

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。



## 須予披露交易 收購目標公司全部股權

### 收購

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十七日，買方（本公司全資附屬公司）、賣方及代理已訂立協議，據此，買方同意收購及承讓，而賣方同意出售及轉讓銷售股份及銷售貸款，代價為港幣48,800,000元。於完成收購後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。

### 上市規則的涵義

由於有關收購的其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%及低於25%，故收購構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

### (A) 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十七日，買方（本公司全資附屬公司）、賣方及代理已訂立協議，據此，買方同意收購及承讓，而賣方同意出售及轉讓銷售股份及銷售貸款，代價為港幣48,800,000元。於完成收購後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。

## **(B) 收購**

### **協議**

### **日期**

二零二一年十二月十七日

### **訂約方**

- (i) 買方；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 代理

### **將予收購的資產**

根據協議，買方同意收購及承讓，而賣方同意出售及轉讓銷售股份及銷售貸款。目標公司的主要資產為位於香港皇后大道西224號地下及香港皇后大道西224號閣樓的物業的全部權益，其建築總面積約2,300平方呎。物業現時由賣方自用作餐廳並將於成交時交付空置物業。

### **收購代價**

收購之代價為港幣48,800,000元，將由本集團內部資源及／或外部融資如下分三期結算：(i) 於簽署協議時支付港幣2,000,000元；(ii) 於二零二二年一月十八日或之前支付港幣2,880,000元；及 (iii) 於完成收購時（將於二零二二年四月十二日或之前，或賣方與買方書面協定的較後日期）支付餘額港幣43,920,000元。

代價乃由買方與賣方公平磋商後協定，並計及（其中包括）(i) 現時市況；(ii) 物業的估計市值；及 (iii) 物業的前景。

### **正式買賣協議**

賣方與買方須真誠進行磋商，且在合理範圍內盡力於二零二二年一月十八日或之前訂立正式買賣協議。倘賣方與買方未能於二零二二年一月十八日或之前就正式買賣協議的條款達成共識，則買方有權取消協議，賣方須無息退還所有訂金予買方，惟賣方及代理不得向買方追究。

## 先決條件

收購須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (i) 買方完成對目標公司之業務、財務、法律及各方面的盡職調查，並且對調查結果感到滿意；
- (ii) 賣方促使目標公司根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13A條及13條給予業權及證明目標公司對物業有業權；
- (iii) 賣方為銷售股份（於協議日期及完成收購時）及銷售貸款（於完成收購時）的合法及實益擁有人；
- (iv) 目標公司為物業的唯一合法及實益擁有人；及
- (v) 賣方於協議中作出之所有聲明及保證由協議日期直至完成收購時保持真實及正確。

## 完成

待達成協議所載先決條件（或獲買方豁免）後，收購將於二零二二年四月十二日或之前完成。

## (C) 目標公司資料

目標公司為於香港註冊成立的有限公司及主要從事投資控股。

如上文所披露，目標公司的主要資產為物業的全部權益。

由於本公司於本公告日期未能取得目標公司的財務資料，本公司將在獲得該等資料後盡快，並在任何情況下，不遲於收購完成日期另行刊發載有所有尚未在本公告內披露上市規則第14.58(6)及(7)條下規定的資料之公告。

於完成收購後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司。目標公司的財務業績將合併計入本集團的財務報表。

## **(D) 進行收購的理由及裨益**

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、借貸業務和證券投資。

收購符合本集團之策略，並代表本集團現有物業投資業務之擴展。預期物業將予出租以賺取租金收入，並將為本集團提供額外及穩定的租金收入來源。收購使本集團得以進一步拓闊收入來源以及可享有物業之潛在資本增值。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立協議符合本公司及其股東之整體利益。

## **(E) 訂約方資料**

買方為本公司全資附屬公司，為於香港註冊成立的有限公司及其主要業務為物業投資。

代理為本公司全資附屬公司，為於香港註冊成立的有限公司及主要於香港提供地產代理服務。

賣方為三名個別人士及銷售股份及銷售貸款的合法及實益擁有人。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

## **(F) 上市規則的涵義**

由於有關收購的其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%及低於25%，故收購構成本公司須予披露之交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## **(G) 釋義**

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告中具有下文所載涵義：

「收購」 指 根據協議進行的目標公司全部股權收購

「代理」	指	美聯物業（商舖II）有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「協議」	指	買方、賣方及代理於二零二一年十二月十七日訂立的臨時買賣協議
「董事會」	指	董事會
「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
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	位於香港皇后大道西224號地下及香港皇后大道西224號閣樓的物業
「買方」	指	金堡企業有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「銷售貸款」	指	根據協議的條款並受其條件所限，截至完成收購時目標公司結欠賣方及其聯繫人（如有）的所有未償貸款的權利
「銷售股份」	指	目標公司的全部已發行股本
「平方呎」	指	平方呎

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	緯進有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為物業的唯一登記及實益擁有人
「賣方」	指	劉忠彩、張萬紫及劉鋼豐，為銷售股份及銷售貸款的合法及實益擁有人
「%」	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，二零二一年十二月十七日

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。