

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 與關連人士之租約及許可協議

本集團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，該等協議構成本公司的持續關連交易。

本集團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，其主要條款載列如下：

(A) 冠華園租約

1. 日期

二零二零年七月十四日

2. 訂約方

- (i) 統怡，本公司之間接全資附屬公司(作為業主)；及
- (ii) 美聯企業租務，一間於香港註冊成立之有限公司及為美聯之間接全資附屬公司(作為租戶)。美聯企業租務之主要業務為租賃管理。

3. 物業

香港九龍窩打老道84A-84H及84J-84M號冠華園地下6號舖

* 僅供識別

4. 年期

自二零二零年七月十五日起至二零二二年七月十四日止兩年(包括首尾兩天)

5. 租金

每月港幣88,000元(不包括管理費、冷氣費、政府地租和差餉)，須於每個曆月首日預先繳付

6. 免租期

四個月

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之年度上限港幣416,000元、港幣898,000元及港幣483,000元乃基於本集團根據冠華園租約於各有關期間應收估計租金總額及為因應任何租金輕微調整的合理緩衝釐定。

(B) 2020福源租約

1. 日期

二零二零年三月十八日

2. 訂約方

(i) 添威集團有限公司，本公司之間接全資附屬公司(作為業主)；及

(ii) 興滿有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及由美聯間接全資擁有(作為租戶)。興滿有限公司之主要業務為租賃管理。

3. 物業

香港九龍永康街37號福源廣場21樓全層

4. 年期

自二零二零年三月十九日起至二零二一年三月十八日止一年(包括首尾兩天)

5. 租金

每月港幣212,000元(不包括管理費、冷氣費、政府地租和差餉)，須於每個曆月首日預先繳付

6. 免租期

無

截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之年度上限港幣2,037,000元及港幣559,000元乃基於本集團根據2020福源租約於有關期間應收估計租金總額及為因應任何租金輕微調整的合理緩衝釐定。

(C) OTB許可協議

1. 日期

二零二零年三月十二日

2. 訂約方

(i) 駿聯信貸有限公司，本公司之間接全資附屬公司(作為被許可方)；及

(ii) mReferral Corporation (HK) Limited經絡集團(香港)有限公司*，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由美聯間接持有50%及由長江和記持有50%(作為許可方)。mReferral Corporation (HK) Limited經絡集團(香港)有限公司*之主要業務為提供按揭轉介服務及長江和記集團的主要業務為港口及相關服務、零售、基建、能源及電訊。

3. 許可協議之性質

共用香港告士打道160號海外信託銀行大廈17樓及獨家佔用若干座位空間之許可，用於與被許可方業務有關之一般辦公工作

4. 年期

自二零一九年九月十九日起至二零二一年九月十八日止兩年(包括首尾兩天)

5. 許可費

每月港幣35,190元(不包括管理費、冷氣費、政府地租和差餉)，須於每個曆月首日預先繳付

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限港幣123,000元、港幣431,000元及港幣309,000元乃基於本集團根據OTB許可協議於各有關期間應付估計許可費及為因應任何許可費輕微調整的合理緩衝釐定。

* 僅供識別

(D) 2018福源租約

1. 日期

二零一八年三月八日

2. 訂約方

(i) 添威集團有限公司，本公司之間接全資附屬公司(作為業主)；及

(ii) 興滿有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及由美聯間接全資擁有(作為租戶)。興滿有限公司之主要業務為租賃管理。

3. 物業

香港九龍永康街37號福源廣場21樓全層

4. 年期

自二零一八年三月十九日起至二零二零年三月十八日止兩年(包括首尾兩天)

5. 租金

每月港幣207,000元(不包括管理費、冷氣費、政府地租和差餉)，須於每個曆月首日預先繳付

6. 免租期

無

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限港幣1,989,000元、港幣2,534,000元及港幣545,000元乃基於本集團根據2018福源租約於有關期間已收估計租金總額及為因應任何租金輕微調整的合理緩衝釐定。

訂立冠華園租約、2020福源租約、OTB許可協議及2018福源租約之理由及裨益

本公司為投資控股公司，本集團主要業務為於香港提供工商物業及商舖物業代理服務、物業投資、信貸業務及證券投資。

美聯為投資控股公司，美聯集團主要業務為於香港、澳門及中國提供物業代理服務、物業租賃、移民顧問服務及借貸服務。

訂立冠華園租約、2020福源租約及2018福源租約將為本集團帶來租金收入，及OTB許可協議項下之物業用作辦公室。冠華園租約、2020福源租約、OTB許可協議及2018福源租約之條款(包括租金或許可費)由各訂約方經參考當時市況後經公平磋商後分別釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為冠華園租約、2020福源租約、OTB許可協議及2018福源租約於本集團日常及一般業務過程中按一般商務條款訂立，而其載於上文之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

黃建業先生、黃靜怡女士及何君達先生(均為本公司及美聯之董事)，被視為於交易中擁有重大權益，已於董事會會議上就有關決議案放棄投票。

上市規則涵義

美聯為本公司的主要股東。由於美聯企業租務及興滿有限公司為美聯之間接全資附屬公司及mReferral Corporation (HK) Limited經絡集團(香港)有限公司*由美聯間接持有50%，根據上市規則，彼等為美聯的聯繫人及本公司的關連人士。因此，冠華園租約、2020福源租約、OTB許可協議及2018福源租約項下擬進行之交易構成上市規則第十四A章下本公司的持續關連交易。

冠華園租約、2020福源租約、OTB許可協議及2018福源租約均各自獲得全面豁免遵守上市規則第十四A章下股東批准、年度審閱及所有披露之規定。如冠華園租約、2020福源租約、OTB許可協議及2018福源租約合併計算，據此十二個月期間內應收及應付的租金及許可費總額將超過港幣3,000,000元，而就該總額之適用百分比率(盈利比率除外)將超過0.1%但低於5%。因此，冠華園租約、2020福源租約、OTB許可協議及2018福源租約倘合併計算獲豁免遵守上市規則第十四A章下有關通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定。

冠華園租約、2020福源租約、OTB許可協議及2018福源租約並非根據任何總協議作出，於不同時間磋商及訂立，涉及不同資產、具收入或開支性質並與本集團的主要業務一致。

釋義

除文義另有所指外，本公告之詞彙具有下列涵義：

「2018福源租約」	指	添威集團有限公司與興滿有限公司訂立日期為二零一八年三月八日的租賃協議，詳情載於本公告「2018福源租約」一節
「2020福源租約」	指	添威集團有限公司與興滿有限公司訂立日期為二零二零年三月十八日的租賃協議，詳情載於本公告「2020福源租約」一節
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「統怡」	指	統怡有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「冠華園租約」	指	統怡與美聯企業租務訂立日期為二零二零年七月十四日的租賃協議，詳情載於本公告「冠華園租約」一節
「長江和記」	指	長江和記實業有限公司(股份代號：001)，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
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美聯企業租務」	指	美聯企業租務(十五)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為美聯之間接全資附屬公司
「美聯」	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之主要股東，其股份於聯交所主板上市
「美聯集團」	指	美聯及其附屬公司
「OTB許可協議」	指	駿聯信貸有限公司與mReferral Corporation (HK) Limited經絡集團(香港)有限公司*訂立日期為二零二零年三月十二日的共享協議，詳情載於本公告「OTB許可協議」一節
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「%」	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，二零二零年七月十四日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括三名執行董事黃建業先生、黃靜怡女士及黃漢成先生；一名非執行董事曾令嘉先生(黃惠昌先生為其替代董事)；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