

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。



## 有關收購物業 須予披露的交易

### 收購

董事會欣然宣佈，於二零二一年五月十四日，物業買方（本公司全資附屬公司）、物業賣方及代理訂立物業收購協議，據此，物業買方同意收購，而物業賣方同意出售物業。

收購之代價為港幣 27,800,000 元，將以現金分期付款。

### 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，於二零二一年五月十四日，物業買方（本公司全資附屬公司）、物業賣方及代理訂立物業收購協議，據此，物業買方同意收購，而物業賣方同意出售物業。

\* 僅供識別

## **(B) 收購**

### **物業收購協議**

#### **日期**

二零二一年五月十四日

#### **訂約方**

- (i) 物業買方；
- (ii) 物業賣方；及
- (iii) 代理

#### **將予收購的資產**

根據物業收購協議，物業買方同意收購，而物業賣方同意出售物業。物業包括香港九龍太子道西157號別樹華軒地下3號舖，建築面積約 356 平方呎。於完成收購時，物業將繼續根據一份租賃協議出租予獨立第三方，自二零二一年七月一日起至二零二三年六月三十日止，為期兩年，月租為港幣 60,000 元（不包括政府地租、差餉及管理費）。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**

物業代價為港幣 27,800,000 元，乃物業買方與物業賣方經公平磋商後協定，並計及（其中包括）(i) 現時的市場狀況及物業的估計市值及 (ii) 物業的前景。

物業代價將按以下方式使用本集團內部資源以現金分期支付：(i) 簽署物業收購協議時支付港幣 1,390,000 元；(ii) 於二零二一年五月二十五日或之前支付港幣 1,390,000 元；及 (iii) 於完成收購時（將於二零二一年九月十日或之前）支付餘額港幣 25,020,000 元。

## **(C) 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，物業收購協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立物業收購協議符合本公司及股東之整體利益。

## (D) 訂約方資料

物業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) 物業賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方；及(ii) 物業賣方為於香港註冊成立之有限公司，及主要從事一般貿易。

## (E) 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。

## (F) 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	根據物業收購協議進行的收購
「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
「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

\*僅供識別

「物業」	指	香港九龍太子道西157號別樹華軒地下3號舖
「物業收購協議」	指	物業買方、物業賣方及代理於二零二一年五月十四日訂立之臨時物業收購協議
「物業買方」	指	金帝國際有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「物業賣方」	指	麗萊時裝有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為韓敏娟（諸佐浩（已故）之遺產管理人）及諸佐雄、Chu Chor Kong 及 Chu Chor Wai（倪莉（已故）之遺產管理人）
「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
「%」	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，二零二一年五月十四日

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