

---

**本通函乃要件 請即處理**

---

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之駿聯控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或受讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便其轉交買主或受讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

**主要交易  
提供按揭貸款**

---

除非文義另有規定，否則本通函所用所有詞彙與本通函「釋義」一節界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至8頁。

本公司已就貸款交易取得持有本公司已發行股本50%以上的股東的不可撤銷及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，將不會召開股東大會以批准貸款交易。本通函僅寄發予股東作參考之用。

二零二二年十一月二十三日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 – 一般資料 .....	II-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	盧珮琦女士，按揭貸款協議下的借款人，為獨立第三方
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	銓聯控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：459)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	葉盛輝先生，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
「最後實際可行日期」	指	二零二二年十一月十八日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期

---

## 釋 義

---

「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向借款人授出本金金額為港幣52,000,000元的按揭貸款
「貸款交易」	指	根據按揭貸款協議而授出貸款
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所運作之聯交所主板(不包括期權市場)
「美聯」	指	美聯集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1200)
「美聯集團」	指	美聯及其附屬公司
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「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、按揭人及擔保人於二零二二年十一月二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

---

## 釋 義

---

「黃先生」	指	黃建業先生，主席、執行董事及控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「購股權」	指	根據本公司於二零二零年六月十八日採納的購股權計劃授出的購股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比



**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)

**執行董事：**

黃建業先生(主席)

黃靜怡女士

盧展豪先生

黃耀銘先生

**註冊辦事處：**

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

**獨立非執行董事：**

沙豹先生

何君達先生

黃宗光先生

李偉強先生

**香港總辦事處及主要營業地點：**

香港

德輔道中19號

環球大廈

25樓2505-8室

敬啟者：

**主要交易  
提供按揭貸款**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二二年十一月二日的公告，內容有關貸款交易。

本通函旨在向閣下提供有關貸款交易詳情及上市規則所規定之其他資料。

**提供按揭貸款**

於二零二二年十一月二日，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52,000,000元之貸款，按實際年利率8.5%計息，還款期為十個月。

---

## 董事會函件

---

按揭貸款協議的主要條款概述如下：

- 日期：二零二二年十一月二日
- 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52,000,000元
- 實際利率：年利率8.5%
- 提取日期：二零二二年十一月二日
- 到期日：二零二三年九月二日
- 還款期：貸款須分十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：借款人可給予駿聯信貸事先書面通知，提早於貸款到期日前全數或部分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8.5% (按日計算) 計息。
- 抵押：位於香港何文田的一項住宅物業及兩個泊車位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八月十日對物業之估值總額約為港幣72,000,000元。

### 貸款交易之財務影響

#### 資產及負債

貸款所得款項港幣52,000,000元將用於悉數支付駿聯信貸根據先前貸款協議授予借款人的本金港幣52,000,000元。先前貸款協議的詳情已於本公司日期為二零二二年九月二日的公告中披露。訂立貸款交易後，本集團的應收貸款以及現金及現金等價物將不會有任何變化。預計提供貸款不會對本集團的資產淨值產生任何重大影響。

#### 盈利

貸款將產生額外的利息收入並作為本集團的收益。

除上文所述者外，董事認為，貸款交易將不會對本集團的總資產、總負債及盈利產生任何其他重大影響。

#### 訂立貸款交易之理由及裨益

提供貸款為本集團日常及一般業務活動的一部分。按揭貸款協議的條款(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所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，按揭貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立按揭貸款協議符合本公司及股東之整體利益。

#### 有關訂約方之資料

#### 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。



---

## 董事會函件

---

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，為一名個別人士及主要從事醫護服務。借款人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，並主要從事醫護服務。擔保人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、按揭人及擔保人均為獨立第三方。

### 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關貸款金額的其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部低於100%，故貸款交易構成本公司的主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。

### 股東書面批准

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於貸款交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准貸款交易，概無股東須放棄投票。本公司已取得控股股東Wealth Builder Holdings Limited(於截至本通函日期持有在本公司股東大會上有投票權之1,016,873,428股股份，佔本公司已發行股本約56.33%)就貸款交易之書面批准，而根據上市規則第14.44條，該書面批准獲接受代替召開股東大會。因此，本公司將不會就批准貸款交易召開股東大會。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為，貸款交易乃按照一般商業條款進行，以及按揭貸款協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，倘本公司召開股東特別大會以批准貸款交易，則董事會(包括獨立非執行董事)將建議股東投票贊成有關貸款交易的相關決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
銓聯控股有限公司  
執行董事  
黃耀銘  
謹啟

二零二二年十一月二十三日

## 1. 財務資料

本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個財政年度的經審核綜合財務報表乃分別披露於本公司截至二零一九年(「二零一九年年報」)(第58頁至121頁)、二零二零年(「二零二零年年報」)(第56頁至113頁)及二零二一年(「二零二一年年報」)(第60頁至117頁)十二月三十一日止三個年度各年的年報。本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務資料載於本公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二二年中期報告」)第19至50頁。上述本集團財務資料已刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.legendupstarholdings.com](http://www.legendupstarholdings.com))。請參閱下文所列超連結：

- (a) 於二零二零年四月二十七日刊載於聯交所網站之二零一九年年報  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700924\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700924_c.pdf))；
- (b) 於二零二一年四月二十八日刊載於聯交所網站之二零二零年年報  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042801006\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042801006_c.pdf))；
- (c) 於二零二二年四月二十八日刊載於聯交所網站之二零二一年年報  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042802618\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042802618_c.pdf))；  
及
- (d) 於二零二二年九月二十八日刊載於聯交所網站之二零二二年中期報告  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0928/2022092800583\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0928/2022092800583_c.pdf))。

## 2. 債務聲明

於二零二二年九月三十日(即本通函內就債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還銀行借款約為港幣506,290,000元，以本集團所持有的若干物業投資及本公司提供的公司擔保作抵押。

本集團租賃若干物業用作辦公室或分行。於二零二二年九月三十日，本集團之租賃負債約為港幣46,333,000元，其中約港幣23,564,000元將於一年內到期及約港幣22,769,000元將於一年後到期。

於二零二二年九月三十日，本集團應付非控股權益的款項約為港幣420,000元。

本集團曾牽涉若干有關物業代理服務之索償／訴訟，包括多宗第三方客戶指稱本集團若干僱員於向客戶提供意見時，曾對客戶擬購買的有關物業作出錯誤陳述的個案。當中，一宗申索港幣120,600,000元的案件已開庭審理。該案件預計將於二零二三年五月下達判決。經諮詢法律意見後，管理層認為，已於本公司最近期刊發經審核賬目中的綜合財務報表計提足夠撥備以彌補任何潛在負債，或根據當前事實及證據並無跡象顯示可能出現經濟資源流出情況，故毋須計提撥備。

除上述者或本文另行披露者外，及除集團內公司間負債及於本集團日常業務過程中的正常貿易應付款項外，於二零二二年九月三十日營業時間結束時，本集團並無(i)已發行但尚未償還或已授權或以其他方式增設但未發行的債務證券；(ii)本集團定期貸款、其他借貸或屬借貸性質的債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承諾；(iii)按揭及押記；或(iv)任何重大或然負債、租賃負債或擔保。

### 3. 營運資金

董事經適當與審慎查詢並考慮本集團可供動用的財務資源(包括內部所產生資金及借款融資)以及貸款交易的影響後，認為本集團具備足夠營運資金，以應付其自本通函日期起計未來最少十二個月的現時需求。

本公司已遵從上市規則第14.66(12)條規定獲得相關函件。

### 4. 本集團的財務及貿易前景

本集團主要從事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。

於截至二零二二年六月三十日止六個月(「中期期間」)，本集團財務業績錄得倒退，主要由於香港爆發第五波新型冠狀病毒疫情、環球通脹恐慌觸發加息浪潮以及俄烏緊張局勢而造成不利市場之情況。內憂外患之下，本地經濟受到影響並導致香港非住宅物業之成交金額及成交量均錄得跌幅。

此外，本集團的多元化策略持續見效，本集團旗下借貸業務駿聯信貸及其物業投資業務在中期期間均錄得盈利增長，有助增加本集團二零二二年上半年的收入。本公司名稱由「Midland IC&I Limited」更改為「Legend Upstar Holdings Limited」，及本公司

中文名稱由「美聯工商舖有限公司」更改為「駿聯控股有限公司」，亦有助於更佳地反映本集團不同主要業務、企業架構、策略性商業計劃以及未來發展方向，對本集團未來業務發展有利。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除上文「1.財務資料」一段中(d)部分及「4.本集團的財務及貿易前景」一段所披露者外，董事確認本集團的財務或貿易狀況或前景自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來並無出現任何重大不利變動。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊中之權益，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

#### i. 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	股份數目	相關股份數目	佔本公司已發行有 投票權股份之概約	
	法團權益/ 受控法團之權益	個人權益/ 實益擁有人 (附註1)	總計	百分比
黃先生	1,016,873,428 (附註2)	18,000,000	1,034,873,428	57.32%
黃靜怡女士	-	18,000,000	18,000,000	1%
黃耀銘先生	-	18,000,000	18,000,000	1%

附註：

- (1) 該等相關股份(為以實物交收之非上市衍生工具)指由董事因獲授購股權而持有之權益。該等相關股份的詳情於下文「iii. 相關股份—購股權」一節中披露。
- (2) 該等股份由Wealth Builder Holdings Limited(「Wealth Builder」)持有，而該公司由黃先生透過其全資擁有之公司Luck Gain Holdings Limited(「Luck Gain」)間接全資擁有。

**ii. 於本公司相聯法團之股份及相關股份之好倉**

相聯法團名稱	董事姓名	身份／性質	普通股數目	佔相聯法團 已發行 有投票權股份之 概約百分比
Wealth Builder	黃先生	受控法團權益／法團 權益(附註)	1	100%
力濤集團有限公司	黃靜怡女士	實益擁有人／個人 權益	5	5%

附註：該股份由Luck Gain持有，而該公司由黃先生直接全資擁有。

**iii. 相關股份－購股權**

若干董事實益持有購股權(為非上市及以實物交收)以認購股份。

董事姓名	於最後實際 可行日期之 購股權數目	授出日期 (附註)	每股份 行使價 (港幣)	行使期間
黃先生	18,000,000	2022年1月3日	0.128	2023年1月3日至 2030年1月2日
黃靜怡女士	18,000,000	2022年1月3日	0.128	2023年1月3日至 2030年1月2日
黃耀銘先生	18,000,000	2022年1月3日	0.128	2023年1月3日至 2030年1月2日

附註：所有授出之購股權須受自授出日期直至行使期間開始為止之歸屬期所限。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員或彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份或相關股份及／或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視作或當作擁有之權益或淡倉)，或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，黃先生及黃靜怡女士(執行董事)為Wealth Builder及Luck Gain(均為於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文披露之股份中擁有權益之公司)的董事。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或候任董事(如有)於擁有股份或相關股份權益或淡倉的公司出任董事或僱員，而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露。

#### 4. 其他董事權益

##### (a) 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團相關成員公司不可於一年內在不予賠償(法定補償除外)的服務合約。

##### (b) 於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，黃先生為美聯的主席兼執行董事並為美聯的控股股東，而黃靜怡女士於美聯集團擔任執行董事職務。美聯集團主要從事於香港、澳門及中國提供住宅物業的物業代理服務、物業租賃、移民顧問服務及借貸服務。

由於董事會乃獨立於美聯之董事會，而概無上述董事可控制董事會及董事會中有大量無利害關係獨立非執行董事，本集團有能力獨立於美聯集團的業務並按公平基準進行其業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人在與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

##### (c) 於資產之權益

本公司之間接全資附屬公司統怡有限公司(作為業主)與美聯(黃先生為其控股股東)之間接全資附屬公司美聯企業租務(十五)有限公司(作為租戶)於二零二二年七月十一日訂立租賃協議，據此，業主同意出租位於香港九龍窩打老道84A-84H及84J-84M號冠華園地下6號舖的物業，自二零二二年七月十五日起至二零二四年七月十四日止為期兩年，每月租金為港幣98,000元，免租期為一個月。有關詳情載於本公司日期為二零二二年七月十一日的公告。



本公司之間接全資附屬公司添威集團有限公司(作為業主)與美聯(黃先生為其控股股東)之間接全資附屬公司旭亨有限公司(作為租戶)於二零二二年三月十八日訂立租賃協議，據此，業主同意出租位於香港九龍永康街37號福源廣場21樓全層的物業，自二零二二年三月十九日起至二零二三年三月十八日止為期一年，每月租金為港幣205,000元，無免租期。有關詳情載於本公司日期為二零二二年七月十一日的公告。

本公司之間接全資附屬公司美聯聯盟有限公司(作為租戶)與信益國際有限公司(一間由黃先生全資擁有的公司)(作為業主)於二零二二年四月二十八日訂立租賃協議，據此，業主同意出租位於香港九龍科學館道14號新文華中心B座7樓11-17室的物業，自二零二二年五月一日起至二零二三年四月三十日止為期一年，每月租金為港幣220,000元，無免租期。有關詳情載於本公司日期為二零二二年四月二十八日的公告。

本公司之間接全資附屬公司冠樂投資有限公司(作為被許可方)與德勝投資有限公司(一間由黃先生全資擁有的公司)(作為許可方)於二零二一年十一月十九日訂立許可協議，據此，許可方同意向被許可方授出於香港九龍亞皆老街33號名為「亞皆老街33號」之大廈面向上海街之外牆指定位置安裝廣告牌之許可，自二零二一年十二月一日起至二零二二年十一月三十日止為期一年，每月費用為港幣73,000元。有關詳情載於本公司日期為二零二二年四月二十八日的公告。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之日期)以來所收購或出售或租用、或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### **(d) 於合約或安排之權益**

本公司與美聯(黃先生為其主席、執行董事及控股股東)於二零二一年二月八日訂立互薦服務框架協議，內容有關本集團相關成員公司及美聯集團相關成員公司之間自二零二零年十一月十六日至二零二三年十一月十五日止期間提供互薦服務，據此，美聯集團可不時向本集團相關成員公司轉介有關於香港、澳門及中國工商物業及商舖之地產代理業務，而本集團可不時向美聯集團相關成員公司轉介

有關於香港、澳門及中國住宅物業之地產代理業務(「互薦交易」)。互薦交易乃按個別個案基準進行及屬一般商務條款。有關進一步詳情載於本公司日期為二零二一年二月八日的公告及本公司日期為二零二一年三月十五日的通函。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無於最後實際可行日期存續的任何與本集團業務有關的重大合約或安排中擁有任何重大權益。

## 5. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司並無訂立任何重大合約(並非於本集團一般業務過程中訂立的合約)。

## 6. 訴訟

本集團曾牽涉若干有關物業代理服務之索償／訴訟，包括多宗第三方客戶指稱本集團若干僱員於向客戶提供意見時，曾對客戶擬購買的有關物業作出錯誤陳述的個案。當中，一宗申索港幣120,600,000元的案件已開庭審理。該案件預計將於二零二三年五月下達判決。經諮詢法律意見後，管理層認為，已於本公司最近期刊發經審核賬目中的綜合財務報表計提足夠撥備以彌補任何潛在負債，或根據當前事實及證據並無跡象顯示可能出現經濟資源流出情況，故毋須計提撥備。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事深知、盡悉及確信，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，董事亦不知悉任何對本集團任何成員公司的未決或構成威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

## 7. 一般事項

- (a) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。
- (b) 本公司之公司秘書為梅雅美女士，彼為香港公司治理公會(前稱香港特許秘書公會)及特許公司治理公會(前稱特許秘書及行政人員公會)會員，於公司秘書領域積逾15年經驗。

- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室。本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司之開曼群島股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

## 8. 展示文件

按揭貸款協議之副本由本通函日期起計14天期間內於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.legendupstarholdings.com](http://www.legendupstarholdings.com))展示。

由於按揭貸款協議包含若干個人信息(即(i)借款人(亦為按揭人)的身份文件號碼、手提電話號碼及住址；及(ii)擔保人的身份文件號碼及住址)〔「個人信息」〕，本公司已向聯交所申請，而聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第14.66(10)條及附錄一B部第43(2)(c)段的規定，以編纂在聯交所及本公司網站上展示的按揭貸款協議中的個人信息，理由如下：

- (i) 由於個人信息被視為個人資料及目前不可於公開渠道取得，而借款人及擔保人拒絕同意在本公司及聯交所網站上披露個人信息，相關公開披露可能構成違反香港法例第486章個人資料(私隱)條例；及
- (ii) 鑒於借款人及擔保人的身份及貸款交易的其他條款將透過於本公司及聯交所網站上展示按揭貸款協議而向公眾披露，本公司認為，個人信息(a)僅屬次要，並不會影響評估本公司資產及負債、財務狀況、溢利及虧損以及前景和貸款交易的影響；及(b)省略個人信息不大可能於相關事實及情況方面(了解有關事實及情況對就本公司證券及貸款交易作出知情評估而言至關重要)誤導投資者。