

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。



## CAFÉ DE CORAL HOLDINGS LIMITED

### 大家樂集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址: <http://www.cafedecoral.com>

(股份代號: 341)

### 須予披露交易 出售物業

董事局欣然宣佈，賣方（本公司一家間接全資擁有之附屬公司）於二零一二年十二月二十四日與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為 76,000,000 港元，惟須根據及按照臨時買賣協議之條款進行。

由於出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

#### 臨時買賣協議

(1) 日期

二零一二年十二月二十四日

(2) 訂約方

賣方：霸新發展有限公司，本公司間接全資擁有之附屬公司；及

買方：胡惠儀或其代名人

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，董事確認買方乃獨立於本公司之第三方且非本公司之關連人士（定義見上市規則）。

### **(3) 買賣**

根據臨時買賣協議，賣方將按照臨時買賣協議的條款出售該物業。賣方與買方將於二零一三年一月十六日或之前訂立正式協議。正式協議將採納載於臨時買賣協議的條款及條件以及任何其他經賣方及買方雙方同意的條款。正式協議經雙方簽字後將取代臨時買賣協議。

### **(4) 代價**

代價為76,000,000港元，將以現金支付。

代價為訂約方之間按公平原則磋商及經參考該物業位處的另一幢大廈及鄰近地區的物業的現行市價後釐定。

董事相信代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### **(5) 付款條款**

代價將以下列方式繳付：

- (a) 於簽訂臨時買賣協議時，賣方已收取買方3,000,000港元的初步訂金；
- (b) 於二零一三年一月十六日或之前，買方將再向賣方支付4,600,000港元的進一步訂金；及
- (c) 買方將於完成時向賣方支付代價的餘額68,400,000港元。

### **(6) 完成**

該物業之買賣將於二零一三年三月二十八日或之前完成。

### **(7) 該物業之資料**

該物業為香港九龍馬頭圍道47-49號寶怡大廈一樓連平台及地面入口連由地下至一樓之樓梯，可銷售面積約為6,520平方米。本集團於完成後將以市價租回該物業供經營快餐廳之用。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

經考慮該物業於二零一三年三月二十八日之推算賬面值及估計相關開支合共約一千萬港元，於完成時，預期本集團因出售事項而獲得之除稅及開支前收益約為六千六百萬港元。

本集團擬動用出售事項之所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

## 進行出售事項之理由

鑒於投資及物業市場環境良好，董事認為，此為本集團變現該物業價值之良機。本公司認為出售事項乃按正常商業條款進行，而臨時買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

## 一般資料

本集團主要從事速食餐廳業務、快餐廳、機構飲食業務和特式連鎖餐廳，以及食品製造及分銷業務。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞語於本公佈中具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	大家樂集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成出售事項
「代價」	指	出售事項之代價
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時買賣協議（將被正式協議取替）的條款及條件出售該物業予買方

「正式協議」	指	賣方及買方就買賣該物業將予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	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍馬頭圍道 47-49 號寶怡大廈一樓連平台及地面入口連由地下至一樓之樓梯
「臨時買賣協議」	指	賣方及買方於二零一二年十二月二十四日就買賣該物業訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	胡惠儀或其代名人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	霸新發展有限公司，本公司間接全資擁有之附屬公司

承董事局命  
**大家樂集團有限公司**  
**涂漢輝**  
 公司秘書

二零一二年十二月二十八日

於本公佈日期，董事局成員包括執行董事羅開光先生、羅碧靈女士及羅德承先生；非執行董事陳裕光先生、羅名承先生及許棟華先生；及獨立非執行董事蔡涯棉先生、李國星先生及郭琳廣先生。