

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份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。



## 須予披露的交易 提供按揭貸款

### 提供按揭貸款

於二零二一年一月四日，本公司間接全資附屬公司駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第一份協議，據此，駿聯信貸同意向借款人授出本金金額為港幣7,000,000元之貸款一，按實際年利率8%計息。

於二零二一年八月二十六日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第一份補充協議，據此，駿聯信貸同意向借款人授出本金金額為港幣3,000,000元之額外貸款一，按實際年利率8%計息。

於二零二一年十二月二十九日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立補充協議A及補充協議B，據此，駿聯信貸同意將貸款一及額外貸款一的還款日期分別延後至二零二三年一月五日及二零二三年一月二十七日。

於二零二二年一月二十一日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第二份補充協議，據此，駿聯信貸同意向借款人授出本金金額為港幣3,000,000元之額外貸款二，按實際年利率8%計息。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，貸款本金總額為港幣13,000,000元。由於其中一項適用百分比率(定義見上市規則)就有關(i)每項貸款在獨立計算的基礎上低於5%；及(ii)貸款在合併計算的基礎上超過5%及低於25%，故授出貸款在合併計算的基礎上構成本公司一項須予披露的交易，因而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 背景

於二零二一年一月四日，本公司間接全資附屬公司駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第一份協議，據此，駿聯信貸同意向借款人授出本金金額為港幣7,000,000元之貸款一，按實際年利率8%計息。

於二零二一年八月二十六日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第一份補充協議，據此，駿聯信貸同意向借款人授出本金金額為港幣3,000,000元之額外貸款一，按實際年利率8%計息。

於二零二一年十二月二十九日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立補充協議A及補充協議B，據此，駿聯信貸同意將貸款一及額外貸款一的還款日期分別延後至二零二三年一月五日及二零二三年一月二十七日。

於二零二二年一月二十一日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第二份補充協議，據此，駿聯信貸同意向借款人授出本金金額為港幣3,000,000元之額外貸款二，按實際年利率8%計息。

## 貸款協議的主要條款

貸款協議的主要條款概述如下：

	第二份補充協議	(i) 第一份補充協議 (ii) 補充協議B	(i) 第一份協議 (ii) 補充協議A
日期：	二零二二年 一月二十一日	(i) 二零二一年 八月二十六日 (ii) 二零二一年 十二月二十九日	(i) 二零二一年 一月四日 (ii) 二零二一年 十二月二十九日

放債人：	駿聯信貸，為本公司間接全資附屬公司		
借款人：	借款人		
按揭人：	按揭人		
擔保人：	擔保人		
貸款：	本金金額為港幣3,000,000元的額外貸款二	本金金額為港幣3,000,000元的額外貸款一	本金金額為港幣7,000,000元的貸款一
實際利率：	年利率8%		
提取日期：	二零二二年一月二十一日	二零二一年八月二十七日	二零二一年一月五日
到期日：	二零二三年一月二十一日	二零二三年一月二十七日	二零二三年一月五日
還款期：	額外貸款二須分十二筆連續每月分期償還。	第一份補充協議所載之「還款期」條款已被刪除，並被補充協議B項下的條款所取代，以使額外貸款一須分十七筆連續每月分期償還，而非分五筆連續每月分期償還。	第一份協議所載之「還款期」條款已被刪除，並被補充協議A項下的條款所取代，以使貸款一須分二十四筆連續每月分期償還，而非分十二筆連續每月分期償還。

借款人須每月償還利息及於每項貸款到期時償還本金金額。

還款日期：就提取貸款當月之後的月份而言，每月與提取貸款日期相應的日期，或如該月份並無該相應日期，即該月份的最後一日。若還款日期適逢週六、週日或公眾假期，款項須於下一個營業日支付。

提前償還： 借款人可給予駿聯信貸事先書面通知，提早於貸款一及／或額外貸款一及／或額外貸款二(視情況而定)到期日前全數或部分償還貸款一及／或額外貸款一及／或額外貸款二(視情況而定)之本金及所有累計利息。

違約利率： 到期時未償還的任何款項以年利率8%(按日計算)計息。

抵押： 按揭人根據按揭一及按揭二就位於香港的兩項物業訂立的第一法定押記，本公司委聘的獨立物業估值師於二零二二年一月五日對該等物業之估值總額約為港幣24,000,000元。

## 訂立貸款協議之理由及裨益

提供貸款為本集團日常及一般業務活動的一部分。貸款協議的條款(包括但不限於利率)乃由訂約方經參考現行商業慣例、提供的抵押以及貸款金額後經公平磋商後分別釐定。貸款由本集團內部資源撥付。

貸款乃根據本公司就借款人的財政實力及還款能力以及借款人提供的相關抵押作出的信貸評估而授出。經考慮上述因素後，本公司認為向借款人授出貸款的信貸風險相對較低。授出貸款將提供額外的利息收入予本集團。

董事認為，貸款協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立貸款協議符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，貸款本金總額為港幣13,000,000元。由於其中一項適用百分比率(定義見上市規則)就有關(i)每項貸款在獨立計算的基礎上低於5%；及(ii)貸款在合併計算的基礎上超過5%及低於25%，故授出貸款在合併計算的基礎上構成本公司一項須予披露的交易，因而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 一般資料

### 有關本集團及駿聯信貸的資料

本公司為投資控股公司，而本集團的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、借貸業務及證券投資。

駿聯信貸為本公司間接全資附屬公司，為根據香港法例註冊成立的有限公司及放債人條例下的持牌放債人，其主要業務為放債。

### 有關借款人、按揭人及擔保人的資料

借款人，亦為按揭人，為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由擔保人全資實益擁有。其主要業務為物業控股，並為按揭一及按揭二下作為貸款抵押按揭予駿聯信貸的物業之唯一合法及實益擁有人。擔保人為兩名同意為貸款協議下借款人的負債提供擔保的個別人士。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人、按揭人、擔保人及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 釋義

除文義另有所指外，在本公告中下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	利厚控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為貸款協議下的借款人，並為獨立第三方
「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)
「董事」	指	本公司董事
「額外貸款一」	指	駿聯信貸根據第一份補充協議(經補充協議B修訂及補充)向借款人授出本金金額為港幣3,000,000元的額外按揭貸款

「第一份協議」	指	駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二一年一月四日訂立的按揭貸款協議
「貸款一」	指	駿聯信貸根據第一份協議(經補充協議A修訂及補充)向借款人授出本金金額為港幣7,000,000元的按揭貸款
「按揭一」	指	由按揭人以駿聯信貸為按揭物業受益人訂立之按揭，以擔保借款人於第一份協議項下的責任
「第一份補充協議」	指	駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二一年八月二十六日訂立的額外按揭貸款補充協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	貸款協議下的擔保人任正玲女士及黃立蒂女士，均為獨立第三方
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連的第三方人士或公司
「駿聯信貸」	指	駿聯信貸有限公司，為根據香港法例註冊成立的有限公司及放債人條例下的持牌放債人(放債人牌照號碼0197/2021)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	第一份協議(經補充協議A修訂及補充)、第一份補充協議(經補充協議B修訂及補充)及第二份補充協議的統稱
「貸款」	指	貸款一、額外貸款一及額外貸款二的統稱
「放債人條例」	指	放債人條例(香港法例第163章)

「按揭人」	指	借款人，貸款協議下的按揭人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「額外貸款二」	指	駿聯信貸根據第二份補充協議向借款人授出本金金額為港幣3,000,000元的額外按揭貸款
「按揭二」	指	由按揭人以駿聯信貸為按揭物業受益人訂立之按揭，以擔保借款人於第一份補充協議及第二份補充協議項下的責任
「第二份補充協議」	指	駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二二年一月二十一日訂立的額外按揭貸款補充協議
「補充協議A」	指	駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二一年十二月二十九日訂立的第一份協議的補充協議
「補充協議B」	指	駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二一年十二月二十九日訂立的第一份補充協議的補充協議
「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，二零二二年一月二十一日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，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；及三名獨立非執行董事沙豹先生、何君達先生及黃宗光先生。