

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：118)

須予披露交易

買賣協議

於二零一四年三月二十八日，買方與各賣方訂立買賣協議，據此，各賣方同意向買方出售，而買方亦同意向各賣方購買待售股份及銷售貸款，總代價為30,440,550港元，將從本集團內部資源以現金撥付。在完成後，各目標公司須負責向物業發展商支付有關收購該等物業尚結欠之餘款合共64,327,200港元。

由於有關收購事項(連同其後支付因收購該等物業尚結欠之餘款)之一個或以上的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則之報告及公告規定。

收購事項實際上是購買由五間不同的目標公司持有的五個相連物業單位。此五個相連物業單位乃位於一幢商業大廈的同一層，將由本集團用作總辦事處。

買賣協議

日期： 二零一四年三月二十八日(聯交所交易時段結束後)

訂約各方

買方： 成悅貨倉有限公司，其為本公司之全資附屬公司

各賣方：

於子多	陳紹興	陳紹興	黃志強	黃志強	於子多
黃志強	黃志強	黃志強	於子多	吳玉葉	陳紹興

各目標公司： 邦贊有限公司 時特有限公司 集順有限公司 三三控股有限公司 培泓有限公司

物業： 物業A 物業B 物業C 物業D 物業E

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣方均為獨立第三方。

將予收購之資產

- (i) 待售股份，相當於各目標公司之全部已發行股份；
- (ii) 銷售貸款，相當於由律師以託管形式持有，作為購買該等物業之按金及支付釐印費之款項。

在完成時，若干須支付予各賣方之其他小額帳目合共127,583港元之款項將會轉歸買方。

代價

待售股份及銷售貸款之代價合共為30,440,550港元。各目標公司之代價及支付有關代價的條款茲細列如下：—

各目標公司	邦贊有限公司 港元	時特 有限公司 港元	集順 有限公司 港元	三三控股 有限公司 港元	培泓 有限公司 港元	總計 港元
代價	<u>8,805,950</u>	<u>5,323,850</u>	<u>4,131,350</u>	<u>5,355,650</u>	<u>6,823,750</u>	<u>30,440,550</u>
已支付的可退還按金	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	4,000,000
在完成時須支付之餘款	8,005,950	4,523,850	3,331,350	4,555,650	6,023,750	26,440,550

待完成後，各目標公司須負責向物業發展商支付有關收購該等物業尚結欠之餘款合共64,327,200港元。上文所述有關各目標公司之合約性責任茲載列如下：

各目標公司	邦贊有限公司 港元	時特 有限公司 港元	集順 有限公司 港元	三三控股 有限公司 港元	培泓 有限公司 港元	總計 港元
餘款	18,608,800	11,250,400	8,730,400	11,317,600	14,420,000	64,327,200

根據上文所述，購入該等物業之成本總額應合共為94,767,750港元，其中包括代價(30,440,550港元)及各目標公司就購入該等物業而尚結欠之餘款(64,327,200港元)。

代價乃經由買方與各賣方在考慮購入該等物業之成本總額94,767,750港元相較由獨立估值師仲量聯行對該等物業於二零一四年三月作出之估值約95,350,000港元後，按公平磋商基準而釐定。董事認為代價及購入該等物業之成本總額乃公平合理，亦符合本公司與股東之整體利益。

購入該等物業之成本總額將從本集團內部資源以現金撥付。

完成

於二零一四年三月二十八日完成。

有關目標集團之資料

各目標公司分別為投資控股公司。彼等各自曾訂立買賣協議以購入位於九龍長裕街10號億京廣場2期的10樓A至E辦公室單位(五間相連的辦公室物業單位)，有關的總樓面面積分別約為3,323平方呎、2,009平方呎、1,559平方呎、2,021平方呎及2,575平方呎。

各目標公司之財務資料

由各目標公司之註冊成立日期起至二零一四年三月十四日止，各目標公司之主要未經審核合併財務數據茲載列如下：

	截至二零一四年 三月十四日止期間 港元
資產淨值／(負債淨額)	(122,983)
除稅及特別項目前之純利／(虧損淨額)	(122,990)
除稅及特別項目後之純利／(虧損淨額)	(122,990)

各目標公司就該等物業之購入成本餘額須承擔之金額總計約共64,300,000港元。

在完成後，各目標公司將成為買方之全資附屬公司，而各目標公司之財務資料亦將會綜合列入本集團之帳目內。

有關本集團及買方之資料

本集團之主要業務為：(i)製造及銷售注塑機；(ii)塑料產品之製造、加工及銷售；(iii)工業用消耗品之貿易；及(iv)從事印刷線路板業務。

買方為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股業務及持有本集團之物業。

進行收購事項之理由

在完成後及在各目標公司完成購入該等物業之後，本集團擬把該等物業用作本集團在香港之業務總部。

由於本集團現時之辦事處的租約將於二零一四年十二月到期，收購事項有利本集團節省未來的租金支出及壯大本集團之資產基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款乃一般商業條款，屬公平合理，亦符合本公司與股東之整體利益。

由於收購事項將由本集團從內部資源以現金撥付，收購事項對本集團之綜合資產負債表及損益帳均不會有任何重大財務影響。

收購事項於上市規則下之涵義

由於有關收購事項(連同其後支付因收購該等物業尚結欠之餘款)之一個或以上的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則之報告及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購待售股份及銷售貸款
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大同機械企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「完成」	指	買賣協議之完成
「代價」	指	收購事項之總代價30,440,550港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	不屬上市規則第14A章本公司關連人士定義及獨立於本公司關連人士及彼等之聯繫人士(定義見上市規則)之人士及(倘適用)該人士之最終實益擁有人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「買方」	指	成悅貨倉有限公司，本公司之全資附屬公司
「該等物業」	指	物業A、物業B、物業C、物業D及物業E
「物業A」	指	位於九龍長裕街10號億京廣場2期的10樓A辦公室單位的辦公室物業單位
「物業B」	指	位於九龍長裕街10號億京廣場2期的10樓B辦公室單位的辦公室物業單位
「物業C」	指	位於九龍長裕街10號億京廣場2期的10樓C辦公室單位的辦公室物業單位
「物業D」	指	位於九龍長裕街10號億京廣場2期的10樓D辦公室單位的辦公室物業單位
「物業E」	指	位於九龍長裕街10號億京廣場2期的10樓E辦公室單位的辦公室物業單位
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項而訂立日期為二零一四年三月二十八日之五份買賣協議
「銷售貸款」	指	賣方向各目標公司墊支之無抵押免息貸款總額22,345,085港元，作為購入該等物業之按金及釐印費（由律師以托管方式持有）
「待售股份」	指	各目標公司各自之全部已發行股份
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「各目標公司」	指	邦贊有限公司、時特有限公司、集順有限公司、三三控股有限公司及培泓有限公司

「各賣方」 指 分別為於子多、黃志強、陳紹興及吳玉葉

「%」 指 百分比

承董事會命
大同機械企業有限公司
主席
鄧燾

香港，二零一四年三月二十八日

於本公告發表日期，本公司董事會由十一名董事組成：其中鄧燾先生、黃耀明先生、蔣偉先生及鄧愚先生四位為執行董事；吳丁先生、簡衛華先生及瞿金平先生三位為非執行董事；而楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生四位則為獨立非執行董事。