

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)

### **重續持續關連交易 租賃協議**

茲提述本公司招股章程中有關現有租賃協議的內容及本公司日期為2014年9月26日的公佈中有關赫德道租賃協議的內容。

董事局宣佈，於2015年3月27日，本集團與其關連人士就重續現有租賃協議訂立以下租賃協議：

- (i) 駿傑與翠華飲食就德輔道中物業訂立租賃協議A，租期自2015年4月1日起至2018年3月31日止；
- (ii) 鼎鴻與皇金就香港仔物業訂立租賃協議B，租期自2015年4月1日起至2018年3月31日止；
- (iii) 成路與智庫發展就鴻圖道物業訂立租賃協議C，租期自2015年4月1日起至2018年3月31日止；及
- (iv) 成路與翠華怡富就辦公室物業訂立租賃協議D，租期自2015年4月1日起至2015年9月30日止。

於本公佈日期，(i)駿傑的已發行股本由李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、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遠康先生、何庭枝先生及張汝桃先生分別擁有50%、37.5%及12.5%；及(iii)成路的已發行股本由李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張汝彪先生及張偉強先生分別擁有40%、30%、10%、10%及10%。因此，駿傑、鼎鴻及成路各為本集團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的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於赫德道租賃協議乃本集團於12個月期間內訂立，而赫德道租賃協議的業主與該等租賃協議的業主有關連，根據上市規則第14.22及14.23條，該等租賃協議項下的交易須與赫德道租賃協議項下的交易合併處理。

由於李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張汝彪先生及張偉強先生於該等租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，故彼等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。

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

茲提述本公司招股章程中有關現有租賃協議的內容及本公司日期為2014年9月26日的公佈中有關赫德道租賃協議的內容。

由於涉及德輔道中物業、香港仔物業、鴻圖道物業及辦公室物業的現有租賃協議將於2015年3月31日屆滿，本集團已就續租上述物業訂立該等租賃協議。

該等租賃協議的主要條款載列如下：

#### **租賃協議A**

日期：2015年3月27日

訂約方：(1) 駿傑(作為業主)  
(2) 翠華飲食(作為租戶)

租賃物業：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：2015年4月1日起至2018年3月31日止

租金：每年13,980,000港元(每月1,165,000港元)

按金：3,495,000港元(即三個月租金)

#### **租賃協議B**

日期：2015年3月27日

訂約方：(1) 鼎鴻(作為業主)  
(2) 皇金(作為租戶)

租賃物業：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：2015年4月1日起至2018年3月31日止

租金：每年2,340,000港元(每月195,000港元)

按金：585,000港元(即三個月租金)

## 租賃協議C

- 日期 : 2015年3月27日
- 訂約方 : (1) 成路(作為業主)  
(2) 智庫發展(作為租戶)
- 租賃物業 : 鴻圖道物業
- 用途 : 鴻圖道物業將用作經營以「翠華餐廳」為名的餐廳及食品處理設施
- 期限 : 2015年4月1日起至2018年3月31日止
- 租金 : 每年3,300,000港元(每月275,000港元)
- 按金 : 825,000港元(即三個月租金)

## 租賃協議D

- 日期 : 2015年3月27日
- 訂約方 : (1) 成路(作為業主)  
(2) 翠華怡富(作為租戶)
- 租賃物業 : 辦公室物業
- 用途 : 辦公室物業將用作本集團的辦事處
- 期限 : 2015年4月1日起至2015年9月30日止
- 租金 : 每六個月750,000港元(每月125,000港元)
- 按金 : 375,000港元(即三個月租金)

## 該等租賃協議的建議年度上限

以下載列年度上限：

	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
租賃協議A	13,980,000	13,980,000	13,980,000
租賃協議B	2,340,000	2,340,000	2,340,000
租賃協議C	3,300,000	3,300,000	3,300,000
租賃協議D	750,000	—	—
赫德道租賃協議	<u>3,636,000</u>	<u>3,636,000</u>	<u>1,955,000</u>
合計	<u>24,006,000</u>	<u>23,256,000</u>	<u>21,575,200</u>

年度上限乃經計及(i)根據三名獨立物業估值師各自發出的估值報告所示該等物業的市值租金；及(ii)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

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

本集團的主要業務為於香港、中國及澳門經營連鎖茶餐廳。

智庫發展為本公司的間接全資子公司，主要業務為經營餐廳。

皇金為本公司的間接全資子公司，主要業務為經營餐廳。

翠華怡富為本公司的間接全資子公司，主要業務為提供管理服務。

## 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遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張汝彪先生及張偉強先生(全部均為董事)分別擁有40%、30%、10%、10%及10%，故根據上市規則第14A章，駿傑為本公司關連人士的聯繫人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議A項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

## 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遠康先生、何庭枝先生及張汝桃先生(全部均為董事)分別擁有50%、37.5%及12.5%，故根據上市規則第14A章，鼎鴻為本公司關連人士的聯繫人士。

## 有關成路的資料

成路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，成路的已發行股本由李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張汝彪先生及張偉強先生(全部均為董事)分別擁有40%、30%、10%、10%及10%，故根據上市規則第14A章，成路為本公司關連人士的聯繫人士。

## 上市規則的涵義

於本公佈日期，(i)駿傑的已發行股本由李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、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遠康先生、何庭枝先生及張汝桃先生分別擁有50%、37.5%及12.5%；及(iii)成路的已發行股本由李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張汝彪先生及張偉強先生分別擁有40%、30%、10%、10%及10%。因此，駿傑、鼎鴻及成路各為本集團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的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於赫德道租賃協議乃本集團於12個月期間內訂立，而赫德道租賃協議的業主與該等租賃協議的業主有關連，根據上市規則第14.22及14.23條，該等租賃協議項下的交易須與赫德道租賃協議項下的交易合併處理。

由於李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張汝彪先生及張偉強先生於該等租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，故彼等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。

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	茶餐廳，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，由李遠康先生、何庭枝先生及張汝桃先生分別擁有50%、37.5%及12.5%權益
「本公司」	指	翠華控股有限公司(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
「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
「現有租賃協議」	指	本集團與駿傑、鼎鴻及成路就德輔道中物業、香港仔物業、鴻圖道物業及辦公室物業所訂立日期為2012年11月5日的租賃協議
「本集團」	指	本公司及其子公司
「赫德道租賃協議」	指	喜慶有限公司(一間由李遠康先生的配偶全資擁有的公司)與優領有限公司(本公司間接全資子公司)所訂立日期為2014年9月26日的租賃協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「鴻圖道物業」	指	位於香港九龍牛頭角勵業街50號翠華集團中心地下、1樓及2樓的物業
「駿傑」	指	駿傑有限公司，在香港註冊成立的有限公司，由李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、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	駿傑與翠華飲食就德輔道中物業所訂立日期為2015年3月27日的租賃協議



「租賃協議B」	指	鼎鴻與皇金就香港仔物業所訂立日期為2015年3月27日的租賃協議
「租賃協議C」	指	成路與智庫發展就鴻圖道物業所訂立日期為2015年3月27日的租賃協議
「租賃協議D」	指	成路與翠華怡富就辦公室物業所訂立日期為2015年3月27日的租賃協議
「該等租賃協議」	指	租賃協議A、租賃協議B、租賃協議C及租賃協議D
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「辦公室物業」	指	位於香港九龍牛頭角勵業街50號翠華集團中心3樓、5樓及6樓的物業
「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、香港仔物業、鴻圖道物業及辦公室物業
「招股章程」	指	本公司日期為2012年11月14日的招股章程
「智庫發展」	指	智庫發展有限公司，在香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資子公司
「皇金」	指	皇金國際有限公司，在香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資子公司
「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
「成路」	指	成路有限公司，在香港註冊成立的有限公司，由李遠康先生、何庭枝先生、張汝桃先生、張汝彪先生及張偉強先生分別擁有40%、30%、10%、10%及10%權益

「翠華飲食」	指	翠華飲食有限公司，在香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資子公司
「翠華怡富」	指	翠華怡富管理有限公司，在香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資子公司
「%」	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，2015年3月27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。