

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 建築工程之初步協議

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而作出。

茲提述本公司日期為2013年9月24日、2013年12月13日及2014年1月3日的公佈。

於收購事項完成後，董事局欣然宣佈，於2014年1月9日交易時段後，上海合發餐飲與承建商就建築工程及支付誠意金訂立初步協議。

建築協議項下擬進行交易一旦落實，或會根據上市規則第14章構成本公司之須予知會交易。本公司將於適當時候另行刊發公佈，並遵守上市規則項下所有其他適用規定。

由於初步協議項下擬進行建築工程須待簽立建築協議後方可作實，故建築工程未必落實進行。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。

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而作出。

茲提述本公司日期為2013年9月24日、2013年12月13日及2014年1月3日的公佈。

緒言

於收購事項完成後，董事局欣然宣佈，於2014年1月9日交易時段後，上海合發餐飲與承建商就建築工程及支付人民幣5,000,000元(相當於約6,350,000港元)之誠意金(「誠意金」)訂立初步協議。

初步協議的主要條款

初步協議的主要條款概述如下：

日期： 2014年1月9日交易時段後

訂約方： (1) 上海合發餐飲

(2) 承建商

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承建商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

誠意金：

上海合發餐飲將於簽訂初步協議後5日內向承建商支付誠意金，惟須遵守中國現行外匯管制法律及法規以及銀行提款規定。誠意金將以本集團就股份於2012年11月26日在聯交所主板上市收訖之所得款項淨額撥付。

待簽訂建築協議後，誠意金將用作支付建築工程部分代價。

倘承建商無法承接建築工程，上海合發餐飲有權單方面終止初步協議。有關終止後，根據訂約各方的磋商及承建商所提供輔助文件的條文，上海合發餐飲同意支付截至終止日期任何有關籌備建築工程所產生合理成本。

建築協議：

於上海合發餐飲與承建商磋商及訂立建築協議後，將會落實詳盡條款(包括但不限於建築工程代價、交付標準、建築面積及付款時間表)。

其他條款：

根據初步協議，承建商同意根據行業標準為建築工程進行若干籌備工作，如籌建地盤、建造臨時設施及採購建材。承建商承擔建築工程所產生或與之有關的責任，並保證全部建築工程將遵照安全標準及其他相關法規進行。

終止：

初步協議將由(i)任何一方根據初步協議條款或(ii)簽訂建築協議後終止。

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。

訂立初步協議的理由及裨益

董事局認為，訂立初步協議可讓本集團於中國上海設立較大型的中央廚房，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。

董事局認為初步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。

一般事項

建築協議項下擬進行交易一旦落實，或會根據上市規則第14章構成本公司之須予知會交易。本公司將於適當時候另行刊發公佈，並遵守上市規則項下所有其他適用規定。

由於初步協議項下擬進行建築工程須待簽立建築協議後方可作實，故建築工程未必落實進行。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：

「收購事項」	指	上海合發餐飲收購土地使用權及樓宇
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事局」	指	董事局
「樓宇」	指	已落成並建於土地上總樓面面積分別約2,892.2平方米及4,857.19平方米的第1號樓宇及第3號樓宇，連同建於土地上的任何配套構築物、設施及設備
「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就於土地興建中央廚房所訂立建築協議
「建築工程」	指	興建及擴展位於土地的中央廚房，估計建築面積為10,000平方米
「承建商」	指	上海杉欣建築工程有限公司
「董事」	指	本公司董事
「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
「土地使用權」	指	根據上海市房地產權證獲授有關土地的土地使用權，自2006年9月13日起為期50年
「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於2014年1月9日所訂立有關建議建築工程的初步協議
「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1月9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。