

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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。

T S L | 謝瑞麟

TSE SUI LUEN JEWELLERY (INTERNATIONAL) LIMITED

謝瑞麟珠寶(國際)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 417)

有關收購物業之須予披露交易

收購物業

於 2022 年 7 月 21 日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為 25,500,000 港元。

上市規則的涵義

由於有關收購的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，故收購構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四章項下的股東批准規定。

緒言

於 2022 年 7 月 21 日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業。

協議

日期

2022 年 7 月 21 日

訂約方

- (i) 買方；及
- (ii) 賣方

* 僅供識別

將予收購的物業

香港九龍民裕街興業工商大廈一樓 A3 室及 5 號貨車車位

代價

收購之代價為 25,500,000 港元，將由買方以下列方式支付予賣方：

- (i) 訂金 2,550,000 港元已於簽署協議時支付；及
- (ii) 代價餘額 22,950,000 港元須於收購完成時支付，收購將於 2022 年 8 月 31 日或之前完成。

代價乃由買方與賣方參考周邊可資比較物業的市價及香港物業市場狀況，經公平磋商後釐定。代價將以本集團內部資源撥付。

收購的理由及裨益

為配合業務發展，本集團擬將與其香港總部位於同一大廈的該物業用作其辦公室。倘若本集團未能完全使用該物業，可能會出租該物業以賺取租金收入。董事會認為收購將使本集團在未來得以節省租金開支及享有該物業的潛在資本增值。

董事（包括獨立非執行董事）認為協議乃按正常商業條款訂立，而且協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

訂約方的一般資料

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司從事珠寶商品的製造、設計、貿易及零售業務。買方為本公司之間接全資附屬公司，亦為於香港成立的有限公司，其主要業務為物業持有及投資。

賣方為一間於香港成立的有限公司，其主要業務為物業投資。根據公開可得資料以及就董事所知、所悉及所信，賣方由黃明、黃娥、黃誠、余顏、余安康、余笑顏（已故）、余裕安、黃麗娥、黃智誠、余柳顏、余艷顏及黃智明 12 人擁有。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

上市規則的涵義

由於有關收購的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，故收購構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四章項下的股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及表述具有以下涵義：

「收購」	指	買方根據協議收購該物業；
「協議」	指	買方與賣方就收購訂立日期為 2022 年 7 月 21 日的買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	Tse Sui Luen Jewellery (International) Limited 謝瑞麟珠寶(國際)有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「代價」	指	買方就收購應支付予賣方 25,500,000 港元之代價；
「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，香港的法定貨幣；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	香港九龍民裕街興業工商大廈一樓 A3 室及 5 號貨車車位；
「買方」	指	謝瑞麟物業管理有限公司，於香港成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	喜樓堅營造有限公司，於香港成立之有限公司；及
「%」	指	百分比。

* 僅供識別

承董事會命
Tse Sui Luen Jewellery (International) Limited
謝瑞麟珠寶(國際)有限公司*
主席
邱安儀

香港，2022年7月21日

於本公告日期，董事會名單如下：

執行董事：

邱安儀女士

伍綺琴女士

獨立非執行董事：

崔志仁先生

陳裕光先生

周治偉先生

* 僅供識別