

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

董事會謹此宣佈，於二零一四年四月七日，美聯聯盟（為本公司之間接全資附屬公司）訂立新租賃協議，向信益國際租用該物業，由二零一四年五月一日起為期兩年，每月租金為港幣 162,000 元。

信益國際是一間由本公司主席、董事總經理及執行董事鄧美梨女士及本公司執行董事黃靜怡小姐之聯繫人全資擁有的公司。因此，根據上市規則第 14A.14 條，新租賃協議構成本公司之持續關連交易。

根據新租賃協議應付之年度租金（本身及連同現有許可協議應付之許可費合併計算）之適用百分比率中之最高百分比率超過 0.1%，惟所有該等百分比率均低於 5%。因此，新租賃協議及現有許可協議僅須遵守上市規則第十四 A 章之申報、年度審核及公告規定，而獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

新租賃協議之詳情

美聯聯盟（本公司之間接全資附屬公司）訂立新租賃協議，向信益國際租用該物業，新租賃協議之主要條款如下：—

* 僅供識別

日期 : 二零一四年四月七日

業主 : 信益國際

承租人 : 美聯聯盟

該物業 : 香港九龍科學館道 14 號新文華中心 B 座 7 樓 11-16 號

租期 : 由二零一四年五月一日起至二零一六年四月三十日屆滿 (包括首尾兩天), 為期兩年

租金 : 月租港幣 162,000 元。月租不包括有關該物業之政府地租、差餉、冷氣費及管理費, 及美聯聯盟須根據新租賃協議承擔有關費用及徵費。

續租權 : 無

免租期 : 無

前租賃協議之詳情

新租賃協議乃根據前租賃協議為該物業之租用而重續, 前租賃協議之主要條款詳情概述如下: -

日期 : 二零一二年四月三十日

業主 : 信益國際

承租人 : 美聯聯盟

該物業 : 香港九龍科學館道 14 號新文華中心 B 座 7 樓 11-16 號

租期 : 由二零一二年五月一日起至二零一四年四月三十日屆滿 (包括首尾兩天), 為期兩年

租金 : 月租港幣 144,601 元。月租不包括有關該物業之政府地租、差餉、冷氣費及管理費，及美聯聯盟須根據前租賃協議承擔有關費用及徵費。

續租權 : 無

免租期 : 無

本集團於訂立新租賃協議之前訂立了現有許可協議。現有許可協議本身毋須遵守申報、年度審核、公告或獨立股東批准之規定。基於新租賃協議及現有許可協議合併計算，該等交易合計須遵守上市規則第14A.34 條項下之申報、年度審核及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

現有許可協議之主要條款

1. 日期

二零一三年九月二十三日

2. 訂約方

- (i) 冠樂投資有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為被許可方）；及
- (ii) 德勝投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由鄧美梨女士及黃靜怡小姐之聯繫人間接全資擁有之公司（作為許可方）。德勝投資有限公司之主要業務為物業投資。

3. 許可協議之性質

特許於九龍上海街611-617號及亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈面向上海街之外牆下部安裝標牌

4. 年期

自二零一三年十一月一日起至二零一五年十月三十一日止兩年（包括首尾兩天）

5. 許可費

每月港幣68,000元（不包括政府地租及差餉、管理費、電費及其他所有相關支出（如有）），須於每個曆月首日預先繳付

年度上限

根據新租賃協議及現有許可協議就截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之合計每年應繳租金及許可費總額分別為港幣 2,112,000 元、港幣 2,624,000 元及港幣 648,000 元。根據上述每年應繳租金及許可費總額計算之新租賃協議及現有許可協議之截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之合併年度上限分別為港幣 2,300,000 元、港幣 2,800,000 元及港幣 800,000 元。

進行持續關連交易之理由

就新租賃協議而言，該物業已出租予美聯聯盟，作為本集團地產代理業務之辦公室。新租賃協議所支付之租金，由本集團乃參考可資比較交易以及類似大小及位置之物業現時市況後，按公平磋商基準釐定。

就現有許可協議而言，根據現有許可協議安裝之標牌為及將用作推廣及宣傳本集團之物業代理業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立新租賃協議及現有許可協議乃在本集團一般日常業務過程中進行，而新租賃協議及現有許可協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

上市規則涵義

信益國際是一間由本公司主席、董事總經理及執行董事鄧美梨女士及本公司執行董事

黃靜怡小姐之聯繫人全資擁有的公司。根據上市規則第 14A.14 條，按新租賃協議租用該物業構成本公司之持續關連交易。

德勝投資有限公司是一間由鄧美梨女士及黃靜怡小姐之聯繫人間接全資擁有之公司。根據上市規則第 14A.14 條，按現有許可協議特許安裝標牌構成本公司之持續關連交易。

根據新租賃協議應付之年度租金（本身及連同現有許可協議應付之許可費合併計算）之適用百分比率中之最高百分比率超過 0.1%，惟所有該等百分比率均低於 5%。因此，新租賃協議及現有許可協議僅須遵守上市規則第十四 A 章之申報、年度審核及公告規定，而獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

新租賃協議及現有許可協議之詳情將按照上市規則第 14A.46 條，載入本公司各相關財政年度之年報內。

由於鄧美梨女士及黃靜怡小姐為信益國際、德勝投資有限公司之最終實益擁有人的聯繫人，並且為信益國際、德勝投資有限公司及本公司之董事，故彼等於新租賃協議及現有許可協議中被視為擁有權益，並已就批准新租賃協議及現有許可協議之董事會決議案放棄投票。

本公司資料

本集團之主要業務為於香港提供工商業物業及商舖物業代理服務。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列涵義：—

「聯繫人」	指	具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*，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「現有許可協議」	指	由冠樂投資有限公司與德勝投資有限公司所訂立日期為二零一三年九月二十三日之許可協議，其詳情載於本公告標題為「現有許可協議之主要條款」一節
「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
「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，並為本公司之間接全資附屬公司
「新租賃協議」	指	信益國際(作為業主)與美聯聯盟(作為承租人)就租用該物業所訂立日期為二零一四年四月七日之租賃協議
「該物業」	指	香港九龍科學館道 14 號新文華中心 B 座 7 樓 11-16 號
「前租賃協議」	指	信益國際(作為業主)與美聯聯盟(作為承租人)就租用該物業所訂立日期為二零一二年四月三十日之租賃協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

* 僅供識別

「信益國際」

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，其主要業務為物業投資。信益國際由鄧美梨女士及黃靜怡小姐之聯繫人全資擁有

承董事會命
美聯工商舖有限公司*
梅雅美
公司秘書

香港，二零一四年四月七日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括三名執行董事鄧美梨女士、黃靜怡小姐及黃漢成先生；一名非執行董事曾令嘉先生（諸國輝先生為其替代董事）；及三名獨立非執行董事英永祥先生、沙豹先生及何君達先生。

* 僅供識別