

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)

**自願公告
有關
一項潛在出售事項
及
一項潛在收購事項
的不具法律約束力協議綱領**

潛在出售事項及潛在收購事項

於2024年10月8日(聯交所交易時段後)，M&L Oceania(作為賣方)與對手方(作為買方)訂立屬不具法律約束力的潛在出售協議綱領，其乃關於位於澳洲墨爾本的一項工業用途物業連同兩部龍門式起重機(「**出售物業**」)的潛在出售事項，指示性代價為6.0百萬澳元(相等於約31.9百萬港元)。

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)訂立屬不具法律約束力的潛在收購協議綱領，其乃關於位於澳洲墨爾本的一項工業用途物業連同於結算時將保留於該物業的現有龍門式起重機(「**目標物業**」)的潛在收購事項，指示性代價為2.75百萬澳元(相等於約14.6百萬港元)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，對手方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。

潛在出售協議綱領的主要條款

- 物業：** 9 Efficient Drive, Truganina VIC 3029 連同兩部12.5噸龍門式起重機(即出售物業)
- 潛在出售事項的訂約方：**
- (i) M&L Oceania (作為賣方)；及
 - (ii) 對手方，即 West Crane Properties No 2 Pty Ltd (作為買方)，為一名獨立第三方
- 代價：** 6,000,000 澳元，另加商品及服務稅(倘適用)
- 付款：**
- (i) 可退還保留按金1,000 澳元須於簽立潛在出售協議綱領時支付至賣方代理的信託賬戶；
 - (ii) 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，按金(相當於代價的10%)於簽立確實銷售合約時立即須予支付並發放予賣方；及
 - (iii) 代價的餘額將於結算後結付，以達成先決條件為條件。
- 提前涉足及租賃安排：** 賣方同意授出租賃，其將由賣方(作為業主)與買方及/或買方提名的實體(作為租戶)簽署。
- 先決條件：** 訂約方就潛在出售事項訂立的銷售合約須待達成(其中包括)下列各項後，方告完成：
- (i) 賣方於2024年12月1日或之前按銷售合約的條款就潛在出售事項取得股東的必要批准；及
 - (ii) 同時完成出售物業及目標物業的銷售合約結算。
- 獨家性：** 賣方同意協議屬獨家且不會於直至2024年12月1日止期間就出售物業與任何人士進行任何形式的討論或磋商。

潛在出售協議綱領以買方於2024年11月1日前取得其財務批准為條件。倘就潛在出售事項訂立確實銷售合約，根據《GEM上市規則》第19章，潛在出售事項可能構成本公司的須予公佈交易。本公司將於適當時候遵守《GEM上市規則》作出進一步公告。

潛在收購協議綱領的主要條款

物業： 41 Triholm Avenue, Laverton VIC 3028連同於結算時將保留於該物業的現有龍門式起重機(即目標物業)

潛在收購事項的訂約方： (i) 對手方，即West Crane Properties No 2 Pty Ltd(作為賣方)，為一名獨立第三方；及
(ii) M&L Oceania(作為買方)

代價： 2,750,000澳元，另加商品及服務稅(倘適用)

付款： (i) 可退還按金1,000澳元須於簽立潛在收購協議綱領時由買方支付至賣方代理的信託賬戶；
(ii) 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，按金(相當於代價的10%)於簽立確實銷售合約時立即須予支付並發放予賣方；及
(iii) 代價的餘額將於結算後結付，以達成先決條件為條件。

提前涉足及租賃安排： 賣方同意向買方及買方授權的任何人士授出目標物業的提前涉足。

此提前涉足並無給予買方作為該物業租戶的任何權利或於雙方之間創造業主與租戶的關係。

先決條件： 訂約方就潛在收購事項訂立的銷售合約須待達成(其中包括)下列各項後，方告完成：

- (i) 買方於2024年12月1日或之前按銷售合約的條款就潛在收購事項取得股東的必要批准；及
- (ii) 同時完成目標物業及出售物業的銷售合約結算。

獨家性： 賣方同意協議屬獨家且不會於直至2024年12月1日止期間就目標物業與任何人士進行任何形式的討論或磋商。

倘就潛在收購事項訂立確實銷售合約，根據《GEM上市規則》第19章，潛在收購事項可能構成本公司的須予公佈交易。本公司將於適當時候遵守《GEM上市規則》作出進一步公告。

由於潛在出售協議綱領及潛在收購協議綱領分別就潛在出售事項及潛在收購事項均並不具法律約束力，該等交易可能會亦可能不會進行。股東及投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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：

- | | |
|--------|--|
| 「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，為本公司的獨立第三方。對手方為出售物業的買方及目標物業的賣方 |

| | | |
|---------------|---|---|
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「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 |
| 「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 |
| 「潛在收購事項」 | 指 | 根據潛在收購協議綱領出售及購買目標物業 |
| 「潛在收購協議綱領」 | 指 | M&L Oceania（作為買方）與對手方（作為賣方）於2024年10月8日就潛在收購事項訂立的不具法律約束力協議綱領 |
| 「潛在出售事項」 | 指 | 根據潛在出售協議綱領出售及購買出售物業 |
| 「潛在出售協議綱領」 | 指 | 對手方（作為買方）與M&L Oceania（作為賣方）於2024年10月8日就潛在出售事項訂立的不具法律約束力協議綱領 |
| 「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 |
| 「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 |

「%」 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5.31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10月8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。各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。