

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。



## 持續關連交易

於二零一六年四月二十七日，本公司之間接全資附屬公司美聯聯盟有限公司及旭亨有限公司與業主就租賃若干辦公室及商舖物業訂立租約。業主由本公司主席、非執行董事兼主要股東黃先生直接全資擁有，故業主為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.31條，租約構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第十四A章，租約、現有許可協議及現有租約合併計算獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

### 租約

#### 第一項租約之主要條款

##### 1. 日期

二零一六年四月二十七日

##### 2. 訂約方

- (i) 美聯聯盟有限公司，美聯工商舖之間接全資附屬公司（作為租戶）。美聯工商舖為本公司之附屬公司；及
- (ii) 信益國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由黃先生直接全資擁有（作為業主）。信益國際有限公司之主要業務為物業投資。

\* 僅供識別

**3. 物業**

九龍科學館道14號新文華中心B座7樓11-17號

**4. 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兩年（包括首尾兩天）

**5. 租金**

自二零一六年五月一日起至二零一七年四月三十日止，每月港幣195,000元；  
及自二零一七年五月一日起至二零一八年四月三十日止，每月港幣207,000元  
（不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉），須於每個曆月首日預先繳付

**6. 免租期**

無

**7. 續租權**

無

**第二項租約之主要條款**

**1. 日期**

二零一六年四月二十七日

**2. 訂約方**

- (i) 旭亨有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；及
- (ii) Vision Dynasty Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由黃先生直接全資擁有（作為業主）。Vision Dynasty Limited之主要業務為物業投資。

**3. 物業**

香港太古城道39號匯豪峰低層地下E舖及其後面之多用途房

**4. 年期**

自二零一六年四月十六日起至二零一八年四月十五日止兩年（包括首尾兩天）

## 5. 租金

每月港幣78,000元（不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉），須於每個曆月首日預先繳付

## 6. 免租期

無

## 7. 續租權

無

### 現有許可協議及現有租約

本集團於訂立租約前訂立了現有許可協議及現有租約。現有許可協議及現有租約本身獲得全面豁免遵守上市規則第十四A章下股東批准、年度審核及所有披露之規定。如現有許可協議、現有租約及租約合併計算，根據上市規則第十四A章，此等交易合併計算獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

### 現有許可協議之主要條款

#### 1. 日期

二零一五年十二月十五日

#### 2. 訂約方

- (i) 冠樂投資有限公司，美聯工商舖之間接全資附屬公司（作為被許可方）；及
- (ii) 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（作為許可方）。德勝投資有限公司之主要業務為物業投資。

#### 3. 許可之性質

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廣告牌之許可

#### 4. 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兩年（包括首尾兩天）

## 5. 許可費

每月港幣82,000元（不包括差餉），須於每個曆月首日預先繳付

## 6. 終止權

於許可期內，任何一方可給予對方一個月之事先書面通知終止許可

### 現有租約之主要條款

#### 1. 日期

二零一六年三月十七日

#### 2. 訂約方

- (i) 美聯物業代理(深圳)有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；及
- (ii) 黃靜怡女士（作為業主）。黃靜怡女士為本公司副主席、董事總經理兼執行董事，以及黃先生及執行董事鄧美梨女士之女兒。

#### 3. 物業

中國深圳市南山區南油大道東、創業路北保利城花園1#、2#樓商舖107B之二

#### 4. 年期

自二零一六年三月十八日起至二零一九年三月十七日止三年（包括首尾兩天）

#### 5. 免租期及租金

免租期自二零一六年三月十八日起至二零一六年四月六日止（包括首尾兩天）。租金:自二零一六年四月七日起至二零一七年三月六日止，每月人民幣24,000元（相等於港幣28,800元）；自二零一七年三月七日起至二零一七年四月六日止，人民幣24,774.19元（相等於約港幣29,729元）；自二零一七年四月七日起至二零一八年三月六日止，每月人民幣25,200元（相等於港幣30,240元）；自二零一八年三月七日起至二零一八年四月六日止，人民幣26,012.91元（相等於約港幣31,215元）；自二零一八年四月七日起至二零一九年三月六日止，每月人民幣26,460元（相等於港幣31,752元）；自二零一九年三月七日起至二零一九年三月十七日止，人民幣9,389.03元（相等於約港幣11,267元）（不包括水電費及物業管理費），首期租金須於二零一六年三月二十五日前繳付，而其後之租金須於每月八日前繳付

## 6. 續租權

如租戶有意於租賃期屆滿時續租，租戶須於租賃期屆滿之日前一個月向業主提出續租要求；在同等條件下，租戶對租賃此物業有優先承租權

### 年度上限、租金及許可費

除租約、現有許可協議及現有租約外，本集團亦曾與黃先生之聯繫人訂立舊有租約及舊有許可協議以租賃若干物業。進一步詳情載於本公司日期為二零一五年十月十四日、二零一五年一月八日、二零一四年四月八日及二零一三年九月二十三日之公告。

根據租約、現有許可協議、現有租約以及舊有租約及舊有許可協議就截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年之每年已繳/應繳租金及許可費總額分別為約港幣9,248,535元、港幣6,303,301元、港幣1,478,171元及港幣80,916元。根據前述每年已繳/應繳租金及許可費總額計算之所有此等租約及許可協議之截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年之合計年度上限分別為港幣9,400,000元、港幣6,400,000元、港幣1,600,000元及港幣100,000元。

### 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。

租約及現有租約下之物業分別用作及將用作本集團之辦公室及本集團之地產代理業務之分行。現有許可協議下之廣告牌用作及將用作推廣及宣傳本集團之地產代理業務。租約、現有許可協議及現有租約之條款由訂約方經參考獨立估值及當時市場情況後公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，租約、現有許可協議及現有租約乃在本集團之日常業務中按一般商務條款訂立，而其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。

### 上市規則涵義

業主由本公司主席、非執行董事兼主要股東黃先生直接全資擁有，故業主為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.31條，租約構成本公司之持續關連交易。

租約按一般商務條款訂立。根據租約就截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度各年之每年已繳/應繳租金總額之最大者超過港幣三百萬元，而就該最大年度租金總額根據上市規則第十四A章之適用百分比率（盈利比率除外）低於5%。如租約、現有許可協議及現有租約根據上市規則第14A.81/14A.83條之

規定合併計算，根據該等協議就截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年之每年已繳/應繳租金及許可費總額之最大者超過港幣三百萬元，而就該最大年度租金及許可費總額之適用百分比率（盈利比率除外）仍低於5%。因此，根據上市規則第十四A章，租約、現有許可協議及現有租約合併計算獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

黃先生、鄧美梨女士（黃先生之配偶）及黃靜怡女士（黃先生之女兒）於租約、現有許可協議及現有租約中擁有權益或被視為擁有權益，彼等均已於董事會會議上就批准租約、現有許可協議及現有租約之決議案放棄投票。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告之下列詞彙具有下列涵義：-

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Midland Holdings Limited 美聯集團有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「現有租約」	指	由美聯物業代理(深圳)有限公司與黃靜怡女士所訂立日期為二零一六年三月十七日之租賃協議，其詳情載於本公告「現有租約之主要條款」一節
「現有許可協議」	指	由冠樂投資有限公司與德勝投資有限公司所訂立日期為二零一五年十二月十五日之許可協議，其詳情載於本公告「現有許可協議之主要條款」一節
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	信益國際有限公司及 Vision Dynasty Limited 之統稱
「第一項租約」	指	由美聯聯盟有限公司與信益國際有限公司所訂立日期為二零一六年四月二十七日之租賃協議，其詳情載於本公告「第一項租約之主要條款」一節

\* 僅供識別

「第二項租約」	指	由旭亨有限公司與 Vision Dynasty Limited 所訂立日期為二零一六年四月二十七日之租賃協議，其詳情載於本公告「第二項租約之主要條款」一節
「租約」	指	第一項租約及第二項租約之統稱
「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	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及為本公司之附屬公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「黃先生」	指	黃建業先生，本公司主席、非執行董事兼主要股東
「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
「舊有租約及舊有許可協議」	指	其詳情披露於本公司日期為二零一五年十月十四日、二零一五年一月八日、二零一四年四月八日及二零一三年九月二十三日之公告之租賃協議及許可協議之統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

除另有所指外，於本公告內，人民幣兌換港幣乃按人民幣1元兌港幣1.2元之匯率換算，僅供說明用途。該換算並不代表任何金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命  
**Midland Holdings Limited**  
**美聯集團有限公司\***  
 公司秘書  
 梅雅美

香港，二零一六年四月二十七日

於本公告日期，董事會由十一名董事組成，包括四名執行董事鄧美梨女士、黃靜怡女士、黃子華先生及張錦成先生；三名非執行董事黃建業先生、簡松年先生及葉潔儀女士；及四名獨立非執行董事顧福身先生、孫德釗先生、陳念良先生及黃山先生。

\* 僅供識別