

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)

須予披露的交易 購買物業

購買事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年五月三日，買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立該等合同，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售該等物業，代價為人民幣18,516,634元。

《上市規則》的涵義

由於就購買事項計算的一項或多項適用百分比率（根據《上市規則》定義）超過5%但全部低於25%，故購買事項構成一項《上市規則》第十四章項下本公司的須予披露的交易，並須遵守《上市規則》的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年五月三日，買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立該等合同，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售該等物業，代價為人民幣18,516,634元。

該等合同

日期

二零二四年五月三日

訂約方

買方及賣方

已購買物業

正在建設並預計於二零二四年十二月三十一日前交付的物業I及物業II。

代價

人民幣18,516,634元，須於簽訂該等合同之日由買方悉數支付予賣方。代價由買方的內部資源撥付，及買方已支付代價。

該等物業透過公開銷售出售，代價由賣方釐定。於評估代價是否屬公平合理時，董事會已參考附近相似類型物業的現行市價。

進行購買事項的理由及裨益

憑藉購買事項，買方將自置其營業場所並於該等物業經營其業務營運。經考慮(i)附近相似類型物業的現行市價；及(ii)買方的業務發展，董事會認為購買事項乃投資良機，且長遠而言，可節省租用辦公室的成本，並改善買方僱員的工作環境。

鑒於上述，董事認為該等合同及其項下交易的條款乃公平合理並依正常商業條款，且符合本公司及股東的整體利益。

訂約方的資料

本公司主要從事投資控股業務。

買方主要從事機械租賃業務。

賣方主要從事房地產開發及經營以及物業管理業務，其最終實益擁有人為陳華。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士（根據《上市規則》定義）的獨立第三方。

《上市規則》的涵義

由於就購買事項計算的一項或多項適用百分比率（根據《上市規則》定義）超過5%但全部低於25%，故購買事項構成一項《上市規則》第十四章項下本公司的須予披露的交易，並須遵守《上市規則》的申報及公告規定。

追認及本公司擬採取的補救行動

根據《上市規則》第十四章，本公司應盡快就購買事項刊發公告。本公司對延遲遵守相關規定深表遺憾，但本公司謹此強調，未遵守《上市規則》乃無心之失，非故意為之。為防止類似事件再次發生，本公司已實施以下補救行動：

1. 本公司將加強對董事、本集團高級管理人員及僱員的培訓，包括定期為僱員舉辦有關應須予公佈的交易的合規規定及實務知識的講座；
2. 本公司將提醒其管理層及本集團各業務單位的負責人，在進行所有可能構成潛在須予公佈的交易之前，須向董事會報告該等交易，以便董事會批准及評估披露責任；及
3. 本公司將密切監控與所有潛在須予公佈的交易相關的適用百分比率，以確保本公司在交易獲落實時遵守《上市規則》的適用規定。

本集團將繼續加強其內部監控管理，嚴格監控其業務合規性及風險控制事項的審核，避免類似事件再次發生。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「購買事項」	指	買方根據該等合同購買該等物業；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	大同機械企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：118）；
「代價」	指	人民幣18,516,634元，包括物業I為人民幣13,356,692元及物業II為人民幣5,159,942元；
「該等合同」	指	買方及賣方就買賣該等物業訂立的日期為二零二四年五月三日的預售合同；
「董事」	指	本公司的董事；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「該等物業」	指	物業I及物業II；
「物業I」	指	中國廣東省深圳市南山區東濱路194號京基東濱時代大廈／塔樓辦公40層4008，建築面積為約228.93平方米；
「物業II」	指	中國廣東省深圳市南山區東濱路194號京基東濱時代大廈／塔樓辦公40層4009，建築面積為約94.41平方米；
「買方」	指	匯信融資租賃(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「賣方」	指	深圳市榮基德投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司；
「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；及
「%」	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，二零二四年七月十二日

於本公告日期，董事會由六名董事組成，其中鄧燾先生及鄧愚先生兩位為執行董事，簡衛華先生一位為非執行董事，以及楊淑芬女士、林國明先生及李偉業先生三位則為獨立非執行董事。