

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*

(在百慕達成立為法團，而其成員的法律責任是有限度的)

(股份代號：00544)

須予披露交易 關於臨時協議

臨時協議

董事會宣佈，於二零二五年十月二十七日，本公司間接全資附屬公司DSL (作為租戶) 與耀生 (作為業主) 就該物業訂立臨時協議。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須於綜合財務狀況表中確認臨時協議項下租賃該物業所涉及的使用權資產價值。因此，就上市規則而言，臨時協議項下擬進行的交易被視為本集團收購資產。

由於根據本集團將根據臨時協議確認之未經審核使用權資產價值計算，臨時協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率 (定義見上市規則) 超過5%但全部均少於25%，故臨時協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二五年十月二十七日，本公司之間接全資附屬公司DSL (作為租戶) 與耀生 (作為業主) 就該物業訂立臨時協議。

臨時協議之主要條款

- 日期：二零二五年十月二十七日
- 訂約方：(1) DSL (作為租戶)；及
(2) 獨立第三方耀生 (作為業主)。
- 物業：香港夏慤道18號海富中心一座27樓2703室
- 租期：兩(2)年，自二零二五年十二月一日至二零二七年十一月三十日(包括首尾兩日)
- 租金：每月191,760港元(不包括地租、差餉及管理費)
- 免租期：期間為：
(1) 二零二五年十二月一日至二零二五年十二月十五日(包括首尾兩日)；及
(2) 二零二六年十二月一日至二零二六年十二月十五日(包括首尾兩日)。
- 按金：845,708港元，相等於四(4)個月租金及四(4)個月管理費
- 代價付款總值：於二零二五年十二月一日至二零二七年十一月三十日(包括首尾兩日)之租期內合共約為4,400,000港元(不包括地租、差餉及管理費)
- 正式協議：根據臨時協議，正式協議將於二零二五年十二月一日或之前簽署。
- 根據臨時協議DSL應付之租金乃由DSL與耀生參考現行市況及具類似用途、建築面積及位置之物業的現行市場租金後經公平磋商釐定。
- 租金、管理費、地租及差餉以及其他相關費用將由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DSL作為租戶訂立臨時協議，本集團將就其使用該物業之權利確認其添置使用權資產。因此，根據上市規則，訂立臨時協議將被視為本集團收購資產。本集團根據臨時協議確認之未經審核使用權資產價值約為4,200,000港元。

訂立臨時協議之理由及裨益

於評估重續現有租賃或租賃新辦公室之選擇權時，董事已仔細評估多項因素，包括地點、交通便利程度、營運效率及長期策略一致性。董事認為該物業位於香港金鐘商業區，交通方便。因此，董事認為，搬遷及訂立臨時協議有利於本集團的未來發展。

臨時協議的條款乃由訂約方經公平磋商並參考可資比較物業之現行市場租金釐定。董事認為，臨時協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，而臨時協議的條款屬公平合理。因此，訂立臨時協議符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方之資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務為經營冷凍倉庫及相關服務業務、以及經營食品及飲料貿易及銷售業務。

耀生主要從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，耀生及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須於綜合財務狀況表中確認臨時協議項下租賃該物業所涉及的使用權資產價值。因此，就上市規則而言，臨時協議項下擬進行的交易被視為本集團收購資產。

由於根據本集團將根據臨時協議確認之未經審核使用權資產價值計算，臨時協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部均少於25%，故臨時協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告中下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大同集團有限公司，一間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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「DSL」	指	Diamond Sparkling Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「正式協議」	指	就租賃該物業訂立之正式協議，並根據臨時協議將於二零二五年十二月一日或之前簽署
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的《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、盡悉及確信，與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「主板」	指	聯交所主板
「該物業」	指	香港夏慤道18號海富中心一座27樓2703室
「臨時協議」	指	於二零二五年十月二十七日訂立之臨時租賃協議，由DSL作為租戶與耀生作為業主就該物業之租賃事宜訂立
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「耀生」	指	耀生投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，作為獨立第三方，並為臨時協議項下該物業之業主
「%」	指	百分比

承董事會命
大同集團有限公司
 執行董事
賀新喻

香港，二零二五年十月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事賀新喻先生；非執行董事關雅頌女士；以及獨立非執行董事梁志雄先生、李丹女士及羅智弘先生。

* 僅供識別