

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)

**有關收購物業  
須予披露的交易**

**該等收購**

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月十二日交易時段後，該等物業買方(全部均為本公司的全資附屬公司)、該等物業賣方及代理分別訂立該等物業收購協議。根據該等物業收購協議，該等物業買方同意收購而該等物業賣方同意出售該等物業。

該等收購之總代價協定為港幣125,000,000元，將以現金分期支付。

**上市規則的涵義**

由於有關該等收購的最高適用百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 5%但低於 25%，故該等收購構成本公司須予披露之交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

\*僅供識別

## **(A) 緒言**

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月十二日交易時段後，該等物業買方（全部均為本公司的全資附屬公司）、該等物業賣方及代理分別訂立該等物業收購協議。根據該等物業收購協議，該等物業買方同意收購而該等物業賣方同意出售該等物業。

## **(B) 該等收購**

### **I. 7 樓收購協議**

日期：二零一八年四月十二日

訂約方： (i) 7 樓買方；  
(ii) 該等物業賣方；及  
(iii) 代理。

#### ***將予收購的資產***

根據 7 樓收購協議，7 樓買方同意收購而該等物業賣方同意出售 7 樓物業之權益。7 樓物業為香港九龍漢口道 4 及 6 號騏生商業中心 7 樓全層，總建築面積約 4,140 平方呎，現時已出租。預期 7 樓物業將繼續出租以賺取租金收入。

根據現時之租約，經計及所有與管理物業之相關開支後，由 7 樓物業所產生之除稅前及除稅後之估計淨租金收入分別約為港幣 1,640,000 元及港幣 1,370,000 元。

#### ***7 樓物業代價***

7 樓物業代價協定為港幣 62,500,000 元，乃 7 樓買方與該等物業賣方經公平磋商後協定，並計及（其中包括）(i) 現時的市場狀況及 7 樓物業的估計市值；及 (ii) 7 樓物業的前景。

7 樓物業代價將按下列方式使用本公司內部資源及/或外部融資以現金分期支付：(i) 簽署 7 樓收購協議時支付港幣 3,125,000 元；(ii) 二零一八年四月二十七日或之前支付港幣 3,125,000 元；及 (iii) 於完成（將於二零一八年六月十二日或之前）時支付餘額港幣 56,250,000 元。

## II. 8 樓收購協議

日期：二零一八年四月十二日

訂約方： (i) 8 樓買方；  
(ii) 該等物業賣方；及  
(iii) 代理。

### *將予收購的資產*

根據 8 樓收購協議，8 樓買方同意收購而該等物業賣方同意出售 8 樓物業之權益。8 樓物業為香港九龍漢口道 4 及 6 號騏生商業中心 8 樓全層，總建築面積約 4,140 平方呎，現時已出租。預期 8 樓物業將繼續出租以賺取租金收入。

根據現時之租約，經計及所有與管理物業之相關開支後，由 8 樓物業所產生之除稅前及除稅後之估計淨租金收入分別約為港幣 1,690,000 元及港幣 1,410,000 元。

### *8 樓物業代價*

8 樓物業代價協定為港幣 62,500,000 元，乃 8 樓買方與該等物業賣方經公平磋商後協定，並計及（其中包括）(i) 現時的市場狀況及 8 樓物業的估計市值；及 (ii) 8 樓物業的前景。

8 樓物業代價將按下列方式使用本公司內部資源及/或外部融資以現金分期支付：(i) 簽署 8 樓收購協議時支付港幣 3,125,000 元；(ii) 二零一八年四月二十七日或之前支付港幣 3,125,000 元；及 (iii) 於完成（將於二零一八年六月十二日或之前）時支付餘額港幣 56,250,000 元。

### (C) 進行該等收購的理由及裨益

本集團的主要業務為於香港提供工商物業及商舖物業代理服務以及物業投資。

經過於香港物業市場打滾數十年，本集團於工商物業及商舖物業行業方面已積累豐富經驗。憑藉對本地物業市場之深入了解，本集團近年亦透過收購及出租物業賺取租金收入直接參與市場。於二零一七年三月，本公司已完成收購位於香港渣華道 33 及 35 號的全幢物業，且該物業已於二零一七年底可用作服務式住宅及商舖，及於二零一八年三月，本公司進一步完成收購位於香港新界葵涌葵定路 10/16 號羅氏美光發展大廈的五個樓層及三個停車位。本公司亦於二零一八年四月初就香港九龍窩打老道 84A 至 84H 號及 84J 至 84M 號冠華園地下 6 號舖簽訂買賣協議。

該等收購符合本集團探索新業務機遇之策略，並代表本集團繼上述收購後的現有物業投資業務擴展。預期該等物業將予出租，以賺取租金收入，並將為本集團提供額外及穩定的租金收入。該等收購使本公司得以進一步拓闊收入來源，並避免依賴具波動性的代理收入，以及使本集團可享有該等物業之潛在資本增值。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等物業收購協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

#### **(D) 該等物業賣方之資料**

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i) 該等物業賣方、其最終實益擁有人及其聯繫人為本公司及其關連人之獨立第三方；及 (ii) 該等物業賣方為於香港成立之投資有限責任公司。

#### **(E) 上市規則的涵義**

由於有關該等收購的最高適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5% 但低於 25%，故該等收購構成本公司須予披露之交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

#### **(F) 釋義**

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「7 樓收購協議」	指	7 樓買方、該等物業賣方及代理於二零一八年四月十二日訂立之物業收購協議
-----------	---	-------------------------------------

「7樓物業」	指	香港九龍漢口道4及6號騏生商業中心7樓全層
「7樓買方」	指	德金發展有限公司，本公司全資附屬公司
「8樓收購協議」	指	8樓買方、該等物業賣方及代理於二零一八年四月十二日訂立之物業收購協議
「8樓物業」	指	香港九龍漢口道4及6號騏生商業中心8樓全層
「8樓買方」	指	信榮（香港）有限公司，本公司全資附屬公司
「該等收購」	指	根據該等物業收購協議進行的收購事項
「代理」	指	美聯物業代理（商業）有限公司，本公司全資附屬公司
「聯繫人」	指	具上市規則所界定的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Midland IC&I Limited 美聯工商舖有限公司*（股份代號：459），於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所界定的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣

\*僅供識別

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	7 樓物業及 8 樓物業之統稱
「該等物業收購協議」	指	7 樓收購協議及 8 樓收購協議之統稱
「該等物業買方」	指	7 樓買方及 8 樓買方之統稱
「該等物業賣方」	指	國惠國際有限公司，一間於香港成立之有限責任公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.1 元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Midland IC&I Limited**  
**美聯工商舖有限公司\***  
 行政總裁兼執行董事  
**黃漢成**

香港，二零一八年四月十二日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括三名執行董事鄧美梨女士、黃靜怡女士及黃漢成先生；兩名非執行董事簡松年先生及曾令嘉先生（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