

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。



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)

持續關連交易 租賃協議

董事局宣佈，於2014年9月26日，優領(作為租戶)與喜慶(作為業主)就租賃該物業訂立租賃協議，自2014年10月15日起至2017年10月14日止為期三年。

優領為本公司的間接全資附屬公司。於本公佈日期，喜慶全部已發行股本由李先生的配偶李太太擁有。因此，喜慶為李先生的聯繫人士，故根據上市規則第14A.07條亦為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行租賃構成本公司的持續關連交易。

由於最高年度上限的適用百分比率超逾0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76條，租賃協議項下擬進行租賃須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

緒言

董事局宣佈，於2014年9月26日，優領(作為租戶)與喜慶(作為業主)就租賃該物業訂立租賃協議，自2014年10月15日起至2017年10月14日止為期三年。

租賃協議

日期 : 2014年9月26日

訂約方 : (1) 喜慶(作為業主)
(2) 優領(作為租戶)

租賃物業 : 該物業

用途 : 該物業將以翠華餐廳名義用作經營餐廳，惟喜慶事先書面同意除外

期限 : 自2014年10月15日起至2017年10月14日止為期三年

重續選擇 : 在租賃協議所載條款及條件規限下，優領將有權於現有期限屆滿時選擇重續租賃協議，自2017年10月15日起至2020年10月14日止為期三年，月租不超過348,450港元，方式為於2017年4月14日至2017年7月14日期間向喜慶發出不可撤回書面通知

租金及其他支出 : 根據租賃協議，每個曆月的月租將為303,000港元(不包括政府差餉、管理費、支出及其他費用)，而租期首60日為免租，有關款項須在並無作出扣除或抵銷的情況下於每個曆月首日預先支付。

根據租賃協議，優領將相當於月租三(3)倍的款項存於喜慶作為按金，以確保優領遵守及履行作為租戶的責任。

優領亦將負責或應要求(i)向相關公用事業公司支付公用服務(即該物業的水電、電話及其他服務)的一切按金及費用；(ii)向香港政府或主管機關支付一切年度或屬經常性質的差餉、稅項及支出；及(iii)根據該物業所在樓宇的公契就該物業按月支付管理、保養及冷氣費用，惟屬資本性質者除外。

租賃協議的建議年度上限

以下載列年度上限：

	年度上限			
	2015	2016	2017	2018
	財政年度(自 2014年10月 15日至2015年 3月31日)	財政年度(自 2015年4月1日 至2016年 3月31日)	財政年度(自 2016年4月1日 至2017年 3月31日)	財政年度(自 2017年4月1日 至2017年 10月14日)
年度上限	1,682,000 港元	3,636,000 港元	3,636,000 港元	1,955,000 港元

年度上限乃經計及(i)根據三名獨立物業估值師環亞物業顧問有限公司、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及羅馬國際評估有限公司各自發出的估值報告所示該物業的市值租金；及(ii)該物業的各項狀況，包括但不限於該物業的地點以及與樓宇有關的設施及管理服務後釐定。

租金將以本集團的內部資源撥付。

訂立租賃協議的原因及裨益

租賃協議由優領與喜慶經公平磋商後訂立，並經參考鄰近地區可資比較物業的現行市值租金。董事相信，該物業位於尖沙咀區黃金地段，交通便捷，方便顧客，並可進一步加強本集團品牌及知名度。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 租賃協議的條款屬公平合理的一般商業條款；
- (ii) 年度上限屬公平合理；及
- (iii) 租賃協議項下擬進行持續關連交易目前及將會於本集團日常一般業務過程中進行，並符合本公司及股東整體利益。

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。

本公司的間接全資附屬公司優領的主要業務為經營餐廳。

有關喜慶的資料

喜慶的主要業務為投資控股。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，喜慶全部已發行股本由李先生的配偶李太太擁有。因此，喜慶為李先生的聯繫人士，故根據上市規則第14A.07條亦為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行租賃構成本公司的持續關連交易。

一般事項

由於李先生(即該物業業主李太太的配偶)於租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，故李先生已就批准租賃協議及其項下擬進行交易的董事局決議案放棄表決。根據一致行動確認書與李先生一致行動的何庭枝先生、張汝桃先生、張偉強先生及張汝彪先生，亦已就批准租賃協議及其項下擬進行交易的董事局決議案放棄表決。

由於最高年度上限的適用百分比率超逾0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76條，租賃協議項下擬進行租賃須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

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：

「一致行動確認書」	指	李先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張偉強先生與張汝彪先生所簽立日期為2012年11月5日的確認契據，據此，彼等確認彼此間存在一致行動安排
「年度上限」	指	租賃協議項下所擬進行持續關連交易的建議年度上限
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事局」	指	本公司董事局
「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

「喜慶」	指	喜慶有限公司，在香港註冊成立的有限公司，由李太太全資擁有
「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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「優領」	指	優領有限公司，在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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
「租賃協議」	指	喜慶(作為業主)與優領(作為租戶)就該物業所訂立日期為2014年9月26日的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	本公司控股股東、主席兼執行董事李遠康先生
「李太太」	指	李先生的配偶陳彩鳳女士
「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
「該物業」	指	香港九龍赫德道19-23號夏蕙閣地下A及B號舖(包括其天井A)以及一樓A、B、C、D、E、F、G及H號辦公室(包括其附屬平台)
「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

「%」 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，2014年9月26日

於本公佈日期，執行董事為李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生及張汝彪先生；非執行董事為張偉強先生；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。