

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，並明確表示概不會就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的任何損失承擔任何責任。



MANTA HOLDINGS COMPANY LIMITED

敏達控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：936)

須予披露交易 出售物業

建議出售事項

敏達控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，於二零一零年九月十三日，本公司全資附屬公司敏達新加坡（作為賣方）與獨立第三方買方就出售位於10 Tuas Drive 2, Singapore 638645的物業訂立有條件買賣協議。

根據買賣協議，本公司有條件同意出售，且買方有條件同意收購物業，代價為5.0百萬坡元（相等於約28.0百萬港元）。該代價乃經公平磋商後按一般商業條款釐定。

出售事項的理由及利益

該物業為一幢工業綜合樓，包括辦公室以及鄰近設備倉儲及廠房設施。敏達新加坡持有該物業的租賃權益，且現時佔用該物業用於本集團在新加坡的營運。除該物業外，敏達新加坡現租用位於新加坡Shipyard Road的一幅土地用作設備倉儲。

鑒於業務需求及為提升營運效益及節約成本，本集團的管理層擬物色建築面積更大的地段，以便能將新加坡的所有營運集中一處。就此而言，本集團已覓得位於新加坡Tuas的一處物業，適於用作敏達新加坡的辦公室、廠房及設備倉儲設施。本集團現正在與業主按有關收購該物業的條款及條件磋商的最後階段。

鑒於上文所述及現時正有一買方以明顯高於物業估值的溢價報價，故董事認為把握是次機會對本集團有利。

上市規則的涵義

由於本公司的適用百分比率高於5%，但低於25%，故出售事項構成上市規則第14章項下的須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公佈規定。

建議出售事項

於二零一零年八月三十一日，本公司全資附屬公司敏達新加坡(作為賣方)授予獨立第三方Lucky Joint Construction Pte Ltd(作為買方)一項有效期直至二零一零年九月十四日止的選擇權(「選擇權」)，而買方可按代價5.0百萬坡元(相等於約28.0百萬港元)及根據該選擇權所載列的條款及條件購買物業。買方已於二零一零年九月十三日接納選擇權，而據賣方與買方所協定，選擇權一經接納後，將會成為買賣物業的合約，而無須再另外簽立協議或合同。就本公佈而言，獲正式接納的選擇權將於本公佈內引述為「買賣協議」。

買賣協議

日期

二零一零年九月十三日

訂約方

- (1) 賣方： 敏達新加坡
- (2) 買方： Lucky Joint Construction Pte Ltd

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連的獨立第三方。買方的主要業務活動為建設及安裝電信管道網絡。

協議涉及的主要事項

根據買賣協議，買方有條件同意收購，且賣方有條件同意出售或促成銷售位於10 Tuas Drive 2, Singapore 638645的物業。物業的建築面積約為14,345平方呎，而總土地面積約為61,351平方呎。

該物業將按「現狀」出售。

代價

根據買賣協議，買方就物業應付予賣方的代價為5.0百萬坡元(相等於28.0百萬港元)。所有款項將以下列方式付現：

- (i) 於簽署買賣協議時已支付按金0.5百萬坡元(相等於2.8百萬港元)；及
- (ii) 餘額4.5百萬坡元(相等於25.2百萬港元)應於出售事項完成時支付。

代價乃由買方及賣方經公平磋商釐定及協定。獨立估值師於二零一零年九月一日所報的物業估值為2.8百萬坡元(相等於15.7百萬港元)。物業估值乃按公開市場價值釐訂，公開市場價值乃指假設將予出售資產有合理時間進行適當的市場推廣、議定交易價格及條款，而自願買家及自願賣家於估值日期已考慮當時市況及其他因素後之估計金額。因此，代價較評估值呈大幅溢價。

先決條件

出售事項待達成下列條件後方告完成：

(i) Jurong Town Corporation (「JTC」) 原則上同意下列各項：

(a) 買賣協議及協議所涉出售事項；

(b) 買方將物業用於建設及安裝電信管道網絡；

(c) 應JTC的要求通過環境基準調查；及

(d) 將JTC於二零零九年二月十八日就物業授予賣方的25年餘7個月的租約延期利益轉讓予買方。

(ii) 買方律師向不同政府部門或法團發出的一般業權諮詢獲得滿意回覆，以及賣方符合該等政府機關或法團實施的道路及排水計劃規定；及

(iii) 樓宇管制部門(Building Control Division)表示物業並無結構性缺陷或問題。

倘上述第(i)項條件於二零一零年十二月十三日(即買賣協議簽署日期起三個月)或買賣雙方可能協定的其他日期或之前尚未達成，則買賣協議將會終止。倘上述第(ii)及第(iii)項條件於完成出售事項前尚未達成，則買方有權取消買賣協議。倘買賣協議被終止，則賣方須於終止通知當日後在切實可行的情況下盡快向買方退還按金(不包括利息或賠償)。

完成

出售事項將於簽署買賣協議起十周內或達成上述先決條件中的條件(i)(或，如適用，獲豁免)起四周內(以較晚者為準)完成。

出售事項的理由及利益

本公司的主要業務為買賣塔式起重機、買賣桅杆式升降工作平台、租賃塔式起重機及提供維護服務，主要服務香港、澳門、新加坡及越南的建築及基建行業。

該物業為一幢工業綜合樓，包括敏達新加坡的營運所在辦公室以及鄰近設備倉儲及廠房設施。敏達新加坡持有該物業的租賃權益。除該物業外，敏達新加坡現租用位於新加坡Shipyard Road的一幅建築面積約35,000平方呎的土地用作設備倉儲。該租約現每年續約一次。

鑒於本集團的業務需求及為提升營運效益及節約成本，本集團的管理層擬物色建築面積更大的地段，以便能將新加坡的所有營運集中一處。本集團已覓得位於新加坡Tuas的一處物業（「準物業」），適於用作敏達新加坡的辦公室、廠房及設備倉儲設施。本集團現正在與業主按有關收購準物業的條款及條件磋商的最後階段。倘任何交易屬上市規則第14章所規定須申報交易的範疇，本公司將遵守上市規則並作出適當公佈。

與買方作進一步討論，倘敏達新加坡未能於出售事項完成前遷至準物業，敏達新加坡計劃與買方協定延遲完成出售事項，並繼續於物業處進行經營，直至搬遷至準物業為止。董事預期，本集團於新加坡的業務不會出現任何重大中斷。

鑒於本公司有意將敏達新加坡的經營設施合併一處（誠如上文所述）及物業具吸引力的報價，董事認為出售事項符合本集團及股東的整體利益。董事認為買賣協議屬公平合理且符合一般商業條款。

出售事項的財務影響

物業的原始成本約為0.9百萬坡元(相等於5.2百萬港元)。由於物業由本集團佔用作自用用途，故其乃於本集團的財務報表內按成本值列為土地及樓宇。截至二零一零年六月三十日，物業的賬面值約為4.6百萬港元。

本集團預期因出售事項實現約22.7百萬港元的出售收益，此乃根據出售事項所得款項淨額約4.9百萬坡元(相等於27.3百萬港元)，經計及估計交易費用約0.1百萬坡元(相等於0.7百萬港元)計算。出售事項的估計收益乃經參考代價及物業於二零一零年六月三十日的賬面值4.6百萬港元計算。

出售事項所得款項用途

出售事項所得款項擬用作向收購準物業提供資金。管理層會將所得款項作為存款存放於金融機構，以待調用。

上市規則的涵義

由於本公司的適用百分比率高於5%，但低於25%，故出售事項構成上市規則第14章項下的須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公佈規定。

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：

「董事會」	指	不時的董事會或其經正式授權的委員會
「營業日」	指	香港銀行一般開門經營正常銀行業務的任何日子 (不包括星期六或星期日)
「本公司」	指	敏達控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份乃於聯交所主板上市

「公司法」	指	開曼群島公司法(二零零九年修訂本)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「代價」	指	物業的售價5,000,000坡元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立估值師」	指	GSK Global Consulting Pte Ltd，對物業進行估值的獨立估值師
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「敏達新加坡」	指	Manta Equipment (S) Pte Ltd，本集團的全資附屬公司，在新加坡經營本集團的業務
「物業」	指	位於Number 10, Tuas Drive 2, Singapore 638645的租賃權益
「買方」	指	Lucky Joint Construction Pte Ltd，與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方
「股東」	指	本公司股東
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」	指	敏達新加坡，本公司的全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「坡元」	指	坡元，新加坡的法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「%」或「百分比」	指	百分比

承董事會命
敏達控股有限公司
執行董事
黎兆成

香港，二零一零年九月十四日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄭子賢先生、郭壯耀先生及黎兆成先生，以及獨立非執行董事張志偉先生、劉永源先生及雷俊傑先生。