

香港交易及結算所有限公司以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 Energy Holdings Limited

明基能源控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8239)

公 佈

關 連 交 易： 收 購 房 地 產

於二零零九年七月七日，買方與賣方就以現金代價8,300,000港元收購物業訂立臨時買賣協議。

黃先生為執行董事兼主要股東。根據創業板上市規則第二十章，黃先生為本公司之關連人士。根據創業板上市規則第二十章，臨時買賣協議項下擬進行之收購構成本公司之關連交易。由於各個百分比率均超過2.5%但少於25%，且總代價低於10,000,000港元，故根據創業板上市規則第二十章，收購僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

臨 時 買 賣 協 議

日期： 二零零九年七月七日

訂 約 方：

賣方： 明基地產投資有限公司

買方： 星際能源國際投資有限公司

* 僅供識別

賣方為關連人士，其51%股權由黃先生實益擁有，餘下49%股權則由黃先生之胞兄黃偉岳先生實益擁有。賣方之主要業務為物業投資。

將予收購資產：

賣方於二零零七年十二月所收購物業之成本為6,450,000港元。根據臨時買賣協議，賣方同意出售而買方同意收購物業，惟須遵守臨時買賣協議之條款及條件並受其規限。經作出一切合理查詢後，據董事所深知、全悉及確信，物業總建築面積約為848平方呎。

賣方已告知，自其於二零零七年十二月收購物業以來，尚未將物業出租，故物業並未帶來任何收益及溢利。

代價：

物業代價為8,300,000港元，將由買方按下列方式以現金支付：

- (a) 為數830,000港元，即訂金及代價部分款項已由買方於簽訂臨時買賣協議時向賣方支付；
- (b) 為數1,660,000港元，即進一步訂金及代價部分款項將由買方於二零零九年七月二十一日或之前簽訂正式買賣協議時向賣方支付；及
- (c) 代價餘額5,810,000港元將由買方於二零零九年八月七日或之前向賣方支付。

物業代價，即每平方呎約9,788港元，乃由臨時買賣協議訂約雙方經考慮物業之市價及估值(按照尺寸、特色及地點相似之可比較物業市價作出比較)後，按一般商業條款公平磋商達致。本集團將以其內部資源撥付收購代價。

於董事會會議上(黃先生於該會上放棄表決)，董事(包括獨立非執行董事)認為，經公平磋商後所達致收購代價屬公平合理，因為代價已計及物業之市價及估值8,300,000港元，此金額已由獨立專業估值師核實。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，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。

完成

收購將於二零零九年八月七日或之前完成。賣方須以交吉方式將物業交付予買方。

可能出租

完成後，買方預期將透過訂立租賃協議按市價(將予釐訂)向黃先生或並非屬本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士之其他人士出租物業。倘向黃先生出租物業，其於落實時可能構成持續關連交易。有關可能出租將於適當時候根據創業板上市規則另行公佈。

諒解備忘錄

誠如本公司日期為二零零九年六月十七日之公佈所披露，於二零零九年六月十七日，買方作為買方與潘智豪先生及Best Rise Asia Limited作為共同賣方訂立不具法律約束力之諒解備忘錄，內容有關本集團可能向共同賣方收購香港迪康集團有限公司全部已發行股本，而其則間接持有位於中國深圳福田區福中三路諾德金融中心13樓A室總樓面面積約321.35平方米之商用物業全部實益權益。由於黃先生為Best Rise Asia Limited全部已發行股本之唯一實益擁有人，故該諒解備忘錄於落實時，將構成本公司之須予公布及／或關連交易，並可能與收購一併計算。倘落實該諒解備忘錄，本公司將根據創業板上市規則就可能收購事項另行公佈。

收購原因

本集團主要於中國從事開採、銷售及分銷燃煤業務。於二零零九年七月三日出售星力富鑫國際投資有限公司51%股權之非常重大出售完成後，本公司亦從事投資控股及物業投資。

有見香港近期經濟表現，尤其是物業市場迅速反彈，董事(包括獨立非執行董事)相信，香港物業市場未來前景可觀。收購將為本集團於香港物業市場擴充投資提供良機。

本集團預期於完成後短時間內出租物業，將為本集團日後帶來穩定租金收入來源。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。

一般事項

黃先生為執行董事兼主要股東。根據創業板上市規則第二十章，黃先生為本公司之關連人士。根據創業板上市規則第二十章，臨時買賣協議項下擬進行之收購構成本公司之關連交易。由於各個百分比率均超過2.5%但少於25%，且總代價低於10,000,000港元，故根據創業板上市規則第二十章，收購僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義。

「收購」	指	根據臨時買賣協議條款及條件並在其規限下收購物業
「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	明基能源控股有限公司，為於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	根據將予訂立之買賣協議條款及條件完成收購
「關連人士」	指	具創業板上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「黃先生」	指	執行董事兼主要股東黃偉昇

「物業」	指	香港九龍柯士甸道西1號擎天半島第5座其中一個單位，總建築面積約為848平方呎
「臨時買賣協議」	指	買方與賣方就買賣物業所訂立日期為二零零九年七月七日之臨時協議
「買方」	指	星際能源國際投資有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司
「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	股份不時之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	明基地產投資有限公司，為於香港註冊成立之有限公司及物業之實益擁有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米

承董事會命
明基能源控股有限公司
 行政總裁兼執行董事
曾浩嘉先生

香港，二零零九年七月八日

於本公佈日期，執行董事為易美貞女士、曾浩嘉先生、黃偉昇先生及陸禹勤先生；以及獨立非執行董事為馮浩賢先生、宋衛德先生及鍾浩東先生。

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。各董事願共同及個別對此負全責。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；(ii)本公佈並無遺漏任何其他事實，致使其所載任何聲明產生誤導；及(iii)本公佈表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，並以公平合理之基準和假設為依據。

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「最新公司公告」一頁及本公司網站www.mingkeienergy.com內。