資產	3,102	2,667
按公平值計入溢利或虧損之金融資產	<u>163</u>	<u>174</u>
綜合資產負債表之總資產	<u>564,976</u>	<u>407,439</u>

呈報分部負債與總負債之對賬如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
分部負債	150,638	106,484
企業負債	40,132	47,945
遞延稅項負債	1,339	531
綜合資產負債表之總負債	<u>192,109</u>	<u>154,960</u>

4 其他收入

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
投資物業之公平值收入	4,000	2,566
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之 未變現收益	-	64
雜項	375	451
	<u>4,375</u>	<u>3,081</u>

5 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 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 未變現虧損	15	-

6 融資收入及成本

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
融資收入		
銀行利息收入	623	265
融資成本		
可換股票據融資成本	(715)	(1,012)
銀行貸款利息	(237)	(230)
	<u>(952)</u>	<u>(1,242)</u>
融資成本淨額	<u>(329)</u>	<u>(977)</u>

7 稅項

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
即期		
香港利得稅	22,762	16,084
遞延	373	(494)
	<u>23,135</u>	<u>15,590</u>

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零零九年：16.5%)作出撥備。

8 每股盈利

基本及攤薄每股盈利乃按以下各項計算：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
權益持有人應佔溢利	120,435	77,035
可換股票據利息開支之影響(扣除稅項)	596	845
計算基本及攤薄每股盈利之溢利	<u>121,031</u>	<u>77,880</u>
已發行股份數目(千股)	8,300,000	8,300,000
兌換可換股票據之影響(千股)	5,400,000	5,400,000
計算基本每股盈利之股份數目(千股)	13,700,000	13,700,000
兌換購股權之影響(千股)	—	—
計算攤薄每股盈利之股份數目(千股)	<u>13,700,000</u>	<u>13,700,000</u>
基本每股盈利(港仙)	0.883	0.568
攤薄每股盈利(港仙)	0.883	0.568

由於可換股票據屬強制兌換，基本每股盈利乃藉調整已計入可換股票據之股份加權平均數計算。可換股票據乃假設於發行可換股票據之日起已兌換為股份，而純利則就對銷利息開支減稅項影響調整。

攤薄每股盈利乃按假設購股權涉及之全部潛在攤薄股份獲兌換而調整股份之加權平均數計算，已按未行使購股權附帶之認購權之貨幣價值為基準調整，以釐定應已按公平值(按本公司股份之平均年度市價計算)購入之股份數目。按上述基準計算之股份數目會與假設購股權獲行使而應已發行之股份數目比較。由於行使購股權有反攤薄影響，故截至二零零九年十二月三十一日止年度之攤薄每股盈利並不假設年內未行使購股權獲行使。截至二零一零年十二月三十一日止年度，由於概無具潛在攤薄股份之影響，攤薄每股盈利等於基本每股盈利。

9 股息

董事不建議就截至二零一零年十二月三十一日止年度派付股息(二零零九年：無)

10 應收賬款及其他應收款

應收賬款主要包括應收客戶之代理費用，並無授予一般信貸條款。客戶有責任於有關協議完成時支付款項。應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
尚未到期	184,953	118,388
少於30日	5,090	6,181
31至60日	3,318	3,101
61至90日	2,127	1,832
超過90日	4,003	1,700
	<u>199,491</u>	<u>131,202</u>

11 應付賬款及其他應付款

應付賬款及應付佣金主要包括應付物業顧問及合作地產代理之佣金，應付佣金於向客戶收取相關代理費用時才支付。有關結餘包括須於30日內支付之應付佣金港幣19,587,000元(二零零九年：港幣19,818,000元)，而餘下所有應付賬款及應付佣金尚未到期。

回顧

本人欣然公布美聯工商舖有限公司及其附屬公司(「本集團」或「集團」)於二零一零年十二月三十一日止年度錄得令人鼓舞的業績，全年營業額上升40%至約港幣5.35億元，期內盈利錄得56%增長至約港幣1.2億，創出上市以來新高；而期內盈利率亦由24.5%增至26.9%。集團秉承專業為先的服務原則，配合與時並進的創新思維，令去年全年業績得以突破二零零九年佳績，再創出亮麗成績。

工商舖物業自二零零八年底見底回升，但初期復甦步伐明顯較住宅市場慢，而集團借助母公司平台發揮獨有優勢，在二零零九年加強合作，擴大客源，此舉令集團得以在二零零九年時增強競爭力，為集團在二零一零年摘取佳績奠下穩固基礎。

去年工商舖物業市道表現暢旺，據土地註冊處資料顯示，主要反映工商舖市場的非住宅物業買賣註冊於二零一零年錄得約港幣1,288億元，上升約43%，並創自一九九七年後新高。值得一提的是去年工商舖市場百花齊放，工業、商業及舖位市場交投均錄得明顯增長，這現象是近三年首次出現。

去年工商舖市場主要受惠於多項利好因素，首先，香港經濟持續復甦，失業率下降及市民收入增加，市民收入改善直接帶動零售銷售額上升18%，舖位物業買賣因此而受惠。此外，營商環境改善亦帶動經濟活動增加。以金融市場為例，去年香港新股集資額以約港幣4,450億元雄據全球首位，金融業向好亦刺激市場對寫字樓物業需求。去年海外及內地企業成立駐港區域總部及駐港辦事處均見上升趨勢，此外，香港寫字樓供不應求情況持續，尤以位處供應有限的核心區商廈需求最為強勁，買賣及租務表現較為理想，帶動去年寫字樓市場的樓價向好及交投暢旺。

此外，「活化工廈」政策拓闊了工廈物業的投資價值，去年工廈市場的表現亦毫不遜色。低息環境令物業投資氣氛持續向好，工商舖物業更因為未如住宅市場般受到房屋措施影響，投資者增持意欲進一步上揚。事實上，去年政府所推出的措施主要是針對住宅物業市場，唯一較直接影響工商舖物業市場就是調低按揭成數至五成。

去年管理層致力提高經營效率，期內邊際利潤顯著上升，除因收入錄得強勁增長外，成本控制得宜亦是重要因素之一；同時，集團透過重新整合分行網絡，因而在面對成本上漲壓力大升的環境下，仍可節省租金支出。集團於上年度集中吸納業內精英加盟，提升前線員工質素。薪金支出雖然增加，但人力資源投資明顯取得理想成果。

集團今年在大額市場表現尤其出色，逾億元成交個案大增39%，期內較矚目的上環蘇杭街全幢商廈以港幣6.5億元成交；以及尖沙咀漢口道14至16號模漢大廈以港幣13.8億元成交均是發揮與母公司的合作平台而促成。

去年集團在競爭環境越趨劇烈的情況下，業績增長仍能跑贏大市，實有賴各管理層部署得宜及專業前線人員努力不懈。

展望

本集團對工商舖物業市道前景維持審慎樂觀，市場湧現更多利好因素，但同時亦有不穩定因素存在。因此，管理層將會繼續以進取的態度搶佔市場，亦會時刻留意市場變化，冀以極具彈性的經營手法鞏固市場領先地位。

工商舖物業市場基礎穩固

本地經濟持續復甦及國內經濟強勁發展將成為二零一一年度工商舖物業市場的主要動力，單以農曆新年期間，內地旅客來港消費的熱衷程度，已可預期今年香港會繼續成為國內客的購物熱點。根據旅發局資料顯示，新春期間的內地旅客數目較去年同期大升約15.7%。此外，香港經濟在二零一零年第三季保持暢旺，實質本地生產總值繼上半年按季勁升7.2%後，在第三季再快速增長6.8%。經季節性調整與對上季度比較，本地生產總值實質增長0.7%，是連續第六個季度擴張。

本地經濟在背靠中國之有利條件下，前景樂觀，故預料不少企業會配合業務發展而增聘人手，同時，不少企業已陸續宣布加薪幅度及安排，市民收入或會顯著上升，帶動本地消費市道，商舖市場相信會受惠不少。

隨著經濟向好，預料不少企業都會積極擴充，帶動寫字樓樓面需求增加，在供應仍見緊絀的環境下，寫字樓物業的買賣市場獲全面看好。因此，集團認為財政預算案中，政府透過不同渠道增加商業樓面供應，可有效強化香港的國際金融中心地位，維持有利的營商優勢。近年中外企業來港設點已成大趨勢，配合「走出去」政策及上市集資將會繼續為本地寫字樓市場注入動力；而海外企業透過香港作為進軍內地市場的基地的營商方向在短時間內仍會持續，將有利本港長遠發展。

除經濟因素外，自二零零九年第四季開始，政府一直致力穩定住宅市場，去年十一月更推出額外印花稅以遏止炒風。當然，部分措施如收緊按揭成數對工商舖物業交投會略有影響。然而，相對住宅市場，工商舖物業市道所面對的政策風險始終較低，因此，在低息環境的情況下，工商舖物業大有可能在今年繼續成為資金追捧的對象。

保持彈性 審慎樂觀

鑑於外圍市場仍存在不穩定因素，如美國經濟復甦步伐、環球通脹問題、國內加息幅度以及美息走勢預期問題等，均有機會影響香港經濟走向及物業市場的表現。因此集團管理層會審時度勢，在擴充同時仍會保持靈活性，達致在市道出現突如其來的逆轉時，仍可作出相應的調整。

承接二零一零年的步伐，集團會繼續增聘人手。在本財政年度內，集團人手已增加約8.5%，當中大多為前線員工。事實上，「快人一步」吸納人才亦是去年業績創新高的關鍵因素。此外，過去一系列實行的專業化措施，亦已取得一定成效。集團數年前決定成立測量部，為專業化奠定良好基礎，增強在大手市場競爭力。二零一一年，大額市場仍會保持活躍，因此，集團今年會持續發展測量部，發揮專業部門及前線員工相互合作帶來的理想效益。事實上，集團一直堅守以專業路向為長遠發展方針，不但在客戶層面取得認同；亦為吸納人才造就優勢。當然，集團前線員工能夠借助母公司在住宅市場的龐大網絡，擴大客源，亦是吸引高質素員工入職的因素之一。

此外，集團今年會致力提高人力資源的長遠投資，包括提供多元化的課程及講座，加強人才培訓，集團將推出「管理優才拔尖計劃」，聘用應屆畢業大學尖子生，為其提供培訓及調派到不同部門的機會，讓其吸收實際商業運作經驗。

為進一步加強集團領導地位，美聯工商舖在二零一零年已推出若干嶄新的地產訊息服務，其中包括iPhone及Android等智能手機應用程式，以迎合客戶全方向的需求。今年，集團仍會繼續研究加強流動資訊的質素及發展空間，滿足市場需求，提升競爭優勢。

管理層討論及分析

流動資產、財務資源及資金

於二零一零年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為港幣338,914,000元，當中包括銀行結餘及現金港幣316,002,000元，而銀行貸款則為港幣12,663,000元。本集團獲批授之銀行貸款乃按浮動利率計息。本集團所持之銀行貸款合共港幣35,470,000元之物業作抵押，其償還期表列如下：

須於下列期間償還	二零一零年 港幣千元
一年內	853
一年後但兩年內	870
兩年後但五年內	2,716
五年後	8,224
	<hr/>
	12,663

附註：應付款項乃根據貸款協議所載預訂還款日期所計算，並無計入任何按要求償還條款之影響。

本集團獲數家銀行提供未動用之銀行信貸額為港幣35,500,000元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(即本集團借款及可換股票據負債部分相對權益總額之百分比)為5.4%。本集團之流動資金比率為2.9，按流動資產相對流動負債的比率計算，以反映財務資源充裕程度。

董事相信，本集團現有財務資源足以撥付其承擔、應付現時營運資金需要及日後發展所需。

資本結構及外匯風險

於本年度，本公司資本結構並無變動。本集團一般透過股東權益資金撥付其業務及投資活動所需。

本集團之收入及貨幣資產與負債主要以港幣計值。董事認為，本集團面對之外匯風險甚微。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本公司簽立公司擔保合共港幣49,780,000元，作為全資附屬公司獲授一般銀行融資及銀行貸款之擔保。於二零一零年十二月三十一日，其中一間附屬公司動用有關銀行貸款港幣14,280,000元。

僱員資料

於二零一零年十二月三十一日，本集團共聘用512名全職僱員。

本集團向僱員提供之薪酬待遇大致參照業內慣例、個人表現、資歷及經驗釐定。此外，本集團會因應本身業績及僱員個人表現，考慮向合資格僱員授予酌情花紅、與溢利掛鈎之獎勵及購股權。本集團亦向僱員提供其他福利，包括教育津貼、醫療及退休福利。於僱員發展方面，本集團定期提供內部及外間培訓及發展計劃。

末期股息

董事會不建議就截至二零一零年十二月三十一日止年度派付末期股息。

企業管治常規守則

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度內一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治常規守則所有守則條文之規定。

董事進行證券交易之操守守則

本公司已就董事進行證券交易採納本身之操守守則，其條款不會較上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)規定之準則寬鬆。

經作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零一零年十二月三十一日止年度內均一直遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易採納之操守守則所載規定準則。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

審閱財務報表

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年業績，本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度業績之初步公告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告並無發表任何保證。

刊發全年業績及二零一零年年報

全年業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.midlandici.com.hk)。本公司將於適當時間向股東寄發二零一零年年報，並將刊載於聯交所及本公司網站。

鳴謝

本人謹藉此機會向本公司股東及客戶之鼎力支持以及管理層及全體員工於本年度付出之不懈努力及竭誠服務，致以衷心謝意。

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，二零一一年三月十六日

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。