

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，並表明不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

DAIDO

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：544)

非常重大收購事項
及
恢復買賣

於二零零六年五月二十九日，買方(乃本公司之全資附屬公司)訂立協議，以總代價336,000,000港元向賣方收購待售股份。

買方將按以下方式支付買賣待售股份之代價：(i)現金181,600,000港元，其中本公司已於簽訂意向書當日支付50,000,000港元作為首期按金，而買方亦已於簽訂協議當日支付50,000,000港元作為第二期按金，50,000,000港元將於向股東寄發通函當日支付作為第三期按金，而餘款31,600,000港元將於完成日期支付；(ii)104,400,000港元將會透過促使本公司發行可換股債券而支付；及(iii)50,000,000港元將會透過促使本公司發行承兌票據而支付。

根據上市規則，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，並須於股東特別大會上取得股東批准。據董事所知，於本公佈日期，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，且沒有股東需於股東特別大會上就批准收購事項而提呈之有關決議案放棄投票。本公司將於切實可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購事項之詳情及將予召開股東特別大會之通告。

應本公司要求，股份已自二零零六年五月三十日上午九時三十分起暫停買賣，以待本公佈刊發。本公司已向聯交所申請自二零零六年六月八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

茲提述本公司於二零零六年五月三日就可能收購目標公司之全部已發行股本而刊發之公佈。

於二零零六年五月三日，董事會宣佈本公司與賣方訂立意向書，以收購目標公司之全部已發行股本。訂約方須於二零零六年五月二十九日或之前訂立正式協議。

協議

訂立日期： 二零零六年五月二十九日

訂約方：

買方： 買方，本公司之全資附屬公司

賣方： 賣方

擔保人： 擔保人，向買方擔保賣方將會妥善準時地履行協議。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、其最終實益擁有人及彼等之聯繫人並無擁有任何股份權益，並非本公司之關連人士，並為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

將予收購之資產

根據協議，買方已同意收購而賣方則已同意出售待售股份，即目標公司股本中100股每股面值1.00美元之股份，相當於目標公司全部已發行股本之100%。

代價

待售股份之總代價為336,000,000港元，買方將按以下方式支付代價：

- (i) 現金181,600,000港元，其中本公司已於簽訂意向書當日支付50,000,000港元作為首期按金，而買方亦已於簽訂協議當日支付50,000,000港元作為第二期按金，50,000,000港元將於向股東寄發通函當日支付作為第三期按金，而餘款31,600,000港元將於完成日期支付；
- (ii) 104,400,000港元將會透過促使本公司發行可換股債券而支付；及
- (iii) 50,000,000港元將會透過促使本公司發行承兌票據而支付。

代價乃經參考目標公司於該酒店之12%間接應佔權益，以及由該估值師(獨立合資格估值師)對該酒店進行之估值而釐定。該酒店於二零零六年五月二十九日之估值為30.29億港元。因此，目標公司之價值估值約為363,000,000港元。該酒店按市值為基準估值，而該估值師對市值所下的定義，乃指於估值日自願買方及自願賣方將物業於市場上適當推銷後達成物業交易的估計金額，而雙方乃在知情、審慎及自願的情況下進行公平交易。該估值師按市場上可提供之銷售個案，以及(如適用)按該酒店未來營運潛力之淨收入撥充資本以及該酒店可能達致之營業額為基準對該酒店進行估值。該估值師已就該酒店之支銷備抵並已就該酒店之可收回潛在收入計提撥備。該酒店之酒店部分已透過將淨經營溢利撥充資本列作持續經營酒店業務進行估值。

於本公佈日期，本集團已向賣方支付首期按金及第二期按金。賣方以本公司為受益人訂立一份待售股份股份押記及一份有關目標公司對賣方欠負或招致之全部責任、負債及其他債項之轉讓書，作為賣方履行責任退回按金（如必須）之抵押品。

現金代價181,600,000港元將以下列各項支付 i)透過認購事項撥付50,000,000港元；及ii)本集團內部資源撥付餘額131,600,000港元。

代價乃經買方與賣方按公平原則磋商後協定，與該估值師編製之估值報告一致。董事（包括獨立非執行董事）認為，協議項下代價之付款條款屬公平合理。

先決條件

協議須待下列條件達成或獲豁免（視乎情況而定）後，方為完成：

- (a) 買方信納將會對目標公司、其附屬公司及聯營公司之資產、負債、營運及事宜進行之盡職審查結果；
- (b) 賣方及買方須取得協議及協議項下擬訂交易所有必須同意及批准；
- (c) 股東於本公司將會召開及舉行之股東大會上通過普通決議案，以批准協議及協議項下擬進行之交易，包括但不限於i)向賣方發行可換股債券；及ii)訂立承兌票據；
- (d) 取得澳門律師就協議項下擬進行之交易之法律意見（按買方滿意之格式及內容）；
- (e) 賣方根據協議提供之擔保在各方面仍屬真確；
- (f) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣；及
- (g) （如必須）百慕達金融管理局同意配發及發行兌換股份。

買方可根據協議豁免條件(a)、(d)及(e)。買方目前無意豁免上述任何條件。

完成

協議須於協議之全部條件達成或獲豁免後第二個營業日，或賣方與買方可能協定之較後日期下午四時正完成。

本公司將於完成日期發行可換股債券及承兌票據。

賣方目前無意於完成時委任任何代表加入董事會。

截止日期

倘全部條件未能於二零零六年八月三十一日(或訂約方可能協定之較後日期)下午四時正或之前達成(或視乎情況而定，由買方豁免)，則賣方將於同日不計利息向買方退回買方已付之按金，而協議將予終止及終絕。

可換股債券之條款

可換股債券之條款乃按公平原則磋商，而其主要條款現概述如下：

發行人

本公司

本金額

104,400,000港元

利息

可換股債券將不計利息。

到期

可換股債券之固定年期自發行日期起計為期五年。除非按發行可換股債券之協議所訂明先前已被贖回、兌換或註銷，否則本公司須於到期日贖回可換股債券之未償還本金額。

兌換

倘兌換一事並無觸發債券持有人需根據香港公司收購及合併守則第26條提出強制性收購建議，債券持有人可自可換股債券發行日期起至到期日止，按兌換價將全部或部分(以1,000,000港元之倍數)可換股債券本金額兌換成新股份。

兌換價

每股兌換股份之兌換價為0.116港元(可予調整)。

兌換價之調整包括下列各項：

- (i) 因任何合併或拆細而更改每股股份之面值；
- (ii) 本公司透過將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或股本贖回儲備金)撥充資本之方式發行(以代替現金股息者除外)入賬列作繳足之股份；

- (iii) 本公司不論是透過削減股本或以其他方式向股東(以其股東之身份行事)作出資本分派，或本公司授予股東(以其股東之身份行事)權利以認購本公司或其任何附屬公司之現金資產；
- (iv) 本公司透過向股東(以其股東之身份行事)授出可認購新股份之權利、購股權或認股權證以提呈可供認購之新股份；
- (v) 本公司發行可兌換或可轉換或附帶權利可認購新股份之證券，以純粹換取現金，而該等證券可收取之每股股份實際總代價低於公佈發行該等證券之條款當日市價之80%；
- (vi) 按每股股份低於公佈發行該等股份之條款當日市價80%之價格發行股份，以純粹換取現金；及
- (vii) 按每股股份實際總代價低於公佈發行該等股份之條款當日市價80%之價格發行股份，以收購資產。

兌換價較(i)二零零六年五月二十九日(即協議訂立日期)於聯交所所報之每股股份收市價0.120港元折讓約3.33%；(ii)截至二零零六年五月二十九日(即協議訂立日期)(包括該日)止最後五個連續交易日於聯交所所報之每股股份平均收市價約0.118港元折讓約1.69%；(iii)截至二零零六年五月二十九日(即協議訂立日期)(包括該日)止最後十個連續交易日於聯交所所報之每股股份平均收市價0.120港元折讓約3.33%；及(iv)根據本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度年報所示，經參考按本公司於二零零五年十二月三十一日之經審核資產淨值計算之經審核資產淨值，較每股股份之資產淨值約0.105港元溢價約10.48%。

兌換價乃經買方與賣方參考股份目前市價以及可換股債券之年期，並按公平原則磋商後釐定。

兌換股份

假設債券持有人按兌換價即時全數行使本金總額104,400,000港元之可換股債券隨附之兌換權，則本公司將會發行合共900,000,000股新股份，相當於(i)本公佈日期本公司現有已發行股本約25.86%；及(ii)經全數行使可換股債券隨附之兌換權擴大後本公司已發行股本約20.55%。兌換股份將根據擬於股東特別大會上尋求之特別授權而予以發行。

提前贖回

本公司向債券持有人發出十個營業日之事先書面通知後，可自完成日期起至到期日前任何時間，選擇按將予贖回金額溢價5%之贖回價格，贖回全部或部分可換股債券，惟須事先全數償還應收承兌票據之總額。

享有之權益

兌換股份於配發及發行時，在各方面將與兌換通知日期全部現有已發行股份享有同等權益。

可換股債券之地位

可換股債券構成本公司一項直接、一般、無條件及無抵押責任，該等債券享有同等權益，且並無任何優先次序(除了稅務責任外)，並等同本公司目前及／或日後之所有其他無抵押及非從屬責任。

可轉換性

經事先通知本公司後，債券持有人可轉讓或出讓可換股債券。可換股債券不可轉讓予本公司任何關連人士。倘本公司得悉任何關連人士買賣任何可換股債券，則本公司會立即知會聯交所。

投票權

可換股債券並無獲賦予任何可於本公司大會上投票之權利。

申請上市

本公司將不會提出申請以批准可換股債券上市。本公司將會向上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。

承兌票據之條款

承兌票據之條款乃按公平原則磋商後釐定，其主要條款現概述如下：

發行人

本公司

本金額

十張承兌票據，每張本金額為5,000,000港元。

利息

承兌票據將不計利息。

到期

十張承兌票據當中，一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第一週年償還、一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第二週年償還、一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第三週年償還、一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第四週年償還、一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第五週年償還、一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第六週年償還、一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第七週年償還、一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第八週年償還、一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第九週年償還及一張承兌票據須於發行承兌票據當日起計第十週年償還。

提前償還

本公司向賣方發出十個營業日之事先書面通知後，可自完成日期後三個月當日起至緊接到期日的前一日，選擇以1,000,000港元之倍數償還全部或部分承兌票據。提前償還承兌票據將不會給予承兌票據項下償還之債務任何溢價或折讓。

出讓

經事先通知本公司後，承兌票據持有人可轉讓或出讓承兌票據。承兌票據不可轉讓予本公司任何關連人士。

股權架構之變動

下表載列本公司於完成前及緊隨完成後及緊隨配發及發行兌換股份(假設全數兌換可換股債券)後之股權架構：

	於本公佈日期及 完成前		緊隨配發及發行 兌換股份(假設全數 兌換可換股債券)後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Top Synergy (附註1)	2,023,231,329	58.14	2,023,231,329	46.19
賣方	—	—	900,000,000	20.55
公眾股東	1,456,768,671	41.86	1,456,768,671	33.26
總計：	<u>3,480,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>4,380,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 1 此等2,023,231,329股股份由本公司最終控股公司 Top Synergy 持有，而 Top Synergy 由 Vision Harvest Limited (「VHL」) 及 Ever Achieve Enterprises Limited (「EAEL」) 分別擁有50%及50%權益。VHL 全部已發行股本由杜樹輝先生擁有。EAEL 全部已發行股本由鍾召培先生、符杏鸞女士、李筠女士及袁健榮先生以相同持股量擁有。執行董事杜樹輝先生及鄧子文先生亦為 Top Synergy 之董事。

許燕雯女士為 VHL 唯一股東及執行董事杜樹輝先生之配偶。因此，許燕雯女士於2,023,231,329股股份中擁有家族權益。

陳綺雲女士為 EAEL 其中一名股東鍾召培先生之配偶。因此，陳綺雲女士於2,023,231,329股股份中擁有家族權益。

郭昱熙先生為 EAEL 其中一名股東符杏鸞女士之配偶。因此，郭昱熙先生於2,023,231,329股股份中擁有家族權益。

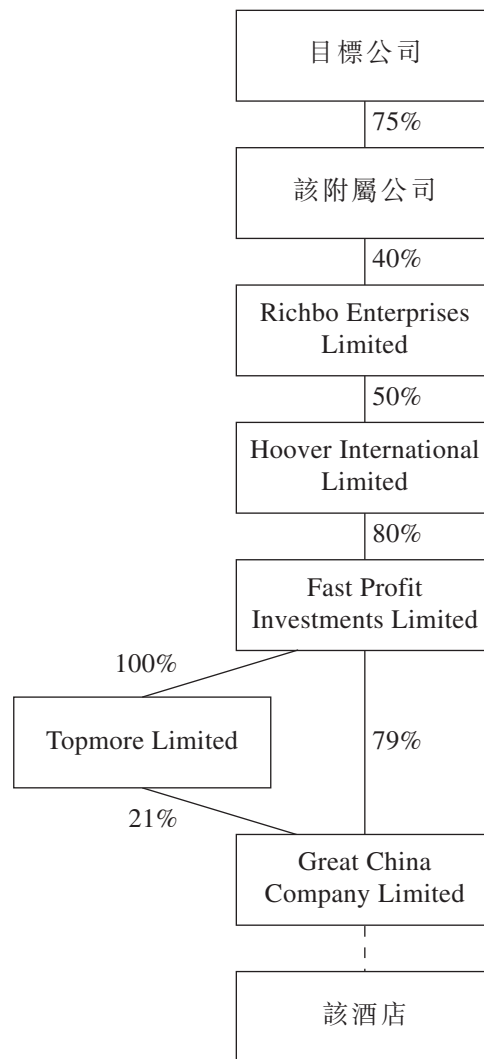
仇祥華先生為 EAEL 其中一名股東李筠女士之配偶。因此，仇祥華先生於2,023,231,329股股份中擁有家族權益。

曾閏嬌女士為 EAEL 其中一名股東袁健榮先生之配偶。因此，曾閏嬌女士於2,023,231,329股股份中擁有家族權益。

目標公司集團之資料

目標公司及該附屬公司各自為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。根據賣方之陳述，目標公司之主要資產為其於該酒店所持之12%間接應佔權益。該酒店由 Great China Company Limited 擁有。

目標公司集團之股權架構如下：



由於目標公司集團並無擁有該等酒店控股公司董事會任何控制權，而該等酒店控股公司直接或間接持有該酒店權益，故該等酒店控股公司並不視為目標公司之聯營公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該附屬公司其他股東及該等酒店控股公司其他股東並非本公司之關連人士，並為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

目標公司乃一家持有該酒店12%間接應佔權益之投資公司。由於該酒店於二零零六年五月二十二日方始正式啟業，根據目標公司集團自註冊成立直至二零零六年四月三十日之管理賬目，目標公司集團並無錄得營業額及溢利。於二零零六年四月三十日，目標公司集團之總資產約為192,000,000港元，而目標公司集團之總負債則約為192,000,000港元。

該酒店之資料

根據賣方之陳述，目標公司之主要資產為其於該酒店所持之12%權益。該酒店位於澳門蓮花海濱大馬路 (Avenida Marginal Flor de Lotus) A1區、鄰近 Ratunda do Dique Oeste Cotai 之一個五星級綜合式酒店。

該酒店之綜合式酒店分為三部分，即博彩場大樓、酒店大樓及娛樂大樓，分別佔地約44,000平方米、約23,000平方米及約22,000平方米。博彩場大樓共分四層，設有公眾博彩廳及20間貴賓房。酒店大樓屬五星級酒店，樓高十二層，大約設有318間達國際級水準之套房（包括商業套房）。娛樂大樓為另一幢樓高四層之建築物，內設美容按摩中心、經濟短途旅客住宿、夜總會、美體中心、餐廳及美食廣場、室內外游泳池、酒吧及卡拉 OK、兒童遊樂場、遊戲室及健身室。

該酒店已於二零零六年五月二十二日正式啟業。該酒店並無於博彩場大樓經營博彩場業務。該酒店之主要收入來源來自酒店大樓酒店業務之運作，以及佔用博彩場大樓及娛樂大樓經營博彩場業務及娛樂事業租戶之租金。根據賣方之陳述，根據澳門法律，該酒店無須就出租博彩場大樓予博彩業務經營商領取任何牌照。

進行收購事項之理由

買方乃一家投資控股公司。本集團之主要業務為於香港提供冷凍倉庫服務、冰塊製造及買賣以及提供物流服務及物業投資。董事會有意繼續經營本集團現有主要業務。

自中華人民共和國更改法律及法規後，已經撤銷對中國內地旅客訪澳之限制。澳門旅遊業一直迅速增長。訪澳之商務旅客及中國內地個人遊人數增加，帶動澳門對酒店套房及其他旅遊相關服務之需求大增，尤其是餐廳、酒吧及博彩場等。

過去數年來，澳門房地產價格已大幅攀升。鑑於近年來澳門之經濟騰飛，預期澳門房地產價格將會持續上揚。

澳門近日有為數不少之傳統博彩場改建成拉斯維加斯式博彩場，加上澳門多間拉斯維加斯式博彩場建成及啟業，預期具有國際級水準並附設配套設施之酒店之需求及房地產價值將會上升。

董事相信，收購事項將為本集團之一大良機，藉著(i)澳門旅遊業之快速增長；ii)澳門之房地產市場持續增長；以及 iii)澳門對具有國際級水準之酒店需求增加而從中受惠。此外，董事亦相信，澳門於未來數年對旅遊業、房地產市場及具有國際級水準之酒店之需求將會持續增長。

經考慮上述收購事項之裨益後，董事會認為收購事項之條款屬公平合理，而收購事項乃符合本公司及股東之整體利益。收購事項乃本集團之一大良機，可藉著此項投資把握澳門經濟正蓬勃發展帶來之機遇。

此外，董事會亦認為收購事項之付款條款讓本集團可靈活地履行其付款責任。董事認為同時發行可換股債券及承兌票據以支付代價，本公司可靈活地透過選擇提前償還可換股債券及承兌票據之方式，於日後支付款項以收購待售股份。

本集團現時無意進一步收購該酒店之權益。

上市規則之影響

根據上市規則，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，並須於股東特別大會上取得股東批准。據董事所知，於本公佈日期，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，且沒有股東需於股東特別大會上就批准收購事項而提呈之有關決議案放棄投票。本公司將於切實可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購事項之詳情及將予召開股東特別大會之通告。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零零六年五月三十日上午九時三十分起暫停買賣，以待本公佈刊發。本公司已向聯交所申請自二零零六年六月八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

於本公佈內，除非文義另有規定，否則下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	按照協議所載之條款建議收購待售股份
「協議」	指	買方、賣方與擔保人於二零零六年五月二十九日就買賣待售股份而訂立之有條件買賣協議
「聯繫人」	指	按上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券之持有人
「營業日」	指	持牌銀行在其正常營業時間於香港之任何一般營業日(不包括星期六)
「通函」	指	載有(其中包括)收購事項詳情及將予召開股東特別大會通告之通函
「本公司」	指	大同集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據協議條款及條件完成買賣待售股份
「完成日期」	指	完成之日期
「關連人士」	指	按上市規則所賦予之涵義

「兌換價」	指	根據可換股債券條款每股兌換股份之最初兌換價0.116港元(可予調整)
「兌換股份」	指	於行使可換股債券隨附之兌換權時將予發行之股份
「可換股債券」	指	將由本公司向賣方發行本金額為104,400,000港元之可換股債券
「按金」	指	首期按金、第二期按金以及買方於寄發通函予股東當日向賣方支付作為第三期按金之50,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	馮浩森先生，協議項下之擔保人，並為賣方全部已發行股本之合法實益擁有人
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指	金都，位於澳門蓮花海濱大馬路 (Avenida Marginal Flor de Lotus) A1區、鄰近 Ratunda do Dique Oeste Cotai 之一個五星級綜合式酒店渡假村
「該等酒店控股公司」	指	Richbo Enterprises Limited、Hoover International Limited、Fast Profit Investments Limited、Topmore Limited 及 Great China Company Limited；除擁有該酒店之 Great China Company Limited 外；所有公司均為投資控股公司
「首期按金」	指	本公司於簽訂意向書當日已付賣方為數50,000,000港元之首期按金
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	本公司與賣方於二零零六年五月二日訂立不具法律約束力之意向書，當中載列有關可能收購待售股份之初步共識
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「承兌票據」	指	本公司以賣方為受益人就清償協議項下待售股份之部分代價而訂立之十張承兌票據
「買方」	指	Grand Decade Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，並為待售股份之買方
「待售股份」	指	於目標公司股本中100股每股面值1.00美元之股份，佔目標公司全部已發行股本，並由賣方合法實益擁有

「第二期按金」	指	買方於簽訂協議當日已付賣方為數50,000,000港元之第二期按金
「股東特別大會」	指	本公司將就考慮並酌情批准收購事項而召開之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「該附屬公司」	指	Brilliant Gold International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為一家投資控股公司以持有其於該酒店之16%間接實益權益，而其全部已發行股本75%由目標公司擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	Top Synergy Associates Limited 根據 Top Synergy Associates Limited、本公司及太平基業證券有限公司於二零零六年五月二十二日訂立之配售及認購協議認購480,000,000股股份
「目標公司」	指	Jumbonet International Profits Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標公司集團」	指	目標公司及該附屬公司
「Top Synergy」	指	Top Synergy Associates Limited，本公司之控股股東
「該估值師」	指	中證評估有限公司，一獨立合資格估值師
「賣方」	指	Ever Apollo Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為待售股份之賣方，且據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為一家投資控股公司以持有其於該酒店之間接實益權益，並非本公司之關連人士，且為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
大同集團有限公司
公司秘書
蔡啟昇

香港，二零零六年六月七日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事杜樹輝先生、馮華高先生及鄧子文先生以及獨立非執行董事梁志雄先生、梁子風先生及謝遠明先生。

* 僅供識別