

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，概不就因本公告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)

須予披露及關連交易

收購城隍珠寶 20%股權

董事會欣然宣佈，於二零零八年四月十八日，本公司全資附屬公司億恒珠寶（為買方）已有條件訂立三份獨立且並非互為條件的協議，據此，億恒珠寶同意分別向農工商房地產、趙先生及孟先生收購城隍珠寶 14%、4%及 2%股權，代價分別約為人民幣 3,100 萬元（相當於約 3,488 萬港元）、人民幣 886 萬元（相當於約 997 萬港元）及人民幣 443 萬元（相當於約 498 萬港元）。

趙先生於之前十二個月為本公司的前獨立非執行董事，根據上市規則第 14A 章，被視為本公司的關連人士。因此，趙先生與本集團之間的任何交易將構成一項關連交易。由於根據乙項股權收購協議擬進行的交易的上市規則適用百分比率超過 2.5%，但少於 25%，而相關代價少於 1,000 萬港元，此關連交易僅須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條的申報及公告規定。

由於根據該等股權收購協議涉及的代價總額的上市規則適用百分比率超過 5%，但少於 25%，根據上市規則第 14.06 條，收購事項亦構成本公司一項須予披露交易。本公司將遵照上市規則儘快向股東寄發載有收購事項進一步詳情的通函。

董事會欣然宣佈，於二零零八年四月十八日，本公司全資附屬公司億恒珠寶（為買方）已有條件訂立三份獨立且並非互為條件的協議，據此，億恒珠寶同意分別向農工商房地產、趙先生及孟先生收購城隍珠寶 14%、4%及 2%股權，代價分別約為人民幣 3,100 萬元（相當於約 3,488 萬港元）、人民幣 886 萬元（相當於約 997 萬港元）及人民幣 443 萬元（相當於約 498 萬港元）。

甲項股權收購協議

概要

協議日期 : 二零零八年四月十八日

訂約方 :

- 億恒珠寶
- 農工商房地產

董事經作出一切合理查詢，就其所知、所悉及所信，農工商房地產及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關事項 : 億恒珠寶向農工商房地產收購城隍珠寶 14%股權。

代價 : 根據甲項股權收購協議，本公司已同意以現金代價收購城隍珠寶的股權，代價金額以下述方程式為依據：

$$\text{代價} = \frac{\text{城隍珠寶二零零七年的經審核純利}}{\text{}} \times 10.25 \times \text{據甲項股權收購協議轉讓的 14\%股權}$$

億恒珠寶應付予農工商房地產的代價約為人民幣 3,100 萬元（相當於約 3,488 萬港元），並將據下述方式分三期結付：

- (i) 億恒珠寶將於簽訂甲項股權收購協議後五個營業日內向農工商房地產支付代價的 10%作為可退回的首期按金；
- (ii) 億恒珠寶將於接獲上海聯合產權交易所出具的股份轉讓登記憑證後五個營業日內再向農工商房地產支付代價的 20%可退回按金；及
- (iii) 億恒珠寶將於甲項股權收購協議完成後五個營業日內向農工商房地產支付代價的 70%餘額。

此代價乃經訂約方計及從事與城隍珠寶類似業務的可資比較上市公司的平均目前市盈率(約 11.00 倍)以及城隍珠寶截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度的利潤往績按公平基準進行商業磋商後釐定。

本集團將以內部資源提供資金支付上述代價。

- 甲項股權收購協議的先決條件
- ： 甲項股權收購協議將於達成（其中包括）以下條件後生效：
- 億恒珠寶完成對（但不限於）城隍珠寶在法律、財務及業務方面的盡職審查，而該等審查並無發現農工商房地產給予的陳述及保證存在任何重大違反；
 - 城隍珠寶股東批准；
 - 本公司達成上市規則的所有必須規定；及
 - 除中國監管機關的批准外，獲得執行及履行甲項股權收購協議必須得到的其他第三方所有同意。

倘先決條件未能於二零零八年九月三十日或之前（或訂約方書面協訂的任何其他日期）被達成或豁免，甲項股權收購協議將告失效，而已支付的按金將全數退回，另加根據現行銀行借貸利率計算的利息。

乙項股權收購協議

概要

協議日期： 二零零八年四月十八日

訂約方： ● 億恒珠寶
● 趙先生

趙先生為本公司的前獨立非執行董事，彼於二零零八年一月十一日起辭任，根據上市規則第 14A 章，被視為本公司的關連人士。

有關事項： 億恒珠寶向趙先生收購城隍珠寶 4% 股權。

代價： 根據乙項股權收購協議，本公司已同意以現金代價收購城隍珠寶的股權，代價金額以下述方程為依據：

$$\text{代價} = \frac{\text{城隍珠寶}}{\text{二零零七年的}} \times 10.25 \times \text{據乙項股權收購協議轉讓的 4\% 股權}$$

經審核純利

億恒珠寶應付予趙先生的代價約為人民幣 886 萬元（相當於約 997 萬港元），並將據下述方式分三期結付：

- (i) 億恒珠寶將於簽訂乙項股權收購協議後五個營業日內向趙先生支付代價的 10% 作為可退回的首期按金；

- (ii) 億恒珠寶將於向工商局辦理更改登記後五個營業日內再向趙先生支付代價的 20%可退回按金；及
- (iii) 億恒珠寶將於乙項股權收購協議完成後五個營業日內向趙先生支付代價的 70%餘額。

此代價乃經訂約方計及從事與城隍珠寶類似業務的可資比較上市公司的平均目前市盈率(約 11.00 倍)以及城隍珠寶截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度的利潤往績按公平基準進行商業磋商後釐定。

本集團將以內部資源提供資金支付上述代價。

- 乙項股權收購協議的先決條件
- ： 乙項股權收購協議將於達成（其中包括）以下條件後生效：
- 億恒珠寶完成對（但不限於）城隍珠寶在法律、財務及業務方面的盡職審查，而該等審查並無發現趙先生給予的陳述及保證存在任何重大違反；
 - 城隍珠寶股東批准；
 - 本公司達成上市規則的所有必須規定；及
 - 除中國監管機關的批准外，獲得執行及履行乙項股權收購協議必須得到的其他第三方所有同意。

倘先決條件未能於二零零八年九月三十日或之前（或訂約方書面協訂的任何其他日期）被達成或豁免，乙項股權收購協議將告失效，而已支付的按金將全數退回，另加根據現行銀行借貸利率計算的利息。

丙項股權收購協議

概要

協議日期 ： 二零零八年四月十八日

訂約方 ：

- 億恒珠寶
- 孟先生

董事經作出一切合理查詢，就其所知、所悉及所信，孟先生為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關事項 ： 億恒珠寶向孟先生收購城隍珠寶 2%股權。

代價：根據丙項股權收購協議，本公司已同意以現金代價收購城隍珠寶的股權，代價金額以下述方程式為依據：

$$\text{代價} = \frac{\text{城隍珠寶二零零七年的經審核純利}}{\text{二零零七年的經審核純利}} \times 10.25 \times \text{據丙項股權收購協議轉讓的 2\% 股權}$$

億恒珠寶應付予孟先生的代價約為人民幣 443 萬元（相當於約 498 萬港元），並將據下述方式分三期結付：

- (i) 億恒珠寶將於簽訂丙項股權收購協議後五個營業日內向孟先生支付代價的 10% 作為可退回的首期按金；
- (ii) 億恒珠寶於向工商局辦理更改登記後五個營業日內再向孟先生支付代價的 20% 可退回按金；及
- (iii) 億恒珠寶於丙項股權收購協議完成後五個營業日內向孟先生支付代價的 70% 餘額。

此代價乃經訂約方計及從事與城隍珠寶類似業務的可資比較上市公司的平均目前市盈率(約 11.00 倍)以及城隍珠寶截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度的利潤往績按公平基準進行商業磋商後釐定。

本集團將以內部資源提供資金支付上述代價。

丙項股權收購協議的先決條件：丙項股權收購協議將於達成（其中包括）以下條件後生效：

- 億恒珠寶完成對（但不限於）城隍珠寶在法律、財務及業務方面的盡職審查，而該等審查並無發現孟先生給予的陳述及保證存在任何重大違反；
- 城隍珠寶股東批准；
- 本公司達成上市規則的所有必須規定；及
- 除中國監管機關的批准外，獲得執行及履行丙項股權收購協議必須得到的其他第三方所有同意。

倘先決條件未能於二零零八年九月三十日或之前（或訂約方書面協訂的任何其他日期）被達成或豁免，丙項股權收購協議將告失效，而已支付的按金將全數退回，另加根據現行銀行借貸利率計算的利息。

城隍珠寶的資料

城隍珠寶主要在中國上海的豫園經營旗艦商場以及營運分佈在中國上海市內及其他地區的十一間零售店，佔用經營面積約共 16,000 平方米，銷售黃金裝飾、玉器、古玩及其他真品珠寶產品。

根據城隍珠寶依照中國公認會計準則編製的截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度的經審核財務報表，其截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度各年的營業額及除稅前、後的純利載列如下：

	截至二零零六年十二月三十一日止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至二零零七年十二月三十一日止年度 (經審核) (人民幣千元)
營業額	<u>361,474</u>	<u>408,051</u>
除稅前純利	<u>19,951</u>	<u>32,140</u>
除稅後純利	<u>13,682</u>	<u>21,601</u>

城隍珠寶於二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日的經審核資產淨值分別約為人民幣 4,928 萬元（相當於約 5,544 萬港元）及人民幣 5,841 萬元（相當於約 6,571 萬港元）。

收購事項的原因

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。

農工商房地產為甲項股權收購協議的賣方，其主要業務為中國物業發展及投資和基建項目投資。

收購事項前，本公司並無擁有城隍珠寶的任何權益。收購事項完成後，據協定，本公司將提名一位代表加入城隍珠寶的董事會，以交流經營真品珠寶業務的專業知識及經驗。緊接收購事項完成後，城隍珠寶將成為本公司擁有 20% 權益的聯營公司，並將歸類為對聯營公司的投資。

收購事項將令本集團擴大其在中國的珠寶零售業務，而董事認為中國的珠寶零售業日後擁有良好機遇。本集團目前擬藉著與城隍珠寶於二零零八年四月十八日訂立的業務合作協議及商標特許協議，與城隍珠寶建立策略聯盟。根據該業務合作協議，本公司將在城隍珠寶經營的百貨商場或零售店建立零售網絡。此外，本公司已同意在享負盛名的城隍珠寶品牌下特許一項商標，以根據商標特許協議營銷其產品。倘據上述任何協議擬進行的交易導致本公司須遵守申報規定，本公司將於適當時間遵守上市規則有關披露規定。

經計及包括上述因素的各项因素後，董事（包括獨立非執行董事）認為，該等股權收購協議乃按正常商業條款訂立，其條款及條件誠屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。由於本集團將以內部資源支付該等股權收購協議涉及的代價，董事會並不預期收購事項將對本集團造成任何重大的財務影響。

一般資料

趙先生於之前十二個月為本公司的前獨立非執行董事，根據上市規則第 14A 章，彼將被視為本公司的關連人士。因此，趙先生與本集團之間的任何交易將構成一項關連交易。由於根據乙項股權收購協議擬進行的交易的上市規則適用百分比率將超過 2.5%，但少於 25%，而相關代價少於 1,000 萬港元，此關連交易僅須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條的申報及公告規定。

董事已確認，趙先生並無參與甲項及丙項股權收購協議的磋商，而本公司於之前十二個月期間並無與農工商房地產、趙先生或孟先生訂立須根據上市規則第 14.22 條及 14A.25 條作合併計算的任何交易。

由於根據該等股權收購協議涉及的代價總額的上市規則適用百分比率將超過 5%，但少於 25%，根據上市規則第 14.06 條，收購事項亦構成本公司一項須予披露交易。本公司將遵照上市規則將儘快向股東寄發載有收購事項進一步詳情的通函。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該等股權收購協議的條款及條件收購城隍珠寶的 20% 股權
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日及中國及香港的公眾假期外的任何其他日子

「城隍珠寶」	指	上海城隍廟第一購物中心有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，於收購事項前分別由農工商房地產、趙先生及孟先生分別擁有 70%、20%及 10%股權
「本公司」	指	億鑽珠寶控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市及買賣（股份代號：475）
「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
「甲項股權收購協議」	指	億恒珠寶與農工商房地產就收購城隍珠寶 14%股權於二零零八年四月十八日訂立的股權收購協議
「乙項股權收購協議」	指	億恒珠寶與趙先生就收購城隍珠寶 4%股權於二零零八年四月十八日訂立的股權收購協議
「丙項股權收購協議」	指	億恒珠寶與孟先生就收購城隍珠寶 2%股權於二零零八年四月十八日訂立的股權收購協議
「該等股權收購協議」	指	甲項股權收購協議、乙項股權收購協議及丙項股權收購協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「孟先生」	指	孟建華先生，其獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）
「趙先生」	指	趙德華先生，本公司前獨立非執行董事，於二零零八年一月十一日辭任
「農工商房地產」	指	農工商房地產（集團）股份有限公司，獨立於本公司及其關連人士的公司
「中國」	指	中華人民共和國

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元的普通股
「股東」	指	本公司的股份持有人
「億恒珠寶」	指	廣州億恒珠寶有限公司，一家於中國成立的外商獨資有限責任企業，為本公司的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

除另有聲明者外，本公告採用人民幣 1.00 元兌 1.125 港元的匯率。

承董事會命
億鑽珠寶控股有限公司
 主席
陳元興

香港，二零零八年四月十八日

於本公告日期，執行董事為陳元興先生、鄧志光先生、陳麗容女士及余業昌先生；非執行董事為楊國強太平紳士；而獨立非執行董事為陳昌達先生、鄧昭明先生及余明陽先生。