

本通函乃要件 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，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、執業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之Midland IC&I Limited美聯工商舖有限公司*（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之委任代表表格交予買主或受讓人或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便其轉交買主或受讓人。

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，概不對因本通函全部或任何部分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。



持續關連交易

二零一五互薦服務協議下該等交易之
建議新年度上限
及
股東特別大會通告

本公司獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



本通函載有（其中包括）均於本通函目錄頁面所提述之本公司董事會函件、本公司獨立董事委員會函件及八方金融有限公司（作為獨立財務顧問）函件，當中載有其致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見。

Midland IC&I Limited美聯工商舖有限公司*謹訂於二零一六年十一月二十一日上午十一時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函末。

本通函隨附股東特別大會適用之委任代表表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請按委任代表表格上所印列之指示填妥該表格。填妥之委任代表表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件（如有），或經核實證明之該等授權書或授權文件副本，最遲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香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。交回委任代表表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一六年十一月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	13
八方金融函件	15
一般資料	26
股東特別大會通告	30
隨函文件：	
委任代表表格	

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	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各財政年度，本集團預期於二零一五互薦服務協議下該等交易將收取或支付轉介費用之最高年度金額
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	Midland IC&I Limited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
「二零一五互薦通函」	指	本公司就有關二零一五互薦服務協議及年度上限所刊發日期為二零一五年十二月二十四日之通函
「互薦服務」	指	本集團及美聯集團將向對方提供之互薦服務，進一步詳情載於本通函董事會函件「該等交易」一段
「二零一五互薦服務協議」	指	本公司與美聯就該等交易所涉及互薦服務所訂立日期為二零一五年十二月十六日之互薦服務協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	如本通函末之股東特別大會通告所載將於二零一六年十一月二十一日上午十一時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行之本公司股東特別大會或(如文義許可)其任何續會，獨立股東將於大會上考慮及酌情通過股東特別大會通告所載之普通決議案，以批准新年度上限
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

* 僅供識別

釋 義

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「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	美聯及其聯繫人以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十一月一日，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	Midland Holdings Limited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及為本公司之控股公司，其股份於聯交所主板上市
「美聯集團」	指	美聯及其附屬公司，惟就本通函而言不包括本集團
「新年度上限」	指	誠如董事會函件所載截至二零一六年、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上限經修訂金額
「八方金融」	指	八方金融有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並就二零一五互薦服務協議下該等交易之新年度上限擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「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

* 僅供識別

釋 義

「相關地區」	指	於二零一五互薦服務協議年期內，美聯集團或本集團(視情況而定)經營業務之所在地，香港、澳門及中國或前述地方之任何部分
「證券及期貨條例」	指	經不時修訂之香港法例第571章證券及期貨條例
「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	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」或「該等交易」	指	本集團根據二零一五互薦服務協議提供或接受(視情況而定)之互薦服務
「美國」	指	美利堅合眾國



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)

非執行董事：

簡松年先生(主席)

鄧美梨女士

曾令嘉先生

(諸國輝先生為其替代董事)

執行董事：

黃靜怡女士

黃漢成先生(行政總裁)

獨立非執行董事：

英永祥先生

沙豹先生

何君達先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港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

持續關連交易

**二零一五互薦服務協議下該等交易之
建議新年度上限
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

- 1.1** 於二零一六年十月二十七日，本公司公佈建議於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度，分別就二零一五互薦服務協議下之該等交易提高現有年度上限之金額至新年度上限。按上市規則所規定，建議新年度上限將於股東特別大會上提呈以供獨

* 僅供識別

立股東投票。本通函旨在向股東提供有關新年度上限之相關資料，連同召開股東特別大會之通告，以尋求獨立股東之必要批准。

- 1.2** 已設立獨立董事委員會(成員包括三名獨立非執行董事，即英永祥先生、沙豹先生及何君達先生)以向獨立股東提供有關新年度上限之意見及就向如何在股東特別大會上投票向獨立股東作出推薦意見。八方金融亦已獲委任為獨立財務顧問，以就該事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。務請股東垂注載於本通函之八方金融及獨立董事委員會之意見函件。

2. 有關二零一五互薦通函中該等交易之背景

- 2.1** 本集團於其日常及一般業務過程中進行二零一五互薦服務協議下之該等交易。就上市規則而言，該等交易為本公司之非豁免持續關連交易。本公司已就此方面遵守相關上市規則之規定。於二零一五年十二月，其刊發二零一五互薦通函以向股東提供有關進行該等交易之相關背景及理由以及二零一五互薦服務協議之條款及現有年度上限。

本公司正建議截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度之新年度上限。二零一五互薦服務協議之條款並無改變。以下有關該協議條款之披露相應於二零一五互薦通函作出等同披露，建議股東參考。

2.2 年期

誠如二零一五互薦通函中所披露，二零一五互薦服務協議為期三年，自二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

2.3 該等交易

該等交易主要為本集團及美聯集團向對方轉介物業交易之業務機會以確保客戶委聘地產代理服務。美聯集團有權(但無責任)向本集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於本集團在相關地區有關工商物業及商舖地產代理業務範圍之任何業務機會；同樣地，本集團亦有權(但無責任)向美

聯集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於美聯集團在相關地區有關住宅物業地產代理業務範圍之任何業務機會。

每次轉介乃按個別個案作出。本集團或美聯集團任何成員公司就互相轉介該等交易之任何最低數目及／或目標金額並無具法律約束力之承諾。倘有關各方落實轉介交易，該等交易之條款及條件將會轉為個別書面協議。

2.4 轉介費用

作為所提供轉介服務之代價，作出轉介一方有權通過分佔從地產代理服務之客戶實際收取之相關佣金收入而獲取轉介費用。二零一五互薦服務協議已訂定參考比率，物業交易所收取之佣金收入將會初步基於此比率分配予相關訂約方以達致轉介費用之金額。不同參考分配比率根據物業交易之不同性質（屬二手市場交易或一手市場交易）釐定。於二手市場交易中將使用「50：50」之參考分配比率，而於一手市場交易中將應用介乎「70：30」至「90：10」間之參考分配比率，成功找到物業買家而作出轉介一方將獲分配較高比例，而接受轉介一方則獲分配較低比例。

在適用參考比率之指引下，每項交易之佣金收入之最終分配將由訂約方按個別個案進行公平磋商後而定，所考慮因素包括：(i)所涉及物業之特點、性質及價值，例如物業之地理位置、類型、用途、面積或其他客觀特點，以及特定客戶之主觀要求；(ii)各自代理之性質及工作量；及(iii)個別客戶委聘下預期所需要之地產代理及顧問服務之範圍及性質。

根據二零一五互薦服務協議，於任何情況下，佣金收入之分配將按一般商務條款或更佳條款進行，即一方倘就交易進行公平磋商可獲得或不遜於本集團相關成員公司給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團相關成員公司（視適用情況而定）之條款。於此，本集團將繼續應用其政策及程序如下：

- (a) 個別地產代理所建議之佣金收入分配會被提交予分行經理作審閱及批准。
- (b) 獲取分行經理所提交之分配後，本集團之財務部門將覆核有關資料之完整性，並確保已取得適當批准。

- (c) 於釐定特定交易之佣金收入分配是否符合上述準則而言，本集團最常用方法為參考與獨立第三方之可予比較交易。分行經理將有關分配連同交易之相關條款與本集團和獨立第三方進行之其他可予比較交易作比較，特別是與於當時情況下進行之該等交易(如有)作比較。分行經理亦可向擁有更豐富經驗及更深入了解市場慣例及資訊之較高級管理人員尋求指導及協助。於選擇可予比較交易時，本集團將尤其著重於(其中包括)客戶委聘性質、各代理彼此之間相對的工作量以及所涉及物業之特點、性質及價值等方面與所涉及之該交易類似之有關交易。
- (d) 倘並無可予比較交易可作適當考慮，本集團將評估下列因素(倘相關)：

性質及工作量—一般來說，就一手市場交易，轉介買方之一方一般將較代表發展商行事之一方獲得更多佣金收入，此乃因為前者一般承擔相對較重之工作量。就發展項目之物業尋找買家之地產代理而言，彼不僅須對所發售物業之特點擁有穩固知識，亦須於營銷過程中積極投放精力及時間以及配合買方之需要。反之，於一手市場中，整體發展項目之物業價格及主要商業條款一般由發展商預先設定。因此，預期代表發展商行事之一方於銷售過程中所需之時間及精力有限；

委聘範圍及性質—代表賣方行事之一方倘為賣方之唯一及獨家代理，則可要求較高佣金收入；

物業之特點、性質及價值—代表獨特及高價值物業之賣方行事之一方很可能可要求較高佣金收入；及

其他因素—例如，在某些情況下，發展商可能設立銷售目標，倘達成該銷售目標，則發展商之地產代理可就所有交易獲取更高佣金比率。於該等情況下，於接近上述銷售目標時，發展商之地產代理可能願意給予轉介買方之地產代理較高之佣金收入比例，以達成上述銷售目標。

- (e) 經考慮上述因素後落實之特定物業交易之分配比例將於訂約方就物業交易訂立書面協議後確定。
- (f) 該等交易之佣金收入分配將由管理層不時審閱。年內之該等交易亦將每年按上市規則第十四A章之相關規定由獨立非執行董事審閱及由本公司核數師匯報。

因現時於二零一五互薦服務協議規定定價政策有凌駕作用，故佣金收入分配須按一般商務條款或更佳條款訂立。此在任何方面均不會改變。

由於香港地產代理之大部分收入來自佣金收入，故此機制將激勵地產代理於商議佣金收入分配時盡最大努力爭取對其自身最佳利益之分配比例。倘與美聯集團進行交易之建議分配比例偏離市場普遍比例，則較為不利之地產代理(包括本集團所聘用者)最終可能轉介業務予市場上之獨立第三方地產代理(美聯集團除外)，以為其自身賺取盡可能最多之佣金收入。本公司之現行政策及程序乃根據此中心主題設定，即令轉介交易根據當時市場競爭力調整。本公司相信，以上政策及程序適合以實際方式達成其目標，即確保分配條款為一方倘就交易按公平基準進行而獲得之條款或按不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團(視適用情況而定)之條款。

2.5 結算

轉介費用於所收取之實際佣金收入支付。就每月收取之實際佣金收入而言，款項一般於下一個曆月底前支付。付款條款與本集團其他轉介交易中支付予獨立第三方或從獨立第三方收取(視適用情況而定)之條款相同。

3. 新年度上限

- 3.1 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，該等交易之現有年度上限已載於二零一五互薦通函。該等交易所基於之主要理由已闡述於二零一五互薦通函。

董事會函件

董事會正建議新年度上限之金額連同作為比較自二零一五互薦通函摘錄之現有年度上限載列如下：

年度上限：	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度		截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度		截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度	
	現有	新	現有	新	現有	新
	<i>(港幣百萬元)</i>	<i>(港幣百萬元)</i>	<i>(港幣百萬元)</i>	<i>(港幣百萬元)</i>	<i>(港幣百萬元)</i>	<i>(港幣百萬元)</i>

就工商物業及商舖 預期支付／應付 予美聯集團之 轉介費用之 最高年度金額	85.0	110.0	90.0	110.0	95.0	110.0
--	------	-------	------	-------	------	-------

就住宅物業預期從 美聯集團收取之 轉介費用之 最高年度金額	40.0	40.0	45.0	45.0	50.0	50.0
--	------	------	------	------	------	------

3.2 於所建議之新年度上限中，惟就工商物業及商舖預期支付／應付予美聯集團之轉介費用之最高年度金額將提高至高於現有年度上限相應之金額。預期就住宅物業將從美聯集團收取之轉介費用之最高年度金額將維持不變。

3.3 建議於新年度上限提高工商物業及商舖轉介費用之相關最高年度金額時，本集團已考慮最近期之情況及因素，包括以下重要項目：

(a) 本集團近期參與工商物業及商舖市場

於二零一六年一月一日至二零一六年八月三十一日期間，就工商物業及商舖支付／應付予美聯集團之轉介費用總額已達到約港幣66.6百萬元。此表示以百分比計算，二零一六年現有年度上限相關金額已經動用約78%。此外，於已記錄之港幣66.6百萬元轉介費用中，約70%乃來自兩個物業發展項目之交易，即位於香港九龍長沙灣之「W668西九龍」(「W668」)及位於香港九龍沙田安群街1號「OK Mall」。

董事會函件

本集團管理層於檢討最新數字及整體市場趨勢時，特別注意到活化舊工業樓宇之潛在供應辦公室空間。本集團認為新年度上限之相關金額應予提高，以通過與美聯集團密切合作，為本集團管理層締造更大靈活彈性以加快及有效行事，以獲取市場上之新商機。

(b) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年就工商物業及商舖支付／應付予美聯集團之年度轉介費用金額

基於上述二零一六年一月一日至二零一六年八月三十一日期間之過往轉介費用，二零一六年整個財政年度之年度轉介費用一直以大幅高於本年度現有年度上限之相關金額。基於二零一六年之該等經修訂年度金額及上述因素，預期二零一七年及二零一八年財政年度之年度上限估計金額將高於該等年度現有年度上限之金額。通過參考最新數據調高新年度上限之相關金額，本集團管理層認為，其按與美聯集團之預期合作程度重新調整本集團於該等年度之業務發展為上策。

3.4 所建議新年度上限並無要求或另行涉及任何更改或修訂二零一五互薦服務協議之條款。

3.5 本集團已設定下列程序以確保不超過現有年度上限：

- (a) 支付或應付美聯集團轉介費用之總額按月更新，藉以評估予現有年度上限下最近期可取得之未使用金額。
- (b) 就有關新物業發展之銷售項目而言，本集團將進行評估後方會繼續參與該等項目，藉以特別估計來自該等項目之潛在交易金額，因而估計該等交易所產生之轉介費用。
- (c) 本集團銷售部門管理層已安排每週會議，以為取得有關近期落實之重大轉介交易及預期即將進行之潛在重大轉介交易新消息以及供財務部門評估現有年度上限之影響提供經常及定期之場合。

3.6 董事(不包括獨立非執行董事，彼等之意見及建議載於緊隨本董事會函件後之獨立董事委員會函件)認為，新年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

4. 上市規則之涵義

- 4.1 根據上市規則，本公司就新年度上限刊發日期為二零一六年十月二十七日公告及本通函。
- 4.2 於最後實際可行日期，美聯透過其間接全資附屬公司於本公司已發行股本中擁有約70.78%權益。因此，美聯為本公司之控股股東。根據上市規則，二零一五互薦服務協議項下擬進行之該等交易構成本公司之持續關連交易。
- 4.3 採用於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度各年之新年度上限所計算之最高適用百分比率(盈利比率除外)(作為分子)超過5%，且並未達到符合上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守獨立股東批准規定之資格所規定之上限。按上市規則所規定，建議新年度上限將於股東特別大會上提呈以供獨立股東投票。
- 4.4 鄧美梨女士及黃靜怡女士分別為本公司之非執行董事及執行董事。彼等亦均為美聯之執行董事。彼等已就新年度上限之董事會決議案放棄投票。

5. 股東特別大會及暫停辦理股份過戶登記

- 5.1 本公司謹訂於二零一六年十一月二十一日上午十一時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函末。獨立股東將於股東特別大會上考慮並酌情通過普通決議案(其全文載於股東特別大會通告)以批准新年度上限。
- 5.2 上市規則第13.39(4)條要求有關決議案將於股東特別大會上以按股數投票方式表決。美聯及其聯繫人(於最後實際可行日期持有合共9,700,000,000股股份(佔本公司已發行股本約70.78%))將於股東特別大會上就普通決議案放棄表決。
- 5.3 隨本通函附奉股東特別大會適用之委任代表表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按委任代表表格上所印列之指示填妥該表格。填妥之委任代表表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經核實證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之

董事會函件

股份過戶登記香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。交回委任代表表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

- 5.4** 本公司將於二零一六年十一月十七日至十一月二十一日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥之過戶表格連同有關股票，最遲須於二零一六年十一月十六日下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。
- 5.5** 倘於股東特別大會未能取得獨立股東批准，本集團僅會在現有年度上限內進行該等交易。本集團亦將管理該等交易，致使現有年度上限於股東特別大會舉行前不會被超逾。

6. 其他資料

- 6.1** 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。
- 6.2** 美聯集團之主要業務為於香港、澳門及中國提供住宅物業之物業代理服務。
- 6.3** 務請閣下垂注獨立董事委員會之意見(載於本董事會函件後之其函件)。八方金融就新年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於緊隨獨立董事委員會函件之後。
- 6.4** 董事會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。另請閣下垂注載於本通函「一般資料」一節。

承董事會命
執行董事兼行政總裁
黃漢成
謹啟

二零一六年十一月四日

以下為獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

持續關連交易

二零一五互薦服務協議下該等交易之 建議新年度上限

吾等謹提述本公司日期為二零一六年十一月四日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分(包括股東特別大會通告)。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。

吾等已獲董事會委任就新年度上限向閣下提供意見。八方金融已獲委任為獨立財務顧問以就此方面向吾等及獨立股東提供意見。

吾等務請閣下垂注董事會函件及八方金融函件，該等函件均為通函其中一部分。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

吾等已考慮八方金融之意見函件內所載其所考慮之主要因素及理由以及其意見。在該基準下，吾等向閣下(作為獨立股東)作出之意見為，二零一五互薦服務協議及其項下擬進行之該等交易乃於本集團日常業務中按一般商務條款或更佳條款訂立。吾等亦認為，二零一五互薦服務協議及其項下擬進行之該等交易之條款以及新年度上限屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成載於股東特別大會通告之普通決議案，以批准新年度上限。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事

英永祥

沙豹
謹啟

何君達

二零一六年十一月四日

八方金融函件

以下為八方金融致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見函件全本，乃為載入本通函而編製。



香港
干諾道中88號
南豐大廈
8樓802-805室

敬啟者：

持續關連交易 二零一五互薦服務協議下該等交易之 建議新年度上限

緒言

茲提述吾等已就新年度上限(詳情載於 貴公司日期為二零一六年十一月四日所刊發致股東之通函(「通函」)，本函件為其中一部分)獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。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 貴公司日期分別為二零一五年十二月十六日及二零一五年十二月二十四日之公告及通函，內容有關(其中包括) 貴集團與美聯集團就根據二零一五互薦服務協議向對方提供互薦服務(由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年)訂立之持續關連交易， 貴公司預期，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三年預期支付予美聯集團之轉介費用之最高年度金額之現有年度上限將不再充足。於二零一六年十月二十七日， 貴公司作出有關(其中包括)修訂現有年度上限之公告。二零一五互薦服務協議之所有條款及條件維持不變，且於截至二零一八年十二月三十一日前有效。

於最後實際可行日期，美聯透過其間接全資附屬公司於 貴公司已發行股本中擁有約70.78%權益。因此，美聯為 貴公司之控股股東。根據上市規則，於新年度上限之二零一五互薦服務協議項下擬進行之該等交易(「該等交易」)將構

八方金融函件

成 貴公司之持續關連交易，且須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。鄧美梨女士及黃靜怡女士分別為 貴公司之非執行董事及執行董事。彼等亦均為美聯之執行董事，故已就批准新年度上限之董事會決議案放棄投票。

由英永祥先生、沙豹先生及何君達先生(即全體獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會已告成立，以就新年度上限向獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司、 貴集團、美聯集團之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連，亦無於 貴集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權或可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)，故被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。八方金融已獲委任為當時獨立董事委員會及當時獨立股東之獨立財務顧問，有關委任詳情載於 貴公司日期為二零一五年十二月二十四日之通函。除就上述委任支付予吾等之正常專業費用外，概無現存安排致使吾等據此就有關交易向 貴公司或任何其他人士收取任何費用或利益，故吾等認為該關係將不會影響吾等之獨立性。

意見基準

於達致吾等之推薦意見時，吾等依賴通函所載列或提述之資料及事實，以及董事及 貴公司高級管理層所作出或提供之聲明。董事已於通函所載責任聲明內表明，通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴公司之資料；而彼等願就通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及所確信，通函所載資料在各重要方面均準確完備，且無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，致使通函或其所載任何陳述產生誤導。吾等亦已假設通函所載列或提述之資料及聲明於作出之時乃屬真實及準確，且於通函寄發日期仍屬真實及準確。吾等並無理由懷疑董事及 貴公司高級管理層向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。

吾等認為吾等已審閱充分資料以達致知情意見，以令吾等可合理依賴本函件所載資料之準確性，及為吾等之推薦意見提供合理基準。然而，吾等並未對有關資料進行獨立核實，亦未對 貴集團、美聯集團或其各自任何附屬公司或聯繫人之業務及事務或前景進行任何形式之深入調查。此外，本函件所載內容不得詮釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券之推薦。於作出此意見時，吾等並無提供法律、稅務、會計或精算意見，因此，吾等並不就該等方面承擔任何責任或債務。

所考慮主要因素及理由

於達致吾等之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 背景

貴集團及美聯集團之資料

貴集團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。美聯集團之主要業務為於香港、澳門及中國提供住宅物業之物業代理服務。

2. 二零一五互薦服務協議之主要條款

二零一五互薦服務協議項下擬進行交易之主要條款屬公平合理，且於貴集團之日常及一般業務過程中訂立。二零一五互薦服務協議已在貴公司於二零一六年一月十三日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

二零一五互薦服務協議之重大條款概述如下：

(i) 服務範圍

根據二零一五互薦服務協議，美聯集團有權(但無責任)向貴集團相關成員公司介紹、轉介及傳達有關或屬於貴集團在相關地區有關工商物業及商舖地產代理業務範圍之任何業務機會。

茲提述董事會函件，為確保客戶委聘地產代理服務而向對方轉介業務之機會乃按個別個案作出。貴集團或美聯集團任何成員公司就互相轉介該等交易之任何最低數目及/或目標金額並無具法律約束力之承諾。倘有關各方落實轉介交易，提供互薦服務之條款及條件將會轉為個別書面協議(「個別書面協議」)。

(ii) 轉介費用

貴集團或美聯集團之間之轉介費用乃按參考各自之比率而釐定，該參考比率規定物業交易所收取之佣金初步分配予該等交易相關訂約方，從而達致轉介費用之金額。不同參考比率（「參考比率」）根據物業交易之不同類型釐定。不同物業交易類型之參考比率如下：

物業交易類型	參考比率(%)	
	推薦人	受薦人
一手市場交易	介乎70%至90%	介乎30%至10%
二手市場交易	50%	50%

根據適用之參考比率，每項該交易之轉介費用之最終分配由訂約方在考慮多項因素，包括(i)所涉及物業之特點、性質及價值，例如物業之地理位置、類型、用途、面積或其他客觀特點，以及特定客戶之主觀要求；(ii)各自代理之性質及工作量；及(iii)個別客戶委聘項下預期所需要之地產代理及顧問服務之範圍及性質（「其他因素」）後，按公平基準磋商及按個別個案而定。

(iii) 結算

已分配之轉介費用於佣金實際收取或產生自相關交易月份之下一個曆月底前結算。

吾等已審閱二零一五互薦服務協議，而其主要條款已概述於上文。吾等認為，二零一五互薦服務協議之主要條款乃按一般商務條款訂立。

就轉介費用之參考比率而言，吾等已抽樣審閱過往記錄，包括(i)截至二零一六年八月三十一日止八個月已付／應付美聯集團之轉介費用；及(ii)截至二零一六年八月三十一日止八個月已付／應付獨立第三方之轉介費用。吾等瞭解，如上文(i)所述轉介費用之分配比率與上文(ii)者相若，而吾等注意到，於一手市場交易及二手市場交易之轉介費用分配基準大致與參考比率一致。

八方金融函件

就二零一五互薦服務協議之結算條款而言，吾等已審閱來自貴集團及獨立第三方於截至二零一六年八月三十一日止八個月之轉介費用過往付款記錄。吾等注意到，貴集團及美聯集團截至二零一六年八月三十一日止八個月之轉介費用一般於自相關交易收取佣金月份之下一個曆月底前結算。支付條款與貴集團其他轉介交易支付予獨立第三方或自獨立第三方收取之條款相若。

3. 執行二零一五互薦服務協議

誠如董事會函件所述，貴集團與美聯集團根據二零一五互薦服務協議之佣金分配乃經參考參考比率及其他因素後按公平基準磋商及協定。吾等已向管理層作出查詢，並審閱截至二零一六年八月三十一日止八個月之獨立協議之過往記錄樣本(當中載有包括物業交易類型之資料)、所採納參考比率及所考慮其他因素(兩者均獲負責批准貴集團與美聯集團之間佣金分配之指定經紀同意)。吾等認為，貴集團與美聯集團於釐定佣金分配時已計及參考比率及其他因素，而有關分配已按公平基準磋商及協定。

誠如貴公司管理層所告知，吾等注意到貴集團之財政部門乃負責監察有關貴集團與美聯集團之間互薦費用對年度上限(包括新年度上限)之實際費用。此外，獨立非執行董事將審閱相關持續關連交易，而貴公司之核數師亦將就相關定價條款及其年度上限進行年度審閱，以確保持續關連交易已經並將按一般商業條款進行。

年度上限及新年度上限

下表載列截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度各年分別應付美聯集團之互薦費用之現有年度上限及新年度上限：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (港幣百萬元)
年度上限	85.0	90.0	95.0
新年度上限	110.0	110.0	110.0

現有年度上限獲獨立股東批准，以管轄截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度與(其中包括)美聯集團所進行交易之年度上限價值。

誠如董事會函件所載，董事會預期截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度之年度上限並不充足，故考慮將截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之年度最高總值分別港幣85.0百萬元、港幣90.0百萬元及港幣95.0百萬元修訂為港幣110.0百萬元。

經參考董事會函件，吾等理解，貴公司已計及整體市場趨勢以及截至二零一六年八月三十一日止八個月 貴集團已付／應付美聯集團實際互薦費用以釐定新年度上限。評估新年度上限之公平性及合理性時，吾等已審閱(i)過往物業市場波動及非住宅物業市場之表現；(ii)香港活化工廈之情況；及(iii)截至二零一六年八月三十一日止過往八個月已付／應付美聯集團之互薦費用。

(i) 過往物業市場波動及非住宅物業市場之表現

吾等得悉，香港物業市場於過去數年一直波動，由於物業市場易受全球及本地之經濟環境條件、政府政策以及市場氣氛影響，故預期香港物業市場之波幅將於短期內持續。

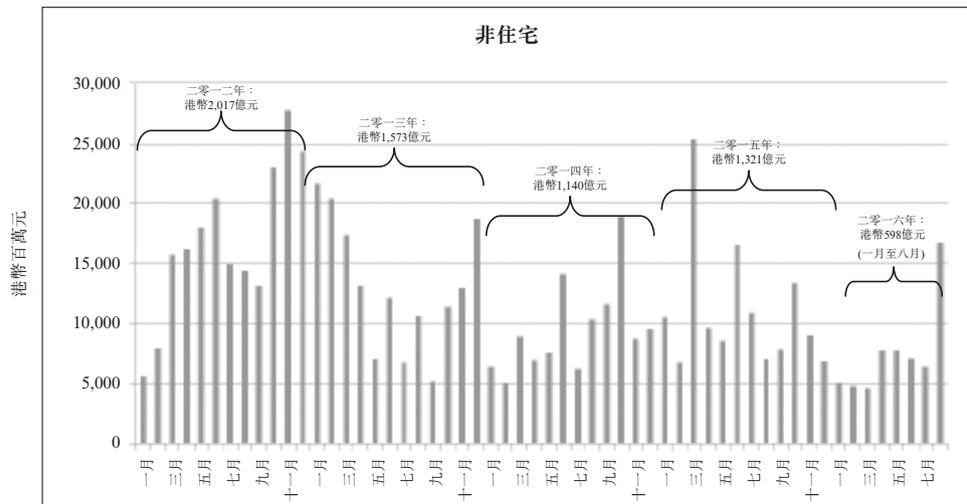
根據美國聯邦儲備局於二零一六年九月二十一日發放之新聞稿，其註明美國勞工市場繼續壯大，經濟活動增長重上軌道，故宜於本年底提高利率。就此，美國利率之未來變動乃全球經濟面臨之重大考驗之一。美國利率變動將觸發全球金融市場波動、利率波動及資金流入並影響物業市場。

此外，香港政局不穩亦導致物業市場波動因素之一。根據穆迪投資者服務(「穆迪」)於二零一六年三月十二日刊發之全球信用評級，穆迪將香港之評級展望從穩定下降為負面。修改展望評級反映穆迪就香港不斷緊張之政局影響其近期及較長遠信用及成效對香港之信用狀況之看法。評級下調將影響投資者於香港之投資取向，並提高香港政府及其他私人機構之集資成本。

儘管政局不穩且經濟不明朗，中國公司近年一直積極尋求機會於核心及非核心商業區購置辦公室大樓，此趨勢成為香港租售辦公室市場之主要動力。隨著二零一五年推出滬港通，而深港通將於二零一六年底推出，多間中國公司(尤其是從事金融業之公司)已於香港核心地區設立辦公室。根據仲量聯行於二零一六年六月二十一日所作研究報告，於六月底，香港甲級辦公室之空置率僅為3.8%，而就中環而言更低至1.3%。由於來自中國公司之需求不斷上升，而辦公室空間有限，故該報告指出，二零一六年餘下時間香港核心地區之平均租金率將保持強勢。

根據香港政府統計處之最新數據，到訪香港之旅客人數佔總旅客人數四分之三，於去年七月增長2.2%，且為自二零一五年六月以來首次將訪港總數帶回正數區域，增長2.6%。此外，憑藉客戶需求稍有改善，採購經理人指數(「採購經理人指數」)於二零一六年八月達按年新高。

就非住宅物業市場之過往表現而言，吾等已審閱香港政府土地註冊處就香港物業市場趨勢之統計數據。下圖摘錄自二零一二年一月至二零一六年八月有關買賣樓宇單位(非住宅)協議之代價金額之按月百分比變動之統計數據：



資料來源：香港政府土地註冊處

從上圖得悉，香港非住宅物業市場之表現於過去數年出現波動。買賣樓宇單位(非住宅)協議之代價之按年波動由截至二零一四年十二月三十一日止年度減少約27.5%至截至二零一五年十二月三十一日止年度增加約15.9%不等。儘管二零一六年上半年之數字較二零一五年同期為低，但吾等注意到，二零一六年八月之數字約為166億港元，高於二零一六年上半年月平均金額之雙倍，主要由於流入亞洲之資金不斷增加，且六月英國脫歐公投後對美國提高利率之預期較低。

吾等理解到，貴集團已透過計及過往物業市場波動及非住宅物業市場之總體表現之整體市場趨勢釐定新年度上限，促成靈活彈性以捕捉商機。吾等認為，釐定新年度上限之基準屬合理。

(ii) 活化香港工業樓宇

茲提述董事會函件，新年度上限亦已參考香港發展局推出之活化工業樓宇(「活化」)釐定。根據其官方網站，吾等理解到，活化已於二零一零年執行，旨在促進舊工廈之重建或大規模改建以便提供更多樓面面積，應對香港不斷轉變之社會及經濟需求。茲提述香港政府於二零一六年三月十六日公佈之新聞稿，截至二零一六年二月底，地政總署已批准215項活化申請之124項，將於未來數年提供約1.38百萬平方米之樓面面積。

吾等亦已審閱差餉物業估價署於二零一六年四月刊發之二零一六年物業回顧(「二零一六年物業回顧」)。於截至二零一五年止年度至截至二零一七年止年度兩年，實際及預測已竣工之私人寫字樓樓面面積如下：

年份	實際	預測	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
已竣工樓面面積 (千平方米)	165	199	232
百分比變動	—	20.6%	16.6%

八方金融函件

如上表所示，二零一六年之預測已竣工私人寫字樓樓面面積較二零一五年增加約20.6%。根據二零一六年物業回顧，私人寫字樓之供應一直增加主要由於(i)香港政府推出規劃商業用地；及(ii)活化鼓勵業主將其工廈改裝為寫字樓。(i)及(ii)均可吸納中國及海外公司一直尋求於香港設立辦事處日益增加之需求。

經考慮上述(i)活化效應及(ii)從二零一六年物業回顧中摘錄之預測數字，吾等認為私人寫字樓之供應將於二零一六年至二零一八年保持上升趨勢，並認同董事之意見，認為釐定新年度上限時計及活化屬合理。

(iii) 於直至二零一六年八月三十一日止過去八個月已付／應付予美聯集團之轉介費用

經管理層討論，吾等理解到，貴集團擬通過更多互薦交易與美聯集團於不久將來建立更緊密之合作關係。由於兩個集團之專業團隊均已向對方在合作上有悠久歷史，但美聯集團於截至二零一六年八月三十一日止八個月向貴集團轉介多項非住宅物業交易予。吾等已審閱貴公司提供之財務資料，發現截至二零一六年八月三十一日止八個月已付／應付予美聯集團之轉介費用已超過同期用作釐定現有年度上限之每月所訂數額。

截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度之過往轉介費用以及截至二零一六年八月三十一日止八個月之實際轉介費用如下：

	過往轉介費用		截至
	截至	截至	二零一六年
	二零一四年	二零一五年	八月三十一日
	十二月三十一日	十二月三十一日	止八個月之
	止年度	止年度	實際轉介費用
	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)
就工商物業及 商舖已付／ 應付予美聯 集團之轉介 費用	87.7	74.6	66.6

八方金融函件

根據截至二零一六年八月三十一日止八個月所記錄之轉介費用金額約為港幣66.6百萬元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度就工商物業及商舖已付／應付予美聯集團之年度轉介費用估計約為港幣99.9百萬元。二零一六年新年度上限乃計及(i)已付／應付予美聯集團之轉介費用之意外增長；(ii)截至二零一六年十二月三十一日止年度已付／應付予美聯集團之轉介費用為港幣99.9百萬元；及(iii)為前述市場波動以及對 貴集團及美聯集團未來可能增長發展提供更大靈活性之估計金額作出10%之緩衝後，計算約為港幣110.0百萬元。

經吾等查詢後，管理層告知吾等，該已付／應付予美聯集團之轉介費用之意外增長主要由於美聯集團轉介之兩個商業物業交易項目(「該兩個項目」)，而其物業交易類型為一手市場交易，致使該兩個項目向美聯集團作出之轉介費分配比例高達約90%。

吾等已就上述事項審閱該兩個項目之資料，包括其個別協議、土地及物業查冊及近期市場統計。吾等注意到，(i)該物業分別為位於長沙灣之W668西九龍及位於沙田石門之OK Mall；(ii)長沙灣及石門均為進行活化之工業區之一；(iii)有關該兩個項目之該等交易佔截至二零一六年八月三十一日止八個月已付／應付予美聯集團之轉介費用70%以上；(iv)該兩個項目向美聯集團作出之平均轉介費用比例屬於一手交易市場之參考比例範圍內；及(v)該兩個項目之物業交易合約總額整體高於其他項目。就此而言並考慮到上述結果，吾等認為二零一六年之新年度上限屬公平合理。

此外，董事認為，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年度，(i) 貴集團與美聯集團間之佣金分配將維持穩定；(ii) 貴集團擬與美聯集團保持更密切之合作；及(iii)活化將為 貴集團與美聯集團帶來契機。因此，二零一七年及二零一八年之新年度上限將於二零一六年相同，維持於港幣110.0百萬元。考慮到(i)二零一五互薦服務協議之條款維持不變；(ii) 貴集團與美聯集團就互薦服務已建立長期合作關係；(iii) 貴集團及美聯集團可能於未來數年從活化中受惠；及(iv)不可排除於二零一七年及二零一八年出現與該兩個項目類似之物業交易機會，故吾等認為，二零一七年及二零一八年之新年度上限預期與二零一六年一致。

八方金融函件

基於上述因素及尤其(i)考慮到過往物業市場之波動及非住宅物業市場之整體表現後，新年度上限乃為提供更大靈活彈性以捕捉商機而釐定；(ii)私人寫字樓之供應與活化效果乘正比例；(iii)截至二零一六年十二月三十一日止年度已付／應付予美聯集團之年度轉介費用港幣99.9百萬元，乃根據截至二零一六年八月三十一日止八個月之實際轉介費用計算，且計及市場波動及未來可能增長發展時已釐定10%之緩衝；及(iv)考慮到 貴集團與美聯集團間之佣金分配以及與美聯集團之合作維持穩定，二零一七年及二零一八年之新年度上限預期與二零一六年一致，故吾等認同董事之見解，認為截至二零一八年十二月三十一日止三個年度就工商物業及商舖之新年度上限符合 貴公司及股東之整體利益且就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

然而，由於年度上限與未來事件有關，且建基於二零一五互薦服務協議整個年期不一定能維持有效之假設下，因此，吾等並無就 貴集團在二零一五互薦服務協議下應付予美聯集團之轉介費用實際金額與新年度上限之一致程度發表意見。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為二零一五互薦服務協議、其項下擬進行之該等交易及新年度上限就 貴公司及獨立股東而言均屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東，於股東特別大會上投票贊成批准新年度上限之普通決議案。

此致

獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
八方金融有限公司
董事總經理 執行董事
馮智明 黃偉亮
謹啟

二零一六年十一月四日

附註：馮智明先生自二零零三年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面累積逾20年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司多項公司關於合併及收購、關連交易及收購守則下交易之顧問交易。黃偉亮先生自二零零八年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動以及第9類(資產管理)受規管活動之負責人員。黃先生於機構融資及投資銀行方面累積逾15年經驗，並曾參與及完成香港上市公司多項關於公司收購守則之顧問交易。

一般資料

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

2.1 於最後實際可行日期，各董事及本公司之最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉如下：

(a) 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益性質/ 身分	普通股數目	相關股份 數目	總計	佔本公司 已發行股份 之概約 百分比
黃漢成先生	個人權益/ 實益擁有人	20,000,000	15,000,000 (附註1)	35,000,000	0.26%
英永祥先生	個人權益/ 實益擁有人	3,000,000	-	3,000,000	0.02%

附註：

- 該等相關股份由黃漢成先生因獲授本公司購股權之權益而持有。

一 般 資 料

(b) 於本公司相聯法團之股份及相關股份之好倉

相聯法團名稱	董事姓名	權益性質/ 身分	普通股數目	相關股份 數目	總計	估相聯法團
						已發行股份 之概約 百分比
美聯	鄧美梨女士	家屬權益/ 配偶之權益	185,830,144 (附註2)	7,209,160 (附註3)	193,039,304	26.88%
		個人權益/ 實益擁有人	-	7,209,160 (附註4)	7,209,160	1.00%
美聯	黃靜怡女士	個人權益/ 實益擁有人	-	7,209,160 (附註5)	7,209,160	1.00%

附註：

2. 該等股份指由鄧美梨女士(「鄧女士」)之配偶黃建業先生(「黃先生」)以本公司之相聯法團美聯股份之最終實益擁有人身分直接或間接持有之股份。
3. 該等相關股份指由鄧女士之配偶黃先生因獲授美聯購股權之權益而持有之美聯購股權權益。
4. 該等相關股份由鄧女士因獲授美聯購股權之權益而持有。
5. 該等相關股份由黃靜怡女士(「黃女士」)因獲授美聯購股權之權益而持有。
6. 鄧女士及黃女士為美聯之執行董事。

(c) 除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之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、相關股份或債券證中，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任何權益或淡倉(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條規定須列入其所提及之登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則上市發行人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。

2.2 其他權益

- (a) 誠如本公司日期為二零一六年四月二十七日之公告所披露，本集團與鄧女士及黃女士之聯繫人訂有租賃協議。租賃關於鄧女士及黃女士之聯繫人向本集團出租位於香港九龍科學館道14號新文華中心B座7樓11-17號之物業。根據日期為二零一六年四月二十七日之租賃協議，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。自二零一六年五月一日起至二零一七年四月三十日止，每月租金為港幣195,000元；自二零一七年五月一日起至二零一八年四月三十日止，每月租金為港幣207,000元。此外，鄧女士及黃女士之聯繫人向本集團授出於香港九龍上海街611-617號及亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈面向上海街外牆下部安裝標牌之許可。根據日期為二零一五年十二月十五日之許可協議，許可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。應付每月許可費為港幣82,000元。
- (b) 除本節上文所披露者外：
- (i) 董事概無於最後實際可行日期仍然生效且對本集團業務有重要關係之任何其他合約或安排中擁有重大權益；及
- (ii) 概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用、或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (c) 獨立董事委員會成員概無於二零一五互薦服務協議及該等交易中擁有重大利益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司概無現有或擬訂立之服務合約(除屆滿或本集團相關成員公司作為僱主可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之合約外)。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無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

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)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

6.1 八方金融為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並就新年度上限擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

6.2 八方金融已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載之形式及內容引述其名稱及載列其函件，且迄今並無撤回其同意書。

6.3 於最後實際可行日期，八方金融並無(a)擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有任何可認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券之權利(不論在法律上是否可予行使)；及(b)於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用、或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 其他事項

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

二零一五互薦服務協議之副本自本通函日期起至股東特別大會舉行日期(包括該日)止任何營業日(不包括星期六)之一般營業時間，在本公司香港總辦事處及主要營業地點(地址為香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室)可供查閱。



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 Midland IC&I Limited 美聯工商舖有限公司* (「本公司」) 謹訂於二零一六年十一月二十一日上午十一時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東特別大會(「大會」)，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

「動議批准該等交易之新年度上限(兩詞之定義見本公司日期為二零一六年十一月四日之通函)，並授權董事就此採取一切行動及作出一切所需措施。」

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
謹啟

香港，二零一六年十一月四日

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

附註：

1. 大會上所有表決將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則以按股數投票方式進行。
2. 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，均有權委任一名或(如該股東持有兩股或以上股份)多名委任代表代其出席大會，並代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 本通函隨附大會之委任代表表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請按照委任代表表格上所印列之指示填妥並交回委任代表表格。

* 僅供識別

股東特別大會通告

4. 填妥之委任代表表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經核實證明之該等授權書或授權文件副本，最遲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香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。交回委任代表表格後，閣下仍可親身出席大會及其任何續會，並於會上投票。在此情況下，委任代表表格將被視作撤銷論。
5. 倘為本公司股份之聯名登記持有人，則任何一名該等持有人均可親身或委派委任代表在大會上就有關股份表決，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名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出席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管理人，則就此而言，彼等被視為有關股份之聯名持有人。
6. 本公司將於二零一六年十一月十七日至十一月二十一日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席大會並於會上投票，所有填妥之過戶表格連同有關股票，最遲須於二零一六年十一月十六日下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。