

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**翠華餐廳®**  
Tsui Wah Restaurant

**Tsui Wah Holdings Limited**

**翠華控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1314)

**須予披露交易  
收購該等物業**

董事局欣然宣佈，於2013年12月13日交易時段後，各相關買方已就按總代價217,023,000港元進行建議收購事項與賣方訂立臨時協議。

由於各賣方的最終實益擁有人均是一致的，建議收購事項須根據上市規則第14.23條合併計算。由於建議收購事項涉及的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，建議收購事項構成本公司的須予披露交易。

由於建議收購事項須待達成協議所訂明的先決條件及簽署正式協議後方可作實，故建議收購事項不一定會落實進行。股東及任何有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

## 緒言

董事局欣然宣佈，於2013年12月13日交易時段後，各相關買方已就建議按總代價217,023,000港元(「總代價」)收購該等物業(「建議收購事項」)與賣方訂立臨時協議。

## 收購事項

臨時協議一的主要條款概述如下：

日期：2013年12月13日交易時段後

訂約方：(1) Silicon Creation (作為賣方)  
(2) 洲永 (作為買方)

將予收購的  
資產：單位A

先決條件：收購單位A須待達成協議所訂明多項先決條件後方可作實

代價及付款程序：

收購單位A的代價為145,404,000港元。於簽署臨時協議一時，洲永須以現金向Silicon Creation支付初步訂金7,270,200港元。於簽署正式協議一時或之前，洲永須以現金向Silicon Creation進一步支付訂金7,270,200港元。代價餘額130,863,000港元將於完成時由洲永向Silicon Creation支付。

臨時協議二的主要條款概述如下：

日期：2013年12月13日交易時段後

訂約方：(1) Glossy Enterprises (作為賣方)  
(2) 彩沃 (作為買方)

將予收購的  
資產：單位B

先決條件：收購單位B須待達成協議所訂明多項先決條件後方可作實

代價及付款程序：

收購單位B的代價為28,299,000港元。於簽署臨時協議二時，彩沃須以現金向Glossy Enterprises支付初步訂金1,414,950港元。於簽署正式協議二時或之前，彩沃須以現金向Glossy Enterprises進一步支付訂金1,414,950港元。代價餘額25,469,100港元將於完成時由彩沃向Glossy Enterprises支付。

臨時協議三的主要條款概述如下：

日期：2013年12月13日交易時段後

訂約方：(1) Oceanic Rich (作為賣方)  
(2) 彩沃 (作為買方)

將予收購的  
資產：單位C

先決條件：收購單位C須待達成協議所訂明多項先決條件後方可作實

代價及付款程序：

收購單位C的代價為43,320,000港元。於簽署臨時協議三時，彩沃須以現金向Oceanic Rich支付初步訂金2,166,000港元。於簽署正式協議三時或之前，彩沃須以現金向Oceanic Rich進一步支付訂金2,166,000港元。代價餘額38,988,000港元將於完成時由彩沃向Oceanic Rich支付。

總代價

總代價由臨時協議相關訂約方經公平磋商並計及面積、特色及地點相近之類似物業市價後釐定。總代價將以下列途徑撥資：(i) 79,500,000港元來自本集團自股份在聯交所主板上市(「上市」)所得款項淨額；及(ii) 餘額137,523,000港元預期將以上市所得款項淨額以外之內部資源撥付。因此，建議收購事項不會導致上市所得款項擬定用途出現任何變動。

完成

正式協議將於2014年1月10日或之前簽訂，而建議收購事項將於2014年3月3日或之前完成。然而，倘建議收購事項無法於同日完成，買方將有權終止建議收購事項。於終止後，賣方須退回有關建議收購事項的所有訂金及款項，而買方就任何其他損失索償的權利將不受影響。

有關本集團的資料

本集團的主要業務為於香港、中國及澳門經營連鎖茶餐廳。

## 有關賣方的資料

於本公佈日期，就據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各賣方的最終實益擁有人均是一致的，彼等均獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人士，且與彼等概無關連。

## 進行收購事項的原因及裨益

董事局認為，收購該等物業可讓本集團在香港開設第二個中央廚房以增加生產力，從而提升(i)食品加工質素及標準化程序；(ii)營運效率；及(iii)供應鏈管理。

董事局認為收購該等物業之條款均屬公平合理的一般商業條款，且符合本集團及股東的整體利益。

## 一般事項

由於賣方的最終實益擁有人均是一致的，建議收購事項須根據上市規則第14.23條合併計算。由於建議收購事項涉及的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，建議收購事項構成本公司的須予披露交易。

由於建議收購事項須待達成協議所訂明的先決條件及簽署正式協議後方可作實，故建議收購事項不一定會落實進行。股東及任何有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事局」	指	董事局
「茶餐廳」	指	茶餐廳，於樸實環境提供亞洲及西式菜式的港式餐廳
「本公司」	指	翠華控股有限公司(股份代號：1314)，在開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市

「洲永」	指	洲永有限公司，於香港註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「彩沃」	指	彩沃有限公司，於香港註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「正式協議」	指	正式協議一、正式協議二及正式協議三
「正式協議一」	指	洲永與Silicon Creation就建議收購單位A將訂立的正式買賣協議
「正式協議二」	指	彩沃與Glossy Enterprises就建議收購單位B將訂立的正式買賣協議
「正式協議三」	指	彩沃與Oceanic Rich就建議收購單位C將訂立的正式買賣協議
「Glossy Enterprises」	指	Glossy Enterprises Limited，單位B的法定實益擁有人，為一家投資控股公司
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂或補充
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「Oceanic Rich」	指	Oceanic Rich Limited，單位C的法定實益擁有人，為一家投資控股公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「該等物業」	指	單位A、單位B及單位C
「臨時協議」	指	臨時協議一、臨時協議二及臨時協議三

「臨時協議一」	指	洲永與Silicon Creation就買賣單位A所訂立的臨時協議
「臨時協議二」	指	彩沃與Glossy Enterprises就買賣單位B訂立的臨時協議
「臨時協議三」	指	彩沃與Oceanic Rich就買賣單位C所訂立的臨時協議
「買方」	指	洲永及彩沃
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「Silicon Creation」	指	Silicon Creation Limited，單位A的法定實益擁有人，為一家投資控股公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「單位A」	指	香港新界葵涌梨木道88號達利中心16樓1601-1608室
「單位B」	指	香港新界葵涌梨木道88號達利中心17樓1701及1704室
「單位C」	指	香港新界葵涌梨木道88號達利中心17樓1702及1703室
「賣方」	指	Glossy Enterprises、Oceanic Rich及Silicon Creation
「%」	指	百分比

承董事局命  
**翠華控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**李遠康**

香港，2013年12月13日

於本公佈日期，本公司執行董事為李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張偉強先生及張汝彪先生，而本公司獨立非執行董事則為吳慈飛先生、黃志堅先生及嚴國文先生。