

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

於二零一七年十月二十三日，本集團與該等業主就本集團地產代理業務租賃一個商舖及安裝並顯示標牌之許可訂立為期兩年之該租約及該許可協議。本集團每月應繳租金及許可費為港幣160,000元。

該等業主由本公司主席、執行董事兼主要股東黃先生直接或間接全資擁有，故該等業主為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.31條，該租約及該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，該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議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。

該租約及該許可協議

該租約之主要條款

1. 日期

二零一七年十月二十三日

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) Gold Sphere 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）。Gold Sphere Limited之主要業務為物業投資。

* 僅供識別

3. 物業

香港般咸道29、29A、29B、31、31A及31B號新聯大廈地下E室

4. 年期

自二零一七年十一月一日起至二零一九年十月三十一日止兩年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣51,000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

租戶於租約期滿時，有優先權以市值租金續租兩年，惟租戶須於租約期滿前給予業主不少於兩個月之書面通知

該許可協議之主要條款

1. 日期

二零一七年十月二十三日

2. 訂約方

- (i) 嘉宏（香港）有限公司，本公司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」之大廈面向亞皆老街之外牆指明位置上安裝及顯示標牌之許可

4. 年期

自二零一七年十一月一日起至二零一九年十月三十一日止兩年（包括首尾兩天）

5. 許可費

每月港幣109,000元（不包括差餉），須於每個曆月首日預先繳付

現有租約及許可協議

本集團於訂立該租約及該許可協議前訂立了現有租約及許可協議。現有租約及許可協議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。如現有租約及許可協議、該租約及該許可協議合併計算，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。

現有租約 I 之主要條款

1. 日期

二零一七年三月三十日

2. 訂約方

- (i) 香港置業租務（二十二）有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；及
- (ii) 時暉有限公司，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）。時暉有限公司之主要業務為物業投資。

3. 物業

九龍麼地道75號南洋中心2座7樓5室

4. 年期

自二零一七年四月一日起至二零一九年三月三十一日止兩年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣52,000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

現有租約 II 之主要條款

1. 日期

二零一七年一月四日

2. 訂約方

- (i) 美聯租務（二十四）有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；及
- (ii) Gold Sphere 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）。Gold Sphere Limited之主要業務為物業投資。

3. 物業

香港般咸道29、29A、29B、31、31A及31B號新聯大廈地下D室

4. 年期

自二零一七年一月十日起至二零一九年一月九日止兩年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣54,000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

現有租約 III 之主要條款

1. 日期

二零一六年十月十二日

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（作為業主）。德勝投資有限公司之主要業務為物業投資。

3. 物業

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

自二零一六年十月十五日起至二零一八年十月十四日止兩年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣28,300元（不包括管理費、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

現有租約 IV 之主要條款

1. 日期

二零一六年七月十二日

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) 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（作為業主）。德勝投資有限公司之主要業務為物業投資。

3. 物業

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15樓部份位置

4. 年期

自二零一六年七月十二日起至二零一八年七月十一日止兩年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣17,500元（不包括管理費、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

現有租約 V 之主要條款

1. 日期

二零一六年七月七日

2. 訂約方

- (i) 香港置業租務（二十二）有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；及
- (ii) 時暉有限公司，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）。時暉有限公司之主要業務為物業投資。

3. 物業

九龍麼地道75號南洋中心2座7樓4室

4. 年期

自二零一六年七月八日起至二零一八年七月七日止兩年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣48,400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

現有許可協議之主要條款

1. 日期

二零一七年三月三十日

2. 訂約方

- (i) 香港置業租務（二十二）有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為被許可方）；及
- (ii) 時暉有限公司，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（作為許可方）。時暉有限公司之主要業務為物業投資。

3. 許可之性質

九龍麼地道75號南洋中心地下層P18及P19號停車位之使用許可

4. 年期

自二零一七年四月一日起至二零一九年三月三十一日止兩年（包括首尾兩天）

5. 許可費

每月港幣6,000元（不包括管理費、政府地租及差餉以及其他雜費（如有）），須於二零一七年三月三十日、二零一七年十月一日、二零一八年四月一日及二零一八年十月一日每半年預先繳付

年度上限、租金及許可費

除該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議外，本集團亦曾與黃先生及彼之聯繫人訂立舊有已公佈租約及許可協議以租賃或借用若干物業。進一步詳情載於本公司日期為二零一六年四月二十七日、二零一五年十月十四日及二零一五年一月八日之公告。

根據該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議與舊有已公佈租約及許可協議就截至二零一七年、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已繳/應繳每年租金及許可費總額分別為約港幣8,908,023元、港幣5,422,190元及港幣1,870,594元。根據前述已繳/應繳每年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9,000,000元、港幣5,500,000元及港幣1,900,000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。

該租約與現有租約及許可協議下之物業分別用作及將用作本集團地產代理業務之分行、本集團之辦公室及本集團員工之停車位。該許可協議下之標牌將用作推廣及宣傳本集團之地產代理業務。該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議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，該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議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

該等業主由本公司主席、執行董事兼主要股東黃先生直接或間接全資擁有，故該等業主為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.31條，該租約及該許可協議構成本公司之持續關連交易。

該租約及該許可協議按一般商務條款訂立。根據該租約及該許可協議就截至二零一七年、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應繳每年租金及許可費總額之最大者低於港幣3,000,000元，而就該最大年度租金及許可費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%。

如該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議根據上市規則第14A.81/14A.83條之規定合併計算，就截至二零一七年、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已繳/應繳每年租金及許可費總額之最大者超過港幣3,000,000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）則仍低於5%。因此，根據上市規則第十四A章，該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議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。

黃先生及黃靜怡女士（黃先生之女兒）於該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議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該租約、該許可協議以及現有租約及許可協議之決議案放棄投票。

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 I」	指	由香港置業租務（二十二）有限公司與時暉有限公司所訂立日期為二零一七年三月三十日之租約，其詳情載於本公告「現有租約 I 之主要條款」一節
「現有租約 II」	指	由美聯租務（二十四）有限公司與 Gold Sphere Limited 所訂立日期為二零一七年一月四日之租約，其詳情載於本公告「現有租約 II 之主要條款」一節
「現有租約 III」	指	由美聯企業服務有限公司與德勝投資有限公司所訂立日期為二零一六年十月十二日之租約，其詳情載於本公告「現有租約 III 之主要條款」一節
「現有租約 IV」	指	由啓昇有限公司與德勝投資有限公司所訂立日期為二零一六年七月十二日之租約，其詳情載於本公告「現有租約 IV 之主要條款」一節
「現有租約 V」	指	由香港置業租務（二十二）有限公司與時暉有限公司所訂立日期為二零一六年七月七日之租約，其詳情載於本公告「現有租約 V 之主要條款」一節
「現有租約及許可協議」	指	現有租約 I、現有租約 II、現有租約 III、現有租約 IV 及現有租約 V 以及由香港置業租務（二十二）有限公司與時暉有限公司所訂立日期為二零一七年三月三十日之許可協議（其詳情載於本公告「現有許可協議之主要條款」一節）之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣

* 僅供識別

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該等業主」	指	Gold Sphere Limited 及德勝投資有限公司之統稱
「該租約」	指	由旭亨有限公司與 Gold Sphere Limited 所訂立日期為二零一七年十月二十三日之租約，其詳情載於本公告「該租約之主要條款」一節
「該許可協議」	指	由嘉宏（香港）有限公司與德勝投資有限公司所訂立日期為二零一七年十月二十三日之許可協議，其詳情載於本公告「該許可協議之主要條款」一節
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「黃先生」	指	黃建業先生，本公司主席、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
「舊有已公佈租約及許可協議」	指	其詳情披露於本公司日期為二零一六年四月二十七日、二零一五年十月十四日及二零一五年一月八日之公告之租約及許可協議之統稱
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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，二零一七年十月二十三日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事黃建業先生、黃靜怡女士、黃子華先生及張錦成先生；一名非執行董事葉潔儀女士；及三名獨立非執行董事何君達先生、孫德釗先生及黃山先生。

* 僅供識別