

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**TLMC**

**Tak Lee Machinery Holdings Limited**

**德利機械控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2102)

**關於收購目標公司全部股權及待售債務的  
須予披露及關連交易**

於二零二一年十二月十五日(交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份(為目標公司的全部股權)及待售債務，代價為現金22,000,000港元(可予調整)。

於本公告日期，目標公司為該等物業的法定兼實益擁有人。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其財務業績將與本集團的綜合財務報表合併入賬。

**上市規則的涵義**

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，收購事項構成本公司須予披露的交易，而須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。

目標公司由周先生及鄭女士各自擁有50%的股權。周先生為執行董事，鄭女士則為非執行董事。此外，周先生及鄭女士亦均為本公司控股股東Generous Way Limited的董事，並各自持有Generous Way Limited的50%股權。因此，根據上市規則第十四A章，賣方為本公司的關連人士，並且根據上市規則第十四A章，收購事項亦構成本公司的一項關連交易，及代價超過10,000,000港元，因此須遵守上市規則第十四A章的申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

由於周先生及鄭女士於協議中擁有利益，故彼等已就有關協議的相關董事會決議案放棄投票。除上述人士外，概無其他董事於協議中擁有重大利益，並需要就批准協議的董事會決議案放棄投票。

根據上市規則，任何在協議中擁有重大利益的股東須在股東特別大會上就批准協議的決議案放棄投票。於本公告日期，周先生及鄭女士為Generous Way Limited的董事兼股東，而Generous Way Limited擁有750,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額的75%，故周先生及鄭女士（作為配偶）被視為於Generous Way Limited持有的750,000,000股股份中擁有權益。因此，Generous Way Limited須在股東特別大會上就有關決議案放棄投票。除上述披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於協議中擁有重大利益，並須在股東特別大會上就批准協議的有關決議案放棄投票。

#### **一般事項**

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就協議及據此擬進行的交易向獨立股東提供意見。宏智融資已獲委任為獨立財務顧問，以就協議及據此擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議。

一份載有(其中包括)(i)協議及據此擬進行的交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提出的推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)該等物業的估值報告；及(v)召開股東特別大會通告的通函將於二零二二年一月六日或之前寄發予股東。

收購事項須待協議所載先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實，且未必會落實完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 收購事項

於二零二一年十二月十五日(交易時段後)，買方(本公司的直接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份(為目標公司的全部股權)及待售債務，代價為現金22,000,000港元(可予調整)。

## 買賣協議

協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二一年十二月十五日

### 訂約方

- (i) 賣方： 周聯發先生及鄭如雯女士。周先生為執行董事，鄭女士則為非執行董事。此外，周先生及鄭女士亦均為本公司控股股東Generous Way Limited的董事，並各自持有Generous Way Limited的50%股權
- (ii) 買方： TLMC Company Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，其主要從事投資控股

## 擬收購的資產

根據協議的條款和條件，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份(為目標公司的全部股權)及待售債務(無產權負擔)。

## 代價

代價為22,000,000港元(可予調整)，由買方於完成日期向賣方支付。

代價將由本集團的內部資源撥付。

### **完成時的調整事項**

賣方承諾於完成日期前至少五天向買方交付備考賬目。若備考賬目所示的有形資產淨值大於或少於零，則代價餘額將按以下方式相應上調或下調（視乎情況而定）：

- (a) 代價餘額中應加入備考賬目所示目標公司的所有可隨時轉換為現金或現金等價物的流動有形資產（不包括該等物業、任何無形資產及其他固定資產及遞延稅項），包括應收租金（如適用）（直至並包括完成日期）、水電及其他雜項按金、預付政府差餉及地租以及與該等物業有關的其他費用（直至但不包括完成日期）；及
- (b) 須自代價餘額中扣除備考賬目所示目標公司的負債價值（不包括待售債務）。

### **完成後的調整事項**

賣方承諾於完成日期起計30日內向買方交付完成賬目。若完成賬目所示的有形資產淨值大於或少於備考賬目所示的有形資產淨值，買方或賣方（視乎情況而定）須於收到完成賬目日期起計五天內向另一方支付有關差額。

### **釐定代價的依據**

代價由本集團與賣方經公平磋商並經參考以下項目而釐定：(i)目標公司於二零二一年十一月三十日的未經審核負債淨額約2,129,000港元；(ii)獨立專業估值師漢華評值有限公司評估的該等物業於二零二一年十二月六日的估值約22,100,000港元；及(iii)於二零二一年十一月三十日的待售債務金額約22,115,000港元。

據賣家告知，該等物業的原收購成本合計約為20,600,000港元。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等的觀點將取決於獨立財務顧問的意見）認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 先決條件

完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (a) 買方已就訂立及履行協議的條款以及據此擬進行的交易獲得獨立股東的批准或上市規則規定的其他必要批准；
- (b) 賣方已促使目標公司根據物業轉易及財產條例第13及13A條就該等物業展示、提供及證明享有妥善的業權，而買方亦已根據物業轉易及財產條例第13及13A條獲取有關該等物業妥善業權之業權報告；
- (c) 買方已就目標公司的業務、事務、營運、資產、負債、財務狀況、前景及記錄等方面完成盡職調查，而該盡職調查結果獲買方信納；
- (d) 賣方在重大方面已全面遵守責任，並在重大方面履行協議項下的所有契約及協定；
- (e) 賣方的保證於完成日期在所有重大方面仍屬真實準確，並且在任何重大方面概無誤導成份；及
- (f) 目標公司的業務或財務狀況並無任何重大不利影響，或一般金融市場對目標公司的任何重大資產並無任何重大不利影響。

買方有權豁免上述第(c)至(f)段所載的條件。

倘上述第(a)段所載的條件於最後截止日期或之前並無獲達成或豁免，買方須支付因協議產生的任何印花稅，且協議將不再有效，於此情況下，除賣方因協議產生的法律及核數費須由買方支付外，訂約各方均不得提出任何索賠，惟事先違反協議條款的情況則除外。

倘上述第(b)至(f)段所載的條件於最後截止日期或之前並無獲達成或豁免（如適用），買方有權全權酌情選擇就違反協議（如有）或任何其他權利及補救措施提出索賠。賣方須共同或個別支付因協議產生的任何印花稅以及買方因協議產生的法律及核數費用（如有）。

除非協議另有規定，與各待售股份及待售債務買賣有關的應付印花稅須由買方及各賣方平均承擔。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其財務業績將與本集團的綜合財務報表合併入賬。

### 關於目標公司的資料

目標公司為根據香港法律註冊成立的有限公司，由周先生及鄭女士分別擁有50%的股權，主要從事物業控股業務。

於本公告日期，目標公司為該等物業的法定兼實益擁有人。

### 關於該等物業的資料

該等物業位於香港新界元朗。物業I、物業II及物業III的建築面積分別約為2,178平方呎、3,370平方呎及12,197平方呎。該等物業的總建築面積約為17,745平方呎。該等物業屬露天倉庫用途。

於本公告日期，物業III已按五年租約租予一名獨立第三方，該租約將於二零二五年五月三十一日到期。本公司有意於完成後將繼續出租物業III以獲得租金收入，惟倘本集團未能重續其作為租戶的任何租約或於二零二二年到期的租賃協議，本集團將終止該租約（提前兩個月通知），於此情況下，本集團將使用物業III作其自身業務之用。

### 財務資料

目標公司截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度的經審核財務資料（根據香港中小企財務報告準則編製）以及目標公司截至二零二一年十一月三十日止八個月的未經審核財務資料如下：

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零二一年 十一月三十日 止八個月 千港元 (未經審核)
收入	16	98	112
虧損淨額(稅前)	724	743	443
虧損淨額(稅後)	724	743	443

目標公司於二零二一年十一月三十日的未經審核負債淨額約為2,129,000港元。

### 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事(i)全新及二手土方設備及零部件銷售；(ii)土方設備租賃；及(iii)為土方設備用戶提供維護及輔助服務。本集團亦提供土方設備以外的若干重型設備以供銷售及租賃。

本集團自股份於二零一七年七月在聯交所GEM(前稱創業板)上市(「上市」)以來，本集團業務錄得大幅增長，本集團的收入由截至二零一七年七月三十一日止年度的292,800,000港元增加至截至二零二一年七月三十一日止年度的485,800,000港元。為配合增長，本集團用作車間、倉庫設施及辦公室的面積已由上市時的總面積約39,000平方呎增至本公告日期的約124,200平方呎。為迎合持續擴大的業務，董事認為本集團的業務營運需要運用更多空間，包括停放租賃車隊、進行保養及維修工作以及增加待售的設備及備件庫存。

此外，在本集團經營的所有物業中，總面積約108,870平方呎的七項物業訂有租賃協議及／或租約。由於倉庫設施對本集團的業務營運至關重要，購買該等物業有助減輕租金波動的影響，並有效降低該等租賃協議及／或租約被終止時對本集團營運造成重大干擾的風險。

再者，目標公司擁有的該等物業鄰近本集團的主要營業地點，此有助方便管理及減少員工於該等物業工作所需的交通時間。

經考慮上述因素後，董事認為收購事項為本集團提供良機，並符合本集團的戰略發展。

鑒於上述理由，董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點將取決於獨立財務顧問以及周先生及鄭女士(彼等於收購事項中擁有重大利益)的意見)認為，儘管協議並非在本集團日常及一般業務過程中訂立，但乃按一般商業條款訂立且協議的條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，收購事項構成本公司須予披露的交易，而須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。

目標公司由周先生及鄭女士各自擁有50%的股權。周先生為執行董事，鄭女士則為非執行董事。此外，周先生及鄭女士亦均為本公司控股股東Generous Way Limited的董事，並各自持有Generous Way Limited的50%股權。因此，根據上市規則第十四A章，賣方為本公司的關連人士，並且根據上市規則第十四A章，收購事項亦構成本公司的一項關連交易，及代價超過10,000,000港元，因此須遵守上市規則第十四A章的申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

由於周先生及鄭女士於協議中擁有利益，故彼等已就有關協議的相關董事會決議案放棄投票。除上述人士外，概無其他董事於協議中擁有重大利益，並需要就批准協議的董事會決議案放棄投票。

根據上市規則，任何在協議中擁有重大利益的股東須在股東特別大會上就批准協議的決議案放棄投票。於本公告日期，周先生及鄭女士為Generous Way Limited的董事兼股東，而Generous Way Limited擁有750,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額的75%，故周先生及鄭女士(作為配偶)被視為於Generous Way Limited持有的750,000,000股股份中擁有權益。因此，Generous Way Limited須在股東特別大會上就有關決議案放棄投票。除上述披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於協議中擁有重大利益，並須在股東特別大會上就批准協議的有關決議案放棄投票。

## 一般事項

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就協議及據此擬進行的交易向獨立股東提供意見。宏智融資已獲委任為獨立財務顧問，以就協議及據此擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議。

一份載有(其中包括)(i)協議及據此擬進行的交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提出的推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)該等物業的估值報告；及(v)召開股東特別大會通告的通函將於二零二二年一月六日或之前寄發予股東。

收購事項須待協議所載先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後方可作實，且未必會落實完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議條款向賣方收購待售股份及待售債務
「宏智融資」或 「獨立財務顧問」	指	宏智融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，負責就協議及據此擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「協議」	指	買方與賣方於二零二一年十二月十五日就收購事項訂立的買賣協議
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	德利機械控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：2102)
「完成」	指	完成買賣待售股份及待售債務

「完成賬目」	指	目標公司自其註冊成立日期至完成日期止期間經註冊會計師(執業)審核的財務報表
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方的代價22,000,000港元(可予調整)
「物業轉易及財產條例」	指	物業轉易及財產條例(香港法例第219章)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會,以考慮及批准(其中包括)協議及據此擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會(由全體獨立非執行董事組成),旨在就協議及據此擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據上市規則無需在股東特別大會上就批准協議及據此擬進行的交易的普通決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、最高行政人員、控股股東及主要股東以及本集團任何其他成員公司的董事及股東及彼等各自的聯繫人,並且與彼等概無關連的個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)

「最後截止日期」	指	二零二二年六月三十日(或買方及賣方可能書面協定的其他日期)
「周先生」	指	周聯發先生，(i)董事會主席、本公司執行董事兼行政總裁；(ii)本公司控股股東Generous Way Limited的董事兼擁有50%股權的股東；及(iii)目標公司的董事兼擁有50%股權的股東
「鄭女士」	指	鄭如雯女士，(i)非執行董事；(ii)本公司控股股東Generous Way Limited的董事兼擁有50%股權的股東；及(iii)目標公司的董事兼擁有50%股權的股東
「有形資產淨值」	指	目標公司所有可隨時轉換為現金或現金等價物的有形資產(不包括該等物業、任何無形資產及其他固定資產及遞延稅項)的總額，減去目標公司於完成日期的所有負債(實際、或然或其他，但不包括待售債務)及撥備的總額
「備考賬目」	指	包括目標公司自本財政年度初至完成日期期間的備考損益表及目標公司於完成日期的備考資產負債表
「物業I」	指	位於香港新界並在土地註冊處登記為丈量約份第111號第170號地段第A段的整塊地皮或地塊，以及其上所建之院宅及樓宇(如有)
「物業II」	指	位於香港新界並在土地註冊處登記為丈量約份第111號第170B&E號地段第3分段的整塊地皮或地塊，以及其上所建之院宅及樓宇(如有)
「物業III」	指	位於香港新界並於土地註冊處登記為新界元朗丈量約份第111號第174號地段的整塊地皮或地塊，以及其上所建之院宅及樓宇(如有)

「該等物業」	指	物業I、物業II及物業III的統稱
「買方」	指	TLMC Company Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「待售債務」	指	目標公司於完成時結欠賣方的所有債務
「待售股份」	指	周先生擁有目標公司的一股普通股及鄭女士擁有目標公司的一股普通股，合共代表目標公司的全部已發行股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股份
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「平方呎」	指	平方呎
「目標公司」	指	橙富寶有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「賣方」	指	周先生及鄭女士
「%」	指	百分比

承董事會命  
德利機械控股有限公司  
主席兼行政總裁  
周聯發

香港，二零二一年十二月十五日

於本公告日期，周聯發先生(主席兼行政總裁)、廖淑儀女士及吳慧瑩女士為執行董事；鄭如雯女士為非執行董事；及郭兆文黎利騎士勳賢、羅子磷先生及黃文顯博士為獨立非執行董事。