

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之大同機械企業有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手售出或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份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。

---



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)

### 有關出售目標公司之全部股權的 主要及關連交易

---

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙於本通函「釋義」章節中所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至15頁。

根據《上市規則》第14.44條，出售事項已獲得由密切聯繫股東所給予的股東書面批准，而本公司毋須召開股東大會。因此，概不會就批准出售事項而召開股東大會。本通函僅寄發予股東作參考之用。

二零二六年九月二十四日

---

## 目 錄

---

|                      | 頁次    |
|----------------------|-------|
| 釋義 .....             | 1     |
| 董事會函件 .....          | 4     |
| 附錄一 – 本集團的財務資料 ..... | I-1   |
| 附錄二 – 估值報告 .....     | II-1  |
| 附錄三 – 一般資料 .....     | III-1 |

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|           |   |                                                                                   |
|-----------|---|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 「市場監督管理局」 | 指 | 中國主管市場監督管理的機構；                                                                    |
| 「聯繫人」     | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義；                                                                   |
| 「董事會」     | 指 | 本公司董事會；                                                                           |
| 「密切聯繫股東」  | 指 | 一組有密切聯繫的股東，包括鄧燾先生及其聯繫人；                                                           |
| 「高度」      | 指 | 高度發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司；                                                          |
| 「本公司」     | 指 | 大同機械企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：118）；                                  |
| 「交割」      | 指 | 根據股權轉讓協議進行出售事項的交割；                                                                |
| 「交割日期」    | 指 | 二零二六年八月二十一日，即出售事項項下的最後一項先決條件（已表明將於或截至交割時獲達成的該等條件除外）獲達成或豁免的營業日（或賣方與買方可能書面同意的其他日期）； |
| 「關連人士」    | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義；                                                                   |
| 「關連交易」    | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義；                                                                   |
| 「代價」      | 指 | 股權轉讓協議項下的目標公司之全部股權的應付代價為人民幣48,000,000元（約55,248,000港元）；                            |
| 「大同控股」    | 指 | 大同機械（控股）有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司；                                                      |
| 「董事」      | 指 | 本公司的董事；                                                                           |
| 「出售事項」    | 指 | 根據股權轉讓協議的條款，買賣目標公司之全部股權；                                                          |

---

## 釋 義

---

|               |   |                                                             |
|---------------|---|-------------------------------------------------------------|
| 「Fullwin」     | 指 | Fullwin Limited，一間於利比里亞共和國註冊成立的有限公司；                        |
| 「堅達」          | 指 | 堅達有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司；                                      |
| 「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；                                                  |
| 「Hung Cheong」 | 指 | Hung Cheong Realty Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為大同控股之全資附屬公司； |
| 「最後實際可行日期」    | 指 | 二零二六年九月二十一日，即本通函付印前就確定其所載若干資料之最後實際可行日期；                     |
| 「《上市規則》」      | 指 | 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；                                        |
| 「刁先生」         | 指 | 刁俊德先生，為一名中國居民，買方的唯一股東、董事及法定代表人，並於最後實際可行日期為目標公司的董事；          |
| 「中國」          | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；                            |
| 「物業」          | 指 | 由目標公司所持有的物業，即位於中國安徽省合肥市蜀山區南崗科技園雙塘路西側NG8-3號地塊的一座工業綜合廠房；      |
| 「買方」          | 指 | 合肥格蘭美新材料有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司；                                |
| 「人民幣」         | 指 | 人民幣，中國法定貨幣；                                                 |
| 「股權轉讓協議」      | 指 | 日期為二零二六年八月十三日由賣方及買方訂立的股權轉讓協議；                               |
| 「Saniwell」    | 指 | Saniwell Holding Inc.，一間於庫克群島註冊成立的有限公司；                     |

---

## 釋 義

---

|             |   |                                                                                    |
|-------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| 「賣方」        | 指 | 格蘭科技產品有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，以及於最後實際可行日期為本公司之間接全資附屬公司；                                |
| 「《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 | 本公司之普通股；                                                                           |
| 「股東」        | 指 | 股份之持有人；                                                                            |
| 「聯交所」       | 指 | 香港聯合交易所有限公司；                                                                       |
| 「附屬公司」      | 指 | 具有《上市規則》所賦予之涵義；                                                                    |
| 「Tai Shing」 | 指 | Tai Shing Agencies Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司；                                     |
| 「目標公司」      | 指 | 合肥大同格蘭塑業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，以及於交割前為本公司之間接全資附屬公司；                                   |
| 「估值報告」      | 指 | 由估值師就物業之市場估值而編製日期為二零二六年九月二十四日之估值報告，乃遵照《上市規則》第五章所載之規定而編製；                           |
| 「估值師」       | 指 | 羅馬國際評估有限公司，即本公司為物業估值而委聘的獨立物業估值師。該公司為一間專業估值師行，亦為於聯交所GEM上市的蘭谷股份*（股份代號：8072）的全資附屬公司；及 |
| 「%」         | 指 | 百分比。                                                                               |

\* 僅供識別

就本通函而言，除非另行指明，人民幣兌換港元乃以人民幣1.00元兌1.151港元的概約匯率為基準。本通函所載的所有匯率僅供說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可以按該等匯率或任何其他匯率進行兌換的聲明。



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)

執行董事：

鄧 燾先生 (主席)

鄧 愚先生 (行政總裁)

註冊辦事處：

香港九龍

長沙灣

長裕街10號

億京廣場2期10樓

獨立非執行董事：

楊淑芬女士

林國明先生

李偉業先生

敬啟者：

## 有關出售目標公司之全部股權的 主要及關連交易

### 1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二六年八月十三日有關股權轉讓協議及其項下的出售事項的公告。

本通函旨在向閣下提供，其中包括，(i) 股權轉讓協議及出售事項的詳情；(ii) 本集團的財務資料；(iii) 由估值師就目標公司所持有的物業而編製的估值報告；及(iv) 《上市規則》項下所規定的其他資料。

### 2. 股權轉讓協議

於二零二六年八月十三日 (交易時段後)，賣方 (本公司之間接全資附屬公司) 與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方已同意以代價出售，而買方已同意以代價收購目標公司之全部股權。

---

## 董事會函件

---

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二六年八月十三日

### 訂約方

- (i) 賣方；
- (ii) 買方；及
- (iii) 刁先生，作為買方擔保人。

### 標的事項

賣方已同意出售，而買方已同意收購目標公司之全部股權。

目標公司於交割前由賣方擁有100%權益，而賣方為本公司之間接全資附屬公司。

### 先決條件

除賣方退還保證金的責任外，賣方有關股權轉讓協議項下出售事項的責任，須待就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得《上市規則》項下的所有必要同意及批准後，方可作實。

根據股權轉讓協議，倘先決條件未能於股權轉讓協議日期起計一個月內或賣方與買方可能同意的該等其他期間獲達成，股權轉讓協議將自動終止。賣方須向買方全額退還保證金（不計利息），且雙方均不得向另一方提出索償。

於二零二六年八月十八日，本公司已就股權轉讓協議及其項下的出售事項取得密切聯繫股東之書面批准，且先決條件已獲達成。

### 保證金

於股權轉讓協議日期起計七個營業日內，買方須向賣方指定的中國境內銀行戶口支付金額為人民幣15,000,000元（相當於約17,265,000港元）的保證金。賣方已於二零二六年八月十七日收到保證金。

---

## 董事會函件

---

根據股權轉讓協議的條款，保證金將在下列情況下（不計利息）退還予買方：(i)倘先決條件未能根據股權轉讓協議獲達成（參見上文「先決條件」一節）；或(ii)賣方收到第一期代價後三個營業日內。於二零二六年九月十七日，賣方已收到第一期代價（詳情請參閱下文「代價」一節），並已根據股權轉讓協議之條款向買方全額退還保證金。

### 代價

出售事項的應付代價為人民幣48,000,000元（相當於約55,248,000港元），須由買方按下述方式支付至賣方指定的境外銀行戶口：

- (a) 第一期金額為人民幣14,400,000元（相當於約16,574,000港元）（扣除買方代表賣方支付的任何稅項後）須於買方完成在中國相關市場監督管理局的登記及達成與股權轉讓相關的外匯規定後支付；及
- (b) 第二期金額為人民幣33,600,000元（相當於約38,674,000港元）須於買方完成就股權轉讓在中國相關市場監督管理局的登記後三個月內支付。

賣方已於二零二六年九月十七日收到第一期代價。代價乃由賣方與買方經公平協商，並經考慮以下因素後釐定：(i)目標公司於二零二六年六月三十日的經評估公平市場價值；(ii)目標公司於二零二六年六月三十日的未經審核資產淨值；(iii)目標公司預期的非盈利狀況，乃由於一項有利的政府補助計劃即將屆滿，以及目標公司重大依賴單一客戶所致（詳情請參閱本通函「進行出售事項的理由及裨益」一節）；(iv)清盤目標公司的預計潛在成本介乎約人民幣23,000,000元至人民幣24,000,000元（相當於約26,473,000港元至27,624,000港元），乃主要基於目標公司的僱員人數（於二零二六年六月三十日為407名僱員）等因素計算得出；及(v)目標公司的業務前景及其與本集團業務缺乏持續協同效應。

### 擔保

刁先生，作為買方擔保人，已同意就買方於股權轉讓協議項下的履約責任提供擔保，期限為自支付第二期代價的最後日期起計兩年。

### 交割

根據股權轉讓協議，出售事項須於先決條件獲達成後七日內交割。交割已於二零二六年八月二十一日進行。於交割後，本集團不再直接或間接擁有目標公司的任何權益，目標公司亦不再為本公司之附屬公司。

## 3. 一般資料

### 本集團

本集團主要從事(i)機械製造；(ii)機械租賃；(iii)注塑製品加工及製造；以及(iv)工業消耗品貿易的業務。

### 賣方

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司及本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

### 買方

買方為一間於中國註冊成立的有限公司，以及於最後實際可行日期由刁先生全資擁有，其主要業務為銷售塑料原材料。於二零二六年二月五日，目標公司（作為賣方）出售買方予刁先生（作為買方），該出售已於二零二六年二月十二日完成。

### 目標公司

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司，以及於交割前為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為家電塑料配套件加工。

---

## 董事會函件

---

### 買方擔保人

刁先生為一名中國居民，以及為目標公司的董事及法定代表人。因此，刁先生屬《上市規則》第十四A章項下本公司於附屬公司層面的關連人士。

### 目標公司的財務資料<sup>(附註)</sup>

以下載列目標公司的財務資料，乃基於目標公司截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止財政年度的未經審核財務報表：

|              | 截至<br>二零二四年<br>十二月三十一日<br>止財政年度<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>止財政年度<br>(未經審核)<br>千港元 |
|--------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 除稅及非經常性項目前溢利 | 6,694                                            | 2,044                                            |
| 除稅及非經常性項目後溢利 | 6,694                                            | 1,292                                            |

目標公司於二零二六年六月三十日的未經審核資產淨值及全部股權的公平價值為約88,431,000港元。截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止各年度，目標公司根據《關於先進製造業企業增值稅加計抵減政策的公告》（財政部稅務總局公告2023年第43號），透過適用增值稅加計抵減分別獲得金額約人民幣3,594,000元（或約3,937,000港元）及約人民幣2,922,000元（或約3,189,000港元）的政府補助。

附註： 於本節內，截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年十二月三十一日止年度，人民幣兌換港元乃以人民幣1.00元兌1.095港元及以人民幣1.00元兌1.091港元的概約匯率為基準。該等匯率乃根據目標公司的會計記錄採納。

## 4. 物業資料

物業為一座工業綜合廠房，位於中國安徽省合肥市蜀山區南崗科技園雙塘路西側NG8-3號地塊。

---

## 董事會函件

---

物業包括七座蓋於一幅地盤面積約32,000.71平方米的土地上的建築物及若干配套構築物。物業的總樓面面積約26,187.05平方米。於估值報告日期，物業由目標公司佔用，並用作其工場、辦公室及員工宿舍。物業獲發的土地使用權年期於二零六一年六月十七日屆滿，作工業用途。

根據《上市規則》第五章，本集團委託估值師對物業進行估值。物業的估值報告及估值證書載於本通函附錄二。

根據估值報告，物業於二零二六年六月三十日的估值約人民幣47,120,000元（賬面價值約人民幣41,141,000元），總樓面面積約5,649.95平方米的建築物因未取得正式的業權證書而不具有商業價值。在對物業進行估值時，估值師採用了折舊重置成本法，而非直接比較法。折舊重置成本法乃基於土地現時用途之估計市值，加上現有構築物之目前重置成本，再扣除實際損耗及一切相關形式之陳舊及優化。由於物業大部份建築物及構築物乃按特定用途興建，故並無易於識別之市場可資比較物業，故採用折舊重置成本法進行估值。

在估值過程中，估值師進行了必要的查詢及資料收集，以構成對物業於二零二六年六月三十日之市值的意見（包括審查業權文件的副本／摘要、本集團之中國法律顧問的意見，以及對物業進行實地視察），估值之主要依據及限制載於本通函附錄二所附的估值報告中。估值師亦已遵守皇家特許測量師學會頒佈之《皇家特許測量師學會估值－專業準則》及國際估值準則委員會頒佈之《國際估值準則》，並採納以下主要假設：

- 物業以現狀在市場上出售，且並無附帶任何可影響物業價值之遞延條款合約、售後回租、合資經營、管理協議或類似安排之裨益，以及並無考慮任何選擇權或優先購買權，或作為一次性出售或向單一買家出售的情況；
- 本集團擁有可自由轉讓物業之有效及可執行業權，在整個獲授之未屆滿年期內可自由及不受干預地使用物業，以及所有年度地租／土地使用費及所有必須的土地出讓金／購買代價已全數繳付；

- 向估值師提供的文件中所示的地盤面積及樓面面積均正確無誤；及
- 物業並無任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及開支，且未有考慮物業之任何抵押、按揭或欠款，亦無計及出售物業時可能產生之任何開支或稅項。

經與估值師商討估值報告的工作範圍、資料來源、方法、假設及限制後，董事認為：(i)鑑於物業上的建築物在市場上缺乏可資比較物業，故估值師採用折舊重置成本法乃屬合理；(ii)假設以現狀出售物業，且不涉及任何售後回租、合資經營或類似安排，此假設與物業的現狀及進行出售事項之方式相符；(iii)業權假設乃獲本集團之中國法律顧問所發出的法律意見支持；以及(iv)關於面積及無繁重產權負擔的假設，與本集團之記錄及所悉資料相符。在此基礎上，董事認為估值師就物業之估值所採納的主要依據及假設，對於估值報告而言是公平、合理且適當。

### 5. 出售事項的影響及所得款項擬定用途

於交割後，本集團不再擁有目標公司的任何權益。目標公司不再為本公司之附屬公司，而目標公司的財務業績將自此不再於本集團的財務報表內綜合入賬。

於交割後，本公司預期將錄得虧損約34,832,000港元。該虧損乃經考量以下各項後估算得出：(i)代價；(ii)目標公司於二零二六年六月三十日的未經審核資產淨值；(iii)出售事項附帶的所有相關費用；及(iv)目標公司於二零二六年六月三十日的重新分類滙兌儲備。有關出售事項的實際損益將於交割後適時進行評估及有待審核。

出售事項附帶的費用預計總額約3,336,000港元，其中包括稅項費用、估值、審核及法律服務費用，以及財務印刷商及本公司股份過戶登記處收取的費用。此外，截至二零二六年六月三十日，目標公司累計滙兌儲備（貸方餘額約1,687,000港元）將從權益重新分類至損益，此舉將減少出售事項的預期虧損。

載列於前述段落的出售事項的財務影響僅供說明之用及有待審核。實際財務影響將於交割後適時進行評估。

---

## 董事會函件

---

本集團預期自出售事項所得款項將用於為交割後十二個月內可能出現的未來投資機會提供資金。若於該十二個月期間後仍有任何未動用的出售事項所得款項，則預期將用作本集團的日常營運資金。儘管於本通函日期，本集團就所得款項最終用途尚無計劃，惟董事會預期該等所得款項極可能用於與本集團機械製造業務相關之資本投資或其他開支。

### 6. 進行出售事項的理由及裨益 (附註)

誠如本公司在截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報中披露，中國家電行業的競爭持續加劇，對目標公司的業務造成影響。儘管國家推出一系列「以舊換新」補貼政策刺激了短期家電銷量，但整體銷量未能維持增長勢頭。隨著實力品牌相繼加入白色家電賽道，家電價值鏈受到全面衝擊。

上述因素結合國內家電行業終端市場需求疲軟，加上消費降級及價格戰常態化趨勢，對目標公司的利潤空間構成長期壓力。截至二零二五年十二月三十一日止年度，目標公司僅錄得毛利率5.2%，而本集團於同期之整體毛利率則為18.8%。儘管目標公司的管理層已透過優化生產流程及智能化管理來降低人工成本與浪費，但二零二六年上半年塑膠原料價格的急劇上漲，進一步壓縮了獲利能力。

目標公司為一間家電塑料配套件加工廠，在上述不利因素影響下，其單一加工業務模式缺乏可持續增長前景，此情況反映於目標公司於過去連續三年錄得利潤下滑。董事會在考慮贊成出售目標公司時，亦已衡量以下各項因素：

- **增值稅抵減政策即將屆滿：**如上文「目標公司的財務資料」一節所披露，截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度，目標公司分別享有金額約人民幣3,594,000元（約3,937,000港元）及約人民幣2,922,000元（約3,189,000港元）的政府補助（以增值稅抵減形式）。雖然增值稅抵減對目標公司的財務表現作出正面貢獻，惟相關增值稅抵減政策預計將於二零二七年屆滿。在欠缺該等補助的情況下，預期目標公司的財務表現將受到不利影響。

---

## 董事會函件

---

- **目標公司對單一客戶的依賴：**目標公司的業務高度依賴單一客戶，於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止各年度，該客戶貢獻了目標公司超過一半的收入。目標公司高度依賴單一收入來源會對其業務的穩定性及可持續性構成風險，並使目標公司在與該客戶的任何價格談判中缺乏或僅有極少議價能力。董事會認為此情況將於未來繼續限制目標公司的盈利能力。
- **目標公司設備的剩餘使用年期：**於二零二六年六月三十日，按目標公司設備的原始購置成本計算：(i) 約67%的該等設備被列為無剩餘使用年期（即已全額折舊）；及(ii) 超過77%的該等設備被列為使用年期剩餘三年或以下。

此外，本集團已考慮目標公司業務與本集團業務之間欠缺持續協同效應，乃由於缺乏垂直整合及目標公司客戶與本集團其他客戶之間的交叉銷售潛力、清盤目標公司所需的潛在成本及管理資源，以及由於上述因素導致第三方對收購目標公司業務的意願不高（相較於在目標公司所營運業務中已具備現有基礎的買方）。經考慮上述因素後，本集團決定出售目標公司，以讓本集團能將資源重新配置至具增長潛力的其他業務板塊，從而提升本集團的整體競爭力。於交割後，本集團將不再從事注塑製品加工及製造業務板塊中的家電塑料配套件加工業務，但仍將繼續經營該板塊中的食品塑料包裝加工及人體模特展示部件製造業務。

董事（包括全體獨立非執行董事）認為，儘管出售事項並非本集團的日常業務，惟出售事項的條款及細則乃依一般商業條款，而其屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，而出售事項將不會對本集團的營運及財務狀況產生任何重大不利影響。概無董事（包括獨立非執行董事）於股權轉讓協議中擁有重大權益，以及已就相關的董事會決議放棄投票。

附註： 於本節內，截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年十二月三十一日止年度，人民幣兌換港元乃分別以人民幣1.00元兌1.095港元及以人民幣1.00元兌1.091港元的概約匯率為基準。該等匯率乃根據目標公司的會計記錄採納。

## 7. 《上市規則》的涵義

茲提述本公司日期為二零二六年二月五日及二零二六年二月十三日有關本集團向刁先生出售買方之關連交易公告。於二零二六年二月五日，目標公司（作為賣方）與刁先生（作為買方）訂立股權轉讓協議，據此，目標公司已同意出售及刁先生已同意收購於買方（當時為本集團成員）之全部股權，代價為人民幣4,649,502.49元。買賣買方已於二零二六年二月十二日完成。刁先生當時為目標公司的董事，亦為買方的董事及法定代表人，該交易構成一項《上市規則》第十四A章項下本公司的關連交易。詳情請參閱本公司日期為二零二六年二月五日及二零二六年二月十三日的公告。

由於先前之關連交易及本次出售事項均於十二個月內與關連方訂立且性質相關，故根據《上市規則》第14.22條及第14.23條，該等交易須予以合併計算。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司的董事刁先生全資擁有買方，亦為買方的董事及法定代表人，故買方為刁先生的聯繫人，並屬《上市規則》第十四A章項下本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項構成一項《上市規則》第十四A章項下本公司的關連交易。

由於(i)買方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准股權轉讓協議；及(iii)全體獨立非執行董事已確認股權轉讓協議的條款屬公平合理，而出售事項依一般商業條款並符合本公司及股東的整體利益，根據《上市規則》第14A.101條，出售事項僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

然而，由於根據《上市規則》第14.07條就出售事項計算的一項或多項適用百分比率超過25%但全部低於75%（經將先前一項關連交易根據《上市規則》第14.22條及第14.23條予以合併計算），故出售事項構成一項本公司的主要交易，並根據《上市規則》第十四章，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

---

## 董事會函件

---

### 8. 股東書面批准

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何各自的聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，則概無股東須於本公司股東大會上放棄投票。因此，根據《上市規則》第14.44條，由在該股東大會上合共持有投票權50%以上的一名股東或一組密切聯繫股東所給予的股東書面批准可獲接納，而毋須召開股東大會。

於最後實際可行日期，密切聯繫股東有權就450,813,463股股份（佔已發行股份總數約52.30%）行使投票權，詳情如下：

| 股東名稱            | 持有股份數目             | 佔已發行<br>股份總數的 |
|-----------------|--------------------|---------------|
|                 |                    | 概約百分比 (附註1)   |
| 鄧燾              | 4,970,005          | 0.57          |
| 鄧燾及梁以薇 (附註2)    | 226,000            | 0.03          |
| 堅達 (附註3)        | 3,460,406          | 0.40          |
| Saniwell (附註4)  | 36,250,000         | 4.20          |
| 大同控股 (附註5)      | 235,802,600        | 27.36         |
| Tai Shing (附註5) | 170,104,452        | 19.74         |
| <b>總計：</b>      | <b>450,813,463</b> | <b>52.30</b>  |

附註：

1. 所有百分比乃取整至兩個小數位。
2. 梁以薇女士為鄧燾先生之配偶。
3. 堅達由Fullwin擁有約99.999%權益，而其由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益。
4. Saniwell作為The Saniwell Trust的受託人（其受益人包括鄧燾先生及其若干家族成員）；及Saniwell由鄧燾先生擁有約57.14%權益。
5. 大同控股及Tai Shing分別為高度之附屬公司及間接附屬公司。高度由(i)協生投資有限公司（於香港註冊成立，「協生」）擁有約31.42%權益，而其由Saniwell擁有94%權益；及(ii)友昌投資有限公司（於香港註冊成立，「友昌」）擁有約37.92%權益，而其由Saniwell擁有約57.42%權益。

---

## 董事會函件

---

本公司已於二零二六年八月十八日獲取來自密切聯繫股東就股權轉讓協議及其項下的出售事項的書面批准。因此，根據《上市規則》第14.44條，本公司將不會召開股東特別大會以批准出售事項。

### 9. 推薦意見

基於上述理由，董事（包括獨立非執行董事）認為股權轉讓協議的條款及其項下的交易（包括出售事項）屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益；及倘有必要就出售事項召開股東大會時，董事建議股東投票贊成該事項。

### 10. 其他資料

敬請 閣下亦垂注載於本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
大同機械企業有限公司  
主席  
鄧燾  
謹啟

二零二六年九月二十四日

## 1. 本集團的財務資料

本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的財務資料分別披露於本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度之年報，全部均已載入本通函以供參考。所有上述年報可於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.cosmel.com>) 查閱。

本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表已載於二零二三年年報（於二零二四年四月二十五日刊發）第112至248頁，以下為該年報的超連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0425/2024042500583\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0425/2024042500583_c.pdf)

本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表已載於二零二四年年報（於二零二五年四月二十五日刊發）第115至256頁，以下為該年報的超連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042500928\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042500928_c.pdf)

本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表已載於二零二五年年報（於二零二六年四月二十七日刊發）第149至288頁，以下為該年報的超連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0427/2026042700625\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0427/2026042700625_c.pdf)

本公司截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表已載於截至二零二六年六月三十日止六個月之中期業績公告（於二零二六年八月二十六日刊發）第2至11頁，以下為該公告的超連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0826/2026082600607\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0826/2026082600607_c.pdf)

## 2. 債務聲明

### 借款

於二零二六年七月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團擁有(i)來自金融機構的已抵押及已擔保的計息借款約41,359,000港元；(ii)來自金融機構的無抵押及已擔保的計息借款約117,057,000港元；及(iii)租賃負債約5,790,000港元。該等借款以港元及人民幣計值。除上文披露外，於二零二六年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何其他有擔保或無擔保借款。

### 資產抵押

於二零二六年七月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團已將賬面值約62,212,000港元的資產予以抵押，以作為一般銀行信貸的擔保。

### 租賃負債

本集團以餘下的租賃付款現值計量租賃負債，並按本集團的增量借款利率貼現。於二零二六年七月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團的租賃負債約5,790,000港元。

### 擔保

於二零二六年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行且尚未贖回的債務證券，亦無任何已授權或以其他方式設立但尚未發行、尚未償還的按揭、押記、定期貸款及透支、分期付款租購承擔、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、其他借款或具借款性質的債務或任何擔保或其他重大或然負債。董事確認，自二零二六年七月三十一日起至最後實際可行日期止，本集團的債務狀況並無重大變動。

## 3. 營運資金聲明

董事經周詳審慎考慮後，認為經考慮本集團可動用之財務資源，包括其內部產生資金及可用貸款信貸，在並無不可預見情況下，本集團有足夠的營運資金應付本通函日期起計至少十二個月的現時所需。

## 4. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉自二零二五年十二月三十一日（即本集團最新刊載的經審核綜合財務報表的編製日期）起，本集團的財務或貿易狀況發生任何重大不利變動。

## 5. 本集團的財務及貿易前景

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)機械製造；(ii)機械租賃；(iii)注塑製品加工及製造；以及(iv)工業消耗品貿易的業務。

董事會預計，中國傳統製造業的消費支出將維持疲軟，且全球地緣政治及經濟局勢將繼續複雜多變，為營商環境帶來持續挑戰。在此背景下，本集團將堅持審慎且具韌性的經營策略，密切關注外部環境變化，並優化資源配置。在維持嚴格風險控制的同時，本集團將持續培育其核心競爭力，以支持其整體業務的可持續發展。

儘管面臨該等不利因素，董事會認為電動汽車、可再生能源及儲能，以及醫療器械及應用等行業仍存在重大商業機遇。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得收入約1,084,689,000港元，按年增加約8.9%。於同期，毛利增加約3.9%至約193,014,000港元，而經營溢利則增長約17.2%至約15,477,000港元。期內溢利亦增加約6.6%至約4,339,000港元。視乎現行市場狀況及整體經濟形勢，本集團將致力保持二零二六年上半年錄得之良好勢頭，並力爭於二零二六年全年取得良好業績。

展望未來，董事會對本集團於二零二六年餘下期間之業務前景保持審慎樂觀。本集團將繼續鞏固其於機械製造領域之核心競爭力、拓展海外市場之客戶群、優化產品組合並實施審慎之成本控制。展望未來一年，本集團有意專注於機械製造及工業消耗品貿易業務，向客戶提供客製化及一體化的產品與服務。隨著東南亞、南美、中東及北非等地區持續提升其製造能力，本集團預期市場對於中國製造之具先進技術機械的需求將維持強勁。

出售事項交割後，本集團的注塑製品加工及製造業務已作好充分準備以把握此需求。針對客戶對塑膠原料成本上漲及供應穩定性的關注，本集團預期下半年注塑製品加工及製造業務將充分利用其多元化的採購渠道，並發揮材料應用及選配能力，切實保障客戶與本集團的成本效益及供應安全。同時，本集團將持續強化前期產品開發與設計能力，積極拓展客戶群及開發新項目，為該業務板塊注入新的增長動力。

本集團將繼續積極尋找合適的投資機會，並加大研發力度以提升其製造及生產能力，從而應對充滿挑戰和競爭激烈的市場，並保持其競爭優勢。憑藉獨特的技術優勢、多元化的業務佈局及靈活的應對策略，本集團有信心戰勝市場挑戰，推動各業務板塊穩步發展。

以下為獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司就其對大同機械企業有限公司將予出售之物業價值的意見而發出的函件及估值證書全文，乃專為載入本通函而編製。



香港灣仔告士打道39號

夏慤大廈1101-04室

電話(852) 2529 6878 傳真(852) 2529 6806

敬啟者：

關於：一座位於中國安徽省合肥市蜀山區南崗科技園雙塘路西側NG8-3號地塊的工業綜合廠房之估值

茲遵照 閣下之指示，吾等對大同機械企業有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（連同 貴公司統稱「貴集團」）持有位於中華人民共和國（「中國」）之物業進行估值，吾等確認吾等已作出相關查詢，並取得吾等認為必要之有關其他資料，以為 閣下提供吾等對於二零二六年六月三十日（「估值日」）之物業市值之意見，以供載入通函參考。

## 1. 估值基準

吾等對物業之估值乃吾等對有關物業市值之意見。吾等對市值的定義為「資產或負債經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日進行交易之估計金額」。

市值乃理解為一項資產或負債之估計價值，並無計及買賣（或交易）成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

## 2. 估值方法

就位於中國之工業物業而言，由於該物業大部份建築物及構築物乃按特定用途興建，故並無易於識別之市場可資比較物業。因此，該等建築物及構築物按其折舊重置成本為基準，而非直接比較法進行估值。折舊重置成本法乃基於土地現時用途之估計市值，加上現有構築物之目前重置成本，再扣除實際損耗及一切相關形式之陳舊及優化。實際上，折舊重置成本法僅可因欠缺市場可資比較物業而用於特定物業市值的替代方法。吾等之估值並不代表處置物業可實現之金額，而折舊重置成本取決於業務具充足之盈利能力。

## 3. 業權調查

就位於中國之物業而言，吾等已獲提供各種有關物業業權文件摘要副本。然而，吾等並無查閱文件正本以確定有否任何修訂未有載於交予吾等之副本中。吾等很大程度上依賴 貴集團之中國法律顧問廣東莞信律師事務所就位於中國之物業業權所提供之資料。所有文件僅作參考用途。

為該物業估值時，吾等依賴 貴集團及其中國法律顧問所提供之意見，即 貴集團擁有可自由轉讓該物業之有效及可執行業權，在整個獲授之未屆滿年期內可自由及不受干預地使用該物業，惟須每年支付地租／土地使用費，而所有必須繳付之土地出讓金／應付購買代價已全數繳付。

## 4. 估值假設

吾等之估值乃假設業主以物業現狀在市場上出售該物業，且並無附帶任何可影響該物業價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排之裨益。此外，吾等並無考慮任何有關或影響出售該物業之任何選擇權或優先購買權，亦無考慮一次性出售或向單一買家出售該物業。

## 5. 資料來源

於估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並已接納所提供予吾等有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、物業辨識、佔用詳情、地盤／樓面面積、樓齡及所有其他可影響物業價值之有關事宜之意見。所有文件僅作參考用途。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

## 6. 估值考慮因素

吾等已視察該物業外部，並在可能情況下視察其內部。吾等並無對該物業進行結構測量。然而，在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞，但無法報告該物業有否腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無就任何樓宇設備進行測試。

吾等並無進行實地測量，以核實考慮中之物業地盤／樓面面積，但假設提交予吾等之文件所示之地盤／樓面面積均為正確無誤。除另有說明外，估值證書所示之所有尺寸、測量數字及面積乃基於 貴集團向吾等所提供文件內載的資料，因此為約數。

吾等之估值並無考慮該物業之任何抵押、按揭或欠款，亦無計及出售物業時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業並無涉及可影響其價值之產權負擔、限制及繁重性質的支出。

為該物業估值時，吾等已遵守皇家特許測量師學會頒佈之《皇家特許測量師學會估值－專業準則》及國際估值準則委員會頒佈之《國際估值準則》。

## 7. 獨立性

吾等確認羅馬國際評估有限公司、其董事或員工與客戶的任何董事、最高行政人員、主要股東或彼等各自的聯繫方概無關連且相互獨立。

## 8. 備註

除另有指明外，吾等之估值所載之所有貨幣金額均以人民幣為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港  
九龍  
長沙灣  
長裕街10號  
億京廣場2期10樓  
大同機械企業有限公司  
董事會 台照

代表

羅馬國際評估有限公司

董事總經理兼主管 (物業及資產評估)

王飛

*BA (Business Admin in Act/Econ) MSc (Real Est)*

*MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE*

謹啟

二零二六年九月二十四日

附註： 王飛先生為特許測量師、註冊評估師、澳大利西亞礦業與冶金學會會員及英國特許水務學會會員，擁有逾20年香港物業估值、交易顧問及項目諮詢經驗及逾15年中國物業估值經驗，以及亞太地區、澳洲及大洋洲—巴布亞新幾內亞、法國、德國、捷克、奧地利、波蘭、英國、美國、墨西哥、阿布達比 (阿聯酋) 及約旦的相關經驗。

## 估值證書

於中國持有作業主自用的物業

於二零二六年  
六月三十日  
現況下之市值

| 物業                                                                  | 概況及年期                                                                                                                 | 佔用詳情                                                    | 現況下之市值             |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|
| 一座工業綜合廠房位於<br>中國<br>安徽省<br>合肥市<br>蜀山區<br>南崗科技園<br>雙塘路西側<br>NG8-3號地塊 | 該物業包括七座蓋於一幅地盤面積為32,000.71平方米的土地上的建築物及若干配套構築物，於二零一一年至二零一二年間落成。<br><br>該物業的總樓面面積約26,187.05平方米。<br>該物業各組成部份之總樓面面積明細列示如下： | 據告知，該物業於<br>估值日由合肥大同<br>格蘭塑業有限公司<br>佔用作工場、辦公<br>室及員工宿舍。 | 人民幣<br>47,120,000元 |

| 建築物 | 總樓面面積<br>(平方米) |
|-----|----------------|
|-----|----------------|

|        |          |
|--------|----------|
| 工業大樓1號 | 8,069.36 |
| 工業大樓2號 | 8,189.88 |
| 宿舍     | 5,672.25 |
| 研發大樓   | 4,255.56 |

|           |                  |
|-----------|------------------|
| <b>總計</b> | <b>26,187.05</b> |
|-----------|------------------|

該物業獲發的土地使用權年期於二零  
六一年六月十七日屆滿，作工業用途。

## 附註：

- 根據合肥市人民政府於二零一一年九月十五日發出的國有土地使用證合高新國用(2011)第50號，地盤面積32,000.71平方米之物業土地使用權授予本公司全資附屬公司，合肥大同格蘭塑業有限公司，年期為50年，於二零六一年六月十七日屆滿，作工業用途。
- 根據四份房屋所有權證第(2021)11308636號、第(2021)11308550號、第(2021)11308553號及第(2021)11308554號，總樓面面積為26,187.05平方米之物業房屋所有權授予合肥大同格蘭塑業有限公司。

3. 根據日期為二零一一年八月十八日的建設用地規劃許可證地字第340101201130036號，地盤面積合共32,000.71平方米的工程計劃已獲批准。
4. 在對該物業進行估值時，由於總樓面面積約5,649.95平方米的建築物尚未取得任何正式的業權證書，故吾等並無給予該等建築物任何商業價值。然而，僅供參考而言，假設已取得所有相關業權證書且該等建築物可自由轉讓，吾等認為該等建築物及構築物（不包括土地）的折舊重置成本於估值日將為人民幣4,300,000元。
5. 該發展項目位於合肥市雙塘路西側，鄰近大別山路交叉口，距離合肥市南崗地鐵站僅需短途車程。該發展項目距離合肥新橋國際機場約21公里，交通及營商環境優越。
6. 根據《合肥市國土空間總體規劃（2021-2035年）》，該發展項目符合工業發展區的規劃用途。
7. 在採用折舊重置成本法對該物業進行估值時，吾等分析了取自中國土地市場網的合肥市土地交易可資比較案例。該等可資比較案例乃根據其與該物業在實物及位置特徵上的相關性進行篩選，且均與估值日緊密相符。在對各項特徵差異進行適當調整後，吾等於估值中採用的單價與該等可資比較案例保持一致。請參閱下述土地交易記錄：
  - a. 一宗位於合肥市的工業用地，土地面積為179,027.03平方米，代價為人民幣99,718,056元，單價為每平方米人民幣557元。
  - b. 一宗位於合肥市的工業用地，土地面積為2,449.54平方米，代價為人民幣1,364,394元，單價為每平方米人民幣557元。
  - c. 一宗位於合肥市的工業用地，土地面積為31,559.87平方米，代價為人民幣17,578,848元，單價為每平方米人民幣557元。吾等對該土地單價為每平方米人民幣557元之意見，乃經計算可資比較案例之單價平均值得出。於按剩餘土地使用權年期三十五年進行計算後，調整後的單價約為每平方米人民幣512元，而土地價值經取整後為人民幣16,390,000元。
8. 關於建築物價值，吾等參考了由一間工料測量師事務所發佈的《2026年建造成本手冊》中中國一線城市工業建築物的造價範圍（每平方米人民幣2,300元至2,870元）。吾等採納每平方米人民幣1,858元的中位數單價，已作-20%的位置調整。在計及折舊率（-25%至-30%）、實體陳舊（0%至-10%）、功能性陳舊（-5%至-20%）及經濟性陳舊（-15%至-20%）等因素後，建築物價值經取整後總計為人民幣26,030,000元。

9. 關於構築物價值，鑑於所有構築物均已於二零二六年六月前竣工，吾等已審閱並參考構築物之原始帳面價值，即為人民幣4,700,000元（已取整）。

該物業市值的明細：

| 項目  | 於二零二六年<br>六月三十日<br>(人民幣) |
|-----|--------------------------|
| 土地  | 16,390,000               |
| 建築物 | 26,030,000               |
| 構築物 | 4,700,000                |
| 市值  | 47,120,000               |

10. 最後實地視察由王飛先生（擁有逾15年中國物業估值經驗的皇家特許測量師學會註冊估值師）於二零二六年八月二十九日進行。

11. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，其中包括以下資料：

- 合肥大同格蘭塑業有限公司是該物業的合法擁有人，在中國法律保護下享有佔有、使用、出租及出售該物業的權利；
- 合肥大同格蘭塑業有限公司獲授該土地（土地面積32,000.71平方米）的土地使用權，該使用權自二零一一年九月十五日起生效，並將於二零六一年六月十七日屆滿；
- 合肥大同格蘭塑業有限公司獲授該物業（總樓面面積26,817.05平方米）的房屋所有權；
- 該物業未被抵押、查封，亦無任何地役權或異議登記；
- 所有土地出讓金及其他配套設施費用均已全額付清；及
- 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲得相關政府部門的批准。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照《上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事及最高行政人員於權益或債務證券之權益披露

於最後實際可行日期，每名董事、本公司最高行政人員及其各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據《證券及期貨條例》相關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄之權益及淡倉；或根據《上市規則》附錄C3所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉載列如下：

於最後實際可行日期，股份之好倉：

| 董事姓名 | 持有股份數目    |                  |                      |             | 佔已發行<br>股份總數之<br>概約百分比 |
|------|-----------|------------------|----------------------|-------------|------------------------|
|      | 個人權益      | 家族權益             | 企業權益                 | 總數          |                        |
| 鄧燾   | 4,970,005 | 226,000<br>(附註1) | 445,617,458<br>(附註2) | 450,813,463 | 52.30                  |
| 鄧愚   | —         | —                | 442,157,052<br>(附註3) | 442,157,052 | 51.30                  |

附註：

1. 鄧燾先生及其配偶共同持有226,000股股份。
2. 根據《證券及期貨條例》，鄧燾先生被當作擁有445,617,458股股份，包括(i) 堅達持有的3,460,406股股份，堅達由Fullwin擁有約99.999%權益，而Fullwin由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益；(ii) 高度透過其全資附屬公司Tai Shing、Hung Cheong及大同控股持有的

405,907,052股股份；及(iii) Saniwell（作為The Saniwell Trust的受託人，其受益人包括鄧燾先生及其若干家族成員）持有的36,250,000股股份，而Saniwell由鄧燾先生擁有約57.14%權益。於最後實際可行日期，鄧燾先生為堅達的其中一名董事。

3. 根據《證券及期貨條例》，鄧愚先生被當作擁有442,157,052股股份的權益，包括(i) 高度透過其全資附屬公司Tai Shing、Hung Cheong及大同控股持有的405,907,052股股份；及(ii) Saniwell（作為The Saniwell Trust的受託人，其受益人包括鄧燾先生及其若干家族成員）持有的36,250,000股股份，而Saniwell由鄧愚先生擁有約42.86%權益。

除上文披露外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司最高行政人員及其各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有或被當作擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》相關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄之任何權益或淡倉；或根據《標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### 3. 主要股東

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及本公司相關股份中擁有或被當作擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有帶有權利在所有情況下均可在本公司或其任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上之權益或淡倉：

於最後實際可行日期，於股份之好倉：

| 主要股東名稱     | 身份                | 持有股份數目      |                      |             | 佔已發行<br>股份總數之<br>概約百分比 |
|------------|-------------------|-------------|----------------------|-------------|------------------------|
|            |                   | 直接權益        | 被當作擁有<br>之權益         | 總數          |                        |
| Tai Shing  | 實益擁有人             | 170,104,452 | –                    | 170,104,452 | 19.74                  |
| 大同控股       | 實益擁有人及<br>受控法團之權益 | 235,802,600 | 170,104,452<br>(附註1) | 405,907,052 | 47.09                  |
| 高度         | 受控法團之權益           | –           | 405,907,052<br>(附註2) | 405,907,052 | 47.09                  |
| 羅潔芳（已故）    | 受控法團之權益           | –           | 405,907,052<br>(附註3) | 405,907,052 | 47.09                  |
| Saniwell   | 實益擁有人及<br>受控法團之權益 | 36,250,000  | 405,907,052<br>(附註4) | 442,157,052 | 51.30                  |
| 華潤（集團）有限公司 | 實益擁有人             | 169,649,046 | –                    | 169,649,046 | 19.68                  |

| 主要股東名稱              | 身份      | 持有股份數目 |                      |             | 佔已發行<br>股份總數之<br>概約百分比 |
|---------------------|---------|--------|----------------------|-------------|------------------------|
|                     |         | 直接權益   | 被當作擁有<br>之權益         | 總數          |                        |
| CRC Bluesky Limited | 受控法團之權益 | –      | 169,649,046<br>(附註5) | 169,649,046 | 19.68                  |
| 華潤股份有限公司            | 受控法團之權益 | –      | 169,649,046<br>(附註6) | 169,649,046 | 19.68                  |

附註：

1. Tai Shing 由 Hung Cheong 全資擁有，而 Hung Cheong 為大同控股的全資附屬公司。根據《證券及期貨條例》，大同控股被當作擁有 Tai Shing 所持有的170,104,452股股份的權益。
2. 大同控股由 (i) 高度擁有約99.999% 權益；及 (ii) 永前實業有限公司（於香港註冊成立）擁有約0.001% 權益（作為高度的受託人）。根據《證券及期貨條例》，高度被當作擁有大同控股所持有的405,907,052股股份的權益。於最後實際可行日期，鄧燾先生及鄧愚先生為大同控股的董事。
3. 高度由 (i) 豪力企業有限公司（於香港註冊成立，「豪力」）擁有約10.49% 權益；及 (ii) 友昌擁有約37.92% 權益，而其由豪力擁有40% 權益。豪力由前非執行董事已故簡衛華先生（作為已故羅潔芳女士的受託人）及已故羅潔芳女士分別擁有約0.002% 及約99.998% 權益。根據《證券及期貨條例》，已故羅潔芳女士被當作擁有高度所持有的405,907,052股股份的權益。於最後實際可行日期，鄧燾先生為高度的董事。
4. 高度由 (i) 協生擁有約31.42% 權益，而其由 Saniwell 擁有94% 權益；及 (ii) 友昌擁有約37.92% 權益，而其由 Saniwell 擁有約57.42% 權益。根據《證券及期貨條例》，Saniwell 被當作擁有高度所持有的405,907,052股股份的權益。於最後實際可行日期，鄧燾先生及鄧愚先生為 Saniwell 的董事。
5. 華潤（集團）有限公司（於香港註冊成立）為 CRC Bluesky Limited（於英屬處女群島註冊成立）的全資附屬公司。根據《證券及期貨條例》，CRC Bluesky Limited 被當作擁有華潤（集團）有限公司所持有的169,649,046股股份的權益。
6. CRC Bluesky Limited 為華潤股份有限公司（於中國註冊成立）的全資附屬公司。根據《證券及期貨條例》，華潤股份有限公司被當作擁有 CRC Bluesky Limited 所持有的169,649,046股股份的權益。

除上文披露外，於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，概無其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及本公司相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有帶有權利在所有情況下均可在本公司或其任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上之權益或淡倉。

此外，除上述披露外，於最後實際可行日期，概無董事為一間公司的董事或僱員，而該公司於股份及本公司相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立任何現有或擬訂立的服務合約，並非於一年內屆滿或本公司或該等附屬公司於一年內可在不予賠償（法定賠償除外）的情況下終止的合約。

#### 5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無任何重要訴訟或索償要求，及就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或對其構成威脅之重要訴訟或索償要求。

#### 6. 董事的其他利益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事自二零二五年十二月三十一日（即本集團最新刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起，於本公司或其任何附屬公司所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接利益；及
- (b) 概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立的任何合約或安排中有重大利益，而該合約或安排於本通函日期仍然存續且與本集團整體業務有重要關係。

## 7. 競爭業務

於最後實際可行日期，董事或其各自的緊密聯繫人（定義見《上市規則》）除於本公司佔有權益外，概無於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務中擁有直接或間接權益。

## 8. 估值師的資格及同意書

以下為發表其載入本通函的意見及建議的估值師資格：

| 名稱         | 資格      |
|------------|---------|
| 羅馬國際評估有限公司 | 獨立專業估值師 |

估值師已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按本通函所載形式及內容，載入其於本通函日期發出的函件／報告，且迄今並無撤回該同意書。

估值師已確認於最後實際可行日期及本通函日期，(i) 其並無於本集團任何成員公司的股本中持有實益權益，亦無任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名人士認購本集團任何成員公司的證券；及(ii) 其在本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日（即本集團最新刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起所收購、出售或租賃的任何資產中，或擬由本集團任何成員公司收購、出售或租賃的任何資產中，概無擁有任何直接或間接權益。

## 9. 重大合約

緊接於本通函日期前兩年內，由本公司或其任何附屬公司訂立的屬或可能屬重大之合約（並非本公司日常業務中訂立之合約）如下：

- (a) 日期為二零二六年二月五日由目標公司（作為賣方）與刁先生（作為買方）訂立的股權轉讓協議，內容有關買賣買方之全部股權；及
- (b) 股權轉讓協議。

**10. 一般事項**

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場2期10樓。
- (b) 本公司之公司秘書為王勵瑋女士，為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會的會士。
- (c) 中英文版本如有歧義，本通函概以英文版本為準。

**11. 展示文件**

下列文件的電子版本由本通函日期起計十四天內可於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.cosmel.com>) 查閱：

- (a) 本附錄中標題為「重大合約」一節所提及的各項重大合約（包括股權轉讓協議）；
- (b) 本附錄中「估值師的資格及同意書」一節所述的估值師同意書；及
- (c) 估值報告。