

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。



須予披露的交易

(I) 終止收購目標公司全部股權 及 (II) 收購物業

終止收購目標公司全部股權

謹此提述該公告。於二零二一年十二月二日，買方、賣方及目標公司訂立取消協議，訂約方已相互同意取消股份銷售協議項下擬進行的交易，而賣方及買方將獲解除及免除其任何進一步責任或履行義務。於簽署取消協議的同時，賣方已促使目標公司作為賣方訂立物業協議，而根據股份銷售協議支付的訂金將根據物業協議所載的條款及條件轉移為物業收購之訂金。

收購物業

於簽署取消協議的同時，於二零二一年十二月二日，買方及物業賣方訂立物業協議，據此，買方同意收購，而物業賣方同意出售物業，代價為港幣25,900,000元。

上市規則的涵義

由於有關物業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%，故物業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。

終止收購目標公司全部股權

謹此提述該公告。

誠如該公告所載，待達成股份銷售協議所載先決條件，股份收購會於二零二一年十月二十九日或之前完成（或賣方與買方書面協定的較後日期）。由於股份銷售協議所載的部分先決條件未獲達成，買方選擇訂立一份買賣協議，以港幣25,900,000元之相同代價直接購買物業，及一份取消協議，以取消股份銷售協議項下擬進行的交易。本公司自二零二一年十月下旬起一直與賣方及目標公司就終止股份銷售協議以及物業協議的條款及條件進行持續磋商。

於二零二一年十二月二日，買方、賣方及目標公司訂立取消協議，訂約方已相互同意取消股份銷售協議項下擬進行的交易，而賣方及買方將獲解除及免除其任何進一步責任或履行義務。於簽署取消協議的同時，賣方已促使目標公司作為賣方訂立物業協議，而根據股份銷售協議支付的訂金將根據物業協議所載的條款及條件轉移為物業收購之訂金。

收購物業

於簽署取消協議的同時，於二零二一年十二月二日，買方及物業賣方訂立物業協議，據此，買方同意收購，而物業賣方同意出售物業。

物業協議

日期

二零二一年十二月二日

訂約方

- (i) 買方；及
- (ii) 物業賣方

將予收購的資產

根據物業協議，買方同意收購，而物業賣方同意出售物業。物業包括香港九龍通菜街1M, 1N & 1P-1T號華發大廈地下D號舖，其建築面積約800平方呎。物業現時根據一份租賃協議出租予獨立第三方，自二零二零年五月二日起至二零二二年五月一日止為期兩年（包括首尾兩天），月租為港幣48,000元（不包括管理費及政府差餉），該租客可選擇自二零二二年五月二日起至二零二六年五月一日止四年期間續期（包括首尾兩天），月租為港幣54,800元。預期物業將於完成物業收購後繼續出租以賺取租金收入。

物業收購代價

物業收購之代價為港幣25,900,000元，與股份銷售協議項下之代價相同。該代價乃由買方、賣方及物業賣方經公平磋商後協定，並計及（其中包括）(i) 當時之市場現況及物業的估計市值；及 (ii) 物業的前景。

物業收購之代價將由本集團內部資源及／或外部融資如下分兩期結算：(i) 根據股份銷售協議將轉移及發放之訂金港幣2,590,000元；及 (ii) 於完成物業收購時（將於二零二二年一月三日或之前）支付餘額港幣23,310,000元。

進行物業收購的理由及裨益

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。

物業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。預期物業將予繼續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。物業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，物業協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立物業協議符合本公司及其股東之整體利益。

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。

物業賣方為於香港註冊成立之有限公司，及主要從事投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，物業賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關物業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%，故物業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。

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：

「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
「該公告」	指	本公司刊發日期為二零二一年八月十八日之公告，內容有關收購目標公司全部股權
「董事會」	指	董事會
「取消協議」	指	買方、賣方及目標公司於二零二一年十二月二日訂立之取消協議
「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	香港九龍通菜街1M, 1N & 1P-1T號華發大廈地下D號舖
「物業收購」	指	根據物業協議進行的物業收購
「物業協議」	指	買方及物業賣方於二零二一年十二月二日就物業訂立之買賣協議
「買方」	指	祥利國際有限公司，本公司全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司
「平方呎」	指	平方呎
「股份收購」	指	根據股份銷售協議進行的目標公司全部股權收購
「股份銷售協議」	指	買方、賣方及代理於二零二一年八月十八日就目標公司訂立之臨時買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」或 「物業賣方」	指	高衡投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為物業的登記及實益擁有人，其唯一最終實益擁有人為賣方
「賣方」	指	陳佩瑛女士
「%」	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，二零二一年十二月二日

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。