

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，於二零二二年四月十三日，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，代價為港幣21,500,000元。

上市規則的涵義

由於有關收購的其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）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。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年四月十三日，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

物業收購協議

日期

二零二二年四月十三日

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。物業包括香港九龍大同新邨大角咀道129-137號大全街6-20號大富樓地下A1B號舖，建築面積約 570 平方呎。物業現時根據一份租賃協議出租予獨立第三方，自二零一九年九月一日起至二零二二年八月三十一日止為期三年（包括首尾兩天），月租為港幣65,000元（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。

收購代價

收購代價為港幣21,500,000元，乃由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) 現時物業市況，尤其是現時市值及位於物業附近同類物業的最近成交；(ii) 獨立物業估值師提供有關物業於二零二二年四月十二日的估值約為港幣25,000,000元；及 (iii) 物業未來的潛在資本增值。

收購代價將由本集團內部資源及／或外部融資如下分三期支付：(i) 簽署物業收購協議時支付港幣800,000元；(ii) 於二零二二年四月二十九日或之前支付港幣1,350,000元；及 (iii) 於完成收購時（將於二零二二年七月十五日或之前）支付餘額港幣19,350,000元。

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來源。收購將使本集團得以進一步拓闊其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其股東之整體利益。

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。

物業賣方為於香港註冊成立之有限公司，及其主要業務為物業持有。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，物業賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關收購的其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）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。

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	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）
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等並無關連的第三方人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港九龍大同新邨大角咀道129-137號大全街6-20號大富樓地下A1B號舖
「物業收購協議」	指	物業買方、物業賣方及代理於二零二二年四月十三日訂立之物業臨時買賣合約

「物業買方」	指	高榮發展有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「物業賣方」	指	城金有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為鍾春榮
「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
美聯工商舖有限公司
公司秘書
梅雅美

香港，二零二二年四月十三日

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、盧展豪先生及黃耀銘先生；及四名獨立非執行董事沙豹先生、何君達先生、黃宗光先生及李偉強先生。