

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。



持續關連交易 與關連人士之租約

本集團於其日常業務中不時於不同情況下訂立不同租賃協議，其中部分與本公司的關連人士（如下文所披露者），該等協議構成本公司的持續關連交易。

上市規則的涵義

冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約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。如冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約合併計算，據此十二個月期間內之最高估計年度上限將超過港幣 3,000,000 元，而該年度上限之一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%。因此，冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約倘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訂立不同租賃協議，其中部分與本公司的關連人士（如下文所披露者），該等協議構成本公司的持續關連交易。冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約之主要條款載列如下以作參考。

冠華園租約之主要條款

1. 日期

二零二二年七月十一日

2. 訂約方

(i) 統怡有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司（作為業主）。其主要業務為物業投資。

(ii) 美聯企業租務(十五)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為美聯之間接全資附屬公司（作為租戶）。其主要業務為租賃管理。

3. 物業

香港九龍窩打老道 84A-84H 及 84J-84M 號冠華園地下 6 號舖

4. 年期

自二零二二年七月十五日起至二零二四年七月十四日止兩年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣 98,000 元（不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉），於每個曆月首日預先繳付

6. 免租期

一個月

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度（直至租約期滿）之年度上限港幣 600,000 元、港幣 1,200,000 元及港幣 700,000 元乃基於本集團根據冠華園租約於相關期間應收估計租金總額及為因應任何租金輕微調整的合理緩衝釐定。

2022 福源租約之主要條款

1. 日期

二零二二年三月十八日

2. 訂約方

- (i) 添威集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司（作為業主）。其主要業務為物業投資。
- (ii) 旭亨有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為美聯之間接全資附屬公司（作為租戶）。其主要業務為租賃管理。

3. 物業

香港九龍永康街 37 號福源廣場 21 樓全層

4. 年期

自二零二二年三月十九日起至二零二三年三月十八日止一年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣 205,000 元（不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉），於每個曆月首日預先繳付

6. 免租期

無

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度（直至租約期滿）之年度上限港幣 2,100,000 元及港幣 600,000 元乃基於本集團根據 2022 福源租約於相關期間應收估計租金總額及為因應任何租金輕微調整的合理緩衝釐定。

2021 福源租約之主要條款

1. 日期

二零二一年三月十九日

2. 訂約方

- (i) 添威集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司（作為業主）。其主要業務為物業投資。

(ii) 興滿有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為美聯之間接全資附屬公司（作為租戶）。其主要業務為租賃管理。

3. 物業

香港九龍永康街 37 號福源廣場 21 樓全層

4. 年期

自二零二一年三月十九日起至二零二二年三月十八日止一年（包括首尾兩天）

5. 租金

每月港幣 204,000 元（不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉），於每個曆月首日預先繳付

6. 免租期

無

截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度（直至租約期滿）之年度上限港幣 2,100,000 元及港幣 500,000 元乃基於本集團根據 2021 福源租約於相關期間應收估計租金總額及為因應任何租金輕微調整的合理緩衝釐定。

訂立冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約之理由及裨益

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。

美聯為投資控股公司，而美聯集團之主要業務為於香港、澳門及中國提供物業代理服務、物業租賃、移民顧問服務及借貸服務。

訂立冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約會為本集團帶來租金收入。冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約之條款及租金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分開釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約乃在本集團之日常業務中按一般商務條款訂立，而冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約之條款及相應年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

黃先生、黃靜怡女士及何君達先生（各自均為本公司及美聯之董事），及黃耀銘先生（為黃先生的聯繫人及本公司之董事）被視為擁有重大權益，並已於董事會會議上就有關決議案放棄投票。

上市規則的涵義

黃先生為本公司之主席、執行董事及控股股東，亦為美聯之主席、執行董事及控股股東。鑑於美聯為黃先生的聯繫人，根據上市規則，美聯為本公司的關連人士。由於美聯企業租務(十五)有限公司、旭亨有限公司及興滿有限公司由美聯間接全資擁有，該等公司根據上市規則為美聯的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四 A 章，冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約項下擬進行之交易，構成本公司的持續關連交易。

冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約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。如冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約合併計算，據此十二個月期間內之最高估計年度上限將超過港幣 3,000,000 元，而該年度上限之一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%。因此，冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約倘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。

租約如冠華園租約、2022 福源租約及 2021 福源租約並非根據單一協議作出，亦在不考慮其他租約之情況下於不同時間磋商及訂立，涉及不同資產、具收入或開支性質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：

「2021 福源租約」	指	添威集團有限公司與興滿有限公司訂立日期為二零二一年三月十九日的租賃協議，詳情載於本公告「2021 福源租約之主要條款」一節
「2022 福源租約」	指	添威集團有限公司與旭亨有限公司訂立日期為二零二二年三月十八日的租賃協議，詳情載於本公告「2022 福源租約之主要條款」一節
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「冠華園租約」	指	統怡有限公司與美聯企業租務(十五)有限公司訂立日期為二零二二年七月十一日的租賃協議，詳情載於本公告「冠華園租約之主要條款」一節
「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
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美聯集團」	指	美聯及其附屬公司
「美聯」	指	美聯集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1200）
「黃先生」	指	黃建業先生，為本公司之主席、執行董事及控股股東
「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
「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，二零二二年七月十一日

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。