

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。



關連交易 與關連人士之租約及許可協議

本集團已於其日常業務中不時於不同情況下與本公司若干關連人士訂立不同租賃協議及許可協議，其資料詳情載於本公告。

由於有關租約續期之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，且代價金額超過港幣3,000,000元，故租約續期獲豁免遵守上市規則第十四A章下通函(包括獨立財務顧問意見)及股東批准之規定。

有關租約及許可協議之適用百分比率低於5%及各自之代價金額少於港幣3,000,000元。因此，租約及許可協議各自獲全面豁免遵守上市規則第十四A章下申報、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務顧問意見)及股東批准之規定。

本集團已於其日常業務中不時於不同情況下與本公司若干關連人士訂立不同租賃協議及許可協議，其資料詳情載列如下。

租約續期之主要條款

1. 日期

二零一九年四月三十日

* 僅供識別

2. 訂約方

- (i) 美聯聯盟，本公司之全資附屬公司(作為租戶)
- (ii) 信益，由鄧女士及黃女士(均為執行董事)之聯繫人全資擁有之公司(作為業主)，並為本公司關連人士。信益之主要業務為物業投資。

3. 物業

香港九龍科學館道14號新文華中心B座7樓11-17號

4. 年期

自二零一九年五月一日起至二零二二年四月三十日止三年(包括首尾兩天)

5. 租金

自二零一九年五月一日起至二零二二年四月三十日止每月港幣250,000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

租約之主要條款

1. 日期

二零一八年五月一日

2. 訂約方

- (i) 美聯聯盟
- (ii) 信益

3. 物業

香港九龍科學館道14號新文華中心B座7樓11-17號

4. 年期

自二零一八年五月一日起至二零一九年四月三十日止一年(包括首尾兩天)

5. 租金

自二零一八年五月一日起至二零一九年四月三十日止每月港幣235,000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

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) 冠樂,本公司之全資附屬公司(作為被許可方)

(ii) 德勝,由鄧女士及黃女士(均為執行董事)之聯繫人全資擁有之公司(作為許可方),並為本公司關連人士。德勝之主要業務為物業投資。

3. 許可協議之授權項目

於香港九龍上海街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方安裝廣告牌之許可

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87,000元(不包括差餉),須於每個曆月首日預先繳付

訂立租約續期、租約及許可協議之理由及裨益

本集團主要於香港從事提供工商物業及商舖之物業代理服務。租約及租約續期下之物業用作辦公室,而許可協議下之廣告牌用作推廣及宣傳,均為本集團之地產代理業務中之日常業務。

租約續期、租約及許可協議之條款由相關訂約方經參考當時市場情況後各自公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，租約續期、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，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

鄧女士及黃女士被視為於租約續期、租約及許可協議中擁有重大權益，並已於董事會會議上就批准租約續期、租約及許可協議之相關決議案放棄投票。

上市規則涵義

由於信益及德勝各自為本公司關連人士，故彼等任何一方與本集團訂立之交易將構成關連交易。

本集團適用之香港財務報告準則包括香港財務報告準則第16號「租賃」，該準則已於二零一九年一月一日生效。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團預計就租約續期之使用權資產價值於其資產負債表內確認，本交易將被視為收購事項。由於有關租約續期之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，且代價金額超過港幣3,000,000元，故租約續期獲豁免遵守上市規則第十四A章下通函(包括獨立財務顧問意見)及股東批准之規定。

有關租約及許可協議之適用百分比率低於5%及各自之代價金額少於港幣3,000,000元。因此，租約及許可協議各自獲全面豁免遵守上市規則第十四A章下申報、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務顧問意見)及股東批准之規定。

租約、租約續期及許可協議並非根據任何總協議作出，乃於不同時間磋商及訂立，涉及不同資產並與本集團主要業務一致。

釋義

本公告之下列詞彙分別具有下文賦予之涵義：

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「董事會」 指 董事會

「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「冠樂」	指	冠樂投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租約」	指	由美聯聯盟與信益所訂立日期為二零一八年五月一日之租賃協議，其詳情載於本公告「租約之主要條款」一節
「租約續期」	指	由美聯聯盟與信益所訂立日期為二零一九年四月三十日之租賃協議，其詳情載於本公告「租約續期之主要條款」一節
「許可協議」	指	由冠樂與德勝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「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
「美聯聯盟」	指	美聯聯盟有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「德勝」	指	德勝投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「鄧女士」	指	鄧美梨女士，執行董事

* 僅供識別

「黃女士」	指	黃靜怡女士，執行董事
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「信益」	指	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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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，二零一九年四月三十日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括三名執行董事鄧美梨女士、黃靜怡女士及黃漢成先生；兩名非執行董事簡松年先生及曾令嘉先生（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