
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之億鑽珠寶控股有限公司股份全部**出售或轉讓**，應立即將本通函送交買家或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券商或其他代理人，以便轉交買家或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



NOBLE JEWELRY HOLDINGS LIMITED
億 鑽 珠 寶 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：475)

須 予 披 露 交 易
出 售 物 業

董事會函件載於本通函第三至五頁。

二零零八年三月三日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄 — 一般資料.....	6

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方於二零零八年二月十五日就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	億鑽珠寶控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：475)
「完成」	指	完成買賣該物業
「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
「出售事項」	指	出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州威樂」	指	廣州威樂珠寶產業園有限公司，一家於中華人民共和國成立的外商獨資有限責任企業
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零八年二月二十七日，本通函付印前就確認當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場三樓304至307室之物業，總樓面面積約為7,048平方呎
「買方」	指	Sabnani Raj Kumar Naraindas先生或彼之代理人，其為獨立於本公司及上市規則所界定之本公司關連人士

釋 義

「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司現有股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	億鑽珠寶有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司



NOBLE JEWELRY HOLDINGS LIMITED
億 鑽 珠 寶 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：475)

執行董事：

陳元興先生(主席)
鄧志光先生(行政總裁)
陳麗容女士
余業昌先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

非執行董事：

楊國強太平紳士

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍
尖沙咀
廣東道28號
力寶太陽廣場
3樓306-307室

獨立非執行董事：

陳昌達先生
鄧昭明先生
余明陽先生

敬啟者：

須予披露交易
出售物業

緒言

謹此提述本公司於二零零八年二月十五日刊發之公告，賣方(一家本公司全資附屬公司)已與買方訂立協議，據此，賣方已同意以現金代價約60,700,000港元出售而買方已同意購買該物業。

本通函旨在遵照上市規則向閣下提供出售事項之進一步詳情及有關出售事項之其他須予披露資料。

1. 協議

日期：

二零零八年二月十五日

訂約方：

1. 賣方；及
2. 買方

董事經作出一切合理查詢，就其所知、所悉及所信，買方乃獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三者。

將予出售之資產：

該物業位於香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場三樓304至307室。該物業現由本公司用作總辦公室，總樓面面積約為7,048平方呎。

代價：

買方就購入該物業應付予賣方之代價約為60,700,000港元。買方於簽訂協議時已支付賣方3,000,000港元之訂金，並須於二零零八年三月七日或之前簽訂正式買賣協議時由買方再支付賣方約3,100,000港元之訂金，餘款約54,600,000港元須於二零零八年六月三十日或之前由買方於完成時支付賣方。

預計出售事項所得之款項(扣除法律及其他相關開支後)淨額約為59,700,000港元，本公司擬將所得款項全數用作本集團之一般營運資金。代價金額乃經雙方按公平原則磋商及按獨立估值師於二零零八年二月十五日所評估的現行市價估值約61,600,000港元而釐定。

完成：

根據協議，訂約方需於二零零八年三月七日或之前簽訂正式買賣協議。該物業買賣交易將於二零零八年六月三十日或之前完成。

其他主要條款：

賣方將與買方於完成日期起訂立租期為兩年半之租約租回該物業。賣方於租期首十二個曆月應付每月約206,000港元之租金及餘下租期應付每月約229,000港元之租金。租約將不包括續租選擇。

2. 進行出售事項之理由及得益

本公司為綜合珠寶設計商、製造商及相關綜合配套服務供應商，客戶包括美國、中東、歐洲及亞太地區的珠寶零售商及批發商。

由於香港物業市道好轉，董事認為出售事項能令本集團於適當時機變現於該物業之投資，藉此獲得更多營運資金。該物業於二零零七年九月三十日之賬面淨值大約為47,300,000港元。受惠於出售事項，預期本集團於完成後，將於賬目內錄得未經審核盈餘約為12,400,000港元，即為出售所得款項淨額與該物業於二零零七年九月三十日之賬面值兩者間之差額。

此外，董事預期該物業所提供之辦公室空間長遠不足以應付本集團未來之發展。透過與買方訂立租期為兩年半之租約，本集團能夠維持不間斷運作及於租約終止時可另覓更寬敞之辦公室。董事會認為，協議條款誠屬公平合理，出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

3. 出售事項之財務影響

根據本集團於二零零七年九月三十日之資產總值及假設已完成出售事項，本集團的流動資產將增加約12,400,000港元。目前預期本集團的負債將無變動。

4. 一般資料

由於適用的百份比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司一項須予披露交易。

5. 其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
億鑽珠寶控股有限公司
主席
陳元興
謹啟

二零零八年三月三日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供之資料，旨在提供關於本公司之資料。董事共同地及個別地對本通函所載的資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，概無遺漏其他事實，導致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事

於最後實際可行日期，董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文當作或視作擁有的權益或淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所述之登記冊的權益及淡倉，或於須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	持有的股份數目、權益之身份及性質			總計	佔本公司 已發行股本 之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
陳元興先生	—	192,000	172,900,000 (附註)	173,092,000	63.71%
鄧志光先生	5,002,000	—	—	5,002,000	1.84%
陳麗容女士	2,600,000	2,000	—	2,602,000	0.96%
余業昌先生	2,646,000	—	—	2,646,000	0.97%
楊國強太平紳士	196,000	—	—	196,000	0.07%

所有上述權益均代表好倉。

附註：172,900,000股股份由陳元興先生全資擁有的公司First Prospect Holdings Limited（「First Prospect」）持有。

主要股東

- (i) 於最後實際可行日期，根據本公司依照證券及期貨條例第336條存置的權益登記冊，以及就董事所知，下文為於本公司的股份（包括購股權）或相關股份擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司披露之人士（董事除外）之詳情：

股東姓名	持有的 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
First Prospect (附註1)	172,900,000	63.64%
Yau John Siu Ying 先生 (附註2)	22,342,000	8.22%

所有上述權益均代表好倉。

附註1： 陳元興先生擁有First Prospect的全部已發行股本。根據證券及期貨條例定義，陳元興先生被視為擁有First Prospect所持的全部股份權益。

附註2： 根據證券及期貨條例定義，Yau John Siu Ying先生直接擁有13,884,000股股份，以及被視為持有其全資擁有的公司Barton Company Limited所持的8,458,000股股份。

- (ii) 除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士於本公司股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文規定須予披露的權益或淡倉，或直接地或間接地擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司(除本公司外)股東大會上投票之已發行股本面值10%或以上之權益，或關於該等股本的任何購股權。

3. 董事於資產、合約及競爭業務的權益

誠如本公司於二零零七年十二月十一日的公告披露，廣州億恒珠寶有限公司(本公司的全資附屬公司)(為買方)與廣州威樂(本公司主席及主要股東陳元興先生實益擁有80%的公司)(為賣方)有條件訂立物業購買協議，據此，廣州億恒珠寶有限公司同意以總代價約人民幣9,410,000元向廣州威樂購買物業。該協議構成本公司一項關連交易。

誠如本公司於二零零八年二月一日的公告披露，鄧昭明先生為艾華珠寶有限公司的行政總裁。艾華珠寶有限公司為著名的製造商及出口商，對國際珠寶市場，包括美國、歐洲、日本、東南亞及中國等，具有豐富經驗。鄧昭明先生因而被視為於本集團的競爭業務中擁有權益。

鄧昭明先生為本公司之獨立非執行董事，並無參與本公司之日常營運。因此，董事認為，本公司與艾華珠寶有限公司之管理層乃分開且獨立，及本集團能獨立於艾華珠寶有限公司、基於各自利益來經營其業務。

就董事所知及上文披露者外，於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於本集團由二零零七年三月三十一日(即本公司最近刊發的經審核財務報表的編製日期)起本集團成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃任何資產中有任何直接或間接權益；
- (ii) 概無董事於本集團任何成員公司所訂立而於最後實際可行日期依然生效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (iii) 概無董事或彼等各自的聯繫人士於直接地或間接地與本集團業務有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益，或與本集團擁有或可能擁有其他利益衝突。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約)。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

6. 其他事項

- (i) 本公司之公司秘書為冼立本先生*ACIS, ACS*。本公司根據上市規則第3.24條委任之合資格會計師為曾永祺先生*FCCA, FCPA*。
- (ii) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (iii) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場3樓306-307室。
- (iv) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (v) 本通函中、英文本的詮釋，概以英文本為準。