

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)

**持續關連交易  
重續互薦服務協議**

於二零一二年十月三十一日，本公司與美聯訂立二零一二互薦服務協議，內容有關由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止(包括首尾兩日)三個財政年度，本集團與美聯集團向對方提供互薦服務。

該等交易連同年度限額須獲獨立股東於本公司將召開之股東特別大會批准，方可作實。美聯及其聯繫人士現時合共持有本公司已發行股本約70.80%，將於股東特別大會上就普通決議案放棄表決。

載有(其中包括)二零一二互薦服務協議、該等交易及年度限額之進一步資料、本公司獨立董事委員會所發出之函件、獨立財務顧問之推薦意見以及召開股東特別大會通告之通函，將於二零一二年十一月二十一日或之前寄發予股東。

\* 僅供識別

## 緒言

於二零一二年十月三十一日，本公司與美聯訂立二零一二互薦服務協議，內容有關本集團與美聯集團向對方提供互薦服務，其重大條款概述如下。

### 二零一二互薦服務協議

#### 1. 日期

二零一二年十月三十一日

#### 2. 訂約各方

- (1) 本公司；及
- (2) 美聯

美聯為本公司控股股東，因而為本公司之關連人士。於本公告日期，美聯及其聯繫人士現時合共持有本公司已發行股本約70.80%。

#### 3. 年期

由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日(包括首尾兩日)止三年

#### 4. 二零一二互薦服務協議涵蓋之服務

根據二零一二互薦服務協議：

- (1) 美聯集團將有權(但無責任)按個別個案，向本集團相關成員公司轉介屬於本集團在相關地區有關工商物業及商舖代理業務範圍之任何業務機會；及
- (2) 同樣地，本集團將有權(但無責任)按個別個案，向美聯集團相關成員公司轉介屬於美聯集團在相關地區有關住宅物業代理業務範圍之任何業務機會。

本集團或美聯集團任何成員公司之間概無就轉介交易之任何最低數目及／或最低金額作出承諾。倘有關訂約各方落實轉介交易，提供該等互薦服務之條款及條件將成為個別書面協議。

## 5. 轉介費用

平均來說，由該等交易所產生之佣金收入將分別以約50%分配予作出有關轉介交易一方及以約50%分配予接受有關轉介交易一方。每項交易之佣金分配，將由訂約方根據公平及個別個案，並考慮有關因素如物業之性質及轉介代理服務之交易性質、有關代理之工作量及有關客戶個別委聘下提供的地產代理及顧問服務之範圍及性質而定。在任何情況下，根據二零一二互薦服務協議，佣金收入之分配方式將屬一般商業條款或倘並無充足可予比較交易以判斷是否屬一般商業條款，則按對本集團相關成員公司而言不遜於獨立第三方所獲得或提供(視情況而定)之條款訂立。

### 年度限額

截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止過去兩個財政年度以及截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團就互薦服務已支付或已收取之轉介費用如下：

|                              | 截至<br>二零一零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(港幣百萬元) | 截至<br>二零一一年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(港幣百萬元) | 截至<br>二零一二年<br>六月三十日<br>止六個月<br>(港幣百萬元) |
|------------------------------|--|--|---|
| 就工商物業及商舖<br>支付予美聯集團之<br>轉介費用 | 40.24                                    | 26.61                                    | 28.85                                   |
| 就住宅物業收取自<br>美聯集團之轉介費用        | 21.02                                    | 13.63                                    | 11.90                                   |

就本公司二零一零年、二零一一年及二零一二年之財政年度各年，本集團應付美聯集團轉介費用之年度限額分別為港幣50,000,000元、港幣55,000,000元及港幣60,000,000元；而就本公司二零一零年、二零一一年及二零一二年之財政年度各年，美聯集團應付本集團轉介費用之年度限額則分別為港幣35,000,000元、港幣40,000,000元及港幣45,000,000元。於二零一零年及二零一一年財政年度各年以及二零一二年財政年度上半年，本集團就互薦服務已支付或已收取之費用總額乃於相關年度限額之範圍內。

美國近期宣佈推出量化寬鬆措施，加上中國經濟穩步增長，均令香港物業市場受惠。預期利率持續低企，相信工商物業及商舖市場仍然普遍受投資者歡迎。香港政府最近宣佈推出買家印花稅，對非香港永久居民的任何人士購買住宅物業徵收印花稅，並修訂現行額外印花稅的徵稅率及延長適用期，以應對樓市上漲。該等措施對香港物業市場所帶來的全面影響，特別是中長期影響，仍有待評估。基於該等因素，董事對市場前景持審慎樂觀的態度。根據前述因素及過往交易記錄，本集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年財政年度應付美聯集團轉介費用之年度限額將分別定為港幣84,000,000元、港幣89,000,000元及港幣94,000,000元。美聯集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年財政年度應付本集團轉介費用之年度限額將分別定為港幣40,000,000元、港幣45,000,000元及港幣50,000,000元。

### 進行該等交易之理由

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。

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。

本集團與美聯集團於過去三年一直向對方提供互薦服務，為彼等之一般及正常業務。該等服務現時受二零零九互薦服務協議所規管。有關二零零九互薦服務協議之進一步詳情載於本公司於二零零九年十一月二十六日所刊發之通函。

二零零九互薦服務協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿。本公司訂立二零一二互薦服務協議，藉此將該等交易延續多三年。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方會向獨立股東發表意見及建議)認為，該等交易之條款乃按一般商業條款(或不遜於獨立第三方所獲得或給予之條款)訂立，而年度限額屬公平合理。彼等亦認為該等交易符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則之含意

於本公告日期，美聯於本公司已發行股本中擁有約70.80%權益，故為本公司之控股股東。因此，根據上市規則，二零一二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。

就二零一三年、二零一四年及二零一五年財政年度各年之年度限額之最高適用百分比率(溢利比率除外)超過5%，且上市規則第14A.34條所訂合資格獲豁免遵守獨立股東批准規定之門檻未能達到。根據上市規則，該等交易並不屬上市規則第14A.34條所述構成本公司之不獲豁免持續關連交易，該等交易須遵守上市規則第十四A章所載申報、公告、年度審核及獨立股東批准之規定。根據上市規則，該等交易及年度限額均須待獨立股東批准，方可作實。

本公司將召開股東特別大會，於會上獨立股東將考慮及(如恰當)通過以批准二零一二互薦服務協議、該等交易及年度限額之一項普通決議案。有關決議案將以按股數投票方式進行表決。美聯及其聯繫人士合共持有本公司全部已發行股本約70.80%，將於股東特別大會上就該普通決議案放棄表決。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就二零一二互薦服務協議、該等交易及年度限額向獨立股東提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。載有(其中包括)二零一二互薦服務協議、該等交易及年度限額之進一步資料、本公司獨立董事委員會所發出之函件、獨立財務顧問之推薦意見以及召開股東特別大會通告之通函，將於二零一二年十一月二十一日或之前寄發予股東。

倘於股東特別大會未能取得獨立股東批准，本集團僅會進行於上市規則第14A.34條所載，其所有適用百分比率(溢利比率除外)乃按年度計算低於所列限額之該等交易，並於各方面遵守上市規則。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「年度限額」 | 指 | 就本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止任何財政年度而言，本集團預期將根據二零一二互薦服務協議就互薦服務收取或支付之轉介費用年度上限 |
| 「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，其股份於聯交所上市          |
| 「互薦服務」       | 指 | 本集團及美聯集團向對方提供之互薦服務，進一步詳情載於本公告「二零一二互薦服務協議涵蓋之服務」一段       |
| 「二零零九互薦服務協議」 | 指 | 本公司與美聯就互薦服務所訂立日期為二零零九年十一月五日之互薦服務協議                     |
| 「二零一二互薦服務協議」 | 指 | 本公司與美聯就互薦服務所訂立日期為二零一二年十月三十一日之互薦服務協議                    |
| 「董事」         | 指 | 本公司董事  |
| 「股東特別大會」     | 指 | 本公司就批准二零一二互薦服務協議、該等交易及年度限額將予舉行之股東特別大會                  |
| 「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  |
| 「獨立股東」       | 指 | 美聯及其聯繫人士以外之股東  |
| 「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 | 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，為本公司之控股公司，其股份於聯交所上市 |
| 「美聯集團」       | 指 | 美聯及其附屬公司，就本公告而言不包括本集團                                  |
| 「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                             |

\* 僅供識別

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「相關地區」 | 指 | 於二零一二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、澳門及中國或前述任何部分 |
| 「股東」   | 指 | 本公司股東   |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「該等交易」 | 指 | 本集團根據二零一二互薦服務協議提供或接受(視情況而定)之互薦服務                      |

承董事會命  
執行董事兼行政總裁  
黃漢成

香港，二零一二年十月三十一日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事鄧美梨女士、黃子華先生、黃靜怡小姐及黃漢成先生；一名非執行董事曾令嘉先生(諸國輝先生為其替代董事)；以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。