

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。



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: 00475)

有關收購物業之 須予披露交易

董事會謹此宣佈，於二零一零年八月十二日，買方（一家本公司全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意以現金代價24,672,000 港元購買而買方同意出售該物業。

由於其中一項適用百分比比率為5%或以上但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，購置事項構成本公司之一項須予披露交易並須遵守上市規則第14.34條項下有關申報及公告規定。

1. 臨時協議

日期：

二零一零年八月十二日

立約方：

- (1) 買方；及
- (2) 賣方

董事經作出一切合理查詢，就其所知，所悉及所信，賣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。

主體事項：

根據臨時協議，賣方同意出售而買方同意購買該物業。

該物業資料：

該物業位於九龍鶴園街 11 號凱旋工商中心第三座 12 樓 M 室，總建築面積約 10,280 平方尺。

代價：

買方就收購事項應付予賣方之代價為 24,672,000 港元。買方於簽訂臨時協議時已支付賣方首期按金 1,200,000 港元，並須於簽訂正式買賣協議時由買方再支付賣方 1,267,200 港元之訂金，餘款 22,204,800 港元於完成交易時由買方支付賣方。

預期代價將以內部資源或銀行借貸方式支付。

完成交易：

根據臨時協議，訂約方需於二零一零年八月二十七日或之前簽訂正式買賣協議，並須於二零一零年十二月三十一日或之前完成交易。

2. 進行該收購之理由及得益

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

由於本集團於香港總辦事處之租期將於二零一零年十二月屆滿，故本集團一直物色合適之辦公室地點作為其新總辦事處。董事會認為該物業位於珠寶行業集聚之紅磡區，故適合用作本集團之新總辦事處。董事會相信購置合適之辦公室地點（而非支付租金租賃辦公室）作為其於香港之總辦事處符合本集團之利益。

董事會認為代價乃買方及賣方經參考香港相同地區類似物業之現行市值後公平磋商釐定。同時，臨時協議之條款乃屬公平合理，且收購事項亦符合本公司及股東之整體利益。

3. 一般資料

由於其中一項適用百分比比率為 5%或以上但低於 25%，根據上市規則第 14.06(2) 條，購置事項構成本公司之一項須予披露交易並須遵守上市規則第 14.34 條項下有關申報及公告規定。

4. 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	購買該物業
「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的有限公司，其股份於聯交所上市及買賣（股份代號：00475）
「完成交易」	指	完成收購事項
「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	買方及賣方就收購事項將簽訂之最終及正式合約
「首期按金」	指	於簽訂臨時協議時支付予賣方之 1,200,000 港元按金
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該物業」	指	位於九龍鶴園街 11 號凱旋工商中心第三座 12 樓 M 室之物業
「臨時協議」	指	買方及賣方就收購事項於二零一零年八月十二日訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	億鑽珠寶有限公司，本公司於香港成立的全資附屬有限公司
「股東」	指	本公司的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	司藝有限公司，獨立於本公司及按上市規則所賦予涵義之關連人士的第三者

承董事會命
億鑽珠寶控股有限公司
 主席
陳元興

香港，二零一零年八月十二日

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、陳永能先生、賴旺先生及曾永祺先生；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。