

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之內容概不負責，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之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)

**有關出售一間附屬公司之
第二份補充協議
及
有關出售物業之
備忘錄補充協議**

茲提述本公司日期為二零一零年二月十一日及二零一一年二月十日之公告。

於二零一零年二月十一日，New Auto 與 Winning Step 訂立該協議，據此，New Auto 同意出售而 Winning Step 同意購買銷售股份及貸款，代價為 20,000,000 港元（可予調整）。該協議原先預期於二零一一年二月十日或之前完成。

於二零一一年二月十日，(i) New Auto 及 Winning Step 訂立該補充協議以修訂該協議；及 (ii) 振佳與 Winning Step 訂立備忘錄，據此振佳同意出售及 Winning Step 同意購買物業，現金代價為 20,000,000 港元。預期於二零一一年三月十日或之前完成物業之買賣。

於二零一一年三月七日，(i) New Auto 及 Winning Step 訂立第二份補充協議以修訂該協議及該補充協議；及 (ii) 振佳與 Winning Step 訂立備忘錄補充協議，據此雙方同意再延期完成物業之買賣至二零一一年五月三十一日或之前(取代二零一一年三月十日或之前)。

茲提述本公司日期為二零一零年二月十一日及二零一一年二月十日之公告。

該協議、補充協議及備忘錄

於二零一零年二月十一日，New Auto 與 Winning Step 訂立該協議以出售銷售股份及貸款，以及物業之許可證。

於二零一一年二月十日，(i) New Auto 及 Winning Step 訂立該補充協議以修訂該協議；及(ii) 振佳與 Winning Step 訂立備忘錄，據此振佳同意出售及 Winning Step 同意購買物業。

儘管本公司已不斷促請 Winning Step 於二零一一年三月十日或之前完成交易，惟 Winning Step 告知本公司，由於出現不可預計之內部狀況，將不能於二零一一年三月十日或之前全面完成備忘錄項下擬進行之交易，並請求再延期至二零一一年五月三十一日或之前。鑒於目前物業市場出現波動，New Auto 與 Winning Step 已訂立第二份補充協議，而振佳亦與 Winning Step 訂立備忘錄補充協議，詳情如下：

第二份補充協議

日期: 二零一一年三月七日

賣方: New Auto

買方: Winning Step

據董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，Winning Step 及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

第二份補充協議之主要事項

New Auto 及 Winning Step 已同意：

- (i) 第二份補充協議為補充該協議及該補充協議；
- (ii) 須於二零一一年五月三十一日或之前(取代二零一一年三月十日或之前)完成物業之買賣；

- (iii) 於簽訂第二份補充協議時，Winning Step 應以本票及/或律師事務所之支票之形式支付予 New Auto 或其代名人合共 1,000,000 港元作為第二期加付按金；
- (iv) New Auto 須促使振佳與 Winning Step 訂立備忘錄補充協議；
- (v) 許可證(所有條款及條件維持不變)應延長至二零一一年五月三十一日；
- (vi) 於振佳與 Winning Step 簽訂備忘錄補充協議後，根據第二份補充協議支付予 New Auto 之第二期加付按金合共 1,000,000 港元，須由 New Auto 讓與振佳，並須視為 Winning Step 向振佳支付之第二期加付按金；
- (vii) 於完成物業之買賣時，應攤分及清還所有有關物業至二零一一年五月三十一日之未償付管理費及許可費；
- (viii) 當物業之買賣完成後，該協議（經該補充協議及第二份補充協議所補充）將據此終止；
- (ix) 如 Winning Step 未能根據備忘錄（經備忘錄補充協議所補充）完成購買物業或未能履行於許可證條款下之責任，New Auto 可立即終止該協議（經該補充協議及第二份補充協議所補充），並把備忘錄（經備忘錄補充協議所補充）當作已從一開始起作廢及無效，New Auto 有權沒收由 Winning Step 根據該協議、該補充協議及第二份補充協議支付之按金（即合共總額 3,000,000 港元）及 Winning Step 須向 New Auto 支付了結賠償金（並非罰款）額外之 1,000,000 港元（即合共總額 4,000,000 港元）；及
- (x) 如 New Auto 出於任何原因（除 Winning Step 違約外）未能根據備忘錄（經備忘錄補充協議所補充）完成出售物業，依照該協議（經該補充協議及第二份補充協議所補充）之規定 New Auto 應立即向 Winning Step 退回 Winning Step 已支付之所有款項（即合共總額 3,000,000 港元），以及 New Auto 應支付 4,000,000 港元作為了結賠償金（並非罰款）予 Winning Step。

備忘錄補充協議

日期： 二零一一年三月七日

賣方： 振佳

買方： Winning Step

備忘錄補充協議之主要事項

振佳與 Winning Step 已同意：

- (i) 須於二零一一年五月三十一日或之前(取代二零一一年三月十日或之前)完成物業之買賣；
- (ii) Winning Step 被視為已於簽立備忘錄補充協議前向振佳支付第二期加付按金 1,000,000 港元作為部分購買款項；
- (iii) 當物業之買賣完成時之需支付購買價餘額，應當相應地由 18,000,000 港元減少至 17,000,000 港元；及
- (iv) 備忘錄補充協議之登記費應當由 Winning Step 獨力承擔及支付。

除以上所述，該協議、該補充協議及備忘錄並無更改任何其他條款及條件。

訂約各方之資料

振佳

振佳為一家於香港註冊成立之有限公司，為 New Auto 之全資附屬公司。振佳之主要業務為物業投資。

New Auto

New Auto 為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。New Auto 之主要業務為投資控股。

Winning Step

Winning Step 為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。就董事會所深知，Winning Step 之主要業務為物業投資。

訂立第二份補充協議及備忘錄補充協議之理由及裨益

本集團主要從事冷凍倉庫及相關服務以及若干投資項目。

振佳之主要資產為物業，而物業目前根據許可證由 Winning Step 使用。本公司認為訂立該協議、許可證及備忘錄符合本公司及其股東之整體利益。該協議、許可證及備忘錄亦為本集團提供增加其流動資金之機會。

訂立第二份補充協議及備忘錄補充協議後，儘管當前物業市況波動，本公司仍可確保完成銷售物業，即該協議之主要事項，並因此將錄得約 500,000 港元的收益（計算基準為代價與截至二零一一年一月三十一日於振佳未經審核管理賬目之物業賬面值 19,500,000 港元之差額），惟須待本公司核數師審閱方可作實。出售物業之所得款項將用作本集團一般營運資金。

經考慮第二份補充協議及備忘錄補充協議之裨益後，董事會認為第二份補充協議及備忘錄補充協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

釋義

除文義另有所指外，本公告採用之詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	New Auto與Winning Step就Winning Step從New Auto收購銷售股份及貸款而訂立日期為二零一零年二月十一日之有條件買賣協議
「振佳」	指	振佳有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為New Auto之全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「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，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成該協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「許可證」	指	物業之許可證
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	振佳於完成日期欠負本公司及本公司之全資附屬公司 Lubrano Properties Limited之股東貸款之總額
「備忘錄」	指	振佳與Winning Step於二零一一年二月十日就物業之買賣而訂立之買賣備忘錄
「New Auto」	指	New Auto Group 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
「物業」	指	位於紅磡商業中心地庫80號、81號、93號舖位及咖啡店以及80A號單位
「銷售股份」	指	振佳之全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第二份補充協議」	指	New Auto與Winning Step就該協議及該補充協議而訂立日期為二零一一年三月七日之第二份補充協議
「該補充協議」	指	New Auto與Winning Step就該協議而訂立日期為二零一一年二月十日之補充協議
「備忘錄補充協議」	指	振佳與Winning Step於二零一一年三月七日訂立之備忘錄補充協議
「Winning Step」	指	Winning Step Investment Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司

承董事會命
大同集團有限公司
 執行董事
歐達威

香港，二零一一年三月七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事歐達威先生、蔡啓昇先生、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。

* 僅供識別