

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。



## 有關收購該等物業 須予披露的交易

### 該等收購

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月九日，該等物業買方（均為本公司全資附屬公司）、該等物業賣方及代理分別訂立該等物業收購協議，據此，該等物業買方分別同意收購，而該等物業賣方分別同意出售該等物業。

該等收購之總代價為港幣 30,000,000 元，將以現金分期付款。

該等物業收購協議以相互的完成為條件，而該等物業收購協議的完成將同時進行。

### 上市規則的涵義

鑑於該等物業收購協議以相互的完成為條件，而該等物業賣方皆由同一人士最終實益擁有，該等收購根據上市規則第14.22條以合併計算方式處理。由於有關該等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%，故該等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，於二零二一年六月九日，該等物業買方（均為本公司全資附屬公司）、該等物業賣方及代理分別訂立該等物業收購協議，據此，該等物業買方分別同意收購，而該等物業賣方分別同意出售該等物業。

該等物業收購協議以相互的完成為條件，而該等物業收購協議的完成將同時進行。

\* 僅供識別

## **(B) 該等收購**

### **(1) 物業甲收購協議**

#### **日期**

二零二一年六月九日

#### **訂約方**

- (i) 物業甲買方；
- (ii) 物業甲賣方；及
- (iii) 代理

#### **將予收購的資產**

根據物業甲收購協議，物業甲買方同意收購，而物業甲賣方同意出售物業甲。物業甲包括香港九龍馬頭圍道278, 278A, 280及280A號安全大廈地下C舖（馬頭圍道280號），建築面積約 700 平方呎。物業甲現時已根據一份租賃協議出租予獨立第三方，自二零二一年五月一日起至二零二三年四月三十日止，為期兩年，自二零二一年五月一日起至二零二二年四月三十日止年度之月租為港幣18,000元，自二零二二年五月一日起至二零二三年四月三十日止年度之月租為港幣20,000元（不包括管理費及政府差餉），按金為港幣54,000元及續租權為一年而按租金市值計算。預期物業甲將於完成該等收購後繼續出租以賺取租金收入。

#### **物業甲代價**

物業甲代價為港幣 15,000,000 元，乃物業甲買方與物業甲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甲的估計市值及 (ii) 物業甲的前景。

物業甲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) 簽署物業甲收購協議時支付港幣 600,000 元；(ii) 於二零二一年六月二十三日或之前支付港幣 900,000 元；及 (iii) 於完成該等收購時（將於二零二一年八月三十一日或之前）支付餘額港幣 13,500,000 元。

### **(2) 物業乙收購協議**

#### **日期**

二零二一年六月九日

#### **訂約方**

- (i) 物業乙買方；
- (ii) 物業乙賣方；及
- (iii) 代理

## 將予收購的資產

根據物業乙收購協議，物業乙買方同意收購，而物業乙賣方同意出售物業乙。物業乙包括香港九龍馬頭圍道278, 278A, 280及280A號安全大廈地下D舖（馬頭圍道280A號），建築面積約 700 平方呎。物業乙現時已根據一份租賃協議出租予獨立第三方，自二零一八年九月十六日起至二零二一年九月十五日止，為期三年，月租為港幣17,500元，按金為港幣52,500元。預期物業乙將於完成該等收購後繼續出租以賺取租金收入。

## 物業乙代價

物業乙代價為港幣 15,000,000 元，乃物業乙買方與物業乙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乙的估計市值及 (ii) 物業乙的前景。

物業乙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) 簽署物業乙收購協議時支付港幣 600,000 元；(ii) 於二零二一年六月二十三日或之前支付港幣 900,000 元；及 (iii) 於完成該等收購時（將於二零二一年八月三十一日或之前）支付餘額港幣 13,500,000 元。

## (C) 進行該等收購的理由及裨益

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。

該等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。預期該等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。該等收購使本集團得以進一步拓闊收入來源以及可享有該等物業之潛在資本增值。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等物業收購協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立該等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

該等物業買方均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) 該等物業賣方及其各自的最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方；(ii) 該等物業賣方均為於香港註冊成立的有限公司；及(iii) 該等物業賣方主要從事貿易。

## (E) 上市規則的涵義

鑑於該等物業收購協議以相互的完成為條件，而該等物業賣方皆由同一人士最終實益擁有，該等收購根據上市規則第14.22條以合併計算方式處理。由於有關該等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%，故該等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：

「該等收購」	指	根據該等物業收購協議進行的該等物業收購
「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
「該等物業」	指	統稱，物業甲及物業乙
「物業甲」	指	香港九龍馬頭圍道278, 278A, 280及280A號安全大廈地下C舖（馬頭圍道280號）
「物業乙」	指	香港九龍馬頭圍道278, 278A, 280及280A號安全大廈地下D舖（馬頭圍道280A號）
「物業甲收購協議」	指	物業甲買方、物業甲賣方及代理於二零二一年六月九日訂立之臨時物業收購協議

\*僅供識別

「物業乙收購協議」	指	物業乙買方、物業乙賣方及代理於二零二一年六月九日訂立之臨時物業收購協議
「該等物業收購協議」	指	統稱，物業甲收購協議及物業乙收購協議
「物業甲買方」	指	君域發展有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「物業乙買方」	指	潤域有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「該等物業買方」	指	統稱，物業甲買方及物業乙買方
「物業甲賣方」	指	聖保羅皮具有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為羅茂祥及余美玉
「物業乙賣方」	指	倍加有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其唯一最終實益擁有人為羅茂祥
「該等物業賣方」	指	統稱，物業甲賣方及物業乙賣方
「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，二零二一年六月九日

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