

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)

#### **內幕消息**

#### **有關建議收購之初步協議**

本公佈乃根據上市規則第13.09(2)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。

董事局欣然宣佈，於2013年9月24日交易時段後，本公司的間接全資附屬公司翠華餐飲管理與賣方訂立初步協議。

由於初步協議須待達成條件及就此訂立正式協議後方可作實，故其項下擬進行交易未必落實進行，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)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。

董事局欣然宣佈，於2013年9月24日交易時段後，本公司的間接全資附屬公司翠華餐飲管理與賣方訂立初步協議。

## 初步協議

日期： 2013年9月24日交易時段後

訂約方： (1) 翠華餐飲管理  
(2) 賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方且與本公司及其關連人士概無關連。

將予收購的資產： 土地使用權及樓宇

代價： 總代價人民幣30,000,000元，將以現金償付，翠華餐飲管理或其聯繫人士須於簽訂初步協議後兩個營業日內向賣方支付其中人民幣7,000,000元作為誠意金。上述人民幣7,000,000元將於簽訂正式協議及向賣方支付總代價首期為數人民幣10,000,000元後兩個營業日內退還予付款訂約方

條件：

翠華餐飲管理或其聯繫人士根據初步協議進行建議收購須待達成多項條件（「條件」）後，方可作實。

正式買賣協議：

翠華餐飲管理或其聯繫人士與賣方將有獨家權利就初步協議的主體事項訂立正式協議，初步協議將於(i)簽訂初步協議後90個營業日期間（或訂約各方書面協定的任何期間）；或(ii)終止初步協議（以較早者為準）屆滿。

誠意金：

倘賣方無法履行若干條件以致終止建議收購，翠華餐飲管理將有權單方面終止初步協議，而賣方須即時向翠華餐飲管理悉數退還誠意金人民幣7,000,000元以及籌措誠意金所需的成本，有關成本由賣方首次收訖誠意金當日起按中央銀行基準借貸利率的120%計算。

倘翠華餐飲管理在條件獲達成的情況下未能完成建議收購，賣方將有權沒收誠意金。

## 進行建議收購的理由

本集團的主要業務為於香港、中國及澳門經營連鎖茶餐廳。

董事局認為，建議收購可讓本集團在中國上海設立中央廚房，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，對本公司及其股東有利，並符合整體利益。

## 一般事項

由於初步協議須待達成條件及就此訂立正式協議後方可作實，故其項下擬進行交易未必落實進行，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：

「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地面建築面積約7,749.39平方米的樓宇，連同建於土地上的任何配套構築物、設施及設備
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「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
「翠新」	指	翠新控股有限公司，於2011年9月28日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司直接全資擁有

「董事」	指	本公司董事
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的人士連同其最終實益擁有人
「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証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	翠華餐飲管理(作為買方)與賣方(作為賣方)於2013年9月24日訂立的中文初步協議，內容有關翠華餐飲管理或其聯繫人士按當中所載條款及條件建議收購土地使用權及樓宇
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「翠華餐飲管理」	指	翠華餐飲管理有限公司(前稱翠華集團控股有限公司)，於2006年12月29日在香港註冊成立的有限公司，由本公司透過翠新間接全資擁有

「賣方」 指 土地使用權及樓宇的法定實益擁有人，為一名獨立第三方

「%」 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，2013年9月24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，而獨立非執行董事則為吳慈飛先生、黃志堅先生及嚴國文先生。