

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

有關
以發行代價股份及可換股票據
收購**MOST WEALTH (HONG KONG) LIMITED**
添財(香港)有限公司
全部已發行股份的
主要及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問

ALTUS.

收購事項及該物業

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月十日（交易時段後），買方（本公司的全資附屬公司）與賣方訂立收購協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司的全部已發行股份。

目標公司的主要資產為位於香港渣華道33及35號的物業的全部權益。該物業目前正在進行物業增值工程，預期將於目標日期或之前被用作服務式住宅及商舖用途。收購事項的完成須待本公告下文所載的多項條件達成後，方可作實。

* 僅供識別

代價協定為港幣四億元(以現金調整為準)，較物業增值工程完成後該物業的初步估計市值港幣四億一千五百萬元折讓港幣一千五百萬元或約3.6%。代價將於完成時以：(i)配發及發行金額為港幣二億元的代價股份；及(ii)發行金額為港幣二億元的可換股票據之組合方式支付。於完成時，4,347,826,086股代價股份將由本公司按發行價每股代價股份港幣0.046元配發及發行予賣方。可換股票據為免息、無抵押，並自其發行日期起四年內到期，並附帶以初步轉換價每股轉換股份港幣0.046元轉換成轉換股份之權利。於可換股票據按初步轉換價獲悉數轉換後，合共4,347,826,086股轉換股份將予配發及發行。

上市規則之涵義

由於就收購事項的一項或多項相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於25%但全部低於100%，收購事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

此外，由於賣方為非執行董事鄧美梨女士及執行董事黃靜怡女士的聯繫人，故根據上市規則，賣方為本公司的關連人士，且收購事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

寄發通函

本公司將根據上市規則在實際可行情況下儘快寄發通函，當中載有(其中包括)(i)收購協議(及其項下擬進行之交易)的進一步資料；(ii)目標公司的會計師報告；(iii)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(iv)該物業的估值報告；(v)獨立董事委員會的推薦建議；(vi)獨立財務顧問對有關收購協議條款(及其項下擬進行之交易)之條款之意見；及(vii)根據上市規則規定須載入通函的其他資料。通函連同股東特別大會通告及委任代表表格預期將於二零一七年二月二日或之前寄發予股東。

警告

收購事項的完成須待收購協議的先決條件獲達成及/或獲豁免後，方可作實，因此可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

(A) 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月十日（交易時段後），買方（本公司的全資附屬公司）與賣方訂立收購協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司的全部已發行股份。目標公司的主要資產為該物業的全部權益。該物業目前正在進行物業增值工程，預期將於目標日期或之前被用作服務式住宅及商舖用途。

(B) 收購事項

收購協議

日期：二零一七年一月十日（交易時段後）

訂約方：(i) 買方（本公司的全資附屬公司）；

(ii) 買方的擔保人：本公司；及

(iii) 賣方：黃先生

賣方為黃先生，彼為非執行董事鄧美梨女士的配偶及執行董事黃靜怡女士的父親。於本公告日期，黃先生亦為股東，持有929,150,720股股份，佔本公司現有已發行股本約6.78%。黃先生為美聯集團的主席兼非執行董事，持有185,830,144股美聯集團股份，佔於本公告日期美聯集團已發行股本約25.88%。

將予收購資產

根據收購協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司的全部已發行股份。目標公司的主要資產為該物業的全部權益。該物業目前正在進行物業增值工程，預期將於目標日期或之前被用作服務式住宅及商舖用途。

於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司。

代價

代價協定為港幣四億元，以下文所述作現金調整為準。代價乃買方與賣方經公平磋商釐定，及考慮(其中包括)(i)現時的市場狀況及物業增值工程完成後該物業的初步估計市值港幣四億一千五百萬元；(ii)賣方承諾促使物業增值工程完成；及(iii)目標公司業務活動的前景後協定。

代價將於完成時以：(i)配發及發行金額為港幣二億元的代價股份；及(ii)發行金額為港幣二億元的可換股票據之組合方式支付。於完成時，4,347,826,086股代價股份將由本公司按發行價每股代價股份港幣0.046元配發及發予賣方。可換股票據為免息、無抵押，並自其發行日期起四年內到期，並附帶以初步轉換價每股轉換股份港幣0.046元轉換成轉換股份之權利。於可換股票據按初步轉換價獲悉數轉換後，合共4,347,826,086股轉換股份將予配發及發行。可換股票據之主要條款概要載列於本公告(D)節「可換股票據」。

現金調整將以現金按等值基準透過下列方式支付：(i)倘目標公司的其他資產及負債淨額於完成時為正數，則由買方支付予賣方；或(ii)倘目標公司的其他資產及負債淨額於完成時為負數，則由賣方支付予買方。現金調整(倘由買方支付)不得超過港幣二千萬元。

先決條件

完成須待下列條件獲達成(或獲豁免，如適用)後，方可作實：

- (a) 買方已向賣方發出書面通知，其信納對目標公司及其資產作出之盡職審查，包括買方律師已批核目標公司對該物業之擁有權；
- (b) 股東或獨立股東(倘適用)於股東特別大會上正式通過批准收購協議及其項下擬進行之交易之普通決議案；
- (c) 上市委員會批准代價股份及轉換股份於聯交所上市及買賣；
- (d) 並無接獲聯交所發出因收購協議項下擬進行之交易或完成之任何理由而將會或可能會撤回或反對股份上市之指示；

- (e) 並無出現有關目標公司之重大不利變動，而該等變動已經或買方合理認為可能對目標公司之財務狀況、業務或資產及物業(包括其於該物業之擁有權權益及權利)或營運業績產生重大不利影響；
- (f) 並無出現有關本公司或本集團整體之重大不利變動，而該等變動已經或賣方合理認為可能對本公司或本集團整體之財務狀況、業務或資產及物業或營運業績產生重大不利影響；
- (g) 賣方根據收購協議作出或提供之聲明、保證及承諾於任何重大方面屬真實準確，且並無誤導成分；
- (h) 買方及本公司根據收購協議作出或提供之聲明、保證及承諾於任何重大方面屬真實準確，且並無誤導成分；
- (i) 專業獨立估值師發出估值報告，表明該物業之評估價值將至少為港幣四億元；及
- (j) 針對該物業已登記的按揭須予以解除。

買方可豁免上述(a)、(e)及(g)所載任何條件(以該豁免將不會導致違反上市規則及其他監管規定所限)及賣方可透過向買方發出書面通知豁免上述(f)及(h)所載任何條件。倘於截止日期前任何條件於所有方面未獲達成(或獲豁免，倘適用)，則收購協議將自動終止。於本公告日期，上述條件均未達成。

完成

於上文所載所有先決條件獲達成及/或獲豁免後，完成將於完成日期落實。

物業增值工程

於收購協議日期，物業增值工程正在進行。賣方將向買方作出承諾，(a) 賣方將促使物業增值工程將於目標日期或之前施工及竣工；及(b) 根據收購協議之條款及條件，賣方須承擔物業增值工程的全部成本。於支付現金調整後，倘完成物業增值工程的最終成本有別於估計成本約港幣五千九百萬元，則該差額將按等值基準以現金方式由賣方支付予買方(倘最終成本超過估計成本)或由買方支付予賣方(倘估計成本超過最終成本)。買方應付之差額於任何情況下不得超過港幣二千萬元。

(C) 代價股份

代價股份將按每股港幣0.046元之發行價發行，該發行價：

- (i) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.048元有折讓約4.2%；
- (ii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日之平均收市價每股港幣0.047元有折讓約2.1%；
- (iii) 與股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十個交易日之平均收市價每股約港幣0.046元相等；
- (iv) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後九十個交易日之平均收市價每股約港幣0.044元有溢價約4.5%；
- (v) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後一百八十個交易日之平均收市價每股約港幣0.043元有溢價約7.0%；及
- (vi) 較本公司權益持有人應佔未經審核每股綜合資產淨值約港幣0.051元(根據於二零一六年六月三十日本集團未經審核綜合資產淨值約港幣七億一百八十萬元及目前13,705,000,000股已發行股份計算)折讓約9.8%。

倘於完成時獲配發及發行，代價股份將佔約：

- (i) 於本公告日期本公司現有已發行股本31.72%；
- (ii) 經配發及發行代價股份擴大之本公司已發行股本24.08%；及
- (iii) 可換股票據按初步轉換價獲悉數轉換後經配發及發行代價股份及轉換股份擴大之本公司已發行股本19.41%。

代價股份將由本公司根據將於股東特別大會尋求獨立股東批准之特別授權發行。代價股份獲配發及發行後，將在所有方面與當時已發行之所有股份享有同等權益。

發行價乃考慮(其中包括)股份最近數月之現行成交價、本集團之財務表現及現時市況後釐定。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份之上市及買賣。

(D) 可換股票據

可換股票據之主要條款概要載列如下。

- 本金額： 港幣二億元。
- 發行人： 本公司。
- 轉換價： 初步轉換價為每股轉換股份港幣0.046元，相等於發行價。有關初步轉換價之比較，請參閱(C)節「代價股份」。
- 利息： 無。
- 到期日： 可換股票據發行日期起計第四周年當日。
- 轉換： 可換股票據持有人有權於可換股票據到期日或之前以轉換價將全部或任何部分可換股票據之本金額轉換為轉換股份。
- 調整轉換價： 初步轉換價將就股份合併、股份拆細、資本化發行、資本分派、供股及若干其他具攤薄效應的事件(包括以低於當時股份市價95%之認購價發行新股份及以低於當時股份市價95%之轉換價發行可轉換證券)作出調整。
- 投票： 可換股票據持有人無權僅因其為可換股票據持有人之身份收取本公司任何大會之通告、出席該等大會或於會上投票。

上市：概無向聯交所或任何其他證券交易所申請批准可換股票據上市或買賣。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准因可換股票據所附之任何轉換權獲行使而須配發及發行之轉換股份上市及買賣。

可轉讓性：可換股票據持有人可隨時出讓或轉讓可換股票據。

贖回：除非先前根據可換股票據之條件已轉換、購回或註銷外，可換股票據可由本公司於到期日以其未償還本金額100%之價格贖回可換股票據。

抵押：可換股票據並無抵押。

違約利息：倘本公司未能履行其於可換股票據之償還責任，則違約利息年利率2%加香港上海滙豐銀行有限公司所報現行港元最優惠貸款利率將於相關逾期款項上累加，直至全數款項獲實際清付。

可換股票據按初步轉換價獲悉數轉換後發行最多4,347,826,086股轉換股份，約佔：

- (i) 於本公告日期本公司已發行股本約31.72%；
- (ii) 經配發及發行代價股份擴大之本公司已發行股本約24.08%；及
- (iii) 經配發及發行代價股份及最多轉換股份擴大之本公司已發行股本約19.41%。

將予發行最多轉換股份之總面值為約港幣四千三百四十八萬元。

轉換股份將由本公司根據將於股東特別大會尋求獨立股東批准之特別授權發行。轉換股份獲配發及發行後，將在所有方面與當時已發行之所有股份享有同等權益。

初步轉換價乃收購協議之訂約方經公平磋商，考慮（其中包括）股份最近數月之現行成交價、本集團之財務表現、現行市況及發行價後釐定。

(E) 目標公司及該物業之資料

目標公司之資料

目標公司為於香港註冊成立之物業投資有限公司。目標公司之主要資產為該物業之全部權益。

目標公司為收購及持有該物業而成立。於二零一六年十二月十六日，該物業之總收購成本為約港幣三億一千五百萬元，包括該物業之收購成本約港幣二億七千萬元、收購交易成本約港幣一千四百萬元及已付或應計裝修成本約港幣三千一百萬元。經計及未繳裝修成本約港幣二千八百萬元後，該物業於物業增值工程完成後之總成本預計將增至約港幣三億四千三百萬元。

目標公司之財務資料

下文載列摘錄自目標公司截至二零一六年一月三十一日止兩個年度及自二零一六年二月一日起至二零一六年十二月十六日止期間之財務報表之財務資料：

	自二零一六年 二月一日起至 二零一六年 十二月十六日止 期間 港幣千元	截至 一月三十一日止年度 二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
除稅前溢利／(虧損)淨額	-	(115)	1,013
除稅後溢利／(虧損)淨額	-	(96)	780
	於 二零一六年 十二月十六日 港幣千元		
股東應佔資產淨值	342,901		

該物業之資料

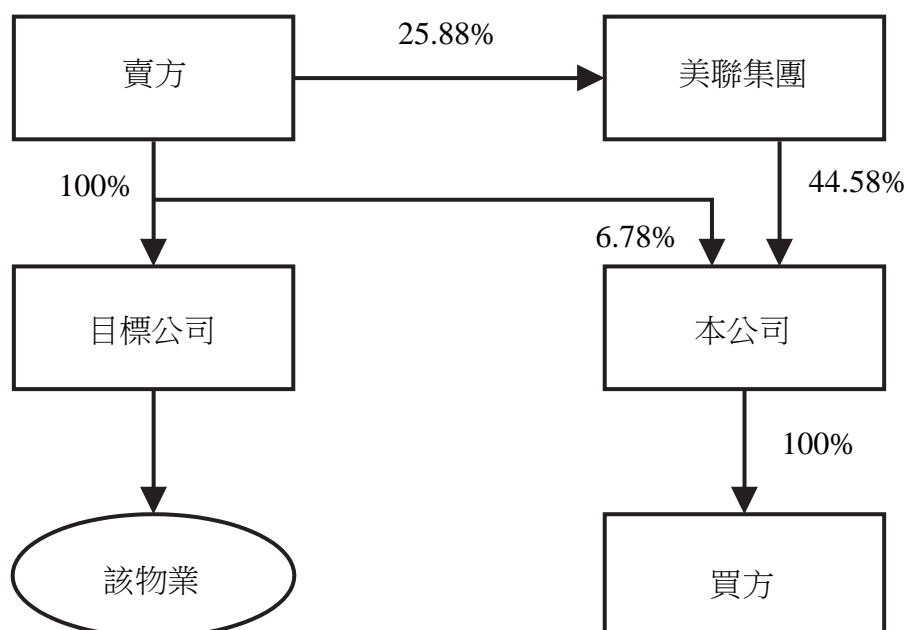
該物業位於香港渣華道33及35號，包括一幢建於一九六六年之13層高（包括閣樓）住宅暨零售大廈。目前正在進行物業增值工程，預期將於目標日期或之前被用作服務式住宅及商舖用途。地面層之大堂將設有兩部電梯及兩間面向渣華道之商舖（上層設有閣樓）。一樓至十一樓將提供40個服務式住宅單位（包括一個複式單位）。每個住宅單位將提供裝置、設備及傢具。該物業之實用面積為約18,234平方呎，而總登記地盤面積約為2,450平方呎。該物業之服務式住宅及商舖之日常營運及管理將由合資格管理與該物業相若物業之物業管理公司進行。

物業增值工程完成後該物業之初步估計市值約為港幣四億一千五百萬元。本公司已委聘獨立物業估值師仲量聯行有限公司，為該物業進行獨立估值。該物業之估值報告將載入寄發予股東之通函內。

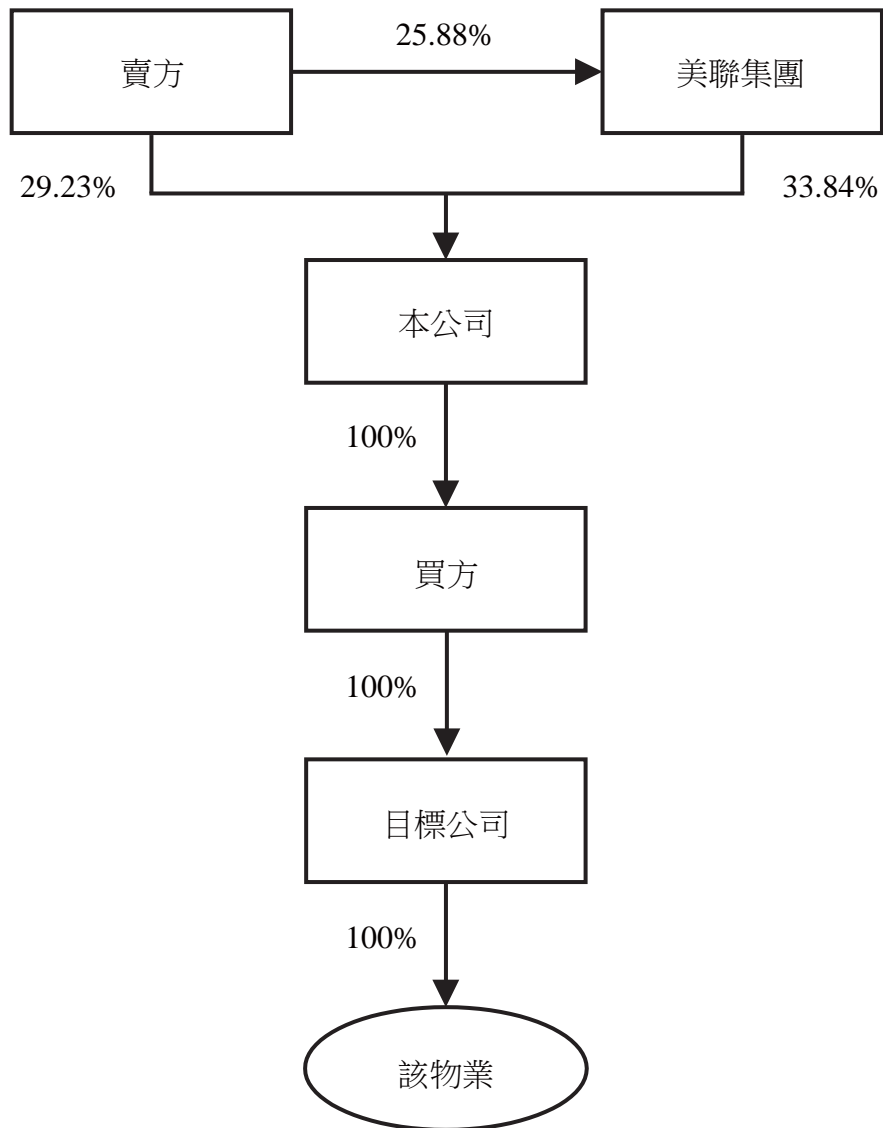
目標公司之股權架構

下文載列目標公司於本公告日期及緊隨完成後之簡化股權架構圖（假設除因收購協議項下擬進行之交易引致之變動外，各公司之已發行股本並無變動）：

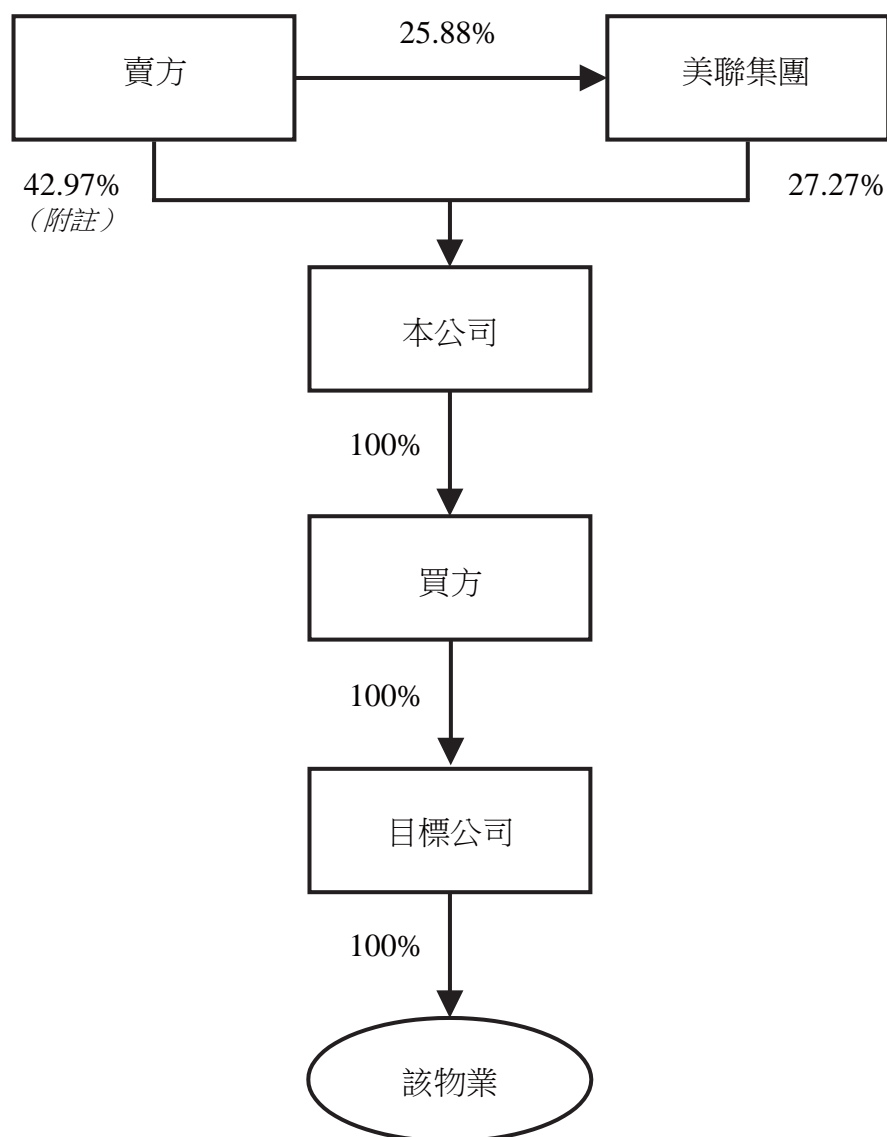
於本公告日期



緊隨完成後及緊接任何可換股票據獲轉換前



緊隨完成後及於可換股票據獲悉數轉換後



附註：上述僅供參考及披露之用。其並不構成或表明賣方就轉換可換股票據之時間或程度之任何意圖或決定。倘若及當轉換可換股票據，相關訂約方將遵守及依從上市規則或收購守則有關轉換可換股票據之規定。

(F) 進行收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務為於香港提供工商物業及商舖物業代理服務。

本集團近年之財務表現未如理想。本集團之收益（主要包括來自物業代理業務之代理費收入）在過去四年錄得下跌，由二零一二年約港幣八億一千四百四十萬元減少約 42.3% 至二零一五年約港幣四億七千一十萬元。股東應佔溢利由二零一二年約港幣一億七千五百八十萬元縮減約 98.6% 至二零一五年約港幣二百四十萬元。本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月亦錄得股東應佔虧損約港幣九百二十萬元。本集團過往財務表現轉差主要由於香港政府於二零一三年初對非住宅物業作出從價印花稅調整，令非住宅物業投資者及買家之交易成本提高，及該市場顯著降溫。二零一五年及二零一六年上半年股市表現黯淡及人民幣貶值，對物業市場帶來進一步壓力，從而對本集團之財務表現造成不利影響。此外，根據土地註冊處發表之統計數字，二零一六年（截至二零一六年十一月）香港非住宅物業之總交投量及總成交價值較二零一五年下跌約 20% 及 30%。儘管預期本集團之財務表現於二零一六年下半年將有所改善，主要原因誠如本公司於二零一六年十二月六日所公佈本集團強化市場地位及達致更好的成本效益，及因住宅物業交易之印花稅於二零一六年十一月增加至 15% 統一稅率，預計香港非住宅物業之需求將會錄得較高增長（與住宅物業市場相比），惟鑒於上述降溫政策，加上本地與全球經濟表現疲弱，本集團之整體營商環境似乎仍然充滿挑戰。

誠如本公司截至二零一五年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月之中期報告（「中期報告」）所述，本集團將積極探索新的業務機遇，尤其專注與本集團現時主要業務有關或彼此之間可產生協同效應之機遇；及尋求多元化之投資策略，以為本集團創造價值並提高股東回報為目標。

經過於香港物業市場打滾數十年，本集團於物業行業之工商舖物業方面已積累豐富經驗。憑藉對本地物業市場之深入了解，本集團近年亦直接參與市場，透過收購及出租辦公室單位及停車位賺取租金收入。

收購事項符合本集團上述有關探索新業務機遇之策略，並代表本集團現有業務活動之擴展。該物業的服務式住宅及商舖將會出租以賺取租金收入。收購事項將不僅為本集團提供額外穩定租金收入及拓闊收入來源及避免完全依賴具波動性的代理收入，本集團亦可享有該物業之可能資本增值。

根據本公司所悉，美聯集團(即控股股東)不會考慮收購該物業因其有意繼續集中其在香港、中國、澳門及海外提供住宅物業代理服務之主要業務，及美聯集團現時並無意多元化發展其業務。

配發及發行代價股份以及於可換股票據獲悉數轉換時之轉換股份予賣方將令本公司與賣方於完成時之利益更連成一線，對本公司及股東整體均有利。

發行代價股份及可換股票據以償付代價將不會即時影響本集團之流動資金，並將使本公司在並無任何重大現金支出的情況下完成收購事項。保留現金可使本集團(i)能夠抵禦本集團核心物業代理服務業務之潛在疲弱表現；(ii)於獲取每項轉介後為美聯集團之若干附屬公司轉介的香港物業潛在買方提供銀行本票發行服務；及(iii)於日後發展物業投資及物業發展的業務。

此外，發行可換股票據以償付部分代價對本集團有額外益處，乃由於(i)發行可換股票據可避免即時攤薄獨立股東之現有股權；及(ii)可換股票據為免息。

完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標公司之財務業績將於本集團綜合入賬。

董事(不包括獨立董事委員會成員，彼等之意見將於獲得獨立財務顧問的意見後載入寄發予股東之通函之獨立董事委員會函件內)認為，收購協議雖然並非本集團一般及日常業務，惟按一般商業條款訂立，而收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

(G) 本公司之股權架構

以下載列(i)於本公告日期；(ii)緊隨完成後及任何可換股票據獲轉換前；及(iii)緊隨完成後及可換股票據獲悉數轉換後本公司之股權架構列表。

股東	(i) 於本公告日期		(ii) 緊隨完成後及任何可換股票據獲轉換前		(iii) 緊隨完成後及可換股票據獲悉數轉換後(附註)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
美聯集團	6,109,769,975	44.58%	6,109,769,975	33.84%	6,109,769,975	27.27%
董事	23,000,000	0.17%	23,000,000	0.13%	23,000,000	0.10%
公眾股東	6,643,079,305	48.47%	6,643,079,305	36.80%	6,643,079,305	29.66%
賣方	929,150,720	6.78%	5,276,976,806	29.23%	9,624,802,892	42.97%
總計	<u>13,705,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>18,052,826,086</u>	<u>100.00%</u>	<u>22,400,652,172</u>	<u>100.00%</u>

附註：上述列表僅供參考及披露之用。其並不表明或構成賣方就轉換可換股票據之時間或程度之任何意圖或決定。倘若及當轉換可換股票據，相關訂約方將遵守及依從上市規則或收購守則有關轉換可換股票據之規定。

(H) 上市規則之涵義

上市規則之涵義

由於就收購事項的一項或多項相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於25%但全部低於100%，收購事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

此外，由於賣方為非執行董事鄧美梨女士及執行董事黃靜怡女士的聯繫人，故根據上市規則，賣方為本公司的關連人士，且收購事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事(英永祥先生、沙豹先生及何君達先生)組成之獨立董事委員會已遵照上市規則成立，以考慮收購事項之條款及就收購事項之條款是否按一般商業條款訂立、是否屬公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並於考慮獨立財務顧問之推薦建議後就於股東特別大會上提呈批准收購事項之決議案應如何投票提供其推薦建議。就此而言，浩德融資已獲委任，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

寄發通函

本公司將根據上市規則在實際可行情況下儘快寄發通函，當中載有(其中包括)(i)收購協議(及其項下擬進行之交易)之進一步資料；(ii)目標公司之會計師報告；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iv)該物業之估值報告；(v)獨立董事委員會之推薦建議；(vi)獨立財務顧問對有關收購協議(及其項下擬進行之交易)之條款之意見；及(vii)根據上市規則規定須載入通函之其他資料。通函連同股東特別大會通告及委任代表表格預期將於二零一七年二月二日或之前寄發予股東。

(I) 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及在其認為適當時，通過批准有關(其中包括)收購協議及其項下擬進行之交易之決議案。任何於收購事項當中擁有重大權益之股東均須就決議案放棄投票。於本公告日期，除黃先生(於929,150,720股股份中擁有權益)外，概無其他股東須就批准收購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

(J) 警告

收購事項之完成須待收購協議之先決條件獲達成及/或獲豁免後，方可作實，因此可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

(K) 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議之條款及條件向賣方收購目標公司全部已發行股份
「收購協議」	指	買方、本公司與賣方就收購事項訂立日期為二零一七年一月十日（交易時段後）之收購協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營運之日子(星期六及星期日除外)
「現金調整」	指	相等於目標公司的其他資產及負債於完成時之淨金額
「通函」	指	就收購事項將寄發予股東之通函
「本公司」	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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項之完成
「完成日期」	指	收購協議所有指明的先決條件獲達成或獲豁免後第五個營業日之日期(或賣方與買方可能書面協定之其他日期)
「關連人士」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「代價」	指	買方根據收購協議就收購事項應付的代價港幣為四億元(以現金調整為準)
「代價股份」	指	本公司根據收購協議將向賣方配發及發行4,347,826,086股新股份，作為支付部分代價

* 僅供識別

「控股股東」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「可換股票據」	指	本公司根據收購協議將向賣方發行本金總額為港幣二億元之可換股票據，作為支付部分代價
「轉換價」	指	港幣0.046元，可按可換股票據之條款及條件(倘適用)予以調整
「轉換股份」	指	可換股票據獲轉換時將予配發及發行之新股份
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及在其認為適當時批准(其中包括)收購協議及其項下擬進行之交易
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大後之本集團
「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
「獨立董事委員會」	指	遵照上市規則組成之董事會獨立委員會，以就收購協議及其項下擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」 或「浩德」	指	浩德融資有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例下可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，就收購事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人除外之股東
「發行價」	指	每股代價股份港幣0.046元之發行價

「最後交易日」	指	二零一七年一月十日，即本公告刊發前股份之最後一個交易日
「上市委員會」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一七年九月三十日(或收購協議訂約方另行書面協定之較遲日期)
「美聯集團」	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之有限公司及為本公司控股股東，其股份於聯交所主板上市
「美聯集團股份」	指	美聯集團已發行股本中每股面值港幣0.1元之普通股
「其他資產及負債」	指	目標公司之資產總額(不包括該物業及根據物業增值工程增添或安裝於該物業之所有裝置、設備、配件及其他項目以及系統)減所有負債及完成物業增值工程的估計未支付的成本(尚未計入目標公司的財務報表內及按估計成本約港幣五千九百萬元計算)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於香港渣華道33及35號之物業
「物業增值工程」	指	就該物業可用作服務式住宅及商舖所進行之資產增值工程，根據包括與其有關之主要合約文件及相關批准圖則及規格進行之裝修、改裝、翻新、修復、修葺、維修及保養

* 僅供識別

「買方」	指	BEYOND SUMMIT INVESTMENTS LIMITED 越鋒投資有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司及其為本公司之全資附屬公司
「賣方」或 「黃先生」	指	黃建業先生，於本公告日期持有本公司已發行股本約 6.78% 之股東，為非執行董事鄧美梨女士之配偶及執行董事黃靜怡女士之父親
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港收購及併購守則
「目標公司」	指	MOST WEALTH (HONG KONG) LIMITED 添財（香港）有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股份目前由賣方持有
「目標日期」	指	二零一七年六月三十日，除根據物業增值工程主要合約延長外
「%」	指	百分比

承董事會命
Midland IC&I Limited
 美聯工商舖有限公司*
 公司秘書
 梅雅美

香港，二零一七年一月十日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括兩名執行董事黃靜怡女士及黃漢成先生；三名非執行董事簡松年先生、鄧美梨女士及曾令嘉先生(諸國輝先生為其替代董事)；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。

* 僅供識別