

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。

The logo for DAIDO, featuring the word "DAIDO" in a bold, gold-colored serif font, centered within a dark blue square background.

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

於二零一零年十二月三十一日，深圳附屬公司與業主訂立租賃合同，據此，深圳附屬公司向業主租賃位於中國北京朝陽區朗廷大廈的該等物業，為期九年，由二零一一年四月十一日起至二零二零年四月十日止(包括首尾兩日)，以經營KTV業務。

由於根據租賃合同的應付租金總額涉及的上市規則適用百分比率，超過5%但低於25%，根據上市規則，租賃合同及據此擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

於二零一零年十二月三十一日，深圳附屬公司與業主訂立租賃合同，據此，深圳附屬公司向業主租賃位於中國北京朝陽區朗廷大廈的該等物業，為期九年，由二零一一年四月十一日起至二零二零年四月十日止(包括首尾兩日)，以經營KTV業務。

由於二零一一年一月一日至二零一一年一月三日為中國的公眾假期，本公司僅於二零一一年一月四日較晚方收到深圳附屬公司提供的租賃合同文本。

* 僅供識別

租賃合同的主要條款

- 日期：二零一零年十二月三十一日
- 訂約各方：
- (i) 業主，為該等物業的業主；與
 - (ii) 深圳附屬公司，為租戶
- 該等物業：中國北京朝市陽區朝陽路8號朗廷大廈1層118及119房屋及2層201、202、203及204房屋
- 總樓面面積：約1,925.07平方米
- 租期：9年，由二零一一年四月十一日起至二零二零年四月十日止屆滿(包括首尾兩日)
- 免租期：二零一一年一月一日至二零一一年四月十日(包括首尾兩日)。免租期內，深圳附屬公司須支付物業管理費，共人民幣35,292.95元(相當於約41,670.39港元)
- 租金：
- (i) 由二零一一年四月十一日至二零一四年四月十日，每年租金為人民幣2,150,000元(相當於約2,538,505港元)(包括物業管理費，但不包括水電及暖氣費)；
 - (ii) 由二零一四年四月十一日至二零一七年四月十日，每年租金為人民幣2,257,500元(相當於約2,665,430.25港元)(包括物業管理費，但不包括水電及暖氣費)；及
 - (iii) 由二零一七年四月十一日至二零二零年四月十日，每年租金為人民幣2,370,375元(相當於約2,798,701.76港元)(包括物業管理費，但不包括水電及暖氣費)
- 按金：深圳附屬公司須於二零一一年一月五日或之前，向業主支付三個月租金，人民幣537,500元(相當於約634,626.25港元)，作為按金

保証金： 深圳附屬公司須於二零一一年一月五日或之前，向業主支付一個月租金，人民幣180,000元(相當於約212,526港元)，作為保証金

優先選擇權： 深圳附屬公司擁有優先選擇權，可於租賃合同屆滿前三個月內，發出書面通知予業主，重續租賃合同。新租賃合同的租期及租金須由業主與深圳附屬公司進一步磋商釐定

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主的主要業務為銷售建築材料、裝飾材料、金屬材料及化工產品、經營百貨店、家庭用品及房地產開發。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主為該等物業的土地使用權證的註冊擁有人，以及業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

深圳附屬公司為本集團之間接非全資附屬公司，由本集團於二零一零年十二月收購。於本公告日期，深圳附屬公司的99%股權由本集團擁有，而深圳附屬公司的0.3%及0.7%股權由兩名獨立第三方擁有。

條件

根據租賃合同，業主應協助深圳附屬公司取得所有必須的執照、批文及同意書，以供於該等物業經營KTV業務。深圳附屬公司應承擔有關該等執照、批文及同意書的所有費用及開支。

除業主協助取得所有必須的該等執照、批文及同意書以供於該等物業經營KTV業務，租賃合同沒有包含其他條件。

終止

根據租賃合同，租賃合同的訂約各方有權於發生不可抗力事件時，終止租賃合同。倘深圳附屬公司違反在租賃合同下的責任，或違反該等物業的土地使用權證規定的土地使用權，業主有權終止租賃合同。

訂立租賃合同的理由

本集團之主要業務為經營冷凍倉庫及相關服務、物業投資及投資控股。

於二零一零年十二月，本集團收購深圳附屬公司的99%股權。深圳附屬公司的合營企業夥伴對於在中國經營KTV擁有雄厚的經驗。本集團亦已招聘一名管理人員，彼於台灣累積了豐富的KTV經營經驗，該管理人員將長駐中國北京，管理本集團的KTV業務。

該等物業位於中國北京的朝陽區，朝陽區是中國北京知名的商業及購物區。該等物業所在大廈為新落成的辦公室及商業樓宇。由於在該等物業的十公里半徑內，沒有類似的KTV門店，董事認為，由於該等物業落成不久，位於人流密集的中國北京朝陽區，誠屬經營KTV門店的理想地點。

該等物業的租金乃經租賃合同訂約各方公平磋商後釐定，符合正常商業條款，已考慮鄰近地區類似物業的租金。董事認為租賃合同的條款誠屬公平合理，屬於正常商業條款，符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

由於根據租賃合同的應付租金總額涉及的上市規則適用百分比率，超過5%但低於25%，根據上市規則，租賃合同及據此擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

釋義

除文義另有所指外，本公告採用之詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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，已發行股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「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	獨立第三方，彼等並非本公司關連人士，亦獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人士，且與彼等概無關連
「業主」	指	北京東方旺盛商貿中心，一間於中國成立之集體所有制股份合作企業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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	中國北京市朝陽區朝陽路8號朗廷大廈1層118及119房屋及2層201、202、203及204房屋
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	已發行股份之持有人

「深圳附屬公司」	指	寶號投資管理(深圳)有限公司(前稱深圳市寶號文化傳播有限公司)，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃合同」	指	二零一零年十二月三十一日之租賃合同，由附屬公司(為租戶)與業主(為該等物業的業主)訂立
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣乃按人民幣1.0元兌1.1807港元的匯率換算為港元，以供說明用途。

承董事會命
大同集團有限公司
執行董事
歐達威

香港，二零一一年一月五日

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、何漢忠先生及鄧子文先生；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。