

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分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。



## **Chongqing Machinery & Electric Co., Ltd.\*** **重慶機電股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：02722)

### **主要交易** **土地交政府收儲**

#### **土地交政府收儲**

二零一四年二月二十日(收市後)，本公司全資附屬公司重慶水輪機廠有限責任公司、本公司全資附屬公司重慶機床(集團)有限責任公司與重慶市地產集團訂立以下協議：

- (1) 重慶水輪機廠有限責任公司與重慶市地產集團就徵收第一宗出售土地及其地上若干資產訂立第一份土地出售協議，據此，重慶市地產集團須向重慶水輪機廠有限責任公司支付總代價人民幣544,460,000元(按中國人民銀行二零一四年二月二十日公佈之1港元對人民幣0.7884元中間價計算，相當於約港幣690,588,534元)，受第一份土地出售協議的條款及條件所規限；及
- (2) 重慶機床(集團)有限責任公司與重慶市地產集團就徵收第二宗出售土地及其地上若干資產訂立第二份土地出售協議，據此，重慶市地產集團須向重慶機床(集團)有限責任公司支付總代價人民幣752,148,000元(相當於約港幣954,018,265元)，受第二份土地出售協議的條款及條件所規限。

## 上市規則的涵義

土地出售的總代價金額為人民幣1,296,608,000元。就上市規則第14.07條而言，由於有關土地出售的適用百分比率超逾25%，而全部該等比率皆低於100%，故根據上市規則第14章，土地出售構成本公司的主要交易，須遵守公告、申報及取得股東批准的規定。根據上市規則第14.44條，重慶機電控股(集團)公司(持有本公司1,924,225,189股股份，佔本公司約52.22%持股權益)已同意進行土地出售。由於倘本公司將召開股東大會以批准土地出售，概無股東須放棄投票，故根據上市規則第14.44條，將可以重慶機電控股(集團)公司的書面批准代替舉行實際股東會議以批准土地出售。

本公司將盡快把載有上市規則規定有關土地出售資料的通函(預期將於二零一四年三月十三日或之前)寄發予股東。

## 緒言

二零一一年八月十一日，重慶市人民政府為指定企業的搬遷發佈「關於加快實施主城區第六批環境污染安全隱患重點企業搬遷工作的通知」(渝辦發[2011]255號)。重慶水輪機廠有限責任公司與重慶機床(集團)有限責任公司適用於該等政策。重慶市地產集團代表重慶市政府以土地徵收的方式接管第一宗出售土地及第二宗出售土地。重慶水輪機廠有限責任公司與重慶機床(集團)有限責任公司隨後開始就前述出售計劃進行協商，並訂立第一份土地出售協議及第二份土地出售協議。董事認為土地出售的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 該協議的重要條款

### (1) 第一份土地出售協議

#### 日期

二零一四年二月二十日

#### 訂約方

(i) 賣方：重慶水輪機廠有限責任公司

(ii) 買方：重慶市地產集團

## **標的土地**

第一宗出售土地，總面積約為272.23畝（約為181,485平方米），位於(i)重慶巴南區李家沱馬王坪正街10號，(ii)重慶巴南區李家沱新平村133號，及(iii)重慶巴南區花溪鎮群樂四社，連同位於其上及其下的建築物、構築物及附屬物。

## **土地移交**

### **(i) 移交時間**

重慶水輪機廠有限責任公司應於第一份土地出售協議簽訂後24個月內向重慶市地產集團移交第一宗出售土地。

### **(ii) 移交條件**

於移交而言，重慶水輪機廠有限責任公司應：

- (a) 於移交時證明擁有第一宗出售土地的合法業權，顯示上述土地並無可能影響本身合法業權的任何租賃、質押、合約安排、司法程序或任何其他第三方訴訟；
- (b) 負責搬遷第一宗出售土地上所有的企業單位、居民、佔有人及使用者；並負責保證第一宗出售土地無建築垃圾。

## 代價

重慶市地產集團須向重慶水輪機廠有限責任公司支付代價人民幣544,460,000元，平均土地成本約為每畝人民幣2,000,000元（約每平方米人民幣2,999.98元），有關代價乃經各訂約方參考性質類似物業的市場價值後公平磋商協定，並由重慶市地產集團按以下方式支付：

支付日期	已付／應付金額
該協議簽訂之日起一個月	人民幣163,338,000元（即上述代價的30%），為首次付款。
於二零一四年八月十九日或之前	人民幣108,892,000元（即上述代價的20%），為第二次付款。
於二零一五年二月十九日或之前	人民幣54,446,000元（即上述代價的10%），為第三次付款。
於二零一五年八月十九日或之前	人民幣108,892,000元（即上述代價的20%），為第四次付款。
交接備忘錄簽訂之日起十五個工作日	人民幣108,892,000元（即上述代價的20%），為上述代價的餘額。

## 先決條件

第一份土地出售協議須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 重慶水輪機廠有限責任公司於移交上述土地時出售該幅土地且並無附帶任何產權負擔；及
- (ii) 根據上市規則就土地出售取得股東批准。

## (2) 第二份土地出售協議

### 日期

二零一四年二月二十日

### 訂約方

(j) 賣方：重慶機床(集團)有限責任公司

(ii) 買方：重慶市地產集團

### 標的土地

第二宗出售土地，總面積約為417.86畝(約為278,572.7平方米)，位於(i)重慶巴南區花溪鎮道角蓮花村，(ii)重慶巴南區花溪鎮道角二村7號3幢，(iii)重慶巴南區花溪鎮道角蓮花村自編1-69號，及(iv)重慶巴南區花溪鎮道角蓮花村自編2-1號，連同位於其上及其下的建築物、構築物及附屬物。

### 土地移交

#### (i) 移交時間

重慶機床(集團)有限責任公司應於第二份土地出售協議簽訂後24個月內向重慶市地產集團移交第二宗出售土地。

#### (ii) 移交條件

於移交而言，重慶機床(集團)有限責任公司應：

- (a) 於移交時證明擁有第二宗出售土地的合法業權，顯示上述土地並無可能影響本身合法業權的任何租賃、質押、合約安排、司法程序或任何其他第三方訴訟；
- (b) 負責搬遷第二宗出售土地上所有的企業單位、居民、佔有人及使用者；並負責保證第二宗出售土地無建築垃圾。

## 代價

重慶市地產集團須向重慶機床(集團)有限責任公司支付代價人民幣752,148,000元，平均土地成本約為每畝人民幣1,800,000元(約每平方米人民幣2,700元)，有關代價乃經各訂約方參考性質類似物業的市場價值後公平磋商後協定，並由重慶市地產集團按以下方式支付：

支付日期	已付／應付金額
該協議簽訂之日起一個月	人民幣225,644,400元(即上述代價的30%)，為首次付款。
於二零一四年八月十九日或之前	人民幣150,429,600元(即上述代價的20%)，為第二次付款。
於二零一五年二月十九日或之前	人民幣75,214,800元(即上述代價的10%)，為第三次付款。
於二零一五年八月十九日或之前	人民幣150,429,600元(即上述代價的20%)，為第四次付款。
交接備忘錄簽訂之日起十五個工作日	人民幣150,429,600元(即上述代價的20%)，為上述代價的餘額。

## 先決條件

第二份土地出售協議須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 重慶機床(集團)有限責任公司於移交上述土地時出售該幅土地且並無附帶任何產權負擔；及
- (ii) 根據上市規則就出售土地取得股東批准。

## 有關重慶市地產集團的資料

重慶市地產集團乃就收儲土地安排而成立的重慶市政府轄下的直屬單位。

董事確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，重慶市地產集團及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 進行土地出售的理由及募集資金的使用

二零一一年八月十一日，重慶市人民政府為指定企業的搬遷發佈《關於加快實施主城區第六批環境污染安全隱患重點企業搬遷工作的通知》(渝辦發[2011]255號)。重慶水輪機廠有限責任公司與重慶機床(集團)有限責任公司適用於該等政策。重慶市地產集團代表重慶市政府以土地徵收的方式接管第一宗出售土地及第二宗出售土地。重慶水輪機廠有限責任公司與重慶機床(集團)有限責任公司隨後開始就前述出售計劃進行協商，並訂立第一份土地出售協議及第二份土地出售協議。董事認為土地出售的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本集團有意將土地出售募集資金淨額用於環保搬遷及本集團的一般流動資金。

## 有關土地及標的資產的財務資料

重慶水輪機廠有限責任公司截至二零一二年十二月三十一日的經審計資產淨值，及截至二零一四年一月三十一日止第一份土地出售協議項下第一宗出售土地的未經審計資產淨值連同其上資產分別為人民幣974,369,000.00元及人民幣55,726,129.19元。

重慶機床(集團)有限責任公司截至二零一二年十二月三十一日的經審計資產淨值，及截至二零一四年一月三十一日止第二份土地出售協議項下第二宗出售土地的未經審計資產淨值連同其上資產分別為人民幣2,438,206,000.00元及人民幣106,140,871.13元。

重慶水輪機廠有限責任公司及重慶機床(集團)有限責任公司的淨利潤(除稅之前及之後)

	截至二零一一年 十二月三十一日止財政年度			截至二零一二年 十二月三十一日止財政年度		
	重慶水輪機廠		重慶機床	重慶水輪機廠		重慶機床
	本公司	有限責任公司	有限責任公司	本公司	有限責任公司	有限責任公司
經審計淨損益 (除稅之前)	913,658,000	33,580,261	73,344,801	552,203,000	30,385,865	35,161,393
經審計淨損益 (除稅之後)	737,277,000	28,103,863	53,767,954	440,770,000	25,074,099	27,809,332

## 上市規則的涵義

就上市規則第14.07條而言，由於有關土地出售的適用百分比率超逾25%，而全部該等比率皆低於100%，故根據上市規則第14章，土地出售構成本公司的主要交易，須遵守公告、申報及取得股東批准的規定。根據上市規則第14.44條，重慶機電控股(集團)公司(持有本公司1,924,225,189股股份，佔本公司約52.22%持股權益)已同意進行土地出售。由於倘本公司將召開股東大會以批准土地出售，概無股東須放棄投票，故根據上市規則第14.44條，將可以重慶機電控股(集團)公司的書面批准代替舉行實際股東會議以批准土地出售。

本公司將盡快把載有上市規則規定有關土地出售資料的通函(預期將於二零一四年三月十三日或之前)寄發予股東。

本公告乃承本公司董事會之命而作出。董事會就本公告的準確性共同及個別承擔責任。



## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞條具有下列含義：

「總代價」	指	第一份土地出售協議及第二份土地出售協議項下重慶市地產集團應付的總代價
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	重慶機電股份有限公司，於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：02722)
「重慶機床(集團)有限責任公司」	指	重慶機床(集團)有限責任公司，本公司的一家全資附屬公司
「重慶水輪機廠有限責任公司」	指	重慶水輪機廠有限責任公司，本公司的一家全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「第一份土地出售協議」	指	重慶水輪機廠有限責任公司與重慶市地產集團就徵收第一宗出售土地及其上資產訂立的日期為二零一四年二月二十日的土地出售協議
「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	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指 就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無關連的第三方人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「有關土地」	指 第一宗出售土地及第二宗出售土地
「土地出售」	指 根據第一份土地出售協議及第二份土地出售協議徵收有關土地
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「交接備忘錄」	指 移交土地後各方須簽署的備忘錄
「畝」	指 一畝約等於666.67平方米
「第一宗出售土地」	指 位於(i)重慶巴南區李家沱馬王坪正街10號，(ii)重慶巴南區李家沱新平村133號，及(iii)重慶巴南區花溪鎮群樂四社的土地
「第二宗出售土地」	指 位於(i)重慶巴南區花溪鎮道角蓮花村，(ii)重慶巴南區花溪鎮道角二村7號3幢，(iii)重慶巴南區花溪鎮道角蓮花村自編1-69號，及(iv)重慶巴南區花溪鎮道角蓮花村自編2-1號的土地
「該等物業」	指 有關土地連同位於其上及其下的建築物、構築物及附屬物

「第二份土地出售協議」	指 重慶機床(集團)有限責任公司與重慶市地產集團就徵收第二宗出售土地及其上資產訂立的日期為二零一四年二月二十日的土地出售協議
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
**重慶機電股份有限公司**  
 執行董事 董事長  
**王玉祥**

中國•重慶  
 二零一四年二月二十日

於本公告日期，執行董事為王玉祥先生、余剛先生、任勇先生及陳先正先生；非執行董事為黃勇先生、王冀渝先生、楊鏡璞先生及鄧勇先生；及獨立非執行董事為盧華威先生、任曉常先生、靳景玉先生及楊治民先生。

\* 僅供識別