

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，於二零一二年三月十九日，本集團（作為業主）與興滿（作為承租人，為美聯之間接全資附屬公司）就租用該物業訂立新租賃協議，由二零一二年三月十九日起為期兩年，每月租金為港幣 150,000 元。

由於興滿為美聯（本公司之主要股東）之間接全資附屬公司，因而為美聯之聯繫人，故興滿為上市規則所界定本公司之關連人士。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總額之若干適用百分比率超過 0.1%，而相關年度金額高於港幣 1,000,000 元。然而，根據新租賃協議應付之年度租金總額之所有適用百分比率均少於 5%。因此，新租賃協議僅須遵守上市規則第 14A 章之申報、年度審閱及公告規定，而獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

新租賃協議之詳情

添威（本公司之間接全資附屬公司）與興滿就該物業訂立新租賃協議，新租賃協議之主要條款詳情如下：

日期：二零一二年三月十九日
業主：添威

承租人	:	興滿
該物業	:	香港九龍永康街37號福源廣場21樓全層，為添威擁有
租期	:	由二零一二年三月十九日起至二零一四年三月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期兩年
租金	:	月租港幣150,000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，及興滿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

根據上述按月繳租之條款計算，於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止各年之年度上限總額分別約為港幣 1,600,000 元、港幣 2,000,000 元及港幣 500,000 元。

前租賃協議之詳情

新租賃協議乃重續前租賃協議，前租賃協議之主要條款詳情概述如下：

日期	:	二零零九年三月十九日
業主	:	添威
承租人	:	興滿
該物業	:	香港九龍永康街37號福源廣場21樓全層，為添威擁有
租期	:	由二零零九年三月十九日起至二零一二年三月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期三年
租金	:	月租港幣114,000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，及興滿須根據前租賃協議承擔有關費用及徵費。
續租權	:	因應興滿行使根據前租賃協議項下之續租權，彼可於緊隨租期屆滿後按當時市值租金續租三年。
免租期	:	由二零零九年三月十九日起至二零零九年五月十八日屆滿（包括首尾兩天），為期六十一天

訂立新租賃協議之理由

該物業自二零零九年三月起向興滿租賃，作為美聯之後勤辦公室。就新租賃協議所支付之租金，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，並經本集團同意而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立新租賃協議乃在本集團一般日常業務過程中進行，而新租賃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

由於興滿為美聯（本公司之主要股東）之間接全資附屬公司，因而為美聯之聯繫人，故根據上市規則，興滿為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.14條，訂立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總額之若干適用百分比率超過0.1%，而相關年度金額高於港幣1,000,000元。然而，根據新租賃協議應付之年度租金總額之所有適用百分比率均少於5%。因此，新租賃協議僅須遵守上市規則第14A章之申報、年度審閱及公告規定，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美聯及本公司之董事，故彼等被視為於新租賃協議擁有重大利益，並已就通過新租賃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為工商業物業及商舖提供物業代理服務。

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：

「董事會」	指	董事會
「興滿」	指	興滿有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為租務管理。興滿為美聯之間接全資附屬公司
「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
「關連人士」	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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	美聯及其聯繫人(並不包括本集團)以外之本公司股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美聯」	指	美聯集團有限公司*，一間於百慕達註冊成立之有限公司及本公司之控股公司，其股份於聯交所主板上市
「新租賃協議」	指	添威（作為業主）與興滿（作為承租人）就租用該物業所訂立日期為二零一二年三月十九日之租賃協議
「該物業」	指	香港九龍永康街 37 號福源廣場 21 樓全層，為本集團所擁有
「前租賃協議」	指	添威（作為業主）與興滿（作為承租人）就租用該物業所訂立日期為二零零九年三月十九日之租賃協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「添威」

指

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，為本公司之間接全資附屬公司

承董事會命
美聯工商舖有限公司*
公司秘書
莫家輝

香港，二零一二年三月十九日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事鄧美梨女士、黃子華先生、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