

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。



須予披露交易 收購目標公司全部股權

收購

董事會欣然宣佈，於二零二一年五月十三日，買方（本公司全資附屬公司）、賣方及代理已訂立協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為港幣34,800,000元。於完成收購後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於有關收購的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故收購構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

(A) 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年五月十三日，買方（本公司全資附屬公司）、賣方及代理已訂立協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為港幣34,800,000元。於完成收購後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。

* 僅供識別

(B) 收購

協議

日期

二零二一年五月十三日

訂約方

- (i) 買方；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 代理

將予收購的資產

根據協議，買方同意收購及賣方同意出售銷售股份及銷售貸款。目標公司的主要資產為位於香港德輔道西352-358, 358A, 360, 360A 及 362-366號中亞大樓地下8號舖（德輔道西366號）的物業的全部權益，其建築面積約857平方呎。該物業現時根據一份租賃協議出租予獨立第三方，自二零二零年九月十一日起至二零二二年九月十日為止為期兩年，月租為港幣80,000元（不包括管理費、政府地租及差餉），二零二二年九月十一日後該租客可選擇續期而業主有權加租不多於10%。預期物業將於完成收購後繼續出租以賺取租金收入。

物業代價

收購代價為港幣34,800,000元，將動用本集團內部資源以現金分期結算如下：(i) 於簽署協議時支付港幣1,700,000元；(ii) 於二零二一年六月二十五日或之前支付港幣1,700,000元；及 (iii) 於完成收購時（將於二零二一年九月十五日或之前）支付餘額港幣31,400,000元。

代價乃由買方與賣方公平磋商後協定，並計及（其中包括）(i) 現時市況；(ii) 目標公司資產淨值；(iii) 物業的估計市值；及 (iv) 目標公司業務活動的前景。

先決條件

收購須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (i) 買方完成對目標公司之業務、財務、法律及其他各方面的盡職調查，並且對調查結果感到滿意；
- (ii) 賣方促使目標公司根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13A及13條給予業權及證明目標公司對物業有妥善的業權；及
- (iii) 賣方於協議及正式買賣協議中作出之所有聲明、承諾及保證於各方面保持真實、準確、正確及完整，並無誤導成分，且直至完成收購時仍然如是。

完成

待達成協議所載先決條件（或買方豁免）後，收購將於二零二一年九月十五日或之前完成。

(C) 目標公司資料

目標公司為於香港註冊成立的有限公司及主要從事租務。

如上文所披露，目標公司的主要資產為物業的全部權益。

以下載列摘錄自目標公司於截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度經審核財務報表（由賣方提供）的財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
除稅前淨溢利	506	465
除稅後淨溢利	482	427

於二零二零年三月三十一日，目標公司的經審核資產淨值為港幣1,133,000元。

於完成收購後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司。目標公司的財務業績將合併計入本集團的財務報表。

(D) 進行收購的理由及裨益

本集團的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、借貸業務和證券投資。

收購符合本集團之策略，並代表本集團現有物業投資業務之擴展。預期物業將予繼續出租以賺取租金收入，並將為本集團提供額外及穩定的租金收入。收購使本集團得以進一步拓闊收入來源以及可享有物業之潛在資本增值。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

(E) 訂約方資料

買方為本公司全資附屬公司，為於香港註冊成立的有限公司及其主要業務為物業投資。

代理為本公司全資附屬公司，為於香港註冊成立的有限公司及主要於香港提供地產代理服務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i) 賣方為本公司及其關連人士的獨立第三方；及 (ii) 賣方為一名個別人士及銷售股份及銷售貸款的唯一合法及實益擁有人。

(F) 上市規則的涵義

由於有關收購的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故收購構成本公司須予披露之交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

(G) 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告中具有下文所載涵義：

「收購」 指 根據協議進行的收購

「代理」	指	美聯物業（商舖II）有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「協議」	指	買方、賣方及代理於二零二一年五月十三日訂立的臨時買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Midland IC&I Limited 美聯工商舖有限公司*，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（股份代號：459）
「關連人士」	指	具上市規則所界定的相同涵義
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港德輔道西 352-358, 358A, 360, 360A 及 362-366 號中亞大樓地下8號舖（德輔道西366號）
「買方」	指	易寶發展有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「銷售貸款」	指	根據協議的條款並受其條件所限，目標公司結欠賣方及其聯繫人（如有）的所有債務的權利
「銷售股份」	指	目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣 0.1 元的普通股
「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

* 僅供識別

「目標公司」	指	權耀國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為物業的登記及實益擁有人
「賣方」	指	莫游坤，為銷售股份及銷售貸款的唯一合法及實益擁有人
「%」	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，二零二一年五月十三日

於本公告日期，董事會由五名董事組成，包括三名執行董事黃建業先生、黃靜怡女士及黃漢成先生；及兩名獨立非執行董事沙豹先生及何君達先生。

* 僅供識別