

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

於二零二一年十月二十八日，駿聯信貸與借款人甲及按揭人甲訂立按揭貸款協議一，據此，駿聯信貸同意向借款人甲授出本金金額為港幣11,800,000元之貸款一，按實際年利率9%計息。

於二零二一年十一月十九日，駿聯信貸與借款人乙及按揭人乙訂立按揭貸款協議二，據此，駿聯信貸同意向借款人乙授出本金金額為港幣5,600,000元之貸款二，按實際年利率9%計息。

上市規則的涵義

於本公告日期，貸款本金總額為港幣17,400,000元。由於借款人甲與借款人乙的成員為相同及／或關連方，且貸款一和貸款二均於十二個月內授出，故授出的貸款須根據上市規則第14.22條規定合併計算。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

於二零二一年十月二十八日，駿聯信貸與借款人甲及按揭人甲訂立按揭貸款協議一，據此，駿聯信貸同意向借款人甲授出本金金額為港幣11,800,000元之貸款一，按實際年利率9%計息。

於二零二一年十一月十九日，駿聯信貸與借款人乙及按揭人乙訂立按揭貸款協議二，據此，駿聯信貸同意向借款人乙授出本金金額為港幣5,600,000元之貸款二，按實際年利率9%計息。

貸款協議的主要條款

按揭貸款協議一的主要條款概述如下：

- 日期：二零二一年十月二十八日
- 放債人：駿聯信貸
- 借款人：借款人甲
- 按揭人：按揭人甲
- 貸款：本金金額為港幣11,800,000元
- 實際利率：年利率9%（按貸款提取日後之首月年利率20%及隨後之每月年利率8%之方式計算）
- 提取日期：二零二一年十月二十八日
- 到期日：二零二二年十月二十八日
- 還款期：貸款一須分十二筆連續每月分期償還。借款人甲須每月償還利息及於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：借款人甲可給予駿聯信貸事先書面通知，提早於貸款一到期日前全數或部分償還貸款一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9%（按日計算）計息。
- 抵押：按揭人甲根據按揭一就位於香港的三項物業訂立的第一法定押記及租金轉讓契，本公司委聘的獨立物業估值師於二零二一年十月四日對該等物業之估值總額約為港幣19,700,000元。

按揭貸款協議二的主要條款概述如下：

- 日期：二零二一年十一月十九日
- 放債人：駿聯信貸
- 借款人：借款人乙
- 按揭人：按揭人乙
- 貸款：本金金額為港幣5,600,000元
- 實際利率：年利率9%（按貸款提取日後之首月年利率20%及隨後之每月年利率8%之方式計算）
- 提取日期：二零二一年十一月二十二日
- 到期日：二零二二年十一月二十二日
- 還款期：貸款二須分十二筆連續每月分期償還。借款人乙須每月償還利息及於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：借款人乙可給予駿聯信貸事先書面通知，提早於貸款二到期日前全數或部分償還貸款二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9%（按日計算）計息。
- 抵押：按揭人乙根據按揭二就位於香港的一項物業將訂立的第一法定押記，本公司委聘的獨立物業估值師於二零二一年十月二十日對該物業之估值約為港幣8,100,000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）乃由各自的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。貸款將由本集團內部資源撥付。

貸款乃根據本公司分別就借款人甲及借款人乙的財政實力及還款能力以及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甲及借款人乙授出貸款的個別信貸風險相對較低。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17,400,000元。由於借款人甲與借款人乙的成員為相同及／或關連方，且貸款一和貸款二均於十二個月內授出，故授出的貸款須根據上市規則第14.22條規定合併計算。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。

有關借款人甲及按揭人甲的資料

借款人甲與按揭人甲為同一組成員，包括 (i) 兩名為夫妻關係之個別人士，並為按揭一下作為貸款一部分抵押按揭予駿聯信貸的兩項物業之分權共有人，及 (ii) 一間於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股，並為按揭一下作為貸款一部分抵押按揭予駿聯信貸的一項物業之唯一合法及實益擁有人。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，每名借款人甲、按揭人甲及其最終實益擁有人為獨立第三方。

有關借款人乙及按揭人乙的資料

借款人乙的成員包括 (i) 兩名為夫妻關係之個別人士，及 (ii) 一間於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。按揭人乙為按揭二下作為貸款抵押將按揭予駿聯信貸的物業之唯一合法及實益擁有人。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，每名借款人乙、按揭人乙及其最終實益擁有人為獨立第三方。

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
「借款人甲」	指	林先生、鍾女士及金發投資，為按揭貸款協議一的借款人，均為獨立第三方
「借款人乙」	指	林先生、鍾女士及香港遊旅館，為按揭貸款協議二的借款人，均為獨立第三方
「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
「貸款一」	指	駿聯信貸根據按揭貸款協議一向借款人甲授出本金金額為港幣11,800,000元的按揭貸款

「按揭一」	指	由按揭人甲以駿聯信貸為按揭物業受益人訂立之按揭，以擔保借款人甲於按揭貸款協議一項下的責任
「金發投資」	指	金發投資發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其唯一最終實益擁有人為鍾女士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港遊旅館」	指	香港遊旅館酒店有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為林先生及鍾女士
「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，並為本公司間接全資附屬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	按揭貸款協議一及按揭貸款協議二
「貸款」	指	貸款一及貸款二
「放債人條例」	指	放債人條例（香港法例第163章）
「按揭貸款協議一」	指	駿聯信貸、借款人甲及按揭人甲於二零二一年十月二十八日訂立的按揭貸款協議
「按揭貸款協議二」	指	駿聯信貸、借款人乙及按揭人乙於二零二一年十一月十九日訂立的按揭貸款協議
「按揭人甲」	指	借款人甲，按揭貸款協議一下的按揭人

「按揭人乙」	指	香港遊旅館，按揭貸款協議二下的按揭人
「林先生」	指	林榮威先生
「鍾女士」	指	鍾滿美女士
「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
「貸款二」	指	駿聯信貸根據按揭貸款協議二向借款人乙授出本金金額為港幣5,600,000元的按揭貸款
「按揭二」	指	由按揭人乙以駿聯信貸為按揭物業受益人將訂立之按揭，以擔保借款人乙於按揭貸款協議二項下的責任
「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，二零二一年十一月十九日

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。