

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)

## 修訂二零二三互薦服務框架協議項下 持續關連交易之 現有年度上限

茲提述內容有關本公司與駿聯所訂立二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之持續關連交易之二零二三年通函，據此，本集團及駿聯集團之成員公司根據上市規則可提供互薦交易，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，為期三年。

自現有年度上限獲批准以來，住宅物業(尤其為一手市場)之需求增加以及駿聯集團於二零二四年向本集團成員公司轉介之地產代理服務數目高於預期。鑑於上文所述及根據現有的資料，於二零二四年七月十一日，董事會議決修訂截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度各年有關本集團向駿聯集團支付之轉介費用之現有年度上限。

### 上市規則涵義

黃先生(主席兼執行董事，彼間接擁有本公司全部已發行股份約37.03%權益)間接於駿聯全部已發行股份中擁有約61.35%權益，因此，根據上市規則第14A章，駿聯為黃先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之交易將構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘本公司擬修訂現有年度上限，其將須就相關持續關連交易重新遵守上市規則第14A章的相關條文。

由於最高適用百分比率(盈利比率除外)按最高經修訂年度上限計算超過5%，二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之互薦交易將須遵守上市規則第14A章項下之報告、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。黃先生及其任何聯繫人將於股東特別大會上就批准經修訂年度上限及其項下互薦交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已成立，以就該事項向獨立股東提供意見。寶積資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准經修訂年度上限及其項下互薦交易。

一份載有(其中包括)(i)經修訂年度上限及互薦交易之資料；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v)上市規則規定之其他資料之通函預期將於二零二四年七月二十三日或之前寄發予股東。

## 背景

茲提述本公司日期為二零二三年十二月二十二日內容有關本公司與銓聯所訂立二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之持續關連交易之通函(「二零二三年通函」)，據此，本集團及銓聯集團之成員公司根據上市規則可提供互薦交易，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，為期三年。二零二三互薦服務框架協議之主要條款及其項下之原有年度上限(「現有年度上限」)於二零二三年通函內披露。

除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與二零二三年通函所界定者具有相同涵義。

二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之持續關連交易實質上為本集團及銓聯集團之成員公司之間就地產代理服務轉介物業交易之業務機會。根據二零二三互薦服務框架協議，本集團有權(但無責任)向銓聯集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於銓聯集團在地產代理業務範圍之任何業務機會；及同樣地，銓聯集團亦有權(但無責任)向本集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於本集團在地產代理業務範圍之任何業務機會。每次轉介乃按個別個案基準作出並以客戶為導向，且本集團或銓聯集團之任何成員公司就二零二三互薦服務框架協議項下互相轉介交易之任何數目或價值並無承諾。各轉介交易之條款及條件將以各書面協議為憑，並受限於二零二三互薦服務框架協議之條款。

自現有年度上限獲批准以來，住宅物業(尤其為一手市場)之需求增加以及銓聯集團於二零二四年向本集團成員公司轉介之地產代理服務數目高於預期(於下文「歷史金額及釐定經修訂年度上限之基準」一段內進一步闡述)。鑑於上文所述及根據現有的資料，於二零二四年七月十一日，董事會議決修訂截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度各年有關本集團向銓聯集團支付之轉介費用之現有年度上限(「經修訂年度上限」)。

### 修訂現有年度上限

下表載列截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度各年有關本集團向銓聯集團支付之轉介費用之現有年度上限及經修訂年度上限，以及自二零二四年一月一日至二零二四年五月三十一日止期間之實際交易金額：

本集團向銓聯集團支付之轉介費用	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	一月一日至 二零二四年 十二月三十一日 (港幣百萬元)	一月一日至 二零二五年 十二月三十一日 (港幣百萬元)	一月一日至 二零二六年 十二月三十一日 (港幣百萬元)
現有年度上限	31.0	31.0	31.0
直至二零二四年五月三十一日之實際交易金額	19.7	—	—
經修訂年度上限	52.0	52.0	52.0

二零二三互薦服務框架協議項下截至二零二四年十二月三十一日止年度之現有年度上限於本公告日期並未超出。

除修訂前述有關本集團向銓聯集團支付之轉介費用之現有年度上限外，二零二三年通函所披露二零二三互薦服務框架協議之所有其他條款及條件維持不變。

### 歷史金額及釐定經修訂年度上限之基準

本集團有關二零二三互薦服務框架協議項下擬進行交易之經修訂年度上限乃由本集團經參考各項因素後釐定，包括：

- (a) 最新交易金額：自二零二四年一月一日至二零二四年五月三十一日，本集團根據二零二三互薦服務框架協議向銓聯集團支付之轉介費用實際金額為約港幣19,700,000元，佔截至二零二四年十二月三十一日止年度之現有年度上限約64%；及
- (b) 就潛在業務增長的調整及物業市場及經濟因素(若這些因素實現，可合理地預期會對物業交易有影響)，包括：
  - (i) 香港物業市場波動造成交易量及／或價值上升；及
  - (ii) 本地經濟狀況的前景及其他市場情緒，如可能減息。

本集團認為，有關本集團向銓聯集團支付之轉介費用之現有年度上限應有所提高，從而為本集團管理層提供更大靈活性，以便能夠快速及有效地採取行動，與銓聯集團緊密合作，把握市場可能出現的新業務機會。

董事會已審視有關銓聯集團向本集團支付之轉介費用之現有年度上限(即截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度各為港幣82,000,000元)，且目前認為於各相關期間的現有年度上限將仍然足夠，並現時將不會對有關上限進行修訂。

### 修訂現有年度上限之理由及裨益

現有年度上限於二零二三年十二月設定，並由本公司經參考本集團與銓聯集團於二零一三年至二零二二年期間的歷史交易金額釐定。於此期間，香港物業市場受到更嚴厲的控制措施影響。

於撤銷重大辣招後，住宅物業(尤其為一手市場)之需求增加以及駿聯集團於二零二四年上半年向本集團成員公司轉介之地產代理服務數目高於預期。因此，董事會認為，倘現有年度上限不足夠，對於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個年度各年有關本集團向駿聯集團支付之轉介費用之現有年度上限進行調整乃審慎之舉。

董事(不包括獨立非執行董事，其觀點將於考慮獨立財務顧問之觀點後載於將寄發予股東之通函)認為，互薦交易於本集團日常及一般業務中按(並將繼續按照)一般商務條款訂立，及互薦交易之條款以及經修訂年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 內部監控措施

為確保二零二三互薦服務框架協議項下擬進行交易將根據其條款及定價政策並在經修訂年度上限及有關駿聯集團向本集團支付之轉介費用之現有年度上限內進行，如二零二三年通函所述，本集團將繼續採納內部監控程序以監督二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之交易。

## 上市規則涵義

黃先生(主席兼執行董事，彼間接擁有本公司全部已發行股份約37.03%權益)間接於駿聯全部已發行股份中擁有約61.35%權益，因此，根據上市規則第14A章，駿聯為黃先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之交易將構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘本公司擬修訂現有年度上限，其將須就相關持續關連交易重新遵守上市規則第14A章的相關條文。

由於最高適用百分比率(盈利比率除外)按最高經修訂年度上限計算超過5%，二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之互薦交易將須遵守上市規則第14A章項下之報告、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。黃先生及其任何聯繫人將於股東特別大會上就批准經修訂年度上限及其項下互薦交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已成立，以就該事項向獨立股東提供意見。寶積資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准經修訂年度上限及其項下互薦交易。

一份載有(其中包括)(i)經修訂年度上限及互薦交易之資料；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v)上市規則規定之其他資料之通函預期將於二零二四年七月二十三日或之前寄發予股東。

## 一般資料

本公司為一間投資控股公司及本集團主要從事提供物業代理服務、物業租賃、移民顧問服務及借貸服務。

駿聯為一間投資控股公司，其已發行股份於聯交所主板上市。駿聯集團主要從事於香港提供工商物業及商舖等物業代理服務、物業投資、借貸業務及證券投資。

承董事會命  
美聯集團有限公司  
公司秘書  
梅雅美

香港，二零二四年七月十一日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括四名執行董事黃建業先生、黃靜怡女士、黃子華先生及施嘉明先生；及三名獨立非執行董事何君達先生、孫德釗先生及陳念良先生。