

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: www.cafedecoral.com

(股份代號: 341)

須予披露交易

收購物業

董事局謹此宣佈，買方（本公司間接全資擁有之附屬公司）於二零一六年八月四日（聯交所交易時段後）與賣方就收購事項訂立臨時買賣協議，收購代價為 216,680,000 港元。

由於收購事項之若干適用百分比率超過5%且所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公佈規定。

緒言

董事局宣佈，於二零一六年八月四日（聯交所交易時段後），買方（本公司間接全資擁有之附屬公司）與賣方就收購事項訂立臨時買賣協議。買方與賣方將於二零一六年八月十七日或之前訂立正式協議。

臨時買賣協議

(1) 日期

二零一六年八月四日

(2) 訂約方

賣方 : Parmenter Investments Limited; 及

買方：霸新發展有限公司，本公司間接全資擁有之附屬公司

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

(3) 將予收購的物業

該物業位於香港新界元朗牡丹街23號康德閣地下1, 2, 3, 5, 6, 7 (包括其毗連庭院的相應部份), 8, 21及22號舖，可銷售面積約3,382平方呎。該物業現時由本集團承租作為經營快餐廳之用。

(4) 代價

代價為216,680,000港元，將以現金支付。

代價為訂約方之間按一般商業條款經公平磋商及經參考與該物業相若的物業及位處鄰近地區的物業的現行市價後釐定。代價將由本集團之內部資源撥付。

(5) 付款條款

代價以下列方式支付:

- (a) 於簽訂臨時買賣協議時，買方已支付10,834,000港元的初步訂金；
- (b) 於二零一六年八月十七日或之前，買方將支付10,834,000港元的進一步訂金；及
- (c) 買方將於完成時支付代價的餘額195,012,000港元。

初步訂金及進一步訂金將由賣方律師作為保管人持有，除非及直至向買方證明於完成時須支付代價之餘額足以解除該物業之租金及出售所得款項的按揭及轉讓及(如有)其他產權負擔，否則不得將訂金發放予賣方。

(6) 完成

賣方與買方將於二零一六年八月十七日或之前訂立正式協議。該物業之買賣將於二零一六年十月二十七日或之前完成。

收購事項之理由

本集團一直積極尋覓機會投資於合適的自用物業，以配合業務發展。該物業將繼續由本集團作為經營快餐廳之用。董事局認為收購事項可加強本集團物業組合，並節省租金支出。

董事局認為臨時買賣協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之若干適用百分比率超過5%且所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公佈規定。

一般資料

本集團主要經營速食餐飲及機構飲食、快速休閒及休閒餐飲以及食品生產及分銷業務。

買方為一家於香港註冊成立之有限責任之投資控股公司，為本公司之間接全資附屬公司。

賣方為一家於香港註冊成立之有限責任公司，其主要業務為物業投資。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時買賣協議（將被正式協議取替）的條款及條件收購該物業
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	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責任公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項

「代價」	指	收購事項之代價
「董事」	指	本公司之董事
「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	香港新界元朗牡丹街23號康德閣地下1, 2, 3, 5, 6, 7 (包括其毗連庭院的相應部份), 8, 21及22號舖
「臨時買賣協議」	指	賣方及買方於二零一六年八月四日就買賣該物業訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	霸新發展有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司，為本公司間接全資擁有之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Parmenter Investments Limited，一家於香港註冊成立之有限責任公司

承董事局命
首席執行官
羅德承

香港，二零一六年八月四日

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

* 僅供識別