

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。



持續關連交易

於二零一六年四月二十七日，本公司之間接全資附屬公司美聯聯盟與信益就租賃若干辦公室物業訂立租約。信益是一間由本公司主席兼非執行董事鄧女士及本公司執行董事黃女士之聯繫人直接全資擁有，故信益為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A.31 條，租約構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第十四 A 章，租約、現有租約及現有許可協議合併計算獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

租約

租約之主要條款

1. 日期

二零一六年四月二十七日

2. 訂約方

- (i) 美聯聯盟，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；及
- (ii) 信益，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由鄧女士及黃女士之聯繫人直接全資擁有（作為業主）。信益之主要業務為物業投資。

* 僅供識別

3. 物業

九龍科學館道14號新文華中心B座7樓11-17號

4. 年期

自二零一六年五月一日起至二零一八年四月三十日止兩年（包括首尾兩天）

5. 租金

自二零一六年五月一日起至二零一七年四月三十日止，每月港幣195,000元；及自二零一七年五月一日起至二零一八年四月三十日止，每月港幣207,000元（不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉），須於每個曆月首日預先繳付

6. 免租期

無

7. 繢租權

無

現有租約及現有許可協議

本集團於訂立租約前訂立了現有租約及現有許可協議。現有租約及現有許可協議本身獲得全面豁免遵守上市規則第十四A章下股東批准、年度審核及所有披露之規定。如現有租約、現有許可協議及租約合併計算，根據上市規則第十四A章，此等交易合併計算獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

現有租約之主要條款

1. 日期

二零一四年八月二十一日

2. 訂約方

(i) 美聯聯盟；及

(ii) 信益

3. 物業

九龍科學館道14號新文華中心B座7樓17號

4. 年期

自二零一四年八月二十五日起至二零一六年四月三十日止一年八個月七天(包括首尾兩天)

5. 租金

每月港幣33,000元（不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉），須於每個曆月首日預先繳付

6. 免租期

無

7. 繢租權

無

現有許可協議之主要條款

1. 日期

二零一五年十二月十五日

2. 訂約方

- (i) 冠樂投資有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為被許可方）；及
- (ii) 德勝投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由鄧女士及黃女士之聯繫人間接全資擁有（作為許可方）。德勝投資有限公司之主要業務為物業投資。

3. 許可之性質

於九龍上海街611-617號及亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈面向上海街之外牆下部安裝廣告牌之許可

4. 年期

自二零一五年十一月一日起至二零一七年十月三十一日止兩年（包括首尾兩天）

5. 訸可費

每月港幣82,000元（不包括差餉），須於每個曆月首日預先繳付

6. 終止權

於許可期內，任何一方可給予對方一個月之事先書面通知終止許可
年度上限、租金及許可費
除租約、現有租約及現有許可協議外，本集團亦曾與鄧女士及黃女士之聯繫人訂立舊有租約以租賃若干物業。進一步詳情載於本公司日期為二零一四年四月七日之公告。
根據租約、現有租約、現有許可協議及舊有租約就截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度各年之每年已繳/應繳租金及許可費總額分別為港幣3,324,000元、港幣3,256,000元及港幣828,000元。根據前述每年已繳/應繳租金及許可費總額計算之所有此等租約及許可協議之截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度各年之合計年度上限分別為港幣3,400,000元、港幣3,300,000元及港幣900,000元。

進行持續關連交易之理由

本集團主要於香港從事提供工商物業及商舖之物業代理服務。

租約及現有租約下之物業用作及將用作本集團之地產代理業務之辦公室。現有許可協議下之廣告牌用作及將用作推廣及宣傳本集團之地產代理業務。租約、現有租約及現有許可協議之條款由訂約方經參考獨立估值及當時市場情況後公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，租約、現有租約及現有許可協議乃在本集團之日常業務中按一般商務條款訂立，而其條款及上述之年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

信益由鄧女士及黃女士之聯繫人直接全資擁有，故信益為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.31條，租約構成本公司之持續關連交易。

租約按一般商務條款訂立。根據租約就截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度各年之每年已繳/應繳租金總額之最大者低於港幣三百萬元及就該最大年度租金總額根據上市規則第十四A章之適用百分比率（盈利比率除外）低於5%，故租約本身獲得全面豁免遵守上市規則第十四A章下股東批准、年度審核及所有披露之規定。如租約、現有租約及現有許可協議根據上市規則第14A.81/14A.83條之規定合併計算，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度各年之年度租金之最大者超過港幣三百萬元，而就該最大年度租金之適用百分比率（盈利比

率除外) 仍低於5%。因此，根據上市規則第十四A章，租約、現有租約及現有許可協議合併計算獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見) 及股東批准之規定。

鄧女士及黃女士於租約、現有租約及現有許可協議中被視為擁有權益，並已於董事會會議上就批准租約、現有租約及現有許可協議之決議案放棄投票。

釋義

除文義另有所指外，本公告之下詞彙具有下列涵義：

「年度租金」	指	於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十 一日止任何一個財政年度根據租約、現有租約及現有許可 協議每年已繳/應繳之租金及許可費總額
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	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，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「現有租約」	指	由美聯聯盟與信益所訂立日期為二零一四年八月二十一日 之租賃協議，其詳情載於本公告「現有租約之主要條款」 一節
「現有許可協議」	指	由冠樂投資有限公司與德勝投資有限公司所訂立日期為二 零一五年十二月十五日之許可協議，其詳情載於本公告「現 有許可協議之主要條款」一節
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租約」	指	由美聯聯盟與信益所訂立日期為二零一六年四月二十七日 之租賃協議，其詳情載於本公告「租約之主要條款」一節

* 僅供識別

「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
「美聯聯盟」	指 美聯聯盟有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「鄧女士」	指 鄧美梨女士，本公司主席兼非執行董事
「黃女士」	指 黃靜怡女士，本公司執行董事
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「舊有租約」	指 美聯聯盟與信益所訂立日期為二零一四年四月七日之租賃協議，其詳情披露於本公司日期為二零一四年四月七日之公告
「信益」	指 信益國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由鄧女士及黃女士之聯繫人直接全資擁有
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
Midland IC&I Limited
 美聯工商舖有限公司*
 公司秘書
 梅雅美

香港，二零一六年四月二十七日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括兩名執行董事黃靜怡女士及黃漢成先生；兩名非執行董事鄧美梨女士及曾令嘉先生（諸國輝先生為其替代董事）；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。

* 僅供識別