

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)

- (1) 以分派工商舖股份方式派發中期股息予股東  
及  
(2) 記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續

財務顧問



### 以分派工商舖股份方式派發中期股息

於二零一六年十二月六日，董事會批准分派，據此，本公司將按下列基準，向於記錄日期營業時間結束時的合資格股東，及按當時所持任何其他股份數目的比例，以分派工商舖股份方式派發中期股息：

**5股工商舖股份…………… 每持有1股股份**

分派於所有方面為無條件。本公司將分派工商舖股份予相關合資格股東，彼等毋須支付任何代價。

將分派的工商舖股份為現時工商舖股本中的繳足普通股。該等股份將在各方面與於記錄日期已發行的所有其他工商舖股份享有同等權益。所有已發行工商舖股份於聯交所主板上市。

\* 僅供識別

## 記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格股東享有分派的權利所設定的記錄日期為二零一六年十二月二十一日(星期三)。

於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的所有股東將被視為合資格股東，因而有權按當時持有的股份比例參與分派。

本公司將於二零一六年十二月二十一日(星期三)至二零一六年十二月二十三日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。期間將不會辦理股份過戶登記手續。為確保合資格獲得分派，所有購買股份的過戶文件連同相關股票最遲須於二零一六年十二月二十日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

分派的預期時間表載於本公告。預期時間表內之日期可予變動。本公司將就預期時間表之任何變動另行作出公告。

### 一般

本公司將分派約26.20%(或27.00%，倘所有購股權於記錄日期前獲全面行使)現時已發行的工商舖股份。於分派後，本公司將持有約44.58%(或43.78%，倘所有購股權於記錄日期前獲全面行使)現時已發行的工商舖股份。由於分派，工商舖集團將不再為本公司的附屬公司。

本公司有意於分派後繼續為工商舖的控股股東(定義見上市規則)。

## 1. 以分派工商舖股份方式派發中期股息

於二零一六年十二月六日，董事會批准分派。分派的主要條款載列如下。

### 1.1 權益基準

本公司將按下列基準，向於記錄日期營業時間結束時的合資格股東，及按當時所持任何其他股份數目的比例，以分派工商舖股份方式派發中期股息：

**5股工商舖股份…………… 每持有1股股份**

董事會於考慮及評估不同因素後批准分派基準，當中包括本公司自其中作出分派的可供分派儲備水平、擴大工商舖股東基礎至納入本公司聲譽良好的機構投資者的裨益及整體上可能改善工商舖股份的股份買賣活動、本公司及工商舖各自的每手買賣單位、於分派後本公司於工商舖持股量的減幅，及於分派後，本公司有意繼續為工商舖的控股股東，以促進及維持與工商舖於物業代理業務所建立的緊密業務合作關係。

- 1.2 根據分派，將分派的工商舖股份為工商舖股本中的繳足普通股。該等股份將在各方面與於記錄日期已發行的所有其他工商舖股份享有同等權益。所有已發行工商舖股份於聯交所主板上市。
- 1.3 本公司將分派工商舖股份予相關合資格股東，彼等毋須支付任何代價。就轉讓工商舖股份應付的所有印花稅將由本公司承擔。
- 1.4 分派於所有方面為無條件。毋須取決於任何其他事件。
- 1.5 股份數目及市值

於本公告日期，已發行718,046,005股股份及13,705,000,000股工商舖股份。倘所有購股權獲全面行使，將發行合共21,927,480股額外股份。現時，本公司透過一間中間全資附屬公司間接持有合共9,700,000,000股工商舖股份，或現時已發行工商舖股份約70.78%。

根據分派，本公司將分派3,590,230,025股工商舖股份，相當於現時已發行工商舖股份約26.20%。倘所有購股權於記錄日期前獲全面行使，本公司將分派3,699,867,425股工商舖股份，相當於現時已發行工商舖股份約27.00%。本公司分派的所有工商舖股份將轉撥自其9,700,000,000股工商舖股份。

緊隨分派完成後，本公司將間接持有6,109,769,975股工商舖股份，相當於現時已發行工商舖股份約44.58%，或倘所有購股權於記錄日期前獲全面行使，則為6,000,132,575股工商舖股份，相當於現時已發行工商舖股份約43.78%。以現時已發行工商舖股份計算，預期工商舖的公眾持股量將由約29.06%增加至約48.47%（或48.48%，倘所有購股權於記錄日期前獲全面行使）。

按工商舖股份於二零一六年十二月六日(即本公告日期)在聯交所買賣的最後收市價每股港幣0.044元計算，須予分派的工商舖股份預期價值為約港幣一億五千八百萬元，或倘所有購股權於記錄日期前獲全面行使，則為約港幣一億六千三百萬元。將分派的工商舖股份最終市值總額將視乎於分派日期工商舖股份的收市價及於當日已發行股份總數而定。本公司將自其可供分派儲備中作出分派。

## 2 記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續

- 2.1 為確定享有分派的權利所設定的記錄日期為二零一六年十二月二十一日(星期三)。於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的所有合資格股東均有權獲得分派。
- 2.2 本公司將於二零一六年十二月二十一日(星期三)至二零一六年十二月二十三日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。期間將不會辦理股份過戶登記手續。為確保合資格獲得分派，所有購買股份的過戶文件連同相關股票最遲須於二零一六年十二月二十日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。
- 2.3 本公司擬就適用於海外股東登記地址之適用法例下之法例限制及任何相關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。如經考慮海外法律顧問之意見後，董事認為，根據相關地區法例下之法例限制或該地區相關監管機構或證券交易所之規定，不向該等海外股東作出分派乃屬必要或權宜，則該等海外股東將被視為不合資格股東，因此，將不會根據分派收取工商舖股份。

倘任何海外股東不獲准分派，則在可行範圍內將根據本公司的公司細則，以受益人為相關海外股東的原則下，安排香港代名人持有該等工商舖股份。

任何欲收取工商舖股份或出售該等股份的海外股東須自行負責全面遵守各相關司法權區之法例，包括取得可能所需的任何政府批准、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續以及於收取工商舖股份時支付任何發行、轉讓、贖回款項或相關司法權區可能規定的其他稅項或關稅。海外股東應向其專業顧問諮詢，以確定接納工商舖股份是否將受限於任何限制或須遵照彼等屬居民或彼等須遵守的司法權區之法例或法規、或位於該司法權區的任何團體或機關所規定的手續。將分派的工商舖股份將不會根據任何司法權區的任何證券法登記。

### 3. 預期時間表

- 3.1 下列預期時間表僅為指示主要日期。預期時間表內之日期可予變動。本公司將就預期時間表之任何變動另行作出公告。

|                                  | 二零一六年**   |
|----------------------------------|---|
| 連權日：買賣連分派權利股份的最後日期 .....         | 十二月十六日<br>(星期五)                                   |
| 除權日：買賣除分派權利股份的首日 .....           | 十二月十九日<br>(星期一)                                   |
| 為符合獲得分派資格<br>交回股份過戶文件的最後時限 ..... | 十二月二十日<br>(星期二)<br>下午四時三十分                        |
| 暫停辦理股份過戶登記手續 .....               | 十二月二十一日<br>(星期三)至<br>十二月二十三日<br>(星期五)<br>(包括首尾兩日) |
| 記錄日期 .....                       | 十二月二十一日<br>(星期三)                                  |
| 根據分派寄發工商舖股份的股票 .....             | 十二月二十三日<br>(星期五)或之前                               |
| 恢復辦理股份過戶登記手續 .....               | 十二月二十八日<br>(星期三)                                  |

\*\* 所有提述的日期及時間均指香港日期及時間。

- 3.2 以合資格股東名義將分派的工商舖股份的新股票預期將按上述所示發行並以郵寄方式寄發至彼等各自的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- 3.3 因應分派，合資格股東毋須作出任何行動以收取工商舖股份的股票。
- 3.4 合資格股東將收取相關工商舖股份的股票，或於合適情況下，透過中央結算系統參與者持有股份的投資者將透過彼等各自作為中央結算系統參與者的股票經紀或託管人，或透過彼等的中央結算系統投資者戶口持有人戶口收取工商舖股份。合資格股東應就該等結算安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及權益諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問的建議。
- 3.5 倘屬股份的聯名持有人，相關工商舖股份的股票將郵寄至於記錄日期就該等股份名列於本公司股東名冊上排名首位之聯名持有人的地址。

#### 4. 零碎股份

現時，股份及工商舖股份分別按每手買賣單位2,000股股份及10,000股工商舖股份進行買賣。就股份的每手買賣單位而言，合共10,000股工商舖股份將獲分派，因此，分派本身將不會產生零碎工商舖股份。

#### 5. 分派之財務影響

- 5.1 誠如上文所述，緊隨分派完成後，本公司將擁有工商舖於本公告日期全部已發行股本約44.58% (或約43.78%，倘所有購股權於記錄日期前獲全面行使)。由於分派，工商舖集團將不再為本公司的附屬公司。因此，於分派完成後，工商舖集團的財務業績以及資產及負債將不再於本集團財務報表中綜合入賬。於分派完成後，本集團將採用權益會計法將工商舖集團的業績及淨資產入賬。
- 5.2 根據於本公告日期每股工商舖股份的最後收市價及工商舖集團於二零一六年六月三十日之未經審核資產淨值，分派將不會對本集團之綜合業績及綜合資產淨值造成重大財務影響。分派之實際財務影響將取決於分派完成之日工商舖股份的市價及於當日工商舖集團的資產淨值，因此，分派對本集團所產生的實際財務影響可能僅於分派完成後方可釐定。

## 6. 進行分派的理由及裨益

董事會經考慮所有相關因素及情況(包括下列重大因素)後批准分派：

- 6.1 分派旨在回饋股東的支持。本公司最近一次向其股東派付股息為二零一三年。考慮到住宅物業市場營運環境困難及競爭激烈，本集團有需要為其業務儲存現金資源。鑒於上述及本公告所載的其他理由，董事會相信，以實物方式分派已上市工商舖股份較以現金方式回饋股東支持更為適合。
- 6.2 近期住宅物業交易之印花稅於二零一六年十一月上調至統一稅率15%，本公司相信，投資者對住宅單位的需求在短期至中期將會受到不利影響，而工商舖市場應維持不變。預期若干物業投資者或會分散投資策略至工商舖市場。董事會相信，分派讓股東可透過工商舖集團直接投資於此高增長市場。
- 6.3 本集團(不包括工商舖集團)主要業務為提供住宅物業代理服務；而工商舖集團主要業務為提供有關工商物業及商舖的物業代理服務。

儘管兩者於市場上提供物業代理服務及共用「美聯」的品牌時，該兩個集團一直在物業市場上專注於截然不同的市場分部。本集團的管理層認為，該兩個集團儘管緊密聯繫，惟就業務策略、風險狀況及營運環境方面均有所不同。透過進行分派，兩個已上市集團均能受惠到更清晰及較佳劃分的管理重點，及訂立更切合其自身目的的企業及業務發展策略。特別是就工商舖集團而言，藉緊密建立及加強管理，其管理層將更有效地工作。當工商舖集團更積極及迅速地訂立及執行新業務措施及尋找多元化的投資策略，本公司(與任何其他工商舖股東一樣)將可從中獲得益處。

- 6.4 本公司將於分派後繼續為工商舖的控股股東。董事會認為，為工商舖的控股股東將可鞏固本集團與工商舖集團於物業代理業務上的緊密業務合作關係的持續性，物業代理業務於分派後仍屬工商舖集團的主要業務。例如，本集團及工商舖集團的成員已經及將繼續提供互薦服務，本集團可不時將有關工商物業及商舖的地產代理業務轉介予工商舖集團，而工商舖集團可不時將有關住宅物業的地產代理業務轉介予本集團。又如，工商舖已經且將會繼續為本公司若干附屬公司轉介的香港物業潛在買家提供銀行本票發行採購服務(有關互薦及銀行本票發行採購服務的詳情載於工商舖的二零一五年年報)。再如，兩個集團將會繼續以「美聯」品牌的名義開展業務，而兩個集團將繼續藉「美聯」保持關聯。
- 6.5 股東將擁有工商舖股份的直接實益擁有權。透過擁有工商舖股份的實益擁有權，合資格股東將有機會直接參與工商舖集團的潛在增長及業務前景。鑒於兩個集團備有如上文所述不同的業務策略、風險狀況及營運環境，及基於工商舖尋找多元化發展的投資策略，分派將使股東能夠自行酌情釐定其於本公司及工商舖的投資水平，以及自由釐定有關其於本公司及工商舖之投資的投票決定。
- 6.6 於分派後，工商舖公眾持股量之持股百分比將由現時約29.06%跳升至約48.47%(或48.48%，倘所有購股權於記錄日期前獲全面行使)。擴大工商舖股東基礎可整體改善工商舖股份於聯交所的流動性，從而令本公司及工商舖的股東均可受惠於在公眾股票市場上更廣泛的買賣及投資機遇。由於本公司現時股東基礎包括多名國際知名機構投資者，故預期分派有助工商舖把握該投資者群，而工商舖難以透過其他方式達至此目的。此舉符合工商舖股東(包括作為控股股東的本公司)整體利益。



## 7. 其他資料及釋義

- 7.1 本集團的主要業務為於香港、中國及澳門提供物業代理服務。
- 7.2 工商舖為投資控股公司，其附屬公司的主要業務為於香港提供工商物業及商舖的物業代理服務。
- 7.3 除非文義另有所指，否則本公告內的以下詞彙具有以下涵義：

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| 「董事會」            | 指 | 董事會  |
| 「中央結算系統」         | 指 | 由香港中央結算有限公司成立及管理的中央結算及交收系統   |
| 「中央結算系統投資者戶口持有人」 | 指 | 獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或公司   |
| 「本公司」            | 指 | Midland Holdings Limited美聯集團有限公司* (股份代號：1200)，一間於百慕達註冊成立的有限公司，於本公告日期，為工商舖的控股公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「控股股東」           | 指 | 定義見上市規則  |
| 「董事」             | 指 | 本公司董事  |
| 「分派」             | 指 | 本公司按記錄日期每持有1股股份獲發5股工商舖股份的比例及本公告載列條款的其他方式向合資格股東分派工商舖股份                                      |
| 「本集團」            | 指 | 本公司及其附屬公司(工商舖集團除外)   |
| 「港幣」             | 指 | 香港法定貨幣港幣   |
| 「香港」             | 指 | 中國香港特別行政區  |

\* 僅供識別

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「工商舖」    | 指 | Midland IC&I Limited美聯工商舖有限公司* (股份代號：459)，一間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。於本公告日期，工商舖為本公司間接擁有的附屬公司 |
| 「工商舖集團」  | 指 | 工商舖及其附屬公司  |
| 「工商舖市場」  | 指 | 香港的工商物業及商舖市場   |
| 「工商舖股份」  | 指 | 工商舖股本中的普通股   |
| 「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  |
| 「不合資格股東」 | 指 | 董事於作出相關諮詢後，因應相關地區法例下之法例限制或相關監管機構或證券交易所之規定，認為有必要或在權宜之情況下須剔除參與分派之海外股東(如有)                        |
| 「購股權」    | 指 | 本公司根據於二零零二年四月三十日採納並於二零一二年四月二十九日屆滿的購股權計劃發行的尚未行使購股權  |
| 「海外股東」   | 指 | 於記錄日期營業時間結束時其於本公司股東名冊中所示登記地址為香港以外地區之股東   |
| 「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   |
| 「合資格股東」  | 指 | 除不合資格股東外，於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東  |

\* 僅供識別

|        |   |                                    |
|--------|---|------------------------------------|
| 「記錄日期」 | 指 | 於本公告的預期時間表中所指明為確定合資格股東享有分派權利所設定的日期 |
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中的普通股                         |
| 「股東」   | 指 | 股份持有人                              |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司                        |

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，二零一六年十二月六日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，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；兩名非執行董事黃建業先生及葉潔儀女士；及三名獨立非執行董事顧福身先生、孫德釗先生及黃山先生。

\* 僅供識別