

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)

有關出售物業之

須予披露交易

董事會謹此宣佈，於二零一一年六月三日，賣方（一家本公司全資附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方同意出售及買方同意以現金代價人民幣 19,500,000 元購買該物業（相當於約港幣 23,400,000 元）。

由於部份適用百分比比率為5%或以上但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，出售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. 協議

日期：

二零一一年六月三日

立約方：

- (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，買方及其最終權益擁有人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：

該物業位於中國廣州市番禺區市橋鎮小平社區祥平路三街 4 號及 6 號。該物業總建築樓面面積約為 9,289.3 平方米，自本公司的生產基地於 2010 年 1 月搬遷到中國廣州市番禺區一個新的生產廠房起一直空置。

代價：

買方就購入該物業應付予賣方之代價為人民幣 19,500,000 元（相當於約港幣 23,400,000 元）。買方於簽訂協議時已支付賣方人民幣 500,000 元之訂金，並須於二零一一年七月三十一日或之前向賣方再支付人民幣 9,500,000 元，餘款人民幣 9,500,000 元須於變更產權的登記被接納時支付賣方。

預計出售事項所得之款項(扣除法律及其他相關開支後)淨額約為港幣 22,500,000 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二零一一年三月三十一日市價估值約人民幣 19,300,000 元而釐定。

完成交易：

根據協議，該物業買賣須在簽署買賣協議後的三個月內完成交易。

2. 進行該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，客戶包括中東、歐洲、美洲及亞太地區的珠寶零售商及批發商。

賣方於中國註冊成立，主要於中國從事真品珠寶產品的製造。

買方於中國註冊成立，主要於中國從事物業投資及管理業務。

由於中國物業市道好轉，董事認為出售事項能令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。該物業於二零一零年九月三十日之賬面淨值約為港幣 16,600,000 元。本集團預期於完成交易後，將於帳目內錄得之未經審核盈餘約為港幣 5,900,000 元，即為所得款項淨額與該物業於二零一零年九月三十日之帳面值兩者間之差額。

董事會認為協議之條款乃屬公平合理，且出售事項亦符合本公司及股東之整體利益。

3. 一般資料

由於部份適用百分比比率為 5%或以上但低於 25%，根據上市規則第 14.06(2)條，出售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：

「協議」	指	賣方與買方於二零一一年六月三日就買賣該物業而訂立之買賣協議
「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
「港幣」	指	港幣，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	位於中國廣州市番禺區市橋鎮小平社區祥平路三街 4 號及 6 號，總建築樓面面積約為 9,289.3 平方米之物業，其中約 6,303.5 平方米為工業及貨倉用途，及約 2,985.8 平方米為員工宿舍
「買方」	指	廣州市福平物業管理有限公司，為在上市規則的定義下獨立於本公司及本公司之關連人士之公司

「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「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	廣州市億鑽珠寶有限公司，於中華人民共和國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司

承董事會命
億鑽珠寶控股有限公司
 主席
陳元興

香港，二零一一年六月三日

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、賴旺先生、Setiawan Tan Budi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。