

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，於二零一二年四月三十日，美聯聯盟（為本公司之間接全資附屬公司，作為承租人）與信益國際（作為業主）就租賃本集團一間辦公室訂立新租賃協議。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，但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）與信益國際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，須於每個曆月首日預先繳交。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

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 1,300,000 元、港幣 1,900,000 元及港幣 700,000 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：二零一零年四月三十日
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：由二零一零年五月一日起至二零一二年四月三十日屆滿（包括首尾兩天），為期兩年

- 租金 : 首年月租為港幣113,166元及第二年月租為港幣125,740元，須於每個曆月首日預先繳交。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 : 由二零一零年五月一日至二零一零年五月三十一日止三十一天（包括首尾兩天）

訂立新租賃協議之理由

該物業已出租至美聯聯盟，作為本集團地產代理業務之辦公室。就新租賃協議所支付之租金，乃參考可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

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之聯繫人全資擁有的公司。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信益國際及本公司之董事，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：

「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*，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
「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

* 僅供識別

「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	美聯聯盟（作為承租人）與信益國際（作為業主）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
「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	美聯聯盟（作為承租人）與信益國際（作為業主）就租用該物業所訂立日期為二零一零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
「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之聯繫人全資擁有

承董事會命
美聯工商舖有限公司*
 公司秘書
莫家輝

香港，二零一二年四月三十日

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。