

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。



Legend Upstar Holdings Limited
駿 聯 控 股 有 限 公 司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 459)

須予披露的交易 提供按揭貸款

提供按揭貸款

於二零一九年四月十八日，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按揭貸款協議，據此，駿聯信貸同意向借款人授出本金金額為港幣 8,800,000 元之貸款，按實際年利率 10% 計息，還款期為十二個月。

於二零二零年四月二十三日，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，駿聯信貸同意延長貸款還款期至十八個月。於二零二零年十月二十二日，借款人已償還部分本金港幣 800,000 元予駿聯信貸，而未償還本金金額因而減至港幣 8,000,000 元。

於二零二零年十月二十三日，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，駿聯信貸同意延長未償還貸款的還款期至三十個月。

於二零二一年十月二十二日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第三份補充協議，據此，駿聯信貸同意延長未償還貸款的還款期至四十二個月。

於二零二二年十月二十一日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第四份補充協議，據此，駿聯信貸同意延長未償還貸款的還款期至五十四個月。

上市規則的涵義

由於有關貸款的各項適用百分比率（定義見上市規則）於各自訂立按揭貸款協議、第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議的日期均低於 5%，故根據按揭貸款協議、第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議授出貸款並不構成根據上市規則第十四章項下本公司在相關關鍵時間須予公布的交易。

由於未償還貸款的還款期因訂立第四份補充協議獲延長至五十四個月，此構成按揭貸款協議（經第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議修訂和補充）項下條款的重重大更改，而本公司須重新遵守相關上市規則。

由於有關未償還的貸款本金金額的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）於訂立第四份補充協議的日期超過 5%但低於 25%，故根據第四份補充協議授出貸款構成本公司須予披露的交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

背景

於二零一九年四月十八日，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按揭貸款協議，據此，駿聯信貸同意向借款人授出本金金額為港幣8,800,000元之貸款，按實際年利率 10%計息，還款期為十二個月。

於二零二零年四月二十三日，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，駿聯信貸同意延長貸款還款期至十八個月。於二零二零年十月二十二日，借款人已償還部分本金港幣800,000元予駿聯信貸，而未償還本金金額因而減至港幣8,000,000元。

於二零二零年十月二十三日，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，駿聯信貸同意延長未償還貸款的還款期至三十個月。

於二零二一年十月二十二日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第三份補充協議，據此，駿聯信貸同意延長未償還貸款的還款期至四十二個月。

於二零二二年十月二十一日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第四份補充協議，據此，駿聯信貸同意延長未償還貸款的還款期至五十四個月。

按揭貸款協議的主要條款

按揭貸款協議的主要條款概述如下：

- 日期：二零一九年四月十八日
- 放債人：駿聯信貸，本公司的間接全資附屬公司
- 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 8,800,000 元
- 實際利率：年利率 10%
- 提取日期：二零一九年四月二十三日
- 到期日：二零二零年四月二十三日
- 還款期：貸款須分十二筆連續每月分期償還。借款人須每月償還利息及於貸款到期時償還貸款本金金額。
- 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至少一個月的事先書面通知，提早於貸款到期日前全數償還貸款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 10%（按日計算）計息。
- 抵押：位於香港黃竹坑的一項工業物業的第一法定押記或按揭，本公司委聘的獨立物業估值師於二零二二年十月十九日對物業之估值約為港幣 11,000,000 元。

第一份補充協議

於二零二零年四月二十三日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第一份補充協議，據此補充及修訂按揭貸款協議，以使貸款還款期延長至十八個月。

除上文所披露外，按揭貸款協議之所有其他主要條款及條件維持不變並具有十足效力及作用。

第二份補充協議

於二零二零年十月二十三日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第二份補充協議，據此補充及修訂按揭貸款協議（經第一份補充協議修訂及補充），以使貸款還款期延長至三十個月。

除上文所披露外，按揭貸款協議（經第一份補充協議修訂及補充）之所有其他主要條款及條件維持不變並具有十足效力及作用。

第三份補充協議

於二零二一年十月二十二日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第三份補充協議，據此補充及修訂按揭貸款協議（經第一份補充協議及第二份補充協議修訂及補充），以使貸款還款期延長至四十二個月。

除上文所披露外，按揭貸款協議（經第一份補充協議及第二份補充協議修訂及補充）之所有其他主要條款及條件維持不變並具有十足效力及作用。

第四份補充協議

於二零二二年十月二十一日，駿聯信貸與借款人、按揭人及擔保人訂立第四份補充協議，據此補充及修訂按揭貸款協議（經第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議修訂及補充），以使貸款還款期延長至五十四個月。

除上文所披露外，按揭貸款協議（經第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議修訂及補充）之所有其他主要條款及條件維持不變並具有十足效力及作用。

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釐定。貸款將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，貸款協議之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

由於有關貸款的各項適用百分比率（定義見上市規則）於各自訂立按揭貸款協議、第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議的日期均低於 5%，故根據按揭貸款協議、第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議授出貸款並不構成根據上市規則第十四章項下本公司在相關關鍵時間須予公布的交易。

由於未償還貸款的還款期因訂立第四份補充協議獲延長至五十四個月，此構成按揭貸款協議（經第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議修訂和補充）項下條款的重大更改，而本公司須重新遵守相關上市規則。

由於有關未償還的貸款本金金額的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）於訂立第四份補充協議的日期超過 5%但低於 25%，故根據第四份補充協議授出貸款構成本公司須予披露的交易，因而須遵守上市規則第十四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，為一間於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為提供印刷服務，並為按揭予駿聯信貸的物業（作為貸款抵押）之唯一擁有人。借款人由擔保人和何家泰先生分別擁有 85%及 15%股權，二人均為借款人之董事及主要從事印刷服務。借款人為我們先前的客戶並沒有拖欠還款記錄。

擔保人為一名個別人士及同意向駿聯信貸擔保借款人妥善遵守和履行按揭貸款協議。

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、擔保人及彼等各自的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 | 基亞印刷有限公司，為一間於香港註冊成立的有限公司，按揭貸款協議下的借款人，及為獨立第三方 |
| 「本公司」 | 指 | 駿聯控股有限公司，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 |
| 「第一份補充協議」 | 指 | 駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二零年四月二十三日訂立關於按揭貸款協議的補充協議 |
| 「第四份補充協議」 | 指 | 駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二二年十月二十一日訂立關於按揭貸款協議（經第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議修訂及補充）的補充協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「擔保人」 | 指 | 何家祥先生，按揭貸款協議下的擔保人，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0187/2022），及為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「貸款」 | 指 | 駿聯信貸根據按揭貸款協議（經第一份補充協議、第二份補充協議、第三份補充協議及第四份補充協議修訂及補充）向借款人授出本金金額為港幣 8,800,000 元的按揭貸款 |
| 「貸款協議」 | 指 | 統稱，按揭貸款協議、第一份補充協議、第二份補充協議、第三份補充協議及第四份補充協議 |
| 「放債人條例」 | 指 | 放債人條例（香港法例第 163 章） |
| 「按揭」 | 指 | 由按揭人以駿聯信貸為按揭物業受益人設立之按揭，以擔保借款人於按揭貸款協議項下的責任 |
| 「按揭貸款協議」 | 指 | 駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零一九年四月十八日訂立的按揭貸款協議 |
| 「按揭人」 | 指 | 借款人，按揭貸款協議下的按揭人，為按揭下已抵押物業之唯一擁有人 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「第二份補充協議」 | 指 | 駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二零年十月二十三日訂立關於按揭貸款協議（經第一份補充協議修訂及補充）的補充協議 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「第三份補充協議」 | 指 | 駿聯信貸、借款人、按揭人及擔保人於二零二一年十月二十二日訂立關於按揭貸款協議（經第一份補充協議及第二份補充協議修訂及補充）的補充協議 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
駿聯控股有限公司
 公司秘書
梅雅美

香港，二零二二年十月二十一日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事黃建業先生、黃靜怡女士、盧展豪先生及黃耀銘先生；及四名獨立非執行董事沙豹先生、何君達先生、黃宗光先生及李偉強先生。