

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，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



有關租賃協議 的須予披露交易

租賃協議

於2026年7月31日，采華(本公司的間接全資附屬公司，作為租戶)與益海嘉里(作為業主)就物業訂立租賃協議，自2026年9月15日起計為期10年。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，租賃交易乃確認為收購使用權資產(而非上市規則第14章項下的一般資產收購)。於採納香港財務報告準則第16號後，訂立租賃協議將要求本集團於其綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，就上市規則第14章項下的交易分類而言，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於與租賃協議有關的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故租賃協議須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)、獨立股東批准及年度審閱規定。

租賃協議

於2026年7月31日，采華(本公司的間接全資附屬公司，作為租戶)與益海嘉里(作為業主)就物業訂立租賃協議，自2026年9月15日起計為期10年。

租賃協議的主要條款

日期	:	2026年7月31日
訂約方	:	(1) 益海嘉里(作為業主)；及 (2) 采華(作為租戶)
物業	:	中國廣東省廣州市黃埔區西基路1號1期2棟3層
建築面積	:	約3,200平方米
用途	:	製成食品加工／食品生產 將會取得該用途的所有必要牌照、許可證及批准。
租期	:	自2026年9月15日起至2036年9月14日止(包括首尾兩日)為期10年(「租期」)
租金及管理費	:	整個租期的租金及管理費分別為人民幣10,755,713.68元(相當於約11,874,308港元)及人民幣4,609,591.58元(相當於約5,088,989港元)(包括按法定稅率分別為9%及6%計算的增值稅)，並按租賃協議隨附的付款時間表按季度分期支付。 租賃協議項下應付的租金及管理費預期將由本集團內部資源撥付。 並無免租期。
按金	:	人民幣735,751.44元(相當於約812,270港元)，可於采華履行其於租賃協議項下的責任後退還。

使用權資產

本公司根據租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為8,520,999港元，即租期內應付租金總額的現值。年貼現率4.75%(參考中國一般企業現行人民幣貸款借款利率)用於計算租賃協議項下應付租金總額的現值。使用權資產的未經審核價值可於本集團根據香港財務報告準則第16號作出最終會計處理時予以調整。

訂立租賃協議的理由及裨益

誠如本公司截至2026年3月31日止年度的年報所披露，本公司一直為其華南中央廚房(「華南廚房」)在華南地區物色合適地點。華南廚房將作為本集團於相關地區內所有餐廳(即「衛星廚房」)的「樞紐」，一旦建立足夠客戶基礎，即集中及整合採購、食品製備及物流職能。董事局認為物業位置適合建設華南廚房。

租賃協議的條款乃經參考附近同類物業的現行市場租金及租賃條款後按公平原則基準磋商。董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款及條件屬公平合理，且訂立租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

有關租賃協議訂約方的資料

本公司為一間投資公司，其附屬公司主要於香港、澳門、中國及新加坡共和國透過餐廳及烘焙店提供餐飲服務。采華(本公司的間接全資附屬公司)主要於中國從事餐廳營運。

益海嘉里為中國重要的農產品及食品加工企業。其主要從事油籽壓榨、食用油精煉、油脂包裝、專用油脂、油脂化學品、水稻循環經濟，以及玉米、小麥、大豆及其延伸產業鏈的加工、食品配料、糧油技術研發、中央廚房營運及健康養生產品等產業。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，益海嘉里及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，租賃交易乃確認為收購使用權資產（而非上市規則第14章項下的一般資產收購）。於採納香港財務報告準則第16號後，訂立租賃協議將要求本集團於其綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，就上市規則第14章項下的交易分類而言，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於與租賃協議有關的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故租賃協議須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）、獨立股東批准及年度審閱規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下各自的涵義：

「董事局」	指	本公司董事局
「采華」	指	廣州采華餐飲管理有限公司，為本公司於中國成立的間接全資附屬公司
「本公司」	指	翠華控股有限公司（股份代號：1314），一間於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	具有上市規則第14A章所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號租賃
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司以及彼等各自的關連人士且與彼等並無關連的第三方
「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
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所述用作須予公佈交易分類的百分比率
「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
「物業」	指	位於中國廣東省廣州市黃埔區西基路1號1期2棟3層的物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「租賃協議」	指	采華與益海嘉里就物業所訂立日期為2026年7月31日的租賃協議
「益海嘉里」	指	益海嘉里(廣州)食品工業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

僅供說明用途，除另有指明外，本公佈內人民幣兌港元乃按人民幣1.000元兌港元1.104元之匯率換算，惟有關換算不應詮釋為表示任何金額已經、本可或可能按上述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，2026年10月23日

於本公佈日期，董事局包括下列八名成員：

- (a) 執行董事李遠康先生(主席)、李堃綸先生(集團行政總裁)及李易舫女士；
- (b) 非執行董事鄭仲勳先生及黃志堅先生；及
- (c) 獨立非執行董事鄧文慈先生、蘇智文先生及蔡嘉祐女士。