

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

有關建議收購該物業的訂金支付協議

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。

董事局欣然宣佈，於2013年10月25日交易時段後，上海采華與賣方訂立訂金支付協議。

由於建議收購該物業須待簽立正式協議後方可作實，而正式協議未必落實進行，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。

董事局欣然宣佈，於2013年10月25日交易時段後，上海采華與賣方訂立訂金支付協議。

訂金支付協議的主要條款

日期： 2013年10月25日交易時段後

訂約方： (1) 上海采華(作為買方)

(2) 賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立人士且與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之聯繫人士之任何董事、最高行政人員或主要股東並無關連。

將予收購的資產： 該物業。

代價： 建議收購之總代價為人民幣62,686,540元。上海采華須於簽立訂金支付協議後向賣方支付訂金人民幣5,000,000元。代價餘額須按以下方式償付：(i)於簽訂正式協議後，須向賣方支付總代價50%(訂金人民幣5,000,000元將用作支付部分款項)，而賣方僅可將有關款項用於解除該物業的按揭而不得用於任何其他目的，直至及除非該物業的按揭已完全解除；及(ii)完成注資後，總代價餘下50%須於向相關政府機關就該物業完成業權轉讓登記當日支付予賣方。

其他條款： 賣方同意租賃八個附近停車位予上海采華。

正式協議：

上海采華及賣方須於2013年12月31日前訂立正式協議。

訂金：

倘賣方擬在事先未經上海采華同意下於2013年12月31日前將該物業出售及轉讓予任何第三方，或倘賣方未能於2013年12月31日前訂立正式協議，上海采華有權終止訂金支付協議，而賣方須向上海采華退還上述訂金及支付一筆與上述訂金等值的款項作為現金損害賠償。

除發生任何延遲批准注資的情況(須獲相關政府機關發出正式證明文件方可作實)或與賣方有關的原因外，賣方有權終止訂金支付協議，而倘上海采華未能於2013年12月31日前訂立正式協議，則賣方有權沒收上述訂金。

建議收購該物業之理由

本集團的主要業務為於香港、中國及澳門經營連鎖茶餐廳。

董事局相信，建議收購該物業配合本集團於華東地區的長遠發展計劃，並將讓本集團可有效控制辦公室租金成本，並進一步提升本集團於華東地區的地位。

董事認為，訂金支付協議符合一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

一般事項

由於建議收購該物業須待簽立正式協議後方可作實，而正式協議未必落實進行，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。

如有任何有關建議收購該物業的其後發展，本公司將根據上市規則於適當時候另行作出公佈。

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
「注資」	指	本公司就向賣方支付建議收購該物業之代價而建議向上海采華增加投資總額及註冊資本
「茶餐廳」	指	茶餐廳，於休閒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
「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，為本公司之全資附屬公司
「訂金支付協議」	指	上海采華(作為買方)與賣方(作為賣方)於2013年10月25日交易時段後訂立的中文協議，內容有關上海采華根據當中所載條款及條件就建議收購該物業支付訂金
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	上海采華將與賣方就建議收購該物業訂立的正式買賣協議
「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
「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，惟就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	位於中國上海市黃浦區一幢樓宇內的辦公室物業，總樓面面積約為1,528.94平方米(須待取得相關物業所有權證書，方可作實)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海采華」	指	上海采華餐飲管理有限公司，於2009年4月27日在中國成立之有限公司，為翠新之全資附屬公司

「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
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「賣方」	指	一間於中國成立的公司，為該物業的法定及實益擁有人
「%」	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10月25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。