

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)

須予披露的交易

東莞廠房搬遷的補償

財務顧問



御泰融資（香港）有限公司

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條及第十四章而發出。

廠房搬遷的補償

於二零零七年十二月五日（收市後），東華與國資委訂立補償合同，據此東華將就廠房的搬遷取得約人民幣76,092,000元（相當於約港幣78,337,000元）的補償。

補償合同所涉及的交易，根據上市規則構成本公司一項須予披露的交易。一份載有補償事項詳情的通函將會根據上市規則儘快寄給股東。

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條及第十四章而發出。

補償合同

日期： 二零零七年十二月五日

訂約方： (一) 東華： 東華機械有限公司，本公司擁有75.56%權益的附屬公司；及
(二) 國資委： 東莞國有資產監督管理委員會。

經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，國資委乃獨立於本公司及其任何關連人士並與彼等人士並無關連，及與本公司之前並沒有任何交易或合作而須根據上市規則第14.22條作合併計算。

土地： 一幅位於中國東莞市建設路15號，面積51,645平方米的土地。

廠房： 建築於土地上的16座建築物，共佔建築面積47,474.94平方米，包括生產車間、辦公室及員工宿舍。

補償金額： 搬遷廠房的補償金額合共人民幣76,092,641.79元(相當於約港幣78,337,000元)。

搬遷廠房的補償金額乃本公司及國資委經公平基準磋商後訂定。在考慮了現廠房的規模、水平、功能、結構及設施等各方面後，雙方同意以重置成本的基準來評估新廠房於新地點的搬遷成本。

補償金額的支付： 補償以現金按下列形式支付：

1. 人民幣30,000,000.00元在補償合同簽署後十個工作天內支付；
2. 人民幣36,092,641.79元在東華向國資委發出新廠房地基打樁動工通知書後的十個工作天內支付；及
3. 餘款人民幣10,000,000.00元在東華向國資委發出交付土地及廠房通知書後的十個工作天內支付(預期將於補償合同生效的三十個月內)。

移交使用權： 本公司將於補償合同生效的三十個月內向國資委交付騰空的廠房及土地。

經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，補償合同不須再經其他任何機構的批准。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補償合同的條款為公平合理，按一般商業條款而定，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司及國資委的資料

本集團主要從事工業器材貿易，製造及買賣注塑機、注塑製品及印刷線路板。

國資委乃中國的政府機構，負責監督國有企業內之國有資產之價值保留及增值。大部份的資產變賣或企業重組活動進行前，必先取得國資委的同意。

補償的背景及原因

本集團於一九九七年與一間受國資委委託的機構簽署了國有土地使用權的協議，取得了土地的長期租用權並每年支付租金約人民幣427,000.00元。本公司於土地上投資興建生產車間、員工宿舍及辦公室等合共十六座建築物，建築面積共47,474.94平方米。

由於東莞市城市規劃建設的需要，國資委提出收回土地並要求東華遷離。經慎重考慮後，本公司決定配合政府規劃的需要作出搬遷。惟是次搬遷計劃將導致建於土地上之現有廠房的投資損失，此外，還將涉及包括但不限於新廠房裝修、搬遷及離職員工補償等費用。在這背景下，本公司與國資委協商並訂立補償合同就東華可能承受的損失作出補償。

本公司將會把東華的生產車間、辦公室、員工宿舍及其它設施等搬遷至位於東莞市附城周屋區二環路的一幅土地。該土地佔地66,365平方米，乃本集團於一九九三年購入，其中19,203平方米已在一九九四年被本集團用作興建廠房，餘下的47,162平方米土地將進一步被本集團發展並用作遷移東華的生產車間、辦公室、員工宿舍及其它設施之用。

補償的財務影響

根據本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核會計帳目，截至二零零七年六月三十日止，土地及廠房的帳面淨值分別約為人民幣257,000元（相當於約港幣265,000元）及人民幣23,500,000元（相當於約港幣24,200,000元）。根據土地及廠房於截至二零零七年六月三十日止的帳面淨值，估計補償會帶來帳面利潤約人民幣52,300,000元（相當於約港幣53,800,000元）（計算支出前）。

董事認為搬遷並不會對本集團的業務運作有任何重大的負面影響。

收入的用途

由補償所得的收入，將全數用作新廠房的興建及機器更換之用。

一般資料

補償合同所涉及的交易，根據上市規則構成本公司一項須予披露的交易。一份載有補償事項詳情的通函將會根據上市規則儘快寄給股東。

釋義

在本公告內，下列詞語具以下涵義：

「補償合同」	指	於二零零七年十二月五日，國資委與東華就補償而訂立的合同
「本公司」	指	大同機械企業有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其證券在聯交所上市
「補償」	指	根據補償合同，國資委就東華搬遷廠房而作出的補償
「董事」	指	本公司董事
「東華」	指	東華機械有限公司，本公司擁有75.56%權益的附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「土地」	指	一幅位於中國東莞市建設路15號，面積為51,645平方米的土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，於本公佈內不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「廠房」	指	建於土地上的16座建築物，共佔建築面積47,474.94平方米，包括生產車間、辦公室及員工宿舍
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「國資委」	指	東莞國有資產監督管理委員會
「平方米」	指	平方米

就本公告而言，人民幣與港幣的兌換將按照人民幣1.00元兌港幣1.0295元之換算率換算。此換算率僅在本公告適合時作說明之用，並不構成聲明表示任何金額已經或可以按上述換率或任何其他換率換算。

承董事會命
大同機械企業有限公司
主席
鄧燾

香港，二零零七年十二月五日

於本公告發表日期，本公司董事會由十二名董事組成；其中鄧燾先生、蔣偉先生、黃耀明先生、甄榮輝先生及李天來先生五位為執行董事；鄧焜先生、吳丁先生、簡衛華先生及瞿金平先生四位為非執行董事；而葉慶輝先生、楊淑芬小姐及鄭達賢先生三位則為獨立非執行董事。