

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)

持續關連交易

於二零一二年十月三十一日，嘉宏及宇傑(均為本公司之間接全資附屬公司)及冠樂(美聯工商舖之間接全資附屬公司)分別與德勝訂立三份獨立許可協議，即第一項許可協議、第二項許可協議及第三項許可協議。德勝乃由本公司主席、董事總經理兼執行董事黃先生間接全資擁有。因此，根據上市規則第14A.14條，該等許可協議構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第十四A章，該等許可協議連同現有租約合併計算須遵守申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

A. 該等許可協議之主要條款

(a) 第一項許可協議

於二零一二年十月三十一日訂立之第一項許可協議之主要條款載列如下：

1. 日期

二零一二年十月三十一日

2. 訂約方

(i) 嘉宏，本公司之間接全資附屬公司(作為被許可方)；及

* 僅供識別

(ii) 德勝，黃先生間接全資擁有之公司（作為許可方）。德勝之主要業務為物業投資。

3. 該許可協議之性質

特許於九龍上海街611-617號及亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈面向亞皆老街之外牆上安裝標牌

4. 年期

自二零一二年十一月一日起至二零一三年十月三十一日止一年（包括首尾兩日）

5. 許可費

每月港幣65,000元（不包括政府地租、差餉、管理費、電費及其他所有相關支出（如有）），須於每個曆月首日預先繳付

(b) 第二項許可協議

於二零一二年十月三十一日訂立之第二項許可協議之主要條款載列如下：

1. 日期

二零一二年十月三十一日

2. 訂約方

(i) 宇傑，本公司之間接全資附屬公司（作為被許可方）；及

(ii) 德勝，黃先生間接全資擁有之公司（作為許可方）。德勝之主要業務為物業投資。

3. 該許可協議之性質

特許於九龍上海街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上部安裝標牌

4. 年期

自二零一二年十一月一日起至二零一三年十月三十一日止一年(包括首尾兩日)

5. 許可費

每月港幣40,000元(不包括政府地租、差餉、管理費、電費及其他所有相關支出(如有)),須於每個曆月首日預先繳付

(c) 第三項許可協議

於二零一二年十月三十一日訂立之第三項許可協議之主要條款載列如下:

1. 日期

二零一二年十月三十一日

2. 訂約方

(i) 冠樂,美聯工商舖之間接全資附屬公司(作為被許可方);及

(ii) 德勝,黃先生間接全資擁有之公司(作為許可方)。德勝之主要業務為物業投資。

3. 該許可協議之性質

特許於九龍上海街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標牌

4. 年期

自二零一二年十一月一日起至二零一三年十月三十一日止一年(包括首尾兩日)

5. 許可費

每月港幣68,000元(不包括政府地租、差餉、管理費、電費及其他所有相關支出(如有)),須於每個曆月首日預先繳付

本集團於訂立該等許可協議之前訂立了以下現有租約。現有租約本身毋須遵守申報、年度審核、公告或獨立股東批准之規定。基於現有租約將與該等許可協議合併計算，該等交易合計須遵守上市規則第14A.34條項下之申報、年度審核及公告之規定、惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

B. 第一項現有租約之主要條款

1. 日期

二零一二年十月十五日

2. 訂約方

- (i) 美聯企業服務有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；
及
- (ii) 德勝，黃先生間接全資擁有之公司（作為業主）。德勝之主要業務為物業投資。

3. 出租物業

位於九龍上海街611-617號及亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈6樓603-604室

4. 年期

自二零一二年十月十五日起至二零一四年十月十四日止兩年（包括首尾兩日）

5. 租金

每月港幣24,425元（不包括管理費、冷氣費、政府地租、差餉及其他支出），須於每個曆月首日預先繳交

6. 免租期

自二零一二年十月十五日起至二零一二年十月二十一日止七日（包括首尾兩日）

7. 續約權

無

C. 第二項現有租約之主要條款

1. 日期

二零一二年十月十八日

2. 訂約方

(i) 啓昇有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；及

(ii) 鉅迅，黃先生全資擁有之公司（作為業主）。鉅迅之主要業務為物業投資。

3. 出租物業

香港金鐘道89號力寶中心二座9樓910室

4. 年期

自二零一二年十月十八日起至二零一四年十月十七日止兩年（包括首尾兩日）

5. 租金

每月港幣106,386元（不包括管理費、冷氣費、政府地租、差餉及其他支出），須於每個曆月首日預先繳交

6. 免租期

無

7. 續約權

無

D. 年度上限及租金

除訂立該等許可協議及現有租約外，本集團亦與黃先生之聯繫人士就其他物業訂立舊有租約。進一步詳情載於本公司日期為二零一零年三月三十一日、二零一一年一月六日、二零一一年八月三十一日及二零一二年四月三十日之公告。

根據該等許可協議、現有租約及舊有租約就截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年之合計每年應繳租金及／或許可費（視情況而定）總額分別為港幣9,381,451元、港幣9,040,760元及港幣2,206,224元。根據上述每年應繳租金及／或許可費（視情況而定）總額計算之該等租約及該等許可協議之截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年之合併年度上限分別為港幣9,600,000元、港幣9,300,000元及港幣2,500,000元。

E. 進行持續關連交易之原因

本集團主要於香港、澳門及中國從事提供物業代理服務。

根據現有租約租賃之物業會用作本集團之後勤辦公室以及移民顧問業務辦事處。根據該等許可協議安裝之標牌將用作推廣及宣傳本集團之房地產代理業務。現有租約及該等許可協議之條款由訂約方經參考可比交易及當前市場情況後公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，現有租約及該等許可協議乃於本集團之一般日常業務過程中按一般商業條款訂立，而現有租約及該等許可協議之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。

F. 上市規則涵義

德勝及鉅迅各自由本公司主席、董事總經理兼執行董事黃先生全資擁有。因此，根據上市規則第14A.14條，該等許可協議構成本公司之持續關連交易。

由於該等許可協議每年應繳之許可費根據上市規則第十四A章之適用百分比率中之最高百分比率低於0.1%，故該等許可協議本身毋須遵守任何申報、年度審核、公告或獨立股東批准之規定。基於該等許可協議與現有租

約根據上市規則第14A.25條之規定合併計算時，年度租金之適用百分比率中之最高百分比率超過0.1%，惟所有該等百分比率均低於5%。因此，根據上市規則第十四A章，現有租約及該等許可協議合計只須遵守申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

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)均被視為於現有租約及該等許可協議中擁有權益，彼等已就批准現有租約及該等許可協議之董事會相關決議案放棄投票。

G. 釋義

除文義另有所指外，本公告之下列詞彙具有下列涵義：

「年度租金」	指	根據現有租約每年應繳之租金及根據該等許可協議每年應繳之許可費
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「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，其股份於聯交所上市
「冠樂」	指	冠樂投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為美聯工商舖之間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「第一項現有租約」	指	美聯企業服務有限公司(作為租戶)與德勝(作為業主)就租賃位於九龍上海街611-617號及亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈6樓603-604室之辦公室所訂立日期為二零一二年十月十五日之租賃協議

* 僅供識別

「第二項現有租約」	指	啓昇有限公司(作為租戶)與鉅迅(作為業主)就租賃位於香港金鐘道89號力寶中心二座9樓910室之辦公室所訂立日期為二零一二年十月十八日之租賃協議
「現有租約」	指	第一項現有租約及第二項現有租約之統稱
「嘉宏」	指	嘉宏(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「第一項許可協議」	指	嘉宏(作為被許可方)與德勝(作為許可方)就特許位於九龍上海街611-617號及亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈面向亞皆老街之外牆上安裝標牌所訂立日期為二零一二年十月三十一日之許可協議
「第二項許可協議」	指	宇傑(作為被許可方)與德勝(作為許可方)就特許位於九龍上海街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上部安裝標牌所訂立日期為二零一二年十月三十一日之許可協議
「第三項許可協議」	指	冠樂(作為被許可方)與德勝(作為許可方)就特許位於九龍上海街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標牌所訂立日期為二零一二年十月三十一日之許可協議
「該等許可協議」	指	第一項許可協議、第二項許可協議及第三項許可協議之統稱
「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
「美聯工商舖」	指	美聯工商舖有限公司*，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為本公司之附屬公司，其股份於聯交所上市
「德勝」	指	德勝投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由黃先生間接全資擁有
「黃先生」	指	黃建業先生，本公司之主席、董事總經理兼執行董事
「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	本公司日期為二零一零年三月三十一日、二零一一年一月六日、二零一一年八月三十一日及二零一二年四月三十日之公告所披露各項租約之統稱
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鉅迅」	指	鉅迅有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由黃先生全資擁有
「宇傑」	指	宇傑有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

承董事會命
公司秘書
莫家輝

香港，二零一二年十月三十一日

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。

* 僅供識別