

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



BONJOUR

Bonjour Holdings Limited

卓悦控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：653)

**主要交易
有關購入物業**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一四年六月二十五日，傲林有限公司(「買方」)，為卓悦控股有限公司(「本公司」)之全資附屬公司)與華林實業有限公司(「賣方」)訂立正式買賣協議，據此(其中包括)，買方同意購入而賣方同意出售該物業，購入價為490,000,000.00港元(「收購事項」)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。於訂立正式買賣協議前，本公司與賣方並無就該物業訂立任何安排。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要在香港從事名牌美容保健產品之零售及批發與經營纖體美容及保健中心等業務。

該物業位於香港新界荃灣橫窩仔街36-42號及44-50號(第443約地段第458及488號)，交通便利。

該物業之總樓面面積約為223,804平方呎。賣方現時將該物業出租予多名租戶，收取月租，並持作自用。本公司將透過其附屬公司將該物業持作自用，以及作投資用途，為本集團辦公大樓及倉儲提供空間，並帶來租金收入。董事認為，該物業將有利本集團，可為本集團達致更佳的中央管理及物流。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成一項主要交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公佈及股東批准規定。由於概無股東於收購事項擁有任何重大權益，故概無股東須放棄投票(倘就批准收購事項之決議案召開股東特別大會)。本公司已根據上市規則第14.44條，向一批有緊密聯繫之股東取得股東書面批准，代替舉行股東特別大會，該等股東合共持有證券面值逾50%，因而有權出席股東特別大會並於會上投票，以批准收購事項。

由於完成交易須待正式買賣協議之多項條款及條件獲達成及／或豁免後方可作實，故收購事項未必一定會完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

一般事項

本公司將於刊發本公佈後15個營業日內向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購事項之進一步詳情。

正式買賣協議

日期

二零一四年六月二十五日

訂約方

- i) 賣方：華林實業有限公司
- ii) 買方：傲林有限公司(為本公司之全資附屬公司)

將予收購之資產

根據正式買賣協議，(其中包括)買方將於完成交易時向賣方購入該物業(附帶多份租約)。於二零一四年六月二十五日簽訂正式買賣協議後，買方已支付初步按金49,000,000.00港元。該物業之購入價結餘(即441,000,000.00港元)將於完成交易時支付，預期完成交易於二零一四年十月三十一日下午五時正或之前達成。

資金來源

本集團將以其內部資源及銀行融資撥付收購事項，而銀行融資以該物業購入價之40%為限。

估值

收購事項之購入價為490,000,000.00港元。購入價經公平磋商後釐定，當中已計及相關因素，包括可資比較物業之市值、該物業地點及現行租金收入等。

於二零一四年六月十七日，獨立專業估值師艾升評值諮詢有限公司對該物業進行之初步估值為517,000,000.00港元。艾升評值諮詢有限公司編製該物業之估值報告將載入通函內，並寄發予股東。

賣方現時出租該物業予多名租戶。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，租戶全為獨立第三方。

根據賣方提供之資料，現時出租該物業之所得收益總額為每月843,250.00港元。

股東書面批准

根據上市規則第14.40條，收購事項須待(其中包括)本公司股東於就必要決議案而將予召開及舉行之股東大會上通過普通決議案，以批准正式買賣協議及其項下擬進行之交易後，方可作實。

本公司已根據上市規則第14.44條，向本公司主要股東Promised Return Limited、葉俊亨博士及其配偶鍾佩雲女士(合共擁有1,957,120,000股股份權益，佔本公司於本公佈日期之已發行股本約57.38%)取得收購事項之書面批准，代替於本公司股東大會上通過決議案。葉俊亨博士及鍾佩雲女士為本公司執行董事。於1,957,120,000股股份中，i) 1,839,710,400股股份由Promised Return Limited持有，Promised Return Limited由Deco City Limited全資擁有，而Deco City Limited則由葉俊亨博士及鍾佩雲女士相等地全資擁有；ii) 52,800,000股股份由葉俊亨博士持有；iii) 52,800,000股股份由鍾佩雲女士持有；及iv) 11,809,600股股份由葉俊亨博士及鍾佩雲女士共同持有。就上市規則而言，Promised Return Limited、葉俊亨博士及鍾佩雲女士因而屬「一批有緊密聯繫之股東」。

本公司將於二零一四年七月十六日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購事項之詳情，以遵從上市規則之規定。

本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除另有指明者外，下列詞彙於本公佈具有以下涵義：

「收購事項」	指	購買該物業；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「本公司」	指	卓悅控股有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「完成交易」	指	完成購買該物業；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「正式買賣協議」	指	傲林有限公司(為買方)與華林實業有限公司(為賣方)就該物業於二零一四年六月二十五日訂立之買賣協議；
「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	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具有上市規則第14章所賦予之涵義；
「該物業」	指	賣方擁有之物業，位於香港新界荃灣橫窩仔街36-42號及44-50號(第443約地段第458及488號)；
「購入價」	指	490,000,000.00港元，為根據正式買賣協議進行收購事項之購入價；

「買方」	指	傲林有限公司，本公司之全資附屬公司；
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以批准(其中包括)正式買賣協議及收購事項；
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之本公司普通股之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	華林實業有限公司，於香港註冊成立之公司。

代表董事會
卓悦控股有限公司
主席
葉俊亨

香港，二零一四年六月二十五日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事葉俊亨博士、鍾佩雲女士及葉國利先生；以及三名獨立非執行董事黃拋維先生、周浩明醫生及勞恒晃先生。