

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、執業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之Midland IC&I Limited美聯工商舖有限公司\*（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或受讓人或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便其轉交買主或受讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



持續關連交易  
重續互薦服務協議  
及  
股東特別大會通告

本公司獨立董事委員會及獨立股東  
之獨立財務顧問



本通函載有（其中包括）本通函目錄頁面所提述之本公司董事會函件、本公司獨立董事委員會函件及八方金融有限公司（作為獨立財務顧問）函件，當中載有其致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見。

Midland IC&I Limited美聯工商舖有限公司\*謹訂於二零一六年一月十三日上午十一時正假座香港九龍旺角彌敦道625及639號雅蘭中心辦公樓一期18樓1801A室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函末。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請按代表委任表格上所印列之指示填妥該表格。填妥之代表委任表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件（如有），或經核實證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
獨立董事委員會函件 .....	13
八方金融函件 .....	14
附錄 一 一般資料 .....	24
股東特別大會通告 .....	28

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	就截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止各財政年度，本集團預期根據二零一五互薦服務協議就互薦服務將收取或支付之轉介費用之最高年度金額
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	Midland IC&I Limited美聯工商舖有限公司*(股份代號：459)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「互薦服務」	指	本集團及美聯集團將向對方提供之互薦服務，進一步詳情載於本通函「二零一五互薦服務協議項下之該等交易」一段
「二零一二互薦服務協議」	指	本公司與美聯就互薦服務所訂立日期為二零一二年十月三十一日之互薦服務協議
「二零一五互薦服務協議」	指	本公司與美聯就互薦服務所訂立日期為二零一五年十二月十六日之互薦服務協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	如本通函末之股東特別大會通告所載將於二零一六年一月十三日上午十一時正假座香港九龍旺角彌敦道625及639號雅蘭中心辦公樓一期18樓1801A室舉行之本公司股東特別大會或(如文義許可)其任何續會，獨立股東將於會上考慮及酌情通過股東特別大會通告所載之普通決議案，以批准二零一五互薦服務協議、該等交易及年度上限
「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
「獨立董事委員會」	指	由三名獨立非執行董事英永祥先生、沙豹先生及何君達先生組成之獨立董事委員會

\* 僅供識別

## 釋 義

「獨立股東」	指	美聯及其聯繫人以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十二月二十一日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「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
「美聯」	指	Midland Holdings Limited美聯集團有限公司*(股份代號：1200)，於百慕達註冊成立之有限公司及為本公司之控股公司，其股份於聯交所主板上市
「美聯集團」	指	美聯及其附屬公司，惟就本通函而言不包括本集團
「八方金融」	指	八方金融有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並就二零一五互薦服務協議、其項下擬進行之該等交易及年度上限擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「相關地區」	指	於二零一五互薦服務協議年期內，美聯集團或本集團(視情況而定)經營業務之所在地香港、澳門及中國或前述地方之任何部分
「證券及期貨條例」	指	經不時修訂之香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」或「該等交易」	指	本集團根據二零一五互薦服務協議提供或接受(視情況而定)互薦服務
「美國」	指	美利堅合眾國
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣

\* 僅供識別



**Midland IC&I Limited**  
**美聯工商舖有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：459)

非執行董事：

鄧美梨女士(主席)

曾令嘉先生

(諸國輝先生為其替代董事)

執行董事：

黃靜怡女士

黃漢成先生

(行政總裁)

獨立非執行董事：

英永祥先生

沙豹先生

何君達先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍旺角

彌敦道625及639號

雅蘭中心辦公樓一期

18樓1801A室

敬啟者：

**持續關連交易**  
**重續互薦服務協議**  
**及**  
**股東特別大會通告**

**1. 緒言**

於二零一五年十二月十六日，董事會公佈本公司與美聯訂立二零一五互薦服務協議，內容有關由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩天)三個財政年度，本集團與美聯集團向對方提供互薦服務。

根據上市規則，該等交易將構成本公司之不獲豁免持續關連交易及須遵守上市規則第十四A章下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。根據上市規則，該等交易及年度上限均須待獨立股東批准後，方可作實。

\* 僅供識別

## 董事會函件

由三名獨立非執行董事(即英永祥先生、沙豹先生及何君達先生)組成之獨立董事委員會已告成立。八方金融已獲委任為獨立財務顧問,以就二零一五互薦服務協議、其項下擬進行之該等交易及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關二零一五互薦服務協議、該等交易及年度上限之進一步資料以及上市規則所規定之其他資料。本通函亦載有獨立董事委員會及八方金融所發出之函件,並向閣下提供召開股東特別大會之通告。

### 2. 二零一五互薦服務協議

二零一五互薦服務協議之重大條款概述如下。

#### i. 日期

二零一五年十二月十六日

#### ii. 訂約方

(1) 本公司;及

(2) 美聯

美聯為本公司之控股股東,故為本公司之關連人士。於最後實際可行日期,美聯及其聯繫人合共持有9,700,000,000股股份,相當於本公司已發行股本約70.78%。

#### iii. 年期

二零一五互薦服務協議之年期為三年,由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩天)。

#### iv. 二零一五互薦服務協議項下之該等交易

二零一五互薦服務協議訂明,美聯集團有權(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相關地區有關工商物業及商舖地產代理業務範圍之任何業務機會;同樣地,本集團亦有權(但無責任)向美聯集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於美聯集團在相關地區有關住宅物業地產代理業務範圍之任何業務機會。

向對方轉介業務機會以確保客戶委聘地產代理服務乃按個別個案作出。本集團或美聯集團任何成員公司並無就互相轉介該等交易之任何最低數目及/或目標金額作出具法律約束力之承諾。倘有關各方落實轉介交易，該等交易之條款及條件將會轉為個別書面協議。

**v. 轉介費用**

作為該交易下提供之轉介服務之代價，作出轉介之一方有權通過分佔於物業交易中從地產代理服務之客戶實際收取之相關佣金收入而獲取轉介費用。

二零一五互薦服務協議已訂定參考比率，由物業交易所收取之佣金收入將會初步基於此比率分配予該等交易之相關訂約方以達致轉介費用金額。不同參考分配比率會根據物業交易是屬於二手市場交易還是一手市場交易訂定。在二手市場交易中將使用「50：50」之參考分配比率，而在一手市場交易中將應用由「70：30」至「90：10」之間之參考分配比率，成功找到物業買家而作出轉介之一方將獲分配較高比例，而接受轉介之另一方則獲分配較低比例。根據適用之參考比率，每項該交易之佣金收入之最終分配將由訂約方在考慮多項因素(包括(i)所涉及物業之特點、性質及價值，例如物業之地理位置、類型、用途、面積或其他客觀特點，以及特定客戶之主觀要求；(ii)各自代理之性質及工作量；及(iii)個別客戶委聘下預期所需要之地產代理及顧問服務之範圍及性質)後基於各自獨立的利益及個別個案磋商後而定。

在任何情況下，根據二零一五互薦服務協議，佣金收入之分配將按一般商務條款或更佳條款訂立，即一方在下列情況下所能夠獲得之交易條款：有關交易是基於各自獨立的利益而進行，或所訂立之交易條款，對於本集團相關成員公司而言，不遜於本集團相關成員公司給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團相關成員公司(視適用情況而定)之條款。為此，本集團於釐定佣金收入分配時將繼續遵守以下政策及程序：

- (1) 個別地產代理所建議之佣金收入分配會被提交予分行經理作審閱及批准；
- (2) 在分行經理接獲所提交之分配後，本集團之財務部將覆核資料之完整性並確保其已獲得適當批准；

- (3) 就釐定涉及美聯集團某特定之該交易之佣金收入分配是否符合有關準則而言，本集團最常用方法為以與獨立第三方之可予比較交易作基礎。分行經理會將該交易之分配及相關條款與本集團與獨立第三方進行之其他可予比較交易作比較，特別是與該等於當時情況下進行之交易(如有)作比較。分行經理亦可向擁有更豐富經驗及更深入了解市場慣例及資訊之較高級管理人員尋求指導及協助。於選擇可予比較之交易時，本集團將尤其着重在(其中包括)客戶委聘性質、各代理彼此之間相對的工作量以及所涉及物業之特點、性質及價值等方面與所涉及之該交易類似之有關交易；
- (4) 倘並無可予比較之交易可作適當考慮，本集團將評估下列因素：
- 性質及工作量 — 就一手市場交易總括而言，轉介買方之一方一般將較代表發展商行事之一方獲得更多佣金收入，因為前者一般承擔相對較重之工作量。就發展項目之物業尋找買家之地產代理而言，彼不僅須對所發售物業之特點擁有穩固知識，亦須於營銷過程積極投放精力及時間及配合買方之需要。反之，於一手市場中，整個發展項目之物業價格及主要商業條款一般由發展商預先設定。因此，預期代表發展商行事之一方於銷售過程中所需之時間及精力有限；
  - 委聘範圍及性質 — 代表賣方行事之一方倘為賣方之唯一及獨家代理可要求較高佣金收入；
  - 物業之特點、性質及價值 — 代表獨特及高價值物業之賣方行事之一方很可能可要求較高佣金收入；及



## 董事會函件

- 與釐定對本集團而言不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團(視適用情況而定)之分配條款相關之其他因素。例如在某些情況下，發展商可能設立銷售目標，倘超過該銷售目標，則代表發展商之地產代理可就所有交易獲取更高佣金比率。在該情況下，於接近上述銷售目標時，如能達成上述銷售目標，代表發展商之地產代理可能願意提高給予轉介買方之地產代理之佣金收入比例；
- (5) 落實之特定物業交易之分配比率將於訂約方就物業交易訂立書面協議時經考慮上述因素後確定；及
- (6) 該等交易之佣金收入分配將由管理層不時審閱。此外，該等交易亦將按上市規則第十四A章之相關規定每年由獨立非執行董事審閱及由本公司核數師匯報。

由於香港地產代理之大部分收入來自佣金收入，此機制將激勵地產代理在商議佣金收入分配時盡力爭取一個對其自身最佳利益之分配比率。倘與美聯集團之交易之建議分配比率偏離市場之普遍比率，則較為不利之地產代理(包括本集團所聘用者)最終可能轉介業務予市場上之獨立第三方地產代理(美聯集團除外)，以為其自身賺取盡可能最多之佣金收入。本公司之現行政策及程序乃沿此中心主題設計，即使轉介交易根據當時市場力量調整。透過實施上述政策及程序，本公司相信此政策及程序在實際意義上易於達成其目標，即確保分配條款為一方在下列情況下所能夠獲得之交易條款：有關交易是基於各自獨立的利益而進行，或所訂立之交易條款，對於本集團而言，不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團(視適用情況而定)之條款。

### vi. 結算

轉介費用從實際收取之佣金收入支付。就每月實際收取之佣金收入，款項一般於下一個曆月底前支付。支付條款與本集團其他轉介交易中支付予獨立第三方或從獨立第三方(視適用情況而定)收取之條款相同。

## 董事會函件

### 3. 年度上限

#### (a) 過往金額

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止過去財政年度及截至二零一五年九月三十日止九個月，本集團就二零一二互薦服務協議下之互薦服務已支付／應付或已收取／應收之轉介費用如下：

	截至 二零一三年 十二月三十一日止 年度 (港幣百萬元)	截至 二零一四年 十二月三十一日止 年度 (港幣百萬元)	截至 二零一五年 九月三十日止 九個月 (港幣百萬元)
就工商物業及商舖已支付／ 應付予美聯集團之轉介費用	63.5	87.7	57.4
就住宅物業已從美聯集團 收取／應收之轉介費用	39.2	27.3	23.6

#### (b) 建議年度上限

預期本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度，根據二零一五互薦服務協議就互薦服務支付或收取之轉介費用之最高年度金額如下：

	截至 二零一六年 十二月三十一日止 年度 (港幣百萬元)	截至 二零一七年 十二月三十一日止 年度 (港幣百萬元)	截至 二零一八年 十二月三十一日止 年度 (港幣百萬元)
就工商物業及商舖預期 支付予美聯集團之 轉介費用之最高年度金額	85.0	90.0	95.0
就住宅物業預期從美聯集團 收取之轉介費用之 最高年度金額	40.0	45.0	50.0

## 董事會函件

年度上限乃參考下列各項而釐定：

- (a) **本集團過往已支付／應付或已收取／應收之轉介費用之金額** – 本集團與美聯集團互薦服務下之轉介費用於截至二零一五年九月三十日止九個月之過往金額用於推算二零一五年整個財政年度之年度金額，而該年度金額則用作估計二零一六年之年度上限金額之基線金額，二零一七年及二零一八年亦如是；
- (b) **經考慮宏觀經濟環境後管理層對整體物業市場之展望及預期** – 本集團已考慮市場評論，包括該等提述(其中包括)宏觀經濟因素，如美國在將來可能提高利率、人民幣潛在貶值及內地訪客人次下降所帶來之不利影響的評論。然而，香港物業市場之波動性眾所周知，此從公開資料(如香港政府土地註冊處有關二零一二年至二零一五年住宅及非住宅樓宇單位買賣合約之成交金額之統計數字)清楚表明，而八方金融函件中本通函之第20至21頁亦有提及。例如截至二零一四年十二月三十一日止年度，住宅樓宇單位買賣合約之成交金額之過往按年增幅高達45%。市場波動性可能轉化為對本集團自身之直接影響；
- (c) **基於物業市場成交量波動，可提供更大靈活性** – 為使本集團能把握商機，尤其是如本地物業市場出乎市場預期向上升，本公司管理層認為年度上限應給予合理程度之靈活性，致使本集團能適應市場轉變及迅速作出回應，並透過在多變市場中如同與獨立第三方所進行之轉介般進行該等交易以把握商機，將有助本集團獲取收益；及
- (d) **本集團與美聯集團有意就互薦業務加強合作** – 本集團擬於不久將來透過參與更多互薦交易與美聯集團更緊密合作。與美聯集團之合作長期以來一直使雙方獲益。兩個集團之專業團隊已合作多年，本集團擬繼續並加強合作關係，使雙方在財政方面互惠互利。

#### 4. 進行該等交易之理由

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為於香港提供工商物業及商舖之物業代理服務。

美聯集團之主要業務為於香港、澳門及中國提供住宅物業之物業代理服務。

本集團與美聯集團一直在其各自的日常業務中向對方提供類似互薦服務。該等服務現時受二零一二互薦服務協議所規管。有關二零一二互薦服務協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一二年十一月二十一日之通函。二零一二互薦服務協議將於二零一五年十二月三十一日屆滿。藉訂立二零一五互薦服務協議，本公司尋求將該等交易的年期進一步延長三年。

本集團確認截至二零一五年九月三十日止九個月，於一手市場交易中分配予作出轉介的一方之佣金收入最常見範圍介乎70%至90%，而於二手市場交易中最常見之分配基準接近50:50。

預期在一手與二手市場交易之間存在佣金收入分配差異之市場發展於不久將來仍會持續。因此，美聯及本公司同意採納「50:50」作為二手市場交易之參考分配比率及「70:30」至「90:10」作為一手市場交易之參考分配比率範圍。經考慮上述參考分配比率及視乎個案之情況，相關該等交易之訂約方將基於各自獨立的利益進一步磋商及決定雙方協定調整該等交易之參考分配比率之程度以達致最終佣金收入分配。

本公司相信建議之方法體現到兩個不同市場之佣金收入分配比率差異之事實。其將為獨立股東就於股東特別大會達致知情決定時就該等交易發生之商業環境提供更有意義及最新之資料，而根據現行市況預期此情況在未來三年將會持續。

除上述於二零一五互薦服務協議作出之變動外，其條款並無其他重大修訂。二零一五互薦服務協議所述最重要之定價政策將維持與二零一二互薦服務協議相同－即佣金收入分配須按一般商務條款或更佳條款訂立。

## 董事會函件

董事(不包括獨立非執行董事,彼等之意見及建議載於緊隨本董事會函件後之獨立董事委員會函件)認為,二零一五互薦服務協議及據此擬進行之該等交易乃按一般商務條款或更佳條款並在本集團日常業務中訂立,而二零一五互薦服務協議及據此擬進行之該等交易之條款(包括佣金收入分配比率)及年度上限屬公平合理。彼等亦認為該等交易符合本公司及股東之整體利益。

### 5. 上市規則之涵義

於最後實際可行日期,美聯透過其間接全資附屬公司於本公司已發行股本中擁有約70.78%權益。因此,美聯為本公司之控股股東。根據上市規則,二零一五互薦服務協議項下擬進行之該等交易將構成本公司之持續關連交易。

就截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度各年之年度上限所計算之最高適用百分比率(盈利比率除外)超過5%,且超出上市規則第14A.76(2)條所訂合資格獲豁免遵守獨立股東批准規定之上限。根據上市規則,該等交易將構成本公司之不獲豁免持續關連交易及須遵守上市規則第十四A章下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。根據上市規則,該等交易及年度上限均須待獨立股東批准,方可作實。

鄧美梨女士及黃靜怡女士分別為本公司之非執行董事及執行董事。彼等亦均為美聯之執行董事。故已就董事會批准二零一五互薦服務協議、該等交易及年度上限之決議案放棄投票。

### 6. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年一月十三日上午十一時正假座香港九龍旺角彌敦道625及639號雅蘭中心辦公樓一期18樓1801A室舉行股東特別大會,召開股東特別大會之通告載於本通函末。獨立股東將於股東特別大會上考慮並酌情通過普通決議案(其全文載於股東特別大會通告)以批准二零一五互薦服務協議、該等交易及年度上限。

根據上市規則第13.39(4)條規定,有關決議案將於股東特別大會以按股數投票方式表決。美聯及其聯繫人(於最後實際可行日期合共持有9,700,000,000股股份(佔本公司已發行股本約70.78%))將於股東特別大會就普通決議案放棄表決。

## 董事會函件

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按代表委任表格上所印列之指示填妥該表格。填妥之代表委任表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經核實證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

倘於股東特別大會未能取得獨立股東批准，本集團僅會在於一個財政年度期間之該等交易之所有適用百分比率(盈利比率除外)皆低於上市規則第14A.76(2)條所載上限之情況下並按上市規則進行該等交易。

### 7. 推薦意見及其他資料

董事會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。

務請閣下垂注獨立董事委員會之意見(載於本董事會函件後其本身之函件內)及八方金融就二零一五互薦服務協議、該等交易及年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件(緊隨獨立董事委員會函件後)。

另請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
執行董事兼行政總裁  
黃漢成  
謹啟

二零一五年十二月二十四日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就有關二零一五互薦服務協議致獨立股東之推薦意見全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

持續關連交易  
重續互薦服務協議

吾等謹提述本公司日期為二零一五年十二月二十四日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，就二零一五互薦服務協議及該等交易之條款及年度上限向獨立股東提供意見。八方金融已獲委任為獨立財務顧問，就此方面向吾等及獨立股東提供意見。

吾等務請閣下垂注董事會函件及八方金融函件，該等函件均為通函其中一部分。經考慮八方金融之意見函件內所載其所考慮之主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，二零一五互薦服務協議及其項下擬進行之該等交易乃於本集團日常業務中按一般商務條款或更佳條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。吾等亦認為，二零一五互薦服務協議及其項下擬進行之該等交易之條款及年度上限對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成載於股東特別大會通告之普通決議案，以批准上述事項。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
英永祥 沙豹 何君達  
謹啟

二零一五年十二月二十四日

\* 僅供識別

## 八方金融函件

以下為八方金融就有關二零一五互薦服務協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全本，乃為載入本通函而編製。



香港  
干諾道中88號  
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

### 持續關連交易 重續互薦服務協議

#### 緒言

茲提述吾等已就二零一五互薦服務協議、其項下擬進行之該等交易及年度上限(詳情載於 貴公司於二零一五年十二月二十四日刊發致股東之通函(「通函」)，本函件為其中一部分)獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於最後實際可行日期，美聯透過其間接全資附屬公司於 貴公司已發行股本中擁有約70.78%權益，故美聯為 貴公司之控股股東。根據上市規則，二零一五互薦服務協議項下擬進行之該等交易將構成 貴公司之持續關連交易，須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。鄧美梨女士及黃靜怡女士分別為 貴公司之非執行董事及執行董事。彼等亦均為美聯之執行董事，故已就董事會批准二零一五互薦服務協議、該等交易及年度上限之決議案放棄投票。

由全部獨立非執行董事包括英永祥先生、沙豹先生及何君達先生組成之獨立董事委員會已告成立，就二零一五互薦服務協議、其項下擬進行之該等交易及年度上限向獨立股東提供意見。



## 意見基準

於達致吾等之推薦意見時，吾等依賴通函所載或提述之資料及事實，以及董事及貴公司高級管理層所作出或提供之聲明。董事於通函所載責任聲明內表明，通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關貴公司之資料；彼等願就通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致通函或其所載任何陳述產生誤導。吾等亦假設通函所載或提述之資料及聲明於作出時屬真實準確，且於通函寄發日期仍屬真實準確。吾等並無理由懷疑董事及貴公司高級管理層向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。

吾等認為吾等已審閱充分資料以達致知情意見，並令吾等可合理依賴本函件所載資料之準確性，及為吾等之推薦意見提供合理基準。然而，吾等並未對資料進行獨立核實，亦未對貴集團、美聯集團或其各自任何附屬公司或聯營公司之業務及事務或展望進行任何形式之深入調查。此外，本函件所載內容不應詮釋為持有、出售或購買任何股份或貴公司任何其他證券之推薦意見。於作出此意見時，吾等並無提供法律、稅務、會計或精算意見，因此，吾等並不就該等方面承擔任何責任或債務。

## 主要考慮因素及理由

於達致吾等有關二零一五互薦服務協議、其項下擬進行之該等交易及年度上限之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 背景及理由

貴集團之主要業務為於香港提供工商物業及商舖之物業代理服務。美聯集團之主要業務為於香港、澳門及中國提供住宅物業之物業代理服務。

貴集團與美聯集團一直向對方提供類似互薦服務。由於二零一二互薦服務協議將於二零一五年十二月三十一日屆滿，貴公司與美聯已於二零一五年十二月十六日訂立二零一五互薦服務協議。

### 二零一五互薦服務協議之主要條款

#### 二零一五互薦服務協議所涵蓋之服務

二零一五互薦服務協議訂明，(1)美聯集團有權(但無責任)向 貴集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於 貴集團在相關地區有關工商物業及商舖地產代理業務範圍之任何業務機會；及(2)同樣地， 貴集團亦有權(但無責任)向美聯集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於美聯集團在相關地區有關住宅物業地產代理業務範圍之任何業務機會。

誠如董事會函件所述，向對方轉介業務機會以確保客戶委聘地產代理服務乃按個別個案作出。 貴集團或美聯集團任何成員公司並無就互相轉介該等交易之任何最低數目及/或目標金額作出具法律約束力之承諾。倘有關各方落實轉介交易，該等交易之條款及條件將會轉為個別書面協議。

#### 轉介費用

誠如董事會函件所述，二零一五互薦服務協議已訂定參考比率，由物業交易所收取之佣金收入將會初步基於此比率分配予該等交易之相關訂約方以達致轉介費用金額。不同參考分配比率會根據物業交易是屬於二手市場交易還是一手市場交易訂定。在二手市場交易中將使用「50:50」之參考分配比率，而在一手市場交易中將應用由「70:30」至「90:10」之間之參考分配比率，成功找到物業買家而作出轉介之一方將獲分配較高比例，而接受轉介之另一方則獲分配較低比例。根據適用之參考比率，每項該交易之佣金收入之最終分配將由訂約方在考慮多項因素(包括：(i)所涉及物業之特點、性質及價值，例如物業之地理位置、類型、用途、面積或其他客觀特點，以及特定客戶之主觀要求；(ii)各自代理之性質及工作量；及(iii)個別客戶委聘下預期所需要之地產代理及顧問服務之範圍及性質)後基於各自獨立的利益及個別個案釐定。在任何情況下，根據二零一五互薦服務協議，佣金收入之分配將按一般商務條款或更佳條款訂立，即一方在下列情況下所能夠獲得之交易條款：有關交易是基於各自獨立的利益而進行，或所訂立之交易條款，對於 貴集團相關成員公司而言，不遜於 貴集團相關成員公司給予獨立第三方或獨立第三方給予 貴集團相關成員公司(視適用情況而定)之條款。為此， 貴集團於釐定佣金收入分配時將繼續遵守以下政策及程序：(i)個別地產代理所建議之佣金收入分配會被提交予分行經理作審閱及批准；(ii)在分行經理接獲所提交之分配後， 貴集團之財務部將覆核資料之完整性並確保其已獲得適當批准；(iii)於釐定涉及美聯集團某特定之該交易之佣金收入分配是否符合有關準

則而言，該交易之分配及相關條款將與 貴集團與獨立第三方進行之其他可予比較交易作比較，特別是與該等於當時情況下進行之交易(如有)作比較；(iv)倘並無可予比較之交易可作適當考慮， 貴集團將評估下列因素：(a)性質及工作量－就一手市場交易總括而言，轉介買方之一方一般將較代表發展商行事之一方獲得更多佣金收入，因為前者一般承擔相對較重之工作量；(b)委聘範圍及性質－代表賣方行事之一方倘為賣方之唯一及獨家代理可要求較高佣金收入；(c)物業之特點、性質及價值－代表獨特及高價值物業之賣方行事之一方很可能可要求較高佣金收入；及(d)與釐定對 貴集團而言不遜於 貴集團給予獨立第三方或獨立第三方給予 貴集團(視適用情況而定)之分配條款相關之其他因素；及(v)該等交易亦將按上市規則第十四A章之相關規定每年由獨立非執行董事審閱及由 貴公司核數師匯報。

於評估釐定佣金收入分配是否有合理基準時，吾等已審閱 貴集團及美聯集團之間就向美聯集團支付／應付及從其收取／應收之佣金收入截至二零一五年九月三十日止九個月之佣金收入分配之過往記錄，並注意到，於一手市場交易中分配予作出轉介的一方之佣金收入最常見範圍介乎70%至90%，而二手市場交易中最常見之分配基準接近50：50。吾等亦已審閱 貴集團與獨立第三方之間就截至二零一五年九月三十日止九個月佣金收入分配之過往記錄，並注意到，一手市場及二手市場交易之佣金收入分配基準大致上與 貴集團與美聯集團之間佣金收入分拆比率之最常見範圍一致。因此，吾等認為， 貴集團與美聯集團之間之佣金收入分配乃按一般商務條款或更佳條款訂立，即一方在下列情況下所能夠獲得之交易條款：有關交易是基於各自獨立的利益而進行，或所訂立之交易條款，對於 貴集團相關成員公司而言，不遜於 貴集團相關成員公司給予獨立第三方或獨立第三方給予 貴集團相關成員公司(視適用情況而定)之條款。

截至二零一五年九月三十日止九個月，就一手市場交易，向美聯集團支付及從美聯集團收取佣金收入之交易分別約6.5%及24.6%處於佣金收入分配之最常見範圍以外，而就二手市場交易，向美聯集團支付及從美聯集團收取佣金收入之交易分別約26%及27%處於佣金收入分配之最常見範圍以外。就上述參考佣金收入分配比率以外或上述佣金收入分配之最常見範圍以外的該等交易而言，吾等與 貴公司管理層討論及審閱該等交易之過往記錄，並注意到，佣金收入分拆之釐定與該等佣金收入分配處於最常見範圍以內之交易一致(即已或將繼續由訂約方在考慮多項因素(包括(i)所涉及物業之特點、性質及價值，例如物業之地理位置、類型、用途、面積或其他客觀特點，以及特定客戶之主觀要求；(ii)各自代理之性質及工作量；及(iii)個別客戶委聘下預期所需要之地產代理及顧問服務之範圍及性質)後基於各自獨立的利益及個別個案磋商後而定)。

## 八方金融函件

因此，吾等認為佣金收入分配處於最常見範圍以外之該等交易與貴集團釐定佣金收入分配時由訂約方經考慮上述各項因素後基於各自獨立的利益及個別個案磋商之慣例一致。

### 結算

誠如董事會函件所述，轉介費用從實際收取之佣金收入支付。就每月實際收取之佣金收入，款項一般於下一個曆月底前支付。支付條款與貴集團其他轉介交易中支付予獨立第三方或從獨立第三方(視適用情況而定)收取之條款相同。吾等已就支付條款與貴公司管理層進行討論及審閱過往支付予美聯集團及獨立第三方／從美聯集團及獨立第三方收取之轉介費用之支付記錄，認為支付條款乃公平合理地釐定。

經與管理層進行討論及審閱(i)截至二零一五年九月三十日止九個月貴集團與美聯集團之間就已支付／應付予美聯集團及從美聯集團收取／應收取之佣金收入之過往佣金收入分配記錄；(ii)截至二零一五年九月三十日止九個月貴集團與獨立第三方之間佣金收入分配之過往記錄；(iii)支付予美聯集團及獨立第三方及從美聯集團及獨立第三方收取之轉介費用之過往記錄及經考慮(i)該等交易性質屬貴集團日常業務；及(ii)在佣金收入將按一般商務條款或更佳條款分配的條件下，有合理基準釐定佣金收入分配，吾等認為二零一五互薦服務協議條款為一般商務條款或更佳條款及對貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

### 年度上限

二零一五互薦服務協議項下擬進行之該等交易之建議年度上限載列如下：

截至十二月三十一日止年度之建議年度上限			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)

就工商物業及商舖預期支付予

美聯集團之轉介費用之

最高年度金額	85.0	90.0	95.0
--------	------	------	------

就住宅物業預期從美聯集團

收取之轉介費用之

最高年度金額	40.0	45.0	50.0
--------	------	------	------

## 八方金融函件

吾等從 貴公司管理層瞭解到，於釐定截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個財政年度各年之年度上限時，董事已考慮各種因素，其中包括整體物業市場及物業市場波動性、 貴集團與美聯集團就互薦業務預期之更緊密合作以及已支付／應付予 貴集團或從 貴集團已收取／應收之轉介費用之過往金額。有關詳情將於下文進一步闡述。

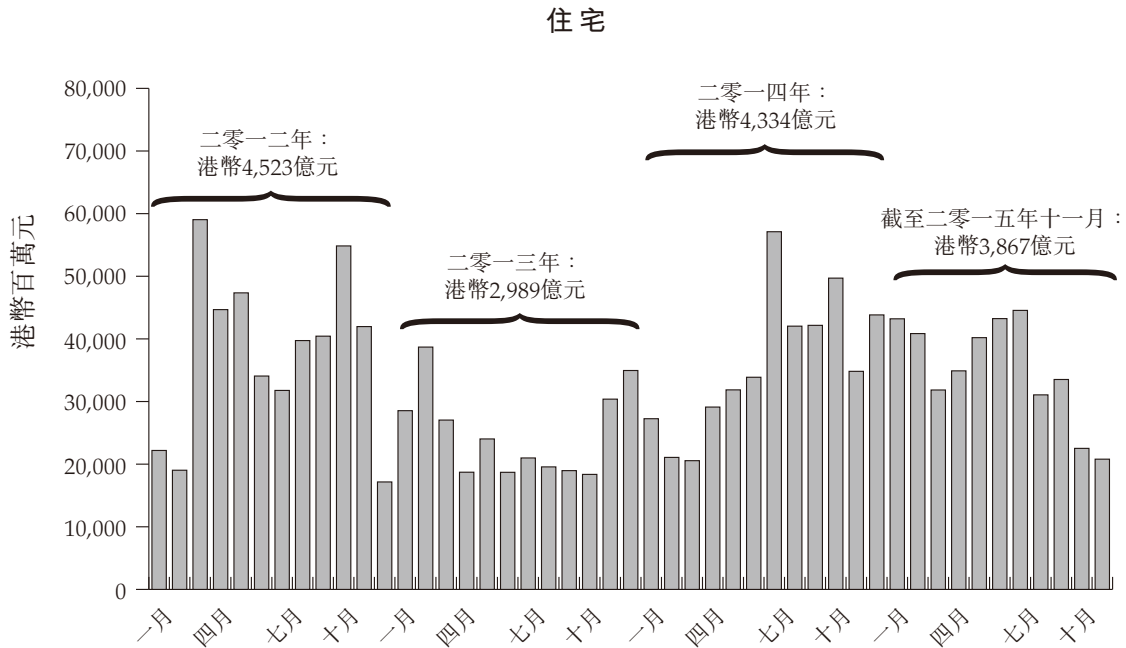
於評估年度上限之公平性及合理性時，吾等已審閱年度上限之計算，並就釐定年度上限之主要考慮基準與 貴公司管理層進行討論。吾等注意到，香港物業市場過往數年一直波動，而香港物業市場被認為易受到環球及本地經濟狀況、政府政策及市場氣氛波動之影響，故可能於不久將來持續波動。根據美國聯邦儲備局於二零一五年十二月十六日刊發之新聞稿，其指出美國決定上調利率。隨著美國上調利率及預期經濟放緩，吾等從宏觀經濟分析注意到，多家著名投資銀行（如里昂證券）預期香港住宅物業價格將面臨下行壓力。根據獨立經紀及投資集團里昂證券（其獲選為亞洲地區（不包括澳洲及日本）研究及銷售綜合最佳經紀商及於年度亞元雜誌證券商選舉中獲選為最具獨立性研究經紀商）於二零一五年十月二十日刊發之香港物業(Hong Kong Property)－行業前景報告，預期香港住宅物業價格將於二零一六年下跌10%及於未來二十七個月合共下跌17%。管理層認為，價格下跌可能引發潛在買家入市並抬高成交量。

中國及香港之股票大跌削弱香港之零售及旅遊業。根據香港旅遊發展局於二零一五年七月刊發之二零一五年六月訪港旅客統計每月報告，二零一五年首六個月之過夜內地旅客人次錄得3.8%之下降。股票市場波動及人民幣貶值為零售投資市場之市場氣氛帶來不確定因素。然而，整體物業市場仍受惠於私人消費及投資開支增長強勁帶來之香港整體良好經濟狀況。因此，預期物業市場存在不確定性。

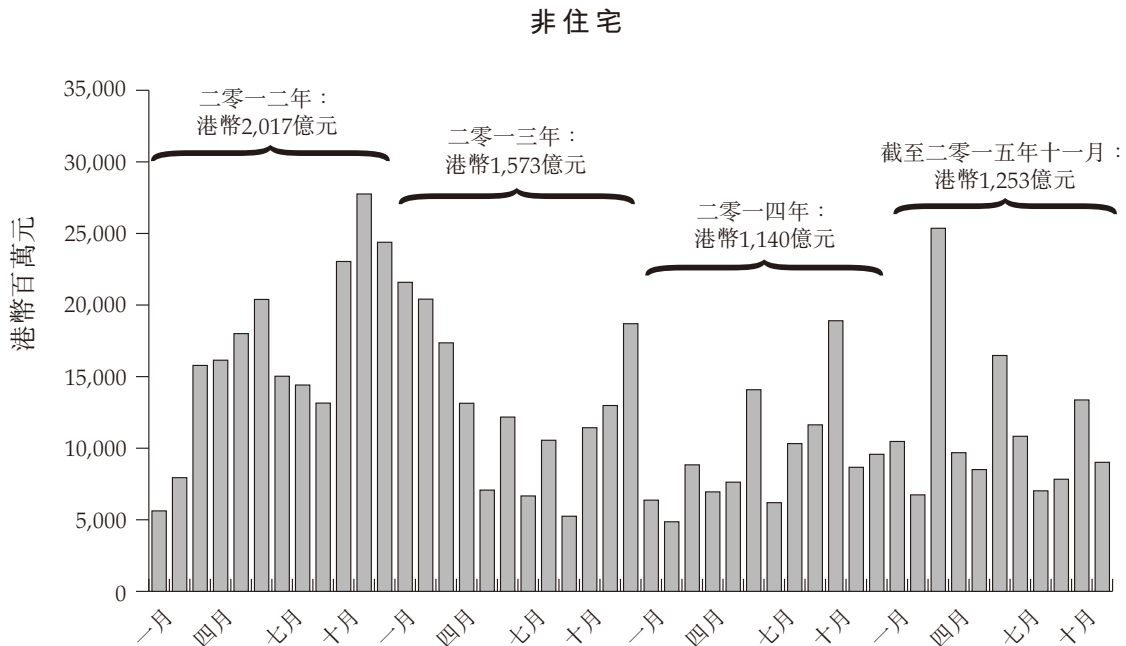
鑒於上文所述，吾等認同董事之見解，住宅、工商及商舖市場在二零一六年將面臨挑戰及不確定性。

## 八方金融函件

吾等已進一步審閱香港政府土地註冊處有關香港物業市場趨勢之統計數據。以下摘錄為自二零一二年一月至二零一五年十一月止有關樓宇單位(住宅及非住宅)之買賣協議之代價金額按月百分比變動之統計數據：



資料來源：香港政府土地註冊處



資料來源：香港政府土地註冊處

從上圖可注意到，香港物業市場於過往數年表現波動。就住宅物業而言，樓宇單位之買賣協議之代價金額按年之波動幅度介乎截至二零一四年十二月三十一日止年度約45.0%的增幅至截至二零一三年十二月三十一日止年度約

## 八方金融函件

33.9%的跌幅之間。吾等注意到，基於截至二零一五年十一月之實際數字所推算截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度金額與二零一四年而言維持相若水平。就非住宅物業而言，樓宇單位之買賣協議之代價金額的按年波動顯示截至二零一四年十二月三十一日止年度跌幅約為27.5%。然而，截至二零一五年十一月之實際金額已超逾二零一四年之金額。吾等認為，二零一五年之住宅及非住宅物業市場較二零一四年而言將不會重大惡化。經與管理層進行討論後，吾等瞭解，二零一五年住宅及非住宅物業之整體市場表現為釐定建議年度上限之考慮因素之一，且貴集團亦已考慮於二零一五年其已支付／應付或其已收取／應收轉介費用之過往記錄。吾等認為，釐定年度上限之基準屬合理。另外，據董事表示，建議年度上限可因應物業市場成交量波動提供更大靈活性，以適應市場情況變化及迅速作出回應，藉此把握可能出現之商機。

下表載列截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一五年九月三十日止九個月轉介費用之過往金額：

	截至 二零一三年 十二月三十一日止 年度 (港幣百萬元)	截至 二零一四年 十二月三十一日止 年度 (港幣百萬元)	截至 二零一五年 九月三十日止 九個月 (港幣百萬元)
就工商物業及商舖已支付／ 應付予美聯集團之轉介費用	63.5	87.7	57.4
就住宅物業已從美聯集團收取／ 應收之轉介費用	39.2	27.3	23.6

基於截至二零一五年九月三十日止九個月錄得之轉介費用金額推算，截至二零一五年十二月三十一日止年度就工商物業及商舖已支付／應付予美聯集團之年度轉介費用估計約為港幣七千六百五十萬元，及截至二零一五年十二月三十一日止年度就住宅物業從美聯集團已收取／應收之年度轉介費用估計約為港幣三千一百五十萬元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度就工商物業及商舖預期支付予美聯集團之轉介費用建議年度上限為港幣八千五百萬元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度化金額約港幣七千六百五十萬元增長約港幣八百五十萬元或增長率約11%，而截至二零一六年十二月三十一日止年度就住宅物業預期從美聯集團收取之轉介費用建議年度上限則為港幣四千萬，較截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度化金額約港幣三千一百五十萬元增長約港幣八百五十萬元或增長率約27%。為令上述增長率有充分理由支持，吾等已考慮管

## 八方金融函件

理層預期對 貴集團與美聯集團合作程度之基準。吾等已要求及注意到 貴公司之過往記錄，亦注意到 貴集團與美聯集團就工商物業及商舖合作程度更為緊密，有關詳情載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	(港幣百萬元) (港幣百萬元) (港幣百萬元)		
貴集團就工商物業及商舖交易 已支付／應付予美聯集團之 轉介費用金額	59.9	63.5	87.7
按年增長率		6%	38%
自二零一二年至二零一四年 期間之複合年增長率			21%

吾等注意到，貴集團與美聯集團長期以來一直於互薦服務有所合作。貴集團擬於不久將來透過參與更多互薦交易與美聯集團更緊密合作。兩個集團之專業團隊已合作多年，貴集團擬繼續並加強合作關係，使雙方在財政方面互惠互利。

吾等已進一步審閱香港差餉物業估價署有關香港新私人住宅單位落成數量。

	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 一月至九月
新私人住宅單位 落成數量	10,149	8,254	15,719	8,920

此外，吾等從差餉物業估價署注意到，於二零一五年及二零一六年新私人住宅單位預測落成數量分別將為13,286個及20,144個，而從運輸及房屋局於二零一五年九月三十日之一手市場私人住宅供應統計數據顯示，於未來三至四年將有86,000個單位落成。因此，其顯示二零一六年之新私人住宅單位落成數量將有所增加。

基於上述因素及尤其(i)由香港政府土地註冊處之統計數據所得悉之香港於二零一五年之工商物業市場之整體表現；(ii)過往物業市場波動及所釐定之年度上限可因應未來物業市場波動提供更大靈活性，藉此把握商機；(iii)截至二零一六年十二月三十一日止年度就工商物業及商舖預期支付予美聯集團之轉介費用之建議年度上限與二零一五年之年度化數字並無重大差別；(iv)加強合作之計劃能使雙方集團在財政方面互惠互利；及(v)截至二零一七年及二零一八年十二



## 八方金融函件

月三十一日止兩個年度有關工商物業及商舖之按年年度上限增長與二零一六年者並無重大差別，故吾等認同董事之意見，認為截至二零一八年十二月三十一日止三個年度有關工商物業及商舖之建議年度上限就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

基於上述因素及尤其(i)鑒於預期未來三至四年之新落成私人住宅單位數量有所增加，貴集團可於一手住宅物業轉介交易中賺取佣金收入之70%至90%之百分比分配；(ii)由香港政府土地註冊處之統計數據所得悉之二零一五年香港住宅物業市場之整體表現；(iii)過往物業市場之波動及所釐定之年度上限可因應未來物業市場波動提供更大靈活性，藉此把握商機；(iv)加強合作之計劃能使雙方集團在財政方面互惠互利；(v)截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度有關住宅物業之按年年度上限增長與二零一六年者並無重大差別，故吾等認同董事之意見，認為截至二零一八年十二月三十一日止三個年度有關住宅物業之建議年度上限就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

然而，由於年度上限與未來事件有關且所建基之假設在二零一五互薦服務協議整個年期可能但不一定維持有效，因此，吾等並無就 貴集團在二零一五互薦服務協議下應付予美聯集團／從美聯集團應收之轉介費用之實際金額與建議年度上限之近似性發表意見。

### 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為二零一五互薦服務協議及其項下擬進行之該等交易乃於 貴集團日常業務中按一般商務條款或更佳條款訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益，而二零一五互薦服務協議及其項下擬進行之該等交易之條款以及建議年度上限就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東，於股東特別大會上投票贊成批准二零一五互薦服務協議、其項下擬進行之該等交易及建議年度上限之普通決議案。

此致

獨立董事委員會及  
列位獨立股東 台照

代表  
八方金融有限公司  
董事總經理 執行董事  
馮智明 黃偉亮  
謹啟

附註：馮智明先生自二零零三年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面累積逾二十年經驗及曾參與及完成有關香港上市公司多項關於公司收購及合併守則之顧問交易。黃偉亮先生自二零零八年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。黃先生於機構融資及投資銀行方面累積逾十五年經驗，曾參與及完成香港上市公司多項關於公司收購及合併守則之顧問交易。

二零一五年十二月二十四日

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

於最後實際可行日期，各董事及本公司之最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須列入其所提及之登記冊之權益及淡倉；或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (a) 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益性質/身分	普通股 數目	相關股份 數目	總計	佔本公司
					已發行 股份之 概約 百分比
黃漢成先生	個人權益/ 實益擁有人	20,000,000	15,000,000 (附註1)	35,000,000	0.26%
曾令嘉先生	個人權益/ 實益擁有人	-	5,000,000 (附註2)	5,000,000	0.04%
英永祥先生	個人權益/ 實益擁有人	3,000,000	5,000,000 (附註3)	8,000,000	0.06%
沙豹先生	個人權益/ 實益擁有人	-	5,000,000 (附註4)	5,000,000	0.04%
何君達先生	個人權益/ 實益擁有人	-	5,000,000 (附註5)	5,000,000	0.04%

附註：

1. 該等相關股份由黃漢成先生因獲授本公司購股權之權益而持有。
2. 該等相關股份由曾令嘉先生因獲授本公司購股權之權益而持有。
3. 該等相關股份由英永祥先生因獲授本公司購股權之權益而持有。
4. 該等相關股份由沙豹先生因獲授本公司購股權之權益而持有。
5. 該等相關股份由何君達先生因獲授本公司購股權之權益而持有。

**(b) 於本公司相聯法團之股份及相關股份之好倉**

相聯法團名稱	董事姓名	權益性質/身分	普通股	相關	總計	佔相聯法團
			數目	股份數目		已發行股份之
						概約百分比
美聯	鄧美梨女士	家屬權益/ 配偶之權益	185,830,144 (附註6)	7,209,160 (附註7)	193,039,304	26.88%
		個人權益/ 實益擁有人	-	7,209,160 (附註8)		
美聯	黃靜怡女士	個人權益/ 實益擁有人	-	7,209,160 (附註9)	7,209,160	1.00%

附註：

6. 該等股份指由鄧美梨女士(「鄧女士」)之配偶黃建業先生(「黃先生」)以本公司之相聯法團美聯股份之最終實益擁有人身分直接或間接持有之股份。
7. 該等相關股份指由鄧女士之配偶黃先生因獲授美聯購股權之權益而持有之美聯購股權權益。
8. 該等相關股份由鄧女士因獲授美聯購股權之權益而持有。
9. 該等相關股份由黃靜怡女士(「黃女士」)因獲授美聯購股權之權益而持有。
10. 鄧女士及黃女士為美聯之執行董事。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、

相關股份或債券證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須列入其所提及之登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### (c) 其他權益

除本文所披露者、本公司有關本集團與鄧女士及黃女士之聯繫人訂立之租賃協議而日期為二零一四年四月七日之公告所披露者、根據日期為二零一四年八月二十一日之租賃協議，鄧女士及黃女士之聯繫人以每月租金港幣33,000元於二零一四年八月二十五日起至二零一六年四月三十日止期間向本集團出租位於香港九龍科學館道14號新文華中心B座7樓17號之物業、以及根據日期為二零一五年十二月十五日之許可協議，鄧女士及黃女士之聯繫人以每月許可費港幣82,000元於二零一五年十一月一日起至二零一七年十月三十一日止期間向本集團授出於香港九龍上海街611-617號及亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈面向上海街外牆下部安裝標牌之許可外，董事概無於最後實際可行日期仍然生效且對本集團業務有重要關係之任何其他合約或安排中擁有重大權益。

除本節上文所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司自二零一四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用、或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

## 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無於與或可能與本集團業務直接或間接競爭之任何業務中擁有權益。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 6. 專家及同意書

八方金融為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並就二零一五互薦服務協議、該等交易及年度上限擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

八方金融已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載之形式及內容引述其名稱及載列其函件，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，八方金融並無(a)擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有任何可認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券之權利(不論在法律上是否可予行使)；及(b)於本集團任何成員公司自二零一四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用、或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 其他事項

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

## 8. 備查文件

二零一二互薦服務協議及二零一五互薦服務協議之副本自本通函日期起至股東特別大會舉行日期(包括該日)止任何營業日(不包括星期六)之一般營業時間，在本公司香港總辦事處及主要營業地點(地址為香港九龍旺角彌敦道625及639號雅蘭中心辦公樓一期18樓1801A室)可供查閱。



**Midland IC&I Limited**  
**美聯工商舖有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：459)

茲通告 Midland IC&I Limited 美聯工商舖有限公司\* (「本公司」) 謹訂於二零一六年一月十三日上午十一時正假座香港九龍旺角彌敦道 625 及 639 號雅蘭中心辦公樓一期 18 樓 1801A 室舉行股東特別大會 (「大會」)，以考慮及酌情通過 (不論有否修訂) 下列決議案為本公司普通決議案：

**普通決議案**

「動議批准本公司與 Midland Holdings Limited 美聯集團有限公司\* 所訂立之二零一五互薦服務協議 (定義見本公司就該協議所發出日期為二零一五年十二月二十四日之通函 (「通函」))，註有「A」字樣之副本已呈交大會，並由大會主席簽署，以資識別)、其項下擬進行之該等交易 (定義見通函) 及年度上限 (定義見通函)；批准、確認及追認可能於任何相關事項中擁有任何權益之任何本公司董事 (「董事」) 簽訂二零一五互薦服務協議及任何其他相關協議及文件以及已採取或將採取之相關行動；及授權任何董事為使二零一五互薦服務協議、該等交易及年度上限生效或就與其有關而作出彼等認為適當、必要或適宜之一切行動及事宜以及以親筆簽署或蓋章形式簽訂任何協議、契據、文書及任何其他文件或作出相關安排，及受限於及按照適用法例及法規，在符合本公司及其股東之整體利益的情況下，批准及作出與其有關之非重大變動、修訂、補充或豁免非重大事項。」

承董事會命

**Midland IC&I Limited**  
**美聯工商舖有限公司\***  
行政總裁兼執行董事  
黃漢成

香港，二零一五年十二月二十四日

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

香港總辦事處及主要營業地點：

香港  
九龍旺角  
彌敦道625及639號  
雅蘭中心  
辦公樓一期  
18樓1801A室

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

附註：

1. 大會上所有決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則以按股數投票方式表決。
2. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或(如該股東持有兩股或以上股份)多名委任代表代其出席大會，並代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 本通函隨附大會之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請按照代表委任表格上所印列之指示填妥並交回代表委任表格。
4. 填妥之代表委任表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經核實證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會及其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。
5. 倘為本公司股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人均可親身或委派委任代表在大會上就有關股份表決，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等持有人親身或委派委任代表出席大會，則只有在本公司之股東名冊內就有關股份排名首位之出席之持有人方有權就有關股份表決。倘一名辭世股東(其名下持有任何股份)具有多名遺囑執行人或遺產管理人，則就此而言，彼等被視為有關股份之聯名持有人。
6. 本公司將於二零一六年一月十一日(星期一)至二零一六年一月十三日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席大會並於會上投票，所有填妥之過戶表格連同有關股票，最遲須於二零一六年一月八日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。