

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。



**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)

**主要交易：**  
**訂立合營企業協議**  
**及**  
**提供管理服務**

於二零一八年九月六日，本公司之間接全資附屬公司天群與零下香港、GIK Business 及合營公司就合營公司訂立合營協議。緊隨完成後，合營公司之已發行股本將由天群、零下香港及 GIK Business 分別擁有 30%、60% 及 10%。合營公司將主要於香港及／或中國從事冷凍倉庫業務。

根據合營協議，耀威將與本公司之間接全資附屬公司嘉威訂立管理服務協議，據此，嘉威將根據當中所載條款及條件獲委任為合營公司之管理人，負責經營及管理冷凍倉庫業務。

由於合營協議涉及之最高適用百分比率為 25% 以上但不足 75%，故訂立合營協議構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准規定。

載有(其中包括)合營協議及其項下擬進行交易進一步詳情以及股東特別大會通告之通函，預期於二零一八年十月三十一日或之前寄交股東。

完成須待多項先決條件達成後方可作實，故合營協議及其項下擬進行交易不一定落實進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

董事會宣佈，於二零一八年九月六日，本公司之間接全資附屬公司天群與零下香港、GIK Business 及合營公司就經營及管理合營公司訂立合營協議。緊隨完成後，合營公司之已發行股本將由天群、零下香港及 GIK Business 分別擁有 30%、60%及 10%。合營公司將主要於香港及／或中國從事冷凍倉庫業務。合營協議之主要條款載列如下：

## 合營協議

日期：二零一八年九月六日

訂約方：(i) 天群；  
(ii) 零下香港；  
(iii) GIK Business；及  
(iv) 合營公司

天群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。

零下香港為一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，零下香港及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

GIK Business 為一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事顧問業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，GIK Business 及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 合營公司及耀威

合營公司為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並將持有耀威全部已發行股本。耀威一家為於香港註冊成立之有限公司，並將主要於香港、中國及合營公司董事會（「合營董事會」）可能不時釐定之其他國家從事冷凍倉庫業務。根據合營協議，除非合營協議訂約各方另行同意，否則合營公司及耀威不得從事任何其他業務。

於完成時，合營公司之股本為 100 美元，分為 100 股股份，由天群、零下香港及[GIK Business] 分別擁有 30%、60%及 10%。

耀威已於二零一八年六月十四日與獨立第三方訂立租賃要約（「租賃要約」），內容有關就香港合營項目（定義見下文）租賃香港物業，年期自二零一八年九月一日起至二零二三年八月三十一日止（可選擇續租）。

於合營公司成立後，根據適用會計準則，合營公司將分類為本公司之聯營公司。

## 投資承擔

冷凍倉庫業務將率先於香港開展（「**香港合營項目**」）。香港合營項目之初始投資總額將高達 33,000,000 美元（「**投資總額**」），只可用於香港合營項目，包括但不限於租賃冷凍倉庫業務所需倉庫以及安裝所需冷凍倉庫系統及其他設施與設備，以及應付合營董事會可能不時決定香港合營項目之營運資金需求。

投資總額 33,000,000 美元預期按以下方式撥付：

- (a) 最多 28,000,000 美元將按合營董事會信納之條款（包括利息、還款及擔保）為合營集團向銀行或其他金融機構借款（「**銀行借款**」）；及
- (b) 最多 5,000,000 美元將由零下香港以無抵押免息股東貸款（不設固定還款期）方式於合營集團首兩個營運年度內業務過程中提供以應付其營運資金需求，惟須經合營董事會批准（「**零下香港貸款**」）。

天群及 GIK Business 須向融資銀行分別提供高達 9,900,000 美元及 3,300,000 美元之現金抵押品或等價擔保，作為上述向合營集團提供銀行借款之擔保。合營協議訂約各方須分別向融資銀行提供擔保（按訂約各方所持合營公司股權比例），作為合營集團履行銀行借款項下義務之擔保。

投資總額乃由合營協議訂約各方經參考香港合營項目之資金需求後公平磋商而釐定。

## 先決條件

合營協議及其項下擬進行交易須待以下先決條件達成及／或獲豁免後方告完成：

- (a) 耀威訂立租賃要約所述正式租賃協議（「**正式租賃協議**」，其形式及內容獲合營協議訂約各方信納）；
- (b) 股東於本公司股東大會通過決議案批准合營協議及其項下擬進行交易；
- (c) 合營協議訂約各方就合營協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，並維持十足效力及作用；
- (d) 耀威與嘉威訂立管理服務協議（其形式及內容獲合營董事會信納），其中本公司指定附屬公司須履行嘉威在管理服務協議項下之義務；及

(e) 完成向合營公司轉讓耀威全部已發行股份。

合營協議訂約方可隨時全權酌情以書面豁免條件(a)、(c)及(d)。為免生疑問，條件(b)及(e)不得豁免。倘上述條件未能於二零一八年十二月二十日（或合營協議訂約各方可能協定之較後日期）或之前達成（或獲豁免），合營協議將告作廢及終止（除當中另有規定外），且訂約各方彼此之間毋須承擔任何義務或責任，惟先前違約者除外。

## 董事會組成

合營公司之董事會將由五名董事組成。天群及 GIK Business 分別有權委任一(1)名董事。零下香港有權(a)委任不超過兩(2)名董事及(b)委任一名非執行董事（須為獨立專業人士）。

## 提供管理服務

根據合營協議，耀威將與本公司之間接全資附屬公司嘉威訂立管理服務協議，據此，嘉威將根據當中所載條款及條件獲委任為合營公司之管理人，負責經營及管理冷凍倉庫業務。

## 股息政策

根據合營協議及合營公司之組織章程細則以及向合營集團提供任何貸款之條款，經考慮合營集團之財務狀況、合營集團所承擔未償還財務契諾以及為合營集團營運資金需求及合營董事會認為合適之任何未來業務提供資金所需之備用盈餘現金後，合營董事會可促使合營公司按合營公司當時股東當時於合營公司之持股比例，以中期股息或年度股息方式向彼等分派各財政年度可供分派溢利不多於 90%。

## 退出認沽期權

### (甲)首項認沽期權

根據合營協議之共同契諾，天群向零下香港授出一項期權（「**首項認沽期權**」），據此，零下香港有權發出書面通知（「**期權通知**」）要求天群或其指定人士向零下香港購買其全部或部分股份（「**相關股份**」）及不時向合營集團墊付之未償還零下香港貸款（「**股東貸款**」），行使價按下文所述方式釐定。倘嘉威未能按照管理服務協議（前提為管理服務協議已根據合營協議訂立）連續三個季度達到關鍵績效指標，則零下香港可行使首項認沽期權。零下香港可於管理服務協議日期後三十六（36）個月內行使首項認沽期權（「**首項認沽期權期間**」）。倘於首項認沽期權期間之最後季度內未能達到關鍵績效指標，則可首項認沽期權期間之到期日進一步延長六個月（「**經延長首項認沽期權期間**」），以確定在經延長首項認沽期權期間到期前最後連續三個季度能否達到關鍵績效指標。

根據首項認沽期權，相關股份及股東貸款之價格將根據本公司估值之分佔比例釐定，即以下各項之較高者：(i)投資總額加上合營董事會所批准任何額外投資及年度回報之 15%及(ii)由獨立執業會計師事務所（須為總部設於香港之「四大」會計師事務所之一，將由合營公司挑選及任命（「**四大會計師事務所**」））確定合營公司股權及股東貸款之公平值（「**公平值**」）。該獨立執業會計師事務所須以書面證明其認為相關股份及股東貸款之公平值。合營公司須承擔獲得認證之費用。完成買賣相關股份及股東貸款以及悉數支付代價須於期權通知日期起計 120 日內落實。

## (乙)次項認沽期權

根據合營協議之共同契諾，天群向零下香港進一步授出期權（「**次項認沽期權**」），據此，零下香港有權發出期權通知要求天群或其指定人士向零下香港購買其全部或部分相關股份及零下香港向合營集團墊付之股東貸款，行使價按下文所述方式釐定。零下香港可於合營協議日期起計三十六（36）個屆滿後行使次項認沽期權。為免生疑問，不論嘉威能否按照管理服務協議達到關鍵績效指標，零下香港均可行使次項認沽期權。

根據次項認沽期權，相關股份及股東貸款之價格將相等於零下香港貸款之未償還金額與 1,000,000 美元（或倘零下香港其後出售其股份，1,000,000 美元乘以零下香港於行使次項認沽期權時所持股份數目除以於完成時零下香港所持股份數目）之總和。完成買賣相關股份及股東貸款以及悉數支付代價須於期權通知日期起計 120 日內完成，惟須待銀行或金融機構批准合營公司之再融資安排後方可作實。

倘零下香港行使退出認沽期權，本公司將遵守相關上市規則之規定。

## **訂立合營協議及管理服務協議之原因**

本集團之主要業務為於香港經營冷凍倉庫及相關業務、於中國經營食品及飲料貿易業務、於香港經營提供貸款業務及投資控股。

本公司正尋求機會以增加股東回報。本公司認為，於香港及中國之冷凍倉庫業務投資將具增長潛力。合營公司將允許本集團利用其在提供冷凍倉庫管理服務方面之經驗，而無需大量資本開支。另一方面，本集團可於管理服務協議項下之管理費中獲得穩定收入來源。本公司對合營公司之前景感到樂觀。

經考慮合營公司之未來前景後，董事（包括獨立非執行董事）認為訂立合營協議及管理服務協議以及其條款及條件屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則之涵義

由於合營協議涉及之最高適用百分比率為 25% 以上但不足 75%，故訂立合營協議構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第 14 章之申報、公告及股東批准規定。

載有（其中包括）合營協議及其項下擬進行交易以及股東特別大會通告進一步詳情之通函，預期於二零一八年十月三十一日或之前寄交股東。

完成須待多項先決條件達成後方可作實，故合營協議及其項下擬進行交易（包括但不限於訂立管理服務協議）不一定落實進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「聯營公司」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「耀威」	指	耀威物流有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「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
「完成」	指	合營協議按照其條款完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義

「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開之股東特別大會，以考慮及批准合營協議及其項下擬進行交易
「GIK Business」	指	GIK Business Consulting Limited，於香港註冊成立之有限公司
「嘉威」	指	嘉威管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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，為根據上市規則獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「合營協議」	指	天群、零下香港、GIK Business 及合營公司所訂立日期為二零一八年九月六日之有條件合營協議，內容有關（其中包括）合營公司及提供管理服務
「合營公司」	指	<b>Loving Peace International Limited</b> ，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「合營集團」	指	合營公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理服務協議」	指	嘉威及耀威按照合營協議條款將訂立之管理服務協議
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股

「天群」	指 天群發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「零下香港」	指 零下（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「美元」	指 美元，美國法定貨幣

承董事會命  
大同集團有限公司  
執行董事  
歐達威

香港，二零一八年九月六日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事歐達威先生、蔡啟昇先生及何漢忠先生；非執行董事馮華高先生；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