

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份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)

**須予披露交易**  
**收購及租用該等物業**

**收購及租用物業**

董事會宣佈，於 2017 年 11 月 21 日（聯交所交易時段後），買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立銷售合約，據此，買方將按購買價 2,078,000.00 澳元向賣方收購該等物業，並將於銷售合約訂立日後六個月內完成交易。同時，承租人（本公司間接全資附屬公司）與賣方作為出租人訂立租約，根據租約承租人向賣方於最初一年以每月租金 12,166.66 澳元租用該等物業。該等物業的購買價為 2,078,000.00 澳元，須以現金償付，該價格由銷售合約訂約方經公平磋商並參考鄰近及類似的澳洲物業市價釐定。租金由租約訂約方經公平磋商並根據正常商業條款協定。

**上市規則的涵義**

由於創業板上市規則第 19.08 條所載有關收購事項及租賃的最少一項適用百分比率超過 5%但少於 25%，故收購事項及租賃就本公司而言構成創業板上市規則第 19 章項下的須予披露交易，故須遵守創業板上市規則第 19 章項下申報及公告規定。

董事會宣佈，於 2017 年 11 月 21 日（聯交所交易時段後），買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立銷售合約，買方將根據其以 2,078,000.00 澳元購入價向賣方收購該等物業。

## 銷售合約及收購事項

日期：2017年11月21日

訂約方： (i) 買方： M&L Oceania Management Pty Ltd（本公司間接全資附屬公司）

(ii) 賣方： Raunik Warehouse Developments Pty Ltd

買方為物業投資公司。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）的第三方。

## 出售及購買

根據銷售合約，賣方將向買方（或其代名人）出售該等物業，並將於簽署銷售合約起計六個月內完成交易。

## 該等物業

該等物業為位於 9 Efficient Drive, Truganina VIC 3029, Australia 佔地面積約為 2,728 平方米而建築樓面面積約為 1,757 平方米的貨倉連寫字樓。該物業現時由賣方擁有，並將連同租約出售。

## 購買價

該等物業的購買價為 2,078,000.00 澳元，須以現金償付，該價格由銷售合約訂約方經公平磋商並參考鄰近及類似的澳洲物業市價釐定。

根據上述因素及經考慮本公告「進行收購事項及租賃的理由及裨益」一節所載收購事項的裨益，董事認為，購買價屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

## 付款條款

- a) 於簽署銷售合約時，買方已向賣方支付初步按金 207,800.00 澳元；及
- b) 購買價的餘額 1,870,200.00 澳元將按銷售合約的條款由買方向賣方償付。

本公司有意以本集團內部資源、銀行借款或籌資活動（如適用）支付購買價。

## 完成

交易將於銷售合約訂立日後六個月內完成。

## 租約

租賃日期：2017年11月21日

訂約方： (i) 承租人： M&L Australia Engineering Pty Ltd（本公司  
間接全資附屬公司）

(ii) 出租人： Raunik Warehouse Developments Pty Ltd

## 租用期

租約訂立日起的一年。

## 租金

每月租金 12,166.66 澳元，於每月起始繳付。

租金由租約訂約方經公平磋商並根據正常商業條款協定。

## 進行收購事項及租賃的理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要於香港、中國及新加坡提供綜合工程解決方案服務，供應建築設備專用切削工具及部件。本集團於 2016 年 12 月與其最大供應商達成協議，因此本集團獲批發該供應商的某部份產品在澳洲及紐西蘭的獨家分銷權。

本集團現時於澳洲並無常設機構。本集團現計劃於該等物業設立行政辦公室及營運工場以促進本集團於澳洲市場的發展。該租約容許本集團即時佔用該等物業並開始設立其營運，同時讓本集團能處理收購事項的財務安排。

基於上述因素，董事認為，銷售合約、收購事項及租賃的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於按創業板上市規則第 19.08 條所載、就有關收購事項及租賃合并處理的最少一項適用百分比率超過 5%但少於 25%，故收購事項及租賃就本公司而言構成創業板上市規則第 19 章項下的須予披露交易，故須遵守項下的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據銷售合約的條款及條件向賣方收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	明樑控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所創業板上市
「完成」	指	收購事項根據銷售合約的條款及條件完成
「銷售合約」	指	買方與賣方就出售及購買該等物業訂立日期為 2017 年 11 月 21 的銷售合約
「董事」	指	本公司董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「租賃」	指	承租人根據租約的條款及條件向賣方作為出租人租用該等物業

「租約」	指	有關承租人與賣方作為出租人 2017 年 11 月 21 日訂立租用該等物業的租約
「承租人」	指	M&L Australia Engineering Pty Ltd，於澳洲註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「該等物業」	指	該等物業為位於 9 Efficient Drive, Truganina VIC 3029, Australia 的貨倉連寫字樓
「購買價」	指	收購事項的購買價 2,078,000.00 澳元
「買方」	指	M&L Oceania Management Pty Ltd，於澳洲註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Raunik Warehouse Developments Pty Ltd, 獨立於本公司及其關連人士的第三方
「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「%」	指	百分比

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，2017年11月21日

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

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本公告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，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於刊登日期後起計最少一連七日在香港聯合交易所有限公司創業板網頁 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 內之「最新公司公告」頁內刊登，並於公司網頁 [www.mleng.com](http://www.mleng.com) 刊登。