

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的內容概不負責，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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



濠江機電控股有限公司
Macau E&M Holding Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(Stock Code: 1408)

**與收購物業及停車位有關
的須予披露交易**

臨時協議

於 2022 年 5 月 6 日，作為本公司全資附屬公司的買方與賣方訂立臨時協議，以有關代價，買方承諾收購及賣方承諾出售物業及停車位。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的若干適用百分比率（按上市規則定義）高於 5%但低於 25%，收購事項構成一項本公司的須予披露交易交易，因此須遵守上市規則第 14 章有關公告及匯報的規定。

臨時協議

臨時協議之主要條款如下：

日期

2022年5月6日（交易時段後）

訂約方

賣方： Valga Investments Limited

買方： 建滔工程有限公司

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

標的事項

根據臨時協議，買方已承諾按臨時協議之條款收購而賣方已承諾出售物業及停車位。

上述物業之總建築面積預計為約 1,105.55 平方米。賣方於 2004 年總共以 2,332,000 港元購買該物業及車位。

代價及支付條款

代價金額為 33,000,000 港元，買家按下述方式支付：

(a) 3,300,000 港元作為初始訂金(「按金」)，已於簽署臨時協議時支付；

(b) 29,700,000 港元（即代價餘額）將於簽署正式協議時支付。

除代價外，預期收購事項與交易成本包括印花稅及物業代理佣金的總共約為 1,300,000 港元。

代價乃經訂約方參照鄰近可資比較的物業現行市值並於公平磋商後釐定。董事認為臨時協議條款乃屬正常商業條款、公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。代價將以本集團內部資源及可動用的銀行授信撥付。

正式協議

買方及賣方須於 2022 年 6 月 30 日或之前簽訂正式協議。

完成

賣方須於簽署正式協議後將物業的空置管有交付予買方。倘買方未能根據臨時協議完成對該物業的收購，按金將由賣方沒收。

由於停車位目前附有租賃協議至 2022 年 7 月 31 日止，該車位的租金收入自簽署正式協議起應屬於買方。根據賣方提供的資料，截至 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日止年度，租賃車位產生的年度租金收入分別為 29,280 港元和 30,240 港元。

根據賣方提供的資料，截至 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日止年度，租賃物業產生的年度租金收入分別為 1,094,243 港元和 1,121,598 港元。

收購的理由及裨益

本集團現時於澳門租用辦公室。董事考慮到（其中包括）(i)現時租賃的租金成本；(ii)本集團於租約期滿或終止後未能以可比較及 / 或商業上可接受的條款及細則重續租約而須搬遷的風險；(iii)本集團就搬遷所產生的裝修開支及時間成本，認為本集團收購物業作自置辦公室可確保本公司的永久辦公地點，長遠節省租賃、倉儲及裝修開支，改善集團營運效率，對本集團有利。停車位與物業為捆綁銷售。本集團現時於澳門租用車位。董事認為收購停車位以確保本公司的永久車位及節省車位租金成本符合本集團的利益。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項及臨時協議的條款乃屬正常商業條款、公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

訂約方的資料

賣方

賣方為根據直布羅陀法律成立之公司，主要在澳門從事物業投資。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。根據本公司可獲得的資料，賣方由 Alain Louis Alphonse Vermet 先生全資擁有，其居於澳門。

買方

買方為根據澳門法律成立之公司，並為本公司之全資附屬公司，主要從事機電工程服務。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的若干適用百分比率（按上市規則定義）高於 5%但低於 25%，收購事項構成一項本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第 14 章有關公告及匯報的規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指 買方根據臨時協議收購物業及停車位
「董事會」	指 董事會
「停車位」	指 一個位於澳門和樂大馬路 175-181 號宏富工業大廈 1 樓 9 號停車位
「本公司」	指 濠江機電控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1408）
「代價」	指 購買物業及停車位的格，金額為 33,000,000 港元
「董事」	指 本公司的董事
「正式協議」	指 買方及賣方就收購事項於 2022 年 6 月 30 日或之前簽訂的正式買賣協議
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其附屬公司及其關連人士及其最終實益擁有人或其各自的聯營公司的人，公司或及最終實益擁有人
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「澳門」	指 中華人民共和國澳門特別行政區
「臨時協議」	指 由買方、賣方及物業代理於 2022 年 5 月 6 日就收購事項簽訂的臨時買賣合約
「物業」	指 位於澳門和樂大馬路 175-181 號宏富工業大廈 10 樓 B 座及 D 座，均為作工業用途之兩個獨立單位

「買方」	指 建滔工程有限公司，一家根據澳門法律成立的公司，為本公司的直接全資附屬公司
「股份」	指 本公司的普通股
「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 Valga Investments Limited，一家根據直布羅陀法律成立的公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
“%”	指 百分比

承董事會命
濠江機電控股有限公司
主席、首席執行官兼執行董事
張嘉和先生

澳門，2022年5月6日

截至本公告日期，本公司董事會包括執行董事張嘉和先生及梁金玲先生；以及獨立非執行董事羅納德先生、李思鳴女士及陳銘傑先生。