

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。



DAIDO GROUP LIMITED

大同集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00544)

須予披露交易 租賃條款變動

本公司宣佈，於二零二二年七月二十九日，租戶（本公司之間接全資附屬公司）接納並就自二零二二年二月十五日起計兩年的租金與業主訂立確認函。

根據香港財務報告準則第 16 號，由於租金變動，本集團將就其使用物業之權利確認其使用權資產增加。因此，根據上市規則第十四章，租金變動被視為本集團收購資產。

由於確認函項下擬進行之租金變動之適用百分比率（定義見上市規則）基於本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認之額外使用權資產之價值超逾 5%但低於 25%，根據上市規則第十四章，租金變動構成本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

本公司宣佈，於二零二二年七月二十九日，租戶（本公司之間接全資附屬公司）接納並就租賃物業於自二零二二年二月十五日起計兩年的租金變動與業主訂立確認函。租戶已自二零零五年以來就其業務一直承租物業。

確認函及租賃

日期：二零二二年七月二十九日

訂約方：業主

租戶

租戶為一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。租戶主要從事為本集團之成員公司提供管理服務。

業主為一家於香港註冊成立之有限公司，並為物業之業主。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主為一家香港上市公司之間接附屬公司，而業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據確認函，經商定，自二零二二年二月十五日起為期兩年，租賃物業之修訂租金應為每月6,401,928港元，而現金押金自二零二二年二月十五日起應增加5,384,250港元。物業於租金變動前之已支付的原有租金為每月5,803,678港元。

計及確認函後，租約的主要條款載列如下：

日期：二零一九年五月二十七日

訂約方：業主作為業主

租戶作為租戶

物業：新界葵涌葵喜街8號

年期：自二零一九年二月十五日起至二零二七年二月十四日止（首尾兩天包括在內）為期八年，其中二零二二年二月十五日至二零二四年二月十四日為第一個檢討期，二零二四年二月十五日至二零二七年二月十四日為第二個檢討期

租金：就每個檢討期進行檢討及協商。根據確認函，首個檢討期的物業租金為每月6,401,928港元

租金將以本集團內部資源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於租金變動，本集團將就其使用物業之權利確認其使用權資產增加。根據香港財務報告準則第16號，參考租金變動後須支付的租賃付款總額的現值計算，本公司根據租金變動確認的使用權資產估計增值約11,269,000港元。因此，根據上市規則第十四章，租金變動被視為本集團收購資產。

訂立確認函的理由

本公司為一家投資控股公司及本集團之主要業務為經營冷凍倉庫及相關服務業務、食品及飲料貿易業務以及電子商務業務。

近 20 年來，冷凍倉庫業務一直是我們的核心業務分部。本集團管理層認為，繼續在物業經營冷凍倉庫業務符合本集團的業務策略，而繼續租約可為本集團節省搬遷費用。確認函符合租約的條款，其中訂明物業租金須於首個檢討期進行檢討。確認函的條款乃由訂約方經公平磋商並參考物業附近可比較物業之現行市價釐定。確認函乃於本集團日常業務過程中訂立。

有鑑於此，董事會認為，確認函的條款符合正常商業條款，屬公平合理，且確認函符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於確認函項下擬進行之租金變動之適用百分比率（定義見上市規則）基於本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認之額外使用權資產之價值超逾 5%但低於 25%，根據上市規則第十四章，租金變動構成本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙於本公告中使用時具有下列涵義：

「董事會」	指 董事會
「租金變動」	指 確認函項下擬進行之租金變動
「本公司」	指 大同集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「確認函」	指 業主與租戶就通知增加租金及押金訂立之日期為二零二二年七月二十九日之函件
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指 本公司董事

「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指 香港會計師公會公佈之香港財務報告準則
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「業主」	指 Kwai Hei Investments No.1 Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，為物業之業主，其為 Chevalier International Holdings Limited (其士國際集團有限公司)之間接附屬公司
「租約」	指 業主與租戶就租賃物業訂立之日期為二零一九年五月二十七日之租約（經不時根據租約之條款補充）
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「物業」	指 位於新界葵涌葵喜街 8 號之物業
「股東」	指 股份之持有人
「股份」	指 本公司股本中之普通股
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指 Diamond Sparkling Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣

承董事會命
大同集團有限公司
執行董事
何漢忠

香港，二零二二年七月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事何漢忠先生及馮柏基先生；非執行董事歐達威先生及馮華高先生；以及獨立非執行董事馮少杰先生、梁志雄先生及謝遠明先生。

* 僅供識別