

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。



## 關連交易 與關連人士之租約及許可協議

本集團於其日常業務中不時於不同情況下與本公司若干關連人士訂立不同租賃協議及許可協議，該等協議構成本公司的關連交易。

### 上市規則的涵義

租約及許可協議各自獲得全面豁免遵守上市規則第十四A章下股東批准、年度審閱及所有披露之規定。由於有關租約及許可協議於十二個月期間內之使用權資產之合計價值之一項或多項適用百分比率（基於考慮款項之現值後，使用權資產之估計帳面值為約港幣 3,600,000 元）超過 0.1% 但低於 5%，且使用權資產之估計合計價值超過港幣 3,000,000 元，故租約及許可協議在合併計算下獲豁免遵守上市規則第十四A章下通函（包括獨立財務顧問意見）及股東批准之規定。

本集團於其日常業務中不時於不同情況下與本公司若干關連人士訂立不同租賃協議及許可協議，該等協議構成本公司的關連交易。租約及許可協議之主要條款載列如下以作參考。

## 租約之主要條款

### 1. 日期

二零二二年四月二十八日

### 2. 訂約方

(i) 美聯聯盟，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）

(ii) 信益，由黃先生全資擁有之公司（作為業主）。信益之主要業務為物業投資。

### 3. 物業

香港九龍科學館道 14 號新文華中心 B 座 7 樓 11-17 室

### 4. 年期

自二零二二年五月一日起至二零二三年四月三十日止一年（包括首尾兩天）

### 5. 租金

每月港幣 220,000 元（不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉），本集團以內部資源於每個曆月首日預先繳付

## 許可協議之主要條款

### 1. 日期

二零二一年十一月十九日

### 2. 訂約方

(i) 冠樂，本公司之間接全資附屬公司（作為被許可方）

(ii) 德勝，由黃先生全資擁有之公司（作為許可方）。德勝之主要業務為物業投資。

### 3. 許可協議性質

於香港九龍亞皆老街 33 號名為「亞皆老街 33 號」之大廈面向上海街之外牆指定位置安裝廣告牌之許可

### 4. 年期

自二零二一年十二月一日起至二零二二年十一月三十日止一年（包括首尾兩天）

### 5. 許可費

每月港幣 73,000 元（不包括差餉），本集團以內部資源於每個曆月首日預先繳付

### 訂立租約及許可協議之理由及裨益

本公司為投資控股公司而本集團之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。

租約下之物業用作辦公室，而許可協議下之廣告牌用作推廣及宣傳，各自均為本集團之地產代理業務中之日常業務。

租約及許可協議之條款及租金及／或許可費由相關訂約方經參考當時租值及市場情況後各自公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，租約及許可協議乃在本集團之日常業務中按一般商務條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

黃先生及彼之聯繫人黃靜怡女士及黃耀銘先生各為執行董事，被視為於該等交易中擁有重大權益，並已於董事會會議上就相關決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

黃先生為本公司主席、執行董事及主要股東。信益及德勝由黃先生全資擁有，該等公司根據上市規則為黃先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，租約及許可協議根據上市規則第十四A章構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團將於其綜合資產負債表內確認租約及許可協議下之使用權資產。因此，訂立租約及許可協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購使用權資產。

租約及許可協議各自獲得全面豁免遵守上市規則第十四A章下股東批准、年度審閱及所有披露之規定。由於有關租約及許可協議於十二個月期間內之使用權資產之合計價值之一項或多項適用百分比率（基於考慮款項之現值後，使用權資產之估計帳面值為約港幣 3,600,000 元）超過 0.1% 但低於 5%，且使用權資產之估計合計價值超過港幣 3,000,000 元，故租約及許可協議在合併計算下獲豁免遵守上市規則第十四A章下通函（包括獨立財務顧問意見）及股東批准之規定。

租約及許可協議並非根據任何總協議作出，於不同時間磋商及訂立，涉及不同資產並與本集團的主要業務一致。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告中具有下文賦予之涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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）

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「冠樂」	指	冠樂投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租約」	指	由美聯聯盟與信益所訂立日期為二零二二年四月二十八日之租賃協議，其詳情載於本公告「租約之主要條款」一節
「許可協議」	指	由冠樂與德勝所訂立日期為二零二一年十一月十九日之廣告牌許可協議，其詳情載於本公告「許可協議之主要條款」一節
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美聯聯盟」	指	美聯聯盟有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「德勝」	指	德勝投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「黃先生」	指	黃建業先生，為本公司主席、執行董事及主要股東

「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「信益」	指	信益國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「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，二零二二年四月二十八日

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。