

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佈之內容概不負責，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公佈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。



## Ming Kei Holdings Limited 明基控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：8239)

須予披露交易  
出售香港物業



衍丰企業融資有限公司

二零一一年八月三日交易時段後，賣方與屬獨立第三方之買方就以現金代價11,300,000港元出售物業訂立臨時買賣協議。

由於各項適用百分比率均高於5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，臨時買賣協議項下擬進行之出售構成本公司之須予披露交易。

\* 僅供識別

## 臨時買賣協議

日期：二零一一年八月三日交易時段後

訂約方：

賣方：星際能源國際投資有限公司

買方：三名屬香港居民之個別人士

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方各自為獨立第三方。

將予出售資產：

根據臨時買賣協議，賣方及買方同意遵照及按臨時買賣協議條款及條件，出售及購入物業(附有裝置及空氣調節機)。

代價：

物業之代價為11,300,000港元，將由買方以現金按下列方式支付：

- (a) 為數339,000港元，已由買方作為訂金及代價部分付款於簽署臨時買賣協議時向賣方支付；
- (b) 為數791,000港元，將由買方作為進一步訂金及代價部分付款於簽署正式買賣協議時在二零一一年八月十七日或之前向賣方支付；及
- (c) 代價餘額10,170,000港元，將由買方於完成時(二零一一年十月三日或之前)向賣方支付。

物業代價約為每平方呎13,325港元，乃經臨時買賣協議訂約各方經計及物業市價／估值公平磋商得出，屬一般商業條款，物業市價／估值以具類似大小、特色及地點之可資比較物業市價比較。

董事(包括獨立非執行董事)認為，基於代價金額已計及物業市價／估值，並經由專業獨立估值師漢華評值有限公司核證，故公平磋商得出之出售代價屬公平合理。董事認為，臨時買賣協議條款屬公平合理及一般商業條款，符合本公司及股東整體利益。

## 完成

出售將於二零一一年十月三日或之前完成。根據臨時買賣協議，賣方須向買方交吉(附有所有裝置及空氣調節機)。物業附帶之租賃協議將於完成前終止。

根據臨時買賣協議，倘買方未能按臨時買賣協議所載方式完成購買，賣方將沒收已付訂金，屆時賣方將可全權決定將向任何其認為適當之人士出售物業，且賣方不得就買方違反臨時買賣協議引致之任何負債及／或賠償控告買方。

根據臨時買賣協議，倘賣方於收取所付訂金後未能按臨時買賣協議所載方式完成出售，賣方須立即向買方賠償相等於訂金之金額作為算定賠償，並退還訂金，而買方則不得採取進一步行動申索賠償或執行強制執行令。

## 有關物業之資料

物業為總面積約848平方呎之單位。賣方於二零零九年七月以8,300,000港元購入物業。專業獨立估值師漢華評值有限公司評定物業於二零一一年八月一日之市值為10,900,000港元。

物業目前根據日期為二零一零年七月一日之租賃協議出租予獨立第三方，為期兩年，雙方有權於租期十三個月後向對方發出一個月通知提早終止，月租25,000港元。截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度，物業所產生租務收入之資料如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一零年	二零一一年
租務收入	192,742 港元	300,000 港元
除稅前租務收入淨額(扣除地租、差餉及大廈管理費)	176,332 港元	272,357 港元
除稅後租務收入淨額(扣除地租、差餉及大廈管理費)	176,332 港元	237,321 港元

於二零一一年三月三十一日，物業及裝置之賬面值約分別為10,600,000港元及30,000港元。

預期本集團將自出售錄得除稅(如有)前賬面收益約360,000港元(有待核數師確認)，即出售所得款項淨額約10,990,000港元(有待核數師確認)與物業及裝置於二零一一年三月三十一日之賬面值合共約10,630,000港元之間差額。

## 進行出售之原因

本集團主要分別在香港及中國從事投資控股與物業投資、於中國從事一般貿易及中國與印尼間之煤炭貿易業務。

由於現時香港物業市場不斷上升，已超越一九九七年高峰，故政府推出多項措施，以為過熱住宅物業市場降溫及壓抑豪宅市場投機活動，可能對物業市場有所影響，加上宏觀經濟不明朗，例如息口走勢未明、中國收緊貨幣政策、近期公佈提升美國借貸上限，避過前所未見的債務違約，董事對住宅物業市場風險上升持慎審態度。董事認為出售為本公司就其物業投資套取合理回報之良機。董事相信，出售條款為一般商業條款，且屬公平合理及符合股東整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時買賣協議之條款屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

出售所得款項扣除相關估計開支後，將用作本集團一般營運資金。

## 一般事項

由於各項適用百分比率均高於5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，臨時買賣協議項下擬進行之出售構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義。

「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	明基控股有限公司，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份在創業板上市
「完成」	指	根據將訂立之正式買賣協議條款及條件完成出售
「關連人士」	指	具創業板上市規則賦予該詞之涵義
「訂金」	指	339,000港元或339,000港元連同791,000港元(視情況而定)，即臨時買賣協議項下物業之訂金及／或進一步訂金
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事
「出售」	指	遵照及按臨時買賣協議之條款及條件出售物業
「正式買賣協議」	指	買方與賣方將就物業簽訂之日期將為二零一一年八月十七日或之前之正式買賣協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據創業板上市規則，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「物業」	指	位於香港九龍柯士甸道西1號擎天半島5座、總面積約848平方呎之單位

「臨時買賣協議」	指	買方與賣方就買賣物業所簽訂日期為二零一一年八月三日之臨時協議
「買方」	指	三名均屬香港居民及獨立第三方之個別人士
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之已發行普通股
「股東」	指	本公司不時之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	星際能源國際投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「平方呎」	指	平方呎

承董事會命  
明基控股有限公司  
行政總裁兼執行董事  
曾浩嘉先生

香港，二零一一年八月三日

於本公佈日期，執行董事為易美貞女士及曾浩嘉先生；非執行董事為黃偉昇先生；以及獨立非執行董事為宋衛德先生、郭錦添先生及金利群先生。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。本公司各董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，本公佈並無遺漏任何其他事實，致使其所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將自其刊發日期起計最少一連七日刊載於創業板網站之「最新公司公告」一頁及本公司網站[www.mingkeiholdings.com](http://www.mingkeiholdings.com)內。