

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)

內幕消息 建築協議

本公佈乃根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

董事局欣然宣佈，於2014年3月14日交易時段後，上海合發餐飲與承建商訂立建築協議，據此，承建商同意按合約價人民幣39,800,000元(相當於約50,546,000港元)承接建築工程。

緒言

本公佈乃根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。茲提述本公司日期為2014年1月9日的公佈。

董事局欣然宣佈，於2014年3月14日交易時段後，上海合發餐飲與承建商訂立建築協議，據此，承建商同意按合約價人民幣39,800,000元(相當於約50,546,000港元)承接建築工程。

建築協議

建築協議的主要條款概述如下：

日期： 2014年3月14日交易時段後

訂約方：
(1) 上海合發餐飲
(2) 承建商

於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承建商連同其最終實益擁有人均為獨立於本公司或其任何附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士，且與彼等概無關連。

建築工程範圍

建築工程將在中國上海松江區書海路518號的地盤進行。

根據建築協議，建築工程的範圍將包括(但不限於)建設基礎設施、打樁工程、地基工程、機電安裝工程及支援電梯安裝的結構工程。

合約價

根據建築協議，合約價為雙方就建築工程初步議定的金額人民幣39,800,000元(相當於約50,546,000港元)。

合約價乃與承建商經公平磋商後按一般商業條款釐定，並已參考承建商的專長、經驗，以及建築工程的複雜程度及規模。

合約價可在出現以下情況時作出調整：(i)上海合發餐飲提出的技術要求有所改變，以致建築工程的設計須作出任何重大修訂；(ii)法例、行政規例及國家政策有所轉變，以致對合約價構成重大影響；(iii)施工期延長超過12個月；或(iv)雙方共同議定的任何其他原因。

合約價將以本集團就上市所收訖的所得款項淨額撥付。

付款條款

經計及根據初步協議已付誠意金人民幣5,000,000元(相當於約6,350,000港元)，上海合發餐飲須於承建商向上海合發餐飲遞交(i)建築協議規定的保險；及(ii)認可金額的正式發票後14日內支付合約價其中30%作為首期款項。上海合發餐飲將根據建築協議的條款視乎建築工程進度分期支付合約價餘款。

為確保合約價合理，雙方同意上海合發餐飲將於2014年3月31日之前就建築工程向獨立合資格建築工程顧問索取報價（「獨立報價」）。倘獨立報價低於合約價逾人民幣1,000,000元，則雙方將不再受建築協議中有關合約價的條款約束，並可就建築工程磋商新價格。

建築工程的施工期

根據建築協議，建築工程預期需時約184日完成。預計竣工日期約為2014年8月31日。

終止建築協議

建築協議可於發生以下事件後終止：(i)訂約雙方均同意終止建築協議；(ii)上海合發餐飲拒絕根據建築協議之付款條款結清合約價，而建築工程因此須暫停超過56日；(iii)承建商分包部分或全部建築工程予任何其他方；(iv)發生不可抗力事件；或(v)其中一方違反建築協議（包括由上海合發餐飲引起之原因，導致建築工程暫停或延誤）以致不可能履行建築協議。

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。

有關承建商的資料

承建商主要於中國從事建築及房地產發展業務。

於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承建商連同其最終實益擁有人均為獨立於本公司或其任何附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士，且與彼等概無關連。

訂立建築協議的原因及裨益

董事局認為，建築工程可讓本集團於中國上海建設較大型的中央廚房，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。

董事局認為建築協議的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。

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
「建築協議」	指	上海合發餐飲與承建商於2014年3月14日就建築工程所訂立的建築協議
「建築工程」	指	根據建築協議的條款在土地上建設一個中央廚房
「承建商」	指	上海杉欣建築工程有限公司
「合約價」	指	上海合發餐飲根據建築協議所須支付的代價，即雙方初步議定的金額人民幣39,800,000元(相當於約50,546,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「誠意金」	指	根據初步協議已付誠意金人民幣5,000,000元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地」	指	位於中國上海松江區書海路518號佔地面積約13,068.10平方米的土地

「上市」	指	本公司股份於2012年11月26日在聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「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
「初步協議」	指	上海合發餐飲與承建商就建築工程所訂立日期為2014年1月9日的初步協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海合發餐飲」	指	上海合發餐飲有限公司，於2013年11月27日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

本公佈以人民幣列值的金額已按人民幣1.00元兌1.27港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。概不表示任何人民幣或港元金額已按、應已按或可按以上匯率或任何其他匯率兌換。

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，2014年3月14日

於本公佈日期，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；而獨立非執行董事為吳慈飛先生、黃志堅先生及嚴國文先生。