

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)

**股價敏感資料：
須予披露的交易**

**出售無錫土地及物業
及
提前終止租約的補償**

財務顧問



御泰融資(香港)有限公司

出售合同

於二零零八年五月三十日交易時段結束後，無錫格蘭與買方訂立出售合同，據此無錫格蘭同意以現金代價人民幣25,317,600元出售，而買方同意以該代價購買土地A及物業A。

補償合同

於二零零八年五月三十日交易時段結束後，無錫格蘭亦與買方及業主訂立補償合同，據此無錫格蘭將可由於提前終止了無錫格蘭於土地B及物業B餘下的約十二年租用期，直至二零二零年五月三十一日，而獲取買家支付的補償金人民幣55,518,200元。

上市條例

出售合同及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。一份載有出售及補償事項詳情的通函將會根據上市規則儘快寄給股東。

出售合同

日期： 二零零八年五月三十日（交易時段結束後）

訂約方： 無錫格蘭： 無錫格蘭機械集團有限公司，本公司的全資附屬公司，土地A及物業A的擁有着；及

買方： 無錫產業發展集團有限公司。經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人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。本集團在過去十二個月內，沒有與買方及其最終實益擁有人有根據上市規則第14.22條規定而須合併計算的交易。

土地A： 一幅位於中國江蘇省無錫市湖濱路89號，面積7,198.50平方米，由無錫格蘭擁有的土地。

物業A： 由無錫格蘭擁有，建築於土地A上包括辦公室在內的5座建築物，共佔建築面積3,399.54平方米。

代價： 人民幣25,317,600元。

出售的代價乃本公司及買家經公平基準磋商後訂定。並參考由本公司委派的獨立評估師以折舊重置成本法為基準的估值，於二零零七年十二月三十一日，土地A及物業A估值約共為人民幣9,100,000元。

代價的支付： 代價將以現金按下列形式支付：

1. 人民幣4,000,000元在本出售合同簽署後十天內支付；
2. 人民幣9,000,000元在二零零八年十二月底前支付；
3. 人民幣4,000,000元在無錫格蘭廠房將遷入的新地點的工地開工後十天內支付；及
4. 餘款人民幣8,317,600元在出售合同完成後的十天內支付。

移交使用權： 無錫格蘭將於二零零九年十二月三十一日前向買方交付騰空的土地A及物業A。

罰則： 如出售合同不能完成，乃由於：

- (i) 買方違約，則買方須按已支付代價20%的金額賠償給無錫格蘭作為罰款；或
- (ii) 無錫格蘭違約，則無錫格蘭須退回買方已支付的代價並按已支付代價20%的金額賠償給買方。

如無錫格蘭不能在二零零九年十二月三十一日前向買方交付土地A及物業A，須向買方每日按實際已支付代價金額的3%繳納罰金。如無錫格蘭在超過二零零九年十二月三十一日的60日後，仍未能交付土地A及物業A予買方，買方有權解除出售合同，並要求無錫格蘭退回已收取的代價及賠償因未能交付土地及物業所造成的損失。

如買方不能依據出售合同條款向無錫格蘭支付代價，買方須向無錫格蘭每日按實際欠付金額的3%繳納罰款。如買方在超過二零零九年十二月三十一日的60日後，仍未能支付所有代價，無錫格蘭有權解除出售合同，買方須就未能支付代價承擔對無錫格蘭所造成的損失。

補償合同

日期： 二零零八年五月三十日（交易時段結束後）

訂約方： 無錫格蘭： 無錫格蘭機械集團有限公司，本公司的全資附屬公司，土地B及物業B的租用者；

業主： 無錫塑料機械廠，土地B及物業B的業主。其主要業務是生產機械及出租土地和物業。經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人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。本集團在過去十二個月內，沒有與業主及其最終實益擁有人有根據上市規則第14.22條規定而須合併計算的交易；及

買方： 無錫產業發展集團有限公司。經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人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。本集團在過去十二個月內，沒有與買方及其最終實益擁有人有根據上市規則第14.22條規定而須合併計算的交易。

土地B： 一幅位於中國江蘇省無錫市湖濱路89號，面積46,947.10平方米的土地。截至本公告日期，無錫格蘭在土地B尚有大約十二年的租用期，直至二零二零年五月三十一日。

物業B： 建築於土地B上的19座包括生產車間、辦公室及員工宿舍在內的建築物，共佔建築面積27,408.66平方米。截至本公告日期，無錫格蘭於物業B尚有大約十二年的租用期，直至二零二零年五月三十一日。

補償金額： 人民幣55,518,200元。

提前終止無錫格蘭在土地B及物業B尚餘之十二年租用期的租約之合共補償金額，乃本公司及買家經公平基準磋商後訂定，並參考了無錫市同類工業物業的租賃市況，並考慮了以無錫格蘭現廠房的規模、水平、功能、結構及設施等各方面，廠房搬遷到新地點的費用。

補償的支付： 補償將以現金按下列形式支付：—

1. 人民幣10,000,000元在本補償合同簽署後十天內支付；
2. 人民幣17,000,000元在二零零八年十二月底前支付；
3. 人民幣11,000,000元在無錫格蘭廠房將遷入的新地點的工地開工後十天內支付；及
4. 餘款人民幣17,518,200元在出售合同完成後的十天內支付。

移交使用權： 無錫格蘭將於二零零九年十二月三十一日前向買方交付騰空的土地B及物業B。

罰則： 如補償合同不能完成，乃由於：－

- (i) 買方違約，則買方須按已支付補償金20%的金額賠償給無錫格蘭作為罰款；或
- (ii) 無錫格蘭違約，則無錫格蘭須退回買方已支付的補償金並按該已支付補償金20%的金額賠償給買方。

如無錫格蘭不能在二零零九年十二月三十一日前向買方交付土地B及物業B，須向買方每日按實際已支付補償金額的3%繳納罰金。如無錫格蘭在超過二零零九年十二月三十一日的60日後，仍未能交付土地B及物業B予買方，買方有權解除補償合同，並要求無錫格蘭退回已支付的補償金及賠償所有因未能交付土地及物業所造成的損失。

如買方不能依據補償合同條款向無錫格蘭支付補償金，買方須向無錫格蘭每日按實際欠付補償金的3%繳納罰款。如買方在超過二零零九年十二月三十一日的60日後，仍未能支付所有補償金，無錫格蘭有權解除補償合同，買方須就未能支付補償金承擔對無錫格蘭所造成的損失。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售合同及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。

出售及補償的背景及原因

本集團主要從事注塑機生產及貿易、工業器材貿易，製造及買賣注塑製品及印刷線路板。

根據買方提供的資料，買方乃一間由中國政府機構授權的公司，負責國有資產的管理工作及統籌國有企業內的國有資產之價值保留與增值。

在考慮到(i)出售的代價高於土地A及物業A的估值；(ii)預計補償足以支付無錫格蘭現廠房搬遷到新地點的搬遷費用；及(iii)現時有一幅由本集團於二零零六年購入的土地，可作為無錫格蘭廠房遷入之用，董事認為，出售合同及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。

本公司將會把無錫格蘭的生產車間、辦公室、員工宿舍及其它設施等搬遷至位於無錫國家高新科技產業開發區B7-C的一幅土地。該土地佔地75,354.6平方米，乃本集團於二零零六年購入。

出售及補償的財務影響

根據本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之已審核會計帳目，截至二零零七年十二月三十一日止，土地A及物業A的帳面值分別約為港幣2,054,000元（相等於人民幣1,827,000元）及約港幣3,000,000元（相等於人民幣2,668,000元）。估計出售可實現淨利潤約港幣23,410,000（相等於人民幣20,822,000元）（基於土地A及物業A的帳面值及出售代價的差額）。估計補償會為二零零八年十二月三十一日止財政年度帶來帳面利潤約港幣62,417,000元（相等於人民幣55,518,000元）（計算支出前）。

收入的用途

由出售及補償所得的收入，將全數用作無錫格蘭新廠房的興建及機器更換之用。

一般資料

出售合同及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。一份載有出售及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：

「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，買方就無錫格蘭由於提前終止了無錫格蘭於土地B及物業B餘下的約十二年租期而向無錫格蘭支付的補償
「補償合同」	指	於二零零八年五月三十日，無錫格蘭、業主與買方就補償而訂立的合同
「出售」	指	根據出售合同，無錫格蘭出售土地A及物業A予買方
「出售合同」	指	於二零零八年五月三十日，無錫格蘭與買方就出售而訂立的合同
「董事」	指	本公司董事

「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A」	指	一幅位於中國江蘇省無錫市湖濱路89號，面積7,198.50平方米的土地，由無錫格蘭擁有的土地
「土地B」	指	一幅位於中國江蘇省無錫市湖濱路89號，面積46,947.10平方米的土地。截至本公告日期，無錫格蘭在土地B及物業B尚有大約12年的租用期，直至二零二零年五月三十一日
「業主」	指	無錫塑料機械廠，土地B及物業B的業主
「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
「物業A」	指	由無錫格蘭擁有，建築於土地A上的5座建築物，共佔建築面積3,399.54平方米，包括生產車間及辦公室
「物業B」	指	建築於土地B上的19座建築物，共佔建築面積27,408.66平方米，包括生產車間、辦公室及員工宿舍。截至本公告日期，無錫格蘭於物業B尚有大約12年的租用期，直至二零二零年五月三十一日
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「買方」	指	無錫產業發展集團有限公司
「無錫格蘭」	指	無錫格蘭機械集團有限公司，本公司的全資附屬公司
「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1.1243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，二零零八年五月三十日

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、蔣偉先生、黃耀明先生及李天來先生四位為執行董事；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、楊淑芬女士及鄭達賢先生三位則為獨立非執行董事。