

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。



翠華集團[®]
TSUI WAH GROUP

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)

持續關連交易
重續有關鴻圖道物業的租賃協議及修訂年度上限

茲提述本公司日期為2019年4月17日之公佈。根據上述公佈，成路(作為業主)與永萬富(作為租戶)訂立2019年租賃協議，據此，成路已同意出租鴻圖道物業予永萬富，租期一年，自2019年4月18日起至2020年4月17日止(包括首尾兩日)。

董事局宣佈，由於2019年租賃協議已於2020年4月17日屆滿，成路(作為業主)與永萬富(作為租戶)於2020年4月20日(聯交所證券交易時段後)就鴻圖道物業訂立續期租賃協議，租期一年，自2020年4月18日起至2021年4月17日止(包括首尾兩日)。鑑於重續續期租賃協議，截至2021年3月31日止財政年度的原先年度上限須作出修訂及增加至經修訂年度上限，並就截至2022年3月31日止財政年度制定新訂年度上限。

於本公佈日期，成路由主席兼執行董事李先生擁有40%權益，故根據上市規則第14A.07(1)條，成路為本公司的關連人士。因此，成路為李先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07(4)條，成路為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，續期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2019年租賃協議項下的租賃條款於12個月期間內訂立或完成，而該等租賃協議的業主相同，故根據上市規則第14A.81條至第14A.83條，該等租賃協議項下交易須合併處理。

由於李先生於續期租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，彼放棄就批准續期租賃協議及其項下擬進行交易的董事局決議案表決。為達致良好企業管治，執行董事李堃綸先生(前稱李祉鍵先生)及李易舫女士(前稱李倩盈女士)(分別為李先生之兒子及女兒)亦放棄就相關董事局決議案表決。

由於經修訂年度上限及新訂年度上限最高金額所涉及的適用百分比率超逾0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行交易(按合併基準)須遵守公佈、申報及年度審閱規定，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

茲提述本公司日期為2019年4月17日之公佈。根據上述公佈，成路(作為業主)與永萬富(作為租戶)訂立2019年租賃協議，據此，成路已同意出租鴻圖道物業予永萬富，租期一年，自2019年4月18日起至2020年4月17日止(包括首尾兩日)。

董事局宣佈，由於2019年租賃協議已於2020年4月17日屆滿，成路(作為業主)與永萬富(作為租戶)於2020年4月20日(聯交所證券交易時段後)就鴻圖道物業訂立續期租賃協議，租期一年，自2020年4月18日起至2021年4月17日止(包括首尾兩日)。鑑於重續續期租賃協議，截至2021年3月31日止財政年度的原先年度上限須作出修訂及增加至經修訂年度上限，並就截至2022年3月31日止財政年度制定新訂年度上限。

續期租賃協議的主要條款

| | |
|------|--|
| 日期： | 2020年4月20日 |
| 訂約方： | (1) 成路(作為業主)；及 (2) 永萬富(作為租戶) |
| 物業： | 鴻圖道物業 |
| 用途： | 經營以翠華餐廳為名的餐廳 |
| 期限： | 一年，自2020年4月18日起至2021年4月17日止(包括首尾兩日)，受制於下文所載的中斷條款 |

| | |
|-------|----------------------------|
| 中斷條款： | 成路有權向永萬富發出三個足月事先通知終止續期租賃協議 |
| 租金： | 每月200,000港元 |
| 按金： | 600,000港元(相當於合共三個月租金) |

經修訂及新訂年度上限

下表載列原先年上限、經修訂年度上限及新訂年度上限：

| | 截至2021年 3月31日 止財政年度 (2020年 4月1日至 2021年 3月31日)的 原先年度 上限金額 港元 | 截至2021年 3月31日 止財政年度 (2020年 4月1日至 2021年 3月31日)的 經修訂年度 上限金額 港元 | 截至2022年 3月31日 止財政年度 (2021年 4月1日至 2022年 3月31日)的 新訂年度 上限金額 港元 |
|-------------|--|---|--|
| 2018年3月租賃協議 | 15,504,000 | 15,504,000 | — |
| 2019年租賃協議 | 148,042 | 148,042 | — |
| 續期租賃協議 | — | 2,286,666 | 113,333 |
| 總計 | <u>15,652,042</u> | <u>17,938,708</u> | <u>113,333</u> |

經修訂年度上限乃根據2018年3月租賃協議及該等租賃協議於2020年4月1日至2021年3月31日期間的應付實際租金釐定，新訂年度上限則根據續期租賃協議於2021年4月1日至2022年3月31日期間的應付實際租金釐定。

根據續期租賃協議支付租金將由本集團內部資源撥付。

訂立續期租賃協議的原因及裨益

本集團一直在(其中包括)鴻圖道物業經營茶餐廳業務超過7年。本集團訂立續期租賃協議將確保本集團於鴻圖道物業的餐廳業務不會中斷。

續期租賃協議的條款乃經公平磋商後釐定，並經參考一名獨立專業物業估值師估值的月租206,000港元(截至2020年4月7日)。董事相信，鴻圖道物業位於香港的黃

金地段，交通便捷，方便本集團顧客，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，但不包括放棄就相關董事局決議案表決的李先生、李堃綸先生(前稱李祉鍵先生)及李易舫女士(前稱李倩盈女士))認為：

- (i) 續期租賃協議條款按一般商業條款訂立，屬公平合理；
- (ii) 經修訂年度上限及新訂年度上限屬公平合理；及
- (iii) 續期租賃協議項下擬進行持續關連交易將於本集團日常業務過程中進行，並符合本公司及股東整體利益。

有關租賃協議訂約方的資料

本集團

本公司為投資控股公司，而其子公司主要透過於香港、澳門、中國及新加坡共和國的餐廳及烘焙店提供餐飲服務。本公司間接全資子公司永萬富的主要業務為經營餐廳。

成路

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，由李先生擁有成路40%已發行股本。因此，根據上市規則第14A章，成路為李先生的聯繫人及本公司關連人士。

上市規則的涵義

於本公佈日期，成路由執行董事李先生擁有40%權益，故根據上市規則第14A.07(1)條，成路為本公司的關連人士。因此，成路為李先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07(4)條，成路為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，續期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2019年租賃協議項下的租賃條款於12個月期間內訂立或完成，而該等租賃協議的業主相同，故根據上市規則第14A.81條至第14A.83條，該等租賃協議項下交易須合併處理。

由於李先生於續期租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，彼放棄就批准續期租賃協議及其項下擬進行交易的董事局決議案表決。為達致良好企業管治，執行董事李堃綸先生(前稱李祉鍵先生)及李易舫女士(前稱李倩盈女士)(分別為李先生之兒子及女兒)亦放棄就相關董事局決議案表決。除上文所披露者外，概無其他董事於續期租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益及須就相關董事會決議案放棄投票。

由於經修訂年度上限及新訂年度上限最高金額所涉及的適用百分比率超逾0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行交易(按合併基準)須遵守公佈、申報及年度審閱規定，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，下列詞語／詞彙分別具有以下涵義：

| | | |
|-------------|---|--|
| 「2019年租賃協議」 | 指 | 成路與永萬富就鴻圖道物業所訂立日期為2019年4月17日的租賃協議 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |
| 「茶餐廳」 | 指 | 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及買賣 |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「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 |
| 「財政年度」 | 指 | 財政年度 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其子公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |

| | | |
|---------------|---|--|
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「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 |
| 「獨立非執行董事」 | 指 | 獨立非執行董事 |
| 「該等租賃協議」 | 指 | 2019年租賃協議及續期租賃協議 |
| 「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 |
| 「2018年3月租賃協議」 | 指 | (1) 駿傑有限公司(作為業主)與永萬富(作為租戶)就位於香港德輔道中84-86號章記大廈地下及地庫的物業訂立日期為2018年3月22日之租賃協議；及 (2) 鼎鴻有限公司(作為業主)與永萬富(作為租戶)就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號舖的物業訂立日期為2018年3月22日之租賃協議 |
| 「李先生」 | 指 | 李遠康先生，董事局主席兼執行董事 |
| 「新訂年度上限」 | 指 | 截至2022年3月31日止財政年度有關續期租賃協議的年度上限，總額為113,333港元 |
| 「原先年度上限」 | 指 | 截至2021年3月31日止財政年度有關2018年3月租賃協議及2019年租賃協議的年度上限，總額為15,652,042港元，於本公司日期為2019年4月17日之公佈披露 |
| 「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 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「續期租賃協議」 | 指 | 成路與永萬富就鴻圖道物業所訂立日期為2020年4月20日的租賃協議 |
| 「經修訂年度上限」 | 指 | 截至2021年3月31日止財政年度有關2018年3月租賃協議及該等租賃協議之原先年度上限之經修訂年度上限，總額為17,938,708港元 |
| 「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 |
| 「子公司」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「成路」 | 指 | 成路有限公司，在香港註冊成立的有限公司，由李先生擁有40%權益 |
| 「%」 | 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，2020年4月20日

於本公佈日期，董事局包括九名董事：(a)執行董事李遠康先生(主席)、李堃綸先生(前稱李祉鍵先生)(集團行政總裁)及李易舫女士(前稱李倩盈女士)；(b)非執行董事鄭仲勳先生、黃志堅先生及楊東先生；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。