

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 HOLDINGS LIMITED

美聯集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1200)

有關地產代理服務之 關連交易

買方（黃先生之聯繫人士）於二零一二年九月二十二日與本集團（作為代理人）訂立一項物業臨時買賣合約。根據該合約，本集團有權向買方收取相當於物業購買價1%之代理費用。

黃先生為本公司董事，根據上市規則為本公司之關連人士。買方為黃先生之全資擁有之公司，因此，為黃先生之聯繫人士，且根據上市規則第14A.13條，最近之委聘構成本公司之關連交易。

由於根據過往之委聘（就其本身而言毋須遵守任何申報、公告或獨立股東批准之規定）及最近之委聘合共已付或應付予本集團之地產代理費用之適用百分比率多於0.1%但少於5%，故該等委聘只須遵守上市規則第十四A章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本集團為香港最具規模之地產代理之一，主要於香港、中國及澳門提供地產代理服務。黃先生及／或彼之聯繫人士不時聘用本集團提供有關物業購買、出售及／或租賃之地產代理服務。作為本集團提供服務之代價，黃先生及／或彼之聯繫人士須向本集團支付地產代理費用，與本集團其他一般客戶之委聘無異。

* 僅供識別

黃先生通知本公司，買方（黃先生之聯繫人士）於二零一二年九月二十二日與本集團（作為代理人）訂立一項物業臨時買賣合約。根據該合約，本集團有權向買方收取相當於物業購買價1%之代理費用。該等委聘之主要條款載列如下：

- 進行該等委聘之時期** : 由二零一一年十月三日至二零一二年九月二十二日
- 委託人** : 黃先生之聯繫人士
- 代理人** : 本集團旗下之營運附屬公司，其於香港、中國及澳門從事提供地產代理服務之業務
- 提供之服務** : 為黃先生之聯繫人士提供有關購買及租賃房地產之直接及間接地產代理服務
- 提供服務之地點** : 香港
- 有關該等委聘合計已付或應付之地產代理費用** : 港幣 3,234,900 元

按慣例，本集團會向賣方及買方收取相當於物業購買價約2%之總地產代理費用，作為就此提供服務之代價，並按本集團定價政策可提供折扣。地產代理費用須於有關物業／物業持有公司之買賣完成後，以現金形式支付予本集團。而有關房地產租賃交易，本集團一般向業主及租客合共收取約相當於有關租賃物業之一個月租金作為地產代理費用，並按本集團定價政策可提供折扣。上述服務條款乃與行業內及／或市場慣例一致。

本集團乃在其日常業務過程中訂立該等委聘。該等委聘之條款乃由各方根據本集團之一般定價政策磋商釐定。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為該等委聘屬正常商業條款及對本集團而言亦不遜於在有關時間由獨立第三方提供之條款，且亦屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。由於黃先生、鄧美梨女士（黃先生之配偶）及黃靜怡小姐（黃先生之女兒）被視為在該等委聘中佔重大利益，故彼等於批准該等委聘之董事會決議案均放棄表決權利。

黃先生為本公司之董事，根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13條，該等委聘構成本公司之關連交易。

由於根據過往之委聘（就其本身而言毋須遵守任何申報、公告或獨立股東批准之規定）及最近之委聘合共已付或應付予本集團之地產代理費用之適用百分比率多於0.1%但少於5%，故該等委聘只須遵守上市規則第十四A章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	美聯集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「該等委聘」	指	過往之委聘及最近之委聘統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司統稱
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「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
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「黃先生」	指	本公司之主席兼董事總經理黃建業先生
「過往之委聘」	指	於過往十二個月期間，黃先生之聯繫人士就購買及租賃若干房地產合共作出六項有關提供地產代理服務之委聘（最近之委聘除外）
「中國」	指	中國人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	添財（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司及由黃先生全資擁有
「最近之委聘」	指	就提供有關買方於二零一二年九月二十二日於香港購買一項物業之地產代理服務之委聘
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
公司秘書
莫家輝

香港，二零一二年十月八日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，包括六名執行董事黃建業先生、鄧美梨女士、黃靜怡小姐、陳坤興先生、葉潔儀女士及張錦成先生；及三名獨立非執行董事顧福身先生、孫德釗先生及王瑋麟先生。