

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



M&L HOLDINGS GROUP LIMITED

明樑控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8152)

**有關出售物業的
非常重大出售事項
及
有關收購目標物業的
主要交易**

於2024年11月29日(聯交所交易時段後)，M&L Oceania(作為賣方)與對手方(作為買方)訂立出售協議，據此，M&L Oceania已有條件地同意出售且對手方已有條件地同意購買出售物業，總代價為6.0百萬澳元(相等於約30.3百萬港元)。

於同日(聯交所交易時段後)，對手方(作為賣方)與M&L Oceania(作為買方)訂立收購協議，據此，對手方已有條件地同意出售且M&L Oceania已有條件地同意購買目標物業，總代價為2.75百萬澳元(相等於約13.9百萬港元)。

由於有關出售事項的最高適用百分比率超過75%，根據GEM上市規則第19.06(4)條，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，故須根據GEM上市規則第19章遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

由於有關收購事項的最高適用百分比率超過25%但少於100%，根據GEM上市規則第19.06(3)條，收購事項構成本公司的主要交易，故須根據GEM上市規則第19章遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

出售事項完成及收購事項完成分別須待達成出售事項先決條件及收購事項先決條件後，方可作實。因此，出售事項及收購事項可能會亦可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為2024年10月8日的自願公告，內容有關潛在出售事項及潛在收購事項(「自願公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙具有自願公告所界定的相同涵義。

該等交易

於2024年11月29日(聯交所交易時段後)，M&L Oceania(作為賣方)與對手方(作為買方)訂立出售協議，據此，M&L Oceania已有條件地同意出售且對手方已有條件地同意購買出售物業，總代價為6.0百萬澳元(相等於約30.3百萬港元)。

於同日(聯交所交易時段後)，對手方(作為賣方)與M&L Oceania(作為買方)訂立收購協議，據此，對手方已有條件地同意出售且M&L Oceania已有條件地同意購買目標物業，總代價為2.75百萬澳元(相等於約13.9百萬港元)。

出售協議

出售協議的主要條款載列如下：

日期

2024年11月29日(聯交所交易時段後)

出售物業

9 Efficient Drive, Truganina VIC 3029，位於澳洲墨爾本，一項工業用途物業，連同兩部12.5噸龍門式起重機、兩部旋臂和柱式起重機、警報及保安系統，即出售物業

訂約方

- (i) M&L Oceania(作為賣方)；及
- (ii) 對手方，即West Crane Properties No 2 Pty Ltd(作為Triholm Avenue Property Trust的受託人)(作為買方)，即獨立第三方

出售事項代價

6,000,000澳元(相等於約30.3百萬港元)

付款

- (i) 可退還保留按金1,000澳元已於簽立潛在出售事項綱領後支付至賣方律師的信託賬戶；
- (ii) 按金(相當於出售事項代價的10%)將於出售協議日期須予支付，並於緊隨買方收到符合1962年《土地銷售法》第27條規定的有效S27聲明後發放予賣方，其中1,000澳元已按上文(i)所述作為可退還保留按金支付；及
- (iii) 出售事項代價的餘額將於結算後結付，以達成出售事項先決條件為條件。

出售事項代價乃由M&L Oceania與對手方經參考(其中包括)獨立估值師使用結合市場法及成本法所進行標的資產於2024年9月30日的初始估值約5.8百萬澳元(相等於約29.3百萬港元)而公平磋商後釐定。

出售事項先決條件及出售事項完成

完成出售協議須待達成(其中包括)：

- (i) 於2024年12月1日或之前就按出售協議的條款進行出售事項取得股東的必要批准；及
- (ii) 同時完成結算出售協議(就出售物業)及收購協議(就目標物業)。

出售事項完成須待股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行的交易後，方可作實。

倘條件(i)未能於2024年12月1日或之前獲達成，則M&L Oceania可藉向對手方發出書面通知終止出售協議，且M&L Oceania有權延長到期日直至九十(90)日(即2025年3月1日，最後截止日期)(倘M&L Oceania合理認為可能於九十(90)日期間內獲達成)。倘於上述延長後需要進一步延長，則有關進一步延長將待訂約方以書面方式相互協定後適用。

收購協議

收購協議的主要條款載列如下：

日期

2024年11月29日（聯交所交易時段後）

目標物業

41 Triholm Avenue, Laverton VIC 3028，位於澳洲墨爾本，一項工業用途物業，連同三部帶有5T提昇機的現有龍門式起重機、四部帶有提昇機的旋臂起重機、保安攝影機、警報系統及船運集裝箱（位於41 Triholm Avenue後面），即目標物業

訂約方

- (i) 對手方，即West Crane Properties No 2 Pty Ltd（作為Triholm Avenue Property Trust的受託人）（作為賣方），即獨立第三方；及
- (ii) M&L Oceania（作為買方）

收購事項代價

2,750,000澳元（相等於約13.9百萬港元），另加商品及服務稅。為免生疑問，商品及服務稅並不構成收購事項代價的一部分

付款

- (i) 可退還保留按金1,000澳元須由買方於簽立潛在收購事項綱領後支付至賣方律師的信託賬戶；
- (ii) 按金（相當於收購事項代價的10%）將於收購協議日期須予支付，並於緊隨買方收到符合1962年《土地銷售法》第27條規定的有效S27聲明後發放予賣方，其中1,000澳元已按上文(i)所述作為可退還保留按金支付；及
- (iii) 收購事項代價的餘額將於結算後結付，以達成收購事項先決條件為條件。

收購事項代價乃由對手方與M&L Oceania經參考（其中包括）獨立估值師使用結合市場法及成本法所進行標的資產於2024年9月30日的初始估值約2.8百萬澳元（相等於約14.1百萬港元）而公平磋商後釐定。

收購事項先決條件及收購事項完成

完成收購協議須待達成(其中包括)：

- (i) 於2024年12月1日或之前就按收購協議的條款進行收購事項取得股東的必要批准；及
- (ii) 同時完成結算收購協議(就目標物業)及出售協議(就出售物業)。

收購事項完成須待股東於股東特別大會上批准收購協議及其項下擬進行的交易後，方可作實。

倘條件(i)未能於2024年12月1日或之前獲達成，則M&L Oceania可藉向對手方發出書面通知終止出售協議，且M&L Oceania有權延長到期日直至九十(90)日(即2025年3月1日，最後截止日期)(倘M&L Oceania合理認為可能於九十(90)日期間內獲達成)。倘於上述延長後需要進一步延長，則有關進一步延長將待訂約方以書面方式相互協定後適用。

該等交易的財務影響

基於出售事項代價約6.0百萬澳元(相等於約30.3百萬港元)、出售物業的賬面值約3.6百萬澳元(相等於約18.3百萬港元)、專業費用及其他開支約1.1百萬港元，本公司預期將自出售事項錄得溢利約11.0百萬港元(扣除稅項及附加費前)，惟視乎審核而定。於計及收購事項的影響前，本集團的現金結餘預期將按出售事項產生的所得款項淨額增加。

基於收購事項代價約2.75百萬澳元(相等於約13.9百萬港元)以及專業費用及其他開支(不包括商品及服務稅)約1.0百萬港元，於計及出售事項的影響前，本集團的現金結餘預期將按收購事項代價連同收購事項產生的相關開支減少。

上述數字僅供說明用途。有關該等交易的實際數字將視乎澳洲相關稅務部門評估的稅項及附加費金額，以及本公司獨立核數師的審閱及最終審核而定。

提前涉足安排

根據提前涉足安排，對手方將於出售協議日期起(為期六個月)免費涉足出售物業中面積達450平方米。另一方面，M&L Oceania將於達成取得股東有關按出售協議的條款進行出售事項的必要批准起免費涉足收購物業中面積不少於200平方米。訂約方可以書面方式相互協定延長租期。

有關訂約方、出售物業及目標物業的資料

M&L Oceania主要在澳洲從事物業投資，為一家於澳洲註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。

West Crane Properties No 2 Pty Ltd主要從事製造起重機及提昇機，為一家於澳洲註冊成立的公司及本公司的獨立第三方，並分別由Julie Maree Skoglund、Domenica Cassetta及Toni Cassetta直接或間接擁有約50.0%、25.0%及25.0%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，West Crane Properties No 2 Pty Ltd及其最終實益擁有人各自均為本公司及其關連人士的獨立第三方，且與本公司及其關連人士並無關連。

出售物業包括一項位於9 Efficient Drive, Truganina VIC 3029的工業用途物業，連同兩部12.5噸龍門式起重機、兩部旋臂和柱式起重機、警報及保安系統。本集團於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度及自2024年1月1日起直至本公告日期歸屬於出售物業的租金收入分別為零、零、零及約15,000澳元(不包括商品及服務稅)。

目標物業包括一項位於41 Triholm Avenue, Laverton VIC 3028的工業用途物業，連同三部帶有5T提昇機的現有龍門式起重機、四部帶有提昇機的旋臂起重機、保安攝影機、警報系統及船運集裝箱(位於41 Triholm Avenue後面)。據賣方告知，於過往三個最近完成的財政年度各年及直至本公告日期(包括當日)，標的資產獲出租予賣方的關聯實體，且並無出租予並非屬於賣方關聯實體的賣方之獨立第三方，亦並無直接或間接產生任何外部產生的租金及／或收入。

進行該等交易的理由及裨益

本集團為綜合工程解決方案供應商，主要從事買賣及租賃建築機器及零件，並就供應專用工具及建築設備設有兩個主要分部(即隧道及地基)。其已經與不同海外國家的客戶及／或業務營運商建立關係，並在亞太國家、中國(包括香港)及澳洲維持營運。

本集團管理層一直積極探索及尋求地方及海外業務機會。其財務及營運資源將不時獲管理及(在有需要時)重新分配，藉以於關鍵時刻滿足手頭項目的營運資金需要。本集團已採納並將繼續遵循審慎財務管理策略。

董事會認為，該等交易對本集團而言屬具有吸引力的機會，可供變現其於出售物業的投資(於本公告日期主要用作本集團在澳洲的營運，如貯存主要供隧道項目使用的建築機器及零件、本集團澳洲業務於本公告日期的項目協調及一般行政功能)及收購目標物業，代價乃經參考(其中包括)獨立估值師分別評估標的資產的估值而釐定。於完成該等交易後，本集團位於澳洲的主要經營場地將搬遷至目標物業，估計搬遷成本約10,000澳元(相等於約50,500港元)，將不會導致對本集團業務及營運造成過度或長期干擾，且本集團預計將收取來自出售事項所產生的所得款項減去收購事項代價及有關該等交易的任何相關成本(如專業費用)的現金流入淨額(「**交易所得款項淨額**」)。

董事會擬利用交易所得款項淨額加強本集團的整體營運資金、重新部署本集團的其他進行中及／或潛在項目(其可能需要現金支出)及／或發展本集團的現有隧道及／或地基業務。

經考慮上述因素，董事會認為雖然該等交易及估計搬遷成本並非在日常及一般業務過程中進行，惟該等交易的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東及本公司的整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率超過75%，根據GEM上市規則第19.06(4)條，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，故須根據GEM上市規則第19章遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

由於有關收購事項的最高適用百分比率超過25%但少於100%，根據GEM上市規則第19.06(3)條，收購事項構成本公司的主要交易，故須根據GEM上市規則第19章遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行的交易。據董事所深知，概無股東於該等交易中擁有重大利益，故股東一概毋須在股東特別大會上就批准該等交易的普通決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)有關該等交易的進一步資料、股東特別大會通告及其他資料的通函，預期將於2024年12月31日或之前寄發予股東。

出售事項完成及收購事項完成分別須待達成出售事項先決條件及收購事項先決條件後，方可作實。因此，出售事項及收購事項可能會亦可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議買賣目標物業
「收購協議」	指	對手方與M&L Oceania就收購事項所訂立日期為2024年11月29日之買賣協議
「收購事項完成」	指	完成收購事項

「收購事項先決條件」	指	本公告「收購協議」一節所載收購事項完成的先決條件
「收購事項代價」	指	收購事項的代價
「該等協議」	指	出售協議及收購協議
「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	明樑控股集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8152)
「關連人士」	指	具有《GEM上市規則》所賦予的涵義
「對手方」	指	West Crane Properties No 2 Pty Ltd，一家於澳洲註冊成立的公司。對手方為出售物業的買方及目標物業的賣方，並作為Triholm Avenue Property Trust的受託人。West Crane Properties No 2 Pty Ltd及Triholm Avenue Property Trust各自均為本公司的獨立第三方
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議買賣出售物業
「出售協議」	指	M&L Oceania與對手方就出售事項所訂立日期為2024年11月29日的買賣協議
「出售事項完成」	指	完成出售事項
「出售事項先決條件」	指	本公告「出售協議」一節所載的完成先決條件
「出售事項代價」	指	出售事項的代價

「出售物業」	指	9 Efficient Drive, Truganina VIC 3029，連同兩部12.5噸龍門式起重機、兩部旋臂和柱式起重機、警報及保安系統
「出售物業提前涉足安排」	指	對手方將於出售協議日期起(為期六個月)免費涉足出售物業中面積達450平方米。無論如何，訂約方可以書面方式相互協定延長租期
「提前涉足安排」	指	出售物業提前涉足安排及目標物業提前涉足安排
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，會上將提呈決議案，以供考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行的交易
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指	澳洲稅務局不時徵收的商品及服務稅
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	連同其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見《GEM上市規則》)的第三方的人士或公司
「獨立估值師」	指	匯辰評估諮詢有限公司，為本公司委聘的獨立估值師
「M&L Oceania」	指	M&L Oceania Management Pty Limited，一家於澳洲註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，以及出售物業的賣方和目標物業的買方
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《GEM上市規則》所賦予的涵義
「目標物業」	指	41 Triholm Avenue, Laverton VIC 3028，連同三部帶有5T提昇機的現有龍門式起重機、四部帶有提昇機的旋臂起重機、保安攝影機、警報系統及船運集裝箱(位於41 Triholm Avenue後面)
「目標物業提前涉足安排」	指	M&L Oceania將於達成取得股東有關按出售協議的條款進行出售事項的必要批准起免費涉足收購物業中面積不少於200平方米。無論如何，訂約方可以書面方式相互協定延長租期
「該等交易」	指	出售事項及收購事項
「%」	指	百分比

於本公告內，僅供說明用途及除非另有說明外，所有以澳元計值的金額已按1.00澳元兌5.05港元的匯率換算為港元。有關換算不應被詮釋為表示任何澳元金額均可或本可按上述匯率或任何匯率兌換為港元。

承董事會命
明樑控股集團有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
吳麗明

香港，2024年11月29日

本公告乃遵照《GEM上市規則》之規定提供有關本公司的資料。本公司各董事(「董事」)共同及個別就本公告承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；亦無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告具誤導性。

於本公告日期，執行董事為吳麗明先生、吳麗棠先生及吳麗寶先生，而獨立非執行董事為戴偉國先生、盧覺強工程師、劉志良先生及陸佩然女士。

本公告將於刊登日期後起計最少一連七日在聯交所網頁www.hkexnews.hk內之「最新上市公司公告」頁內刊登，並於本公司網頁www.mleng.com刊登。