

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



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)

重續持續關連交易 租賃協議

茲提述本公司日期為2015年3月27日之公佈。

董事會宣佈，於2018年3月22日，本集團與本公司關連人士就重續現有租賃協議訂立以下該等租賃協議：

- (i) 駿傑(作為業主)與永萬富(作為租戶)就德輔道中物業訂立租賃協議A，租期自2018年4月1日起至2021年3月31日止；及
- (ii) 鼎鴻(作為業主)與永萬富(作為租戶)就香港仔物業訂立租賃協議B，租期自2018年4月1日起至2021年3月31日止。

於本公佈日期，(i)駿傑的已發行股本由李先生、何庭枝先生、張先生、張汝彪先生及張偉強先生分別擁有40%、30%、10%、10%及10%；(ii)鼎鴻的已發行股本由李先生、何庭枝先生及張先生分別擁有50%、37.5%及12.5%。李先生為一名董事及張先生於過去12個月曾任董事。因此，駿傑及鼎鴻各為本公司關連人士的聯繫人士，故根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於該等租賃協議乃本集團於12個月期間內訂立，而該等租賃協議的業主有所關連，根據上市規則第14.22及14.23條，該等租賃協議項下交易須合併處理。

由於李先生於該等租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，故彼已就批准該等租賃協議及其項下擬進行交易的董事局決議案放棄表決。為達致良好企業管治，李祉鍵先生（彼為執行董事及李先生之兒子）亦同樣放棄表決。

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，該等租賃協議項下擬進行的交易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

該等租賃協議的主要條款載列如下：

租賃協議A

日期	:	2018年3月22日
訂約方	:	(1) 駿傑(作為業主) (2) 永萬富(作為租戶)
物業	:	德輔道中物業
用途	:	德輔道中物業將用作經營以「翠華餐廳」為名的餐廳
期限	:	2018年4月1日起至2021年3月31日止為期三年(包括首尾兩日)
租金	:	每年13,281,000港元(每月1,106,750港元)
按金	:	3,320,250港元(即合共三個月租金)

租賃協議B

日期	:	2018年3月22日
訂約方	:	(1) 鼎鴻(作為業主) (2) 永萬富(作為租戶)
物業	:	香港仔物業
用途	:	香港仔物業將用作經營以「翠華餐廳」為名的餐廳
期限	:	2018年4月1日起至2021年3月31日止為期三年(包括首尾兩日)
租金	:	每年2,223,000港元(每月185,250港元)
按金	:	555,750港元(即合共三個月租金)

該等租賃協議的過往交易金額及建議年度上限

以下載列過往交易金額及建議年度上限：

	2016財政年度 (自2015年 4月1日至 2016年 3月31日) 港元	2017財政年度 (自2016年 4月1日至 2017年 3月31日) 港元	2018財政年度 (自2017年 4月1日至 2018年 3月31日) 港元	2019財政年度 (自2018年 4月1日至 2019年 3月31日) 港元	2020財政年度 (自2019年 4月1日至 2020年 3月31日) 港元	2021財政年度 (自2020年 4月1日至 2021年 3月31日) 港元
租賃協議A	13,980,000	13,980,000	13,980,000	13,281,000	13,281,000	13,281,000
租賃協議B	2,340,000	2,340,000	2,340,000	2,223,000	2,223,000	2,223,000

年度上限乃經計及(i)現有租賃協議項下過往交易金額；(ii)根據三名獨立物業估值師發出的估值報告所示該等物業的市值租金；及(iii)該等物業的各項狀況，包括但不限於該等物業的地點以及與樓宇有關的設施及管理服務後釐定。

該等租賃協議項下的租金將以本集團的內部資源撥付。

訂立該等租賃協議的原因及裨益

本集團連續七年以上於(其中包括)該等物業經營茶餐廳業務。本集團訂立該等租賃協議將確保本集團於該等物業之餐廳業務不會中斷。

該等租賃協議的條款乃經公平磋商後釐定，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，該等物業均位於香港的黃金地段，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) 該等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) 該等租賃協議項下擬進行的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

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要以「翠華」品牌經營連鎖茶餐廳，於本公佈日期在中國經營35間餐廳，在香港經營31間餐廳及一間麵包店以及在中國澳門特別行政區經營三間餐廳。

永萬富為本公司的間接全資子公司，主要業務為經營餐廳。

有關駿傑的資料

駿傑的主要業務為物業投資。

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，駿傑的已發行股本由李先生(董事)、何庭枝先生、張先生(於過去12個月曾任董事)、張汝彪先生及張偉強先生分別擁有40%、30%、10%、10%及10%。因此，根據上市規則第14A章，駿傑為本公司關連人士的聯繫人士。張先生及何庭枝先生亦為駿傑之董事。

有關鼎鴻的資料

鼎鴻的主要業務為物業投資。

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，鼎鴻的已發行股本由李先生(董事)、何庭枝先生及張先生(於過去12個月曾任董事)分別擁有50%、37.5%及12.5%。因此，根據上市規則第14A章，鼎鴻為本公司關連人士的聯繫人士。張先生及何庭枝先生亦為鼎鴻之董事。

上市規則的涵義

於本公佈日期，(i)駿傑的已發行股本由李先生、何庭枝先生、張先生、張汝彪先生及張偉強先生分別擁有40%、30%、10%、10%及10%；(ii)鼎鴻的已發行股本由李先生、何庭枝先生及張先生分別擁有50%、37.5%及12.5%。因此，駿傑及鼎鴻各為本公司關連人士的聯繫人士，故根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於該等租賃協議乃本集團於12個月期間內訂立，而該等租賃協議的業主有所關連，根據上市規則第14.22及14.23條，該等租賃協議項下交易須合併處理。

由於李先生於該等租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，故彼已就批准該等租賃協議及其項下擬進行交易的董事局決議案放棄表決。為達致良好企業管治，李祉鍵先生(彼為執行董事及李先生之兒子)亦同樣放棄表決。

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，該等租賃協議項下擬進行的交易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：

「香港仔物業」	指	位於香港香港仔舊大街108號漁暉道18號港暉中心地下低層1、2、3號及10號舖的物業
「年度上限」	指	該等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	於樸實環境提供亞洲及西式菜式的港式餐廳
「鼎鴻」	指	鼎鴻有限公司，在香港註冊成立的有限公司，由李先生、何庭枝先生及張先生分別擁有50%、37.5%及12.5%權益
「本公司」	指	翠華控股有限公司，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及買賣(股份代號：1314)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「德輔道中物業」	指	位於香港德輔道中84-86號章記大廈地下及地庫的物業
「董事」	指	本公司董事
「永萬富」	指	永萬富有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資子公司
「現有租賃協議」	指	本集團分別與駿傑及鼎鴻就德輔道中物業及香港仔物業所訂立日期為2015年3月27日的兩份租賃協議
「財政年度」	指	財政年度
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「駿傑」	指	駿傑有限公司，在香港註冊成立的有限公司，由李先生、何庭枝先生、張先生、張汝彪先生及張偉強先生分別擁有40%、30%、10%、10%及10%權益
「租賃協議A」	指	駿傑與永萬富就德輔道中物業所訂立日期為2018年3月22日的租賃協議

「租賃協議B」	指	鼎鴻與永萬富就香港仔物業所訂立日期為2018年3月22日的租賃協議
「該等租賃協議」	指	租賃協議A及租賃協議B
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張先生」	指	張汝桃先生，於過去12個月曾任執行董事
「李先生」	指	李遠康先生，董事局主席兼執行董事
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載將應用於釐定上市規則項下交易分類之百分比率
「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	德輔道中物業及香港仔物業
「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
公司秘書
郭兆文

香港，2018年3月22日

於本公佈日期，董事局包括下列成員：(a)執行董事李遠康先生及李祉鍵先生；(b)非執行董事鄭仲勳先生、鄭如生先生及黃志堅先生；及(c)獨立非執行董事吳慈飛先生、鄧文慈先生及嚴國文先生。