

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。



**Midland Holdings Limited**

**美聯集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1200)

## 以實物分派美聯工商舖有限公司股份之方式 宣派中期股息

### 記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續

#### 以實物分派工商舖股份之方式宣派中期股息

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月十九日，其已議決按照合資格股東當時各自於本公司之持股比例，向合資格股東按以下基準以實物分派本集團持有之610,976,997股工商舖股份之方式宣派中期股息：

每持有**2,000**股股份..... **1,700**股工商舖股份

持有少於2,000股整數倍數股份之合資格股東(為免生疑，包括持有少於2,000股股份之合資格股東)將有權按比例獲派工商舖股份，該等工商舖股份之數目將捨去零碎部份下調至最接近整數。實物分派在所有方面為無條件，且合資格股東將獲本公司分派工商舖股份而毋須支付任何代價。就以實物分派方式轉讓工商舖股份應付之所有印花稅將由本公司承擔。

\* 僅供識別

於記錄日期(目前預期為二零二零年十一月六日(星期五))名列本公司股東名冊之合資格股東將可獲得實物分派，但將不適用於任何非合資格海外股東。原應轉讓予任何非合資格海外股東之工商舖股份將於工商舖股份股票寄發日期(目前預期為二零二零年十一月十六日(星期一)或前後)或之後盡快於市場上出售，而出售之任何所得款項經扣除開支及稅項(本公司將承擔之印花稅除外)後，將以港元分派予相關非合資格海外股東，惟少於100港元之所得款項淨額將撥歸本公司所有。

工商舖股份之零碎部份將不予分派。工商舖股份之零碎權利及任何未獲分派之工商舖股份(除任何為非合資格海外股東之利益而出售之工商舖股份外)將於市場上出售，有關出售之所得款項淨額將撥歸本公司所有。

於實物分派完成後，本集團將不再持有任何工商舖股份。工商舖將不再於本公司綜合財務報表內列作本集團之聯營公司入賬。

### **記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續**

為釐定享有實物分派之權利，本公司將於二零二零年十一月四日(星期三)至二零二零年十一月六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間內將不會辦理股份過戶登記手續。為符合享有實物分派之資格，所有已填妥之過戶文件連同相關股票須不遲於二零二零年十一月三日(星期二)下午四時三十分送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。享有實物分派權利之股份於聯交所之最後交易日期預期將為二零二零年十月三十日(星期五)。

股東享有之實物分派權利將於記錄日期(即二零二零年十一月六日(星期五))下午五時三十分釐定。

## 以實物分派工商舖股份之方式宣派中期股息

### 權利基準

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月十九日，其已議決按照合資格股東當時各自於本公司之持股比例，向合資格股東按以下基準以實物分派本集團持有之610,976,997股工商舖股份之方式宣派中期股息：

**每持有2,000股股份.....1,700股工商舖股份**

持有少於2,000股整數倍數股份之合資格股東(為免生疑，包括持有少於2,000股股份之合資格股東)將有權按比例獲派工商舖股份，該等工商舖股份之數目將捨去零碎部份下調至最接近整數。實物分派在所有方面為無條件，且合資格股東將獲本公司分派工商舖股份而毋須支付任何代價。就以實物分派方式轉讓工商舖股份應付之所有印花稅將由本公司承擔。

工商舖股份之零碎部份將不予分派。工商舖股份之零碎權利及任何未獲分派之工商舖股份(除任何為下文「合資格股東及非合資格海外股東」一節所載之任何非合資格海外股東之利益而出售之工商舖股份外)將於市場上出售，有關出售之所得款項淨額將撥歸本公司所有。倘經任何計算後合資格股東可獲之工商舖股份包括工商舖股份之零碎部份，則可獲之工商舖股份數目將會捨去零碎部份而下調至最接近整數。

於本公告日期，本公司有12,778,880份尚未行使之購股權。該等購股權由執行董事黃建業先生及黃靜怡女士持有。黃建業先生及黃靜怡女士確認，彼等於本公告日期起至記錄日期止期間內將不會行使所持有之任何購股權。

經參考二零二零年十月十六日工商舖股份在聯交所買賣之收市價每股0.096港元，將予分派之工商舖股份之市值總額約為58,700,000港元，即每股約0.082港元。

### 工商舖股份

將予分派之610,976,997股工商舖股份相當於本集團持有之所有工商舖股份，佔於本公告日期已發行之工商舖股份總數約33.84%。該等由本集團持有之工商舖股份於本公司綜合財務報表內列為於聯營公司之權益。工商舖股份於聯交所主板上市(股份代號：459)。

## 記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定享有實物分派之權利，本公司將於二零二零年十一月四日(星期三)至二零二零年十一月六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間內將不會辦理股份過戶登記手續。為符合享有實物分派之資格，所有已填妥之過戶文件連同相關股票須不遲於二零二零年十一月三日(星期二)下午四時三十分送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。享有實物分派權利之股份於聯交所之最後交易日期預期將為二零二零年十月三十日(星期五)。

股東享有之實物分派權利將於記錄日期(即二零二零年十一月六日(星期五))下午五時三十分釐定。

## 完成實物分派、寄發股票及中央結算系統交收手續

預期有關工商舖股份之股票將於實物分派完成後，於二零二零年十一月十六日(星期一)或前後以普通郵遞寄發至於記錄日期名列本公司股東名冊內之合資格股東各自之地址，郵誤風險由該等合資格股東承擔。合資格股東毋須因應實物分派而作出任何行動以收取工商舖股份之股票。

倘屬聯名持有股份，則工商舖股份之股票將郵寄至於記錄日期就有關股份名列本公司股東名冊首位人士之地址。

透過中央結算系統參與者持有股份之投資者預期於工商舖股份之股票寄發後透過彼等各自之股票經紀或託管商或透過彼等之中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口收取工商舖股份。如有疑問，該等投資者應徵詢彼等各自之股票經紀或其他專業顧問意見。

## 工商舖股份之碎股對盤服務

工商舖股份以每手買賣單位10,000股工商舖股份於聯交所買賣。本公司已自費委任結好證券有限公司按盡力基準，為有權獲得實物分派而有意購買工商舖股份碎股以補足成一手工商舖股份或擬出售其工商舖股份碎股之合資格股東(於記錄日期在本公司股東名冊所列地址位於英國之任何股東除外)，提供買賣工商舖股份碎股之對盤服務。

合資格股東(於記錄日期在本公司股東名冊所列地址位於英國之任何股東除外)如欲使用該項服務，須由二零二零年十一月二十三日(星期一)上午九時正至二零二零年十二月十八日(星期五)下午四時正(包括首尾兩日)期間內，聯絡結好證券有限公司吳翰綬先生，其電話為(852) 2526 7868，地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈10樓。工商舖股份碎股持有人請注意，並不保證成功買賣碎股對盤。

本公司將不會向於記錄日期在本公司股東名冊所列地址位於英國之任何合資格股東提供碎股對盤服務，乃因本公司已獲英國法律顧問告知，英國法律及／或監管規定或限制會致使向有關股東提供該等服務在行政上受到禁止或不合宜。

### 合資格股東及非合資格海外股東

合資格股東將可獲得實物分派，但將不適用於任何非合資格海外股東。

### 登記地址位於香港境外之股東

根據本公司股東名冊，於二零二零年十月十六日，僅有一名股東於本公司股東名冊所列地址位於香港境外(即英國)，合共持有82,000股股份，合共佔於本公告日期營業時間結束時已發行股份總數約0.01%。

本公司已委聘英國法律顧問，以確定是否存在任何法律及／或監管規定及／或限制，致使向有關股東作出實物分派在行政上受到禁止或不合宜，且本公司已獲告知，除上述有關工商舖股份之碎股對盤服務外，於英國並無有關規定及／或限制須將有關股東排除於實物分派之外。經考慮法律顧問提供之有關意見後，董事會認為，本公司將會向於記錄日期在本公司股東名冊內所列地址位於英國之股東作出實物分派。

在本公司股東名冊上所列地址位於英國之股東應仔細閱讀下文所載通告：

**就英國金融行為監管局招股章程條例規則(Prospectus Regulation Rules)(根據二零零零年金融服務及市場法案第六部(經修訂)(依據歐盟招股章程條例(2017/1129/EU)訂立))而言，本公告並不構成招股章程，且未獲英國主管部門批准亦並無備案。因此，實物分派項下之工商舖股份不可直接或間接於英國作出要約或出售，惟獲豁免遵守英國招股章程規定進行者則除外。**

儘管上文所述，如董事會認為向有關人士分派工商舖股份可能違反任何司法管轄區之任何適用法律及／或監管規定，董事會保留權利不向任何股東作出實物分派。如必要時，本公司將就其有關任何其他相關海外司法管轄區之詢問結果另行刊發公告。

### **非合資格海外股東(如有)之安排**

由於本公司將不會向非合資格海外股東(如有)作出實物分派，故本公司將於工商舖股份股票寄發日期(目前預期為二零二零年十一月十六日(星期一)或前後)或之後盡快安排將原應轉讓予任何非合資格海外股東之工商舖股份在市場上出售，而出售之任何所得款項經扣除開支及稅項(本公司將承擔之印花稅除外)後，將以港元分派予相關非合資格海外股東，惟少於100港元之所得款項淨額將撥歸本公司所有。

相當於出售該等工商舖股份所得款項淨額(如有)之支票將於所有該等工商舖股份出售後十四(14)天內以普通郵遞寄發予非合資格海外股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### **進行實物分派之理由及裨益**

經考慮以下各項後，董事會認為，實物分派符合本公司及股東之整體利益：—

#### **(1) 明確區分兩個上市集團**

本集團(不包括工商舖集團)主要專注於在香港、中國及澳門提供住宅物業代理服務，而工商舖集團主要專注於在香港提供工商物業及商舖之物業代理服務。雖然兩個集團均提供物業代理服務及享用同一品牌名稱，兩個集團乃專注於兩個不同的市場分部。本集團管理層認為，雖然該等兩個集團密切相聯，就發展策略、風險概況及經營環境而言，彼等各自互不相同。透過實物分派，該兩個上市集團將能夠從全面區分中獲益，從而更好地制定適合彼等自身發展計劃之企業及業務發展策略。



## (2) 為股東提供投資靈活性

實物分派將使合資格股東即時獲益，因彼等將按比例取得彼等於工商舖股份中擁有之權益及直接實益擁有權，從而使彼等可透過持有有關股份或於市場上變現工商舖股份價值之方式直接參與工商舖股份之投資。鑒於本集團及工商舖集團屬於不同市場分部，實物分派將為股東提供靈活性酌情釐定彼等於工商舖之投資之程度。

## (3) 獎勵股東

實物分派為對股東之持續支持作出之獎勵。本公司上次向其股東派付股息乃於二零一八年。

董事會相信，實物分派將讓本集團得以保留現金以作當前營運及未來發展，同時對股東之持續支持作出獎勵。

### 實物分派之影響

於實物分派完成後，本集團將不再持有任何工商舖股份。工商舖將不再於本公司綜合財務報表內列作本集團之聯營公司入賬。

### 盈利

截至二零二零年六月三十日止六個月，工商舖權益持有人應佔未經審核綜合虧損淨額約為7,780,000港元，而本集團於該期間應佔工商舖綜合虧損約為2,630,000港元。假設實物分派已於上述財政期間開始時完成，本公司於該期間之綜合虧損淨額將減少約2,630,000港元。

本集團預期於本集團之綜合收益表內不會因實物分派而錄得任何重大收益或虧損。

### 資產淨值

於二零二零年六月三十日，工商舖權益持有人應佔未經審核綜合資產淨值約為1,080,560,000港元，而本集團於工商舖集團之權益約為365,710,000港元，約佔股東應佔未經審核綜合資產淨值之28%。經參考於二零二零年六月三十日工商舖之未經審核財務資料，於實物分派後，估計股東應佔綜合資產淨值將減少約365,710,000港元。

將予確認應付股息之金額將根據本集團於工商舖集團之權益之公平值計算，約為本集團應佔工商舖權益持有人應佔綜合資產淨值之33.84%。由於實物分派之財務影響將取決於實物分派完成日期工商舖集團之公平值(應與工商舖集團之資產淨值相若)，實物分派對本集團產生之實際財務影響將於實物分派完成後確定。

根據現有資料，董事預期於實物分派完成後，本集團之營運將不會受到重大影響，本集團與工商舖集團之間於物業代理業務方面之緊密業務夥伴關係仍將持續。例如，該兩個集團之成員公司將繼續互相提供互薦服務。本集團可向工商舖集團轉介工商物業及商舖之地產代理業務，而工商舖集團可不時向本集團轉介住宅物業地產代理業務。

## 實物分派暫定時間表

二零二零年

股份按連權基準買賣之最後日期	十月三十日(星期五)
開始按除權基準買賣股份	十一月二日(星期一)
遞交股份過戶文件以符合實物分派資格之最後時限	十一月三日(星期二) 下午四時三十分
暫停辦理本公司股東登記手續	十一月四日(星期三)至 十一月六日(星期五)(包括首尾兩日)
記錄日期	十一月六日(星期五)下午五時三十分
恢復辦理本公司股東登記手續	十一月九日(星期一)
實物分派完成及寄發工商舖股份股票	十一月十六日(星期一)或前後
碎股對盤	十一月二十三日(星期一)上午九時正 至十二月十八日(星期五)下午四時正

附註：本公告所提述之所有時間及日期均指香港本地時間及日期。上述時間僅供參考。倘上述暫定時間表有任何變動，則本公司將適時作出進一步公告。



## 有關本集團之資料

本集團(不包括工商舖集團)主要於香港、中國及澳門從事提供住宅物業之物業代理服務、物業租賃、移民顧問服務及借貸服務。

## 有關工商舖集團之資料

工商舖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、物業投資、借貸業務及證券投資。

## 有關工商舖集團之財務資料

截至二零二零年六月三十日止六個月，工商舖集團錄得經營虧損約為8,960,000港元，權益持有人應佔虧損約為7,780,000港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，工商舖集團錄得經營虧損約為17,270,000港元，權益持有人應佔虧損約為19,500,000港元。於實物分派完成後，本集團將不再於本公司綜合財務報表內計入工商舖集團之業績。

## 有關工商舖股份強制性全面要約之進一步資料

合資格股東可參考工商舖與Wealth Builder Holdings Limited(一間由黃建業先生間接全資擁有之公司)(其於工商舖股份之權益，連同黃建業先生及彼之其他間接全資擁有之公司Sunluck Services Limited於工商舖股份之權益，於實物分派完成後合共將超過30%)預期將刊發就工商舖股份作出強制性全面要約之公告內之進一步資料及工商舖不時作出之相關披露。

## 釋義

於本公告中，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統之人士，可為個人、聯名人士或公司

「中央結算系統參與者」	指	獲准以直接結算參與者、全面結算參與者、託管商參與者或任何中央結算系統投資者戶口持有人身份參與中央結算系統之任何人士
「本公司」	指	Midland Holdings Limited美聯集團有限公司*(股份代號：1200)，一家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
「實物分派」	指	本公司按於記錄日期合資格股東每持有2,000股股份獲分派1,700股工商舖股份之基準，並按照合資格股東各自於本公司之持股比例，向合資格股東實物分派本集團持有之610,976,997股工商舖股份之方式分派中期股息
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「工商舖」	指	Midland IC&I Limited美聯工商舖有限公司*(股份代號：459)，一家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
「工商舖集團」	指	工商舖及其附屬公司
「工商舖股份」	指	工商舖股本中每股面值0.1港元之普通股
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「非合資格海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所列(各自)之地址位於香港境外地區之股東(如有)，及董事會因應有關法律或監管規定或限制於必要或權宜之情況下排除在實物分派中收取工商舖股份之股東
「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

\* 僅供識別

「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(非合資格海外股東除外)
「記錄日期」	指	二零二零年十一月六日(星期五)，即釐定股東可獲實物分派權利之日期
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「購股權」	指	根據本公司採納之購股權計劃發行之購股權
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

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，二零二零年十月十九日

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；一名非執行董事黃永昌先生；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