

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)

收購生產廠房

億鑽珠寶控股有限公司的財務顧問



於二零零七年十月九日，本公司的全資附屬公司億鑽珠寶（廣州）（作為買方）及盛發貿易（作為賣方）訂立收購協議，據此，億鑽珠寶（廣州）同意向盛發貿易購買生產廠房，代價為人民幣 13,000,000 元。

根據本公司於二零零七年三月三十日刊發的售股章程所披露，本公司擬將所得款項淨額約 35,000,000 港元（約相當於人民幣 33,700,000 元）用於收購新廠房單位，以擴充生產設施。目前，本公司尚未物色到任何適合的新廠房單位。有鑑於此，董事相信，將上市所得的部分所得款項淨額用於應付收購事項的財務需要，乃符合本公司及其股東的最佳利益。

由於收購事項之適用百分比比率少於 5%，故此收購事項不構成上市規則所規定的須予公佈交易。然而，董事謹此知會股東本公告所載的內容。

緒言

於二零零七年十月九日，本公司的全資附屬公司億鑽珠寶（廣州）（作為買方）及盛發貿易（作為賣方）訂立收購協議，據此，億鑽珠寶（廣州）同意向盛發貿易購買生產廠房，代價為人民幣 13,000,000 元。

收購協議

日期 : 二零零七年十月九日

訂約方	： 億鑽珠寶（廣州）（作為買方） 盛發貿易（作為賣方）
	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司確認，賣方及其實益擁有人均為本公司及其關連人士（據上市規則的定義）的獨立第三方，並與彼等概無關連。
協議事項	： 億鑽珠寶（廣州）向盛發貿易收購生產廠房。生產廠房為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 號的地塊(地盤面積約 5,531.0 平方米)、為期 50 年至二零四九年三月十八日屆滿的土地使用權，以及建於其上之樓房。生產廠房的總建築樓面面積約為 9,270.5 平方米，本集團目前佔用當中約 6,213.1 平方米作工業及貨倉用途及 3,057.4 平方米作員工宿舍用途。
代價	： 根據收購協議，億鑽珠寶（廣州）應付賣方的代價為人民幣 13,000,000 元，將以現金按以下方式分三期結清： (i) 買方於二零零七年十月九日簽訂收購協議當日已支付首期付款人民幣 5,000,000 元； (ii) 買方將於生產廠房所有權變更登記受理當日起計三日內，支付其餘部份款項人民幣 7,000,000 元；及 (iii) 億鑽珠寶（廣州）將於收取生產廠房的所有權證後支付餘額人民幣 1,000,000 元。

代價乃參考獨立估值師的估值及經訂約方經公平磋商後釐定。

用於收購事項的資金

根據本公司於二零零七年三月三十日刊發的售股章程所披露，本公司擬將所得款項淨額約 35,000,000 港元（相當於約人民幣 33,700,000 元）用於收購新廠房單位，以擴充生產設施。目前，本公司尚未物色到任何適合的新廠房單位。有鑑於此，董事相信，將上市所得的部分所得款項淨額用於應付收購事項的財務需要，乃符合本公司及其股東的最佳利益。

有關生產廠房的資料及進行收購事項的因由

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。

億鑽珠寶（廣州）於中國註冊成立，主要於中國從事真品珠寶產品的製造。

盛發貿易於中國註冊成立，由與本公司、其董事或主要股東概無關連的獨立第三方實益擁有。盛發貿易主要於中國從事商品進出口、提供技術或物業相關諮詢服務及物業投資。

生產廠房目前由本公司佔用，並為本公司主要生產基地所在的樓房。本公司擬繼續使用生產廠房作為其主要生產基地。根據億鑽珠寶（廣州）與賣方訂立的租賃協議，億鑽珠寶（廣州）由二零零六年九月一日至二零零七年八月三十一日止期間就生產廠房應付的租金為每年約為人民幣 140 萬元，而由二零零七年九月一日起計兩年，億鑽珠寶（廣州）應付的租金分別為每年約為人民幣 150 萬元及人民幣 160 萬元。

根據收購協議，雙方協定億鑽珠寶（廣州）將於收取代價的第二期付款後終止現有租賃協議。董事會相信，透過收購生產廠房及終止租賃協議，本集團將可減少租金成本及穩定其主要生產基地，因而有助鞏固於市場上的持續競爭優勢。由於本集團將以首次公開發售所得款項淨額為代價提供資金，故董事預期收購事項將不會對本集團造成任何重大財務影響。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項乃按一般商業條款釐定，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體最佳利益。

上市規則的含意

由於收購事項之適用百分比比率少於 5%，故此收購事項不構成上市規則所規定的須予公佈交易。然而，董事謹此知會股東本公告所載的內容。

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	買方根據收購協議的條款及條件向賣方收購生產廠房
「收購協議」	指	億鑽珠寶（廣州）（作為買方）與盛發貿易（作為賣方）就買賣生產廠房訂立的收購協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港
「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
「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
「億鑽珠寶（廣州）」或「買方」	指	廣州市億鑽珠寶有限公司，一家根據中國法律成立的外商獨資有限責任企業，為本公司的全資附屬公司
「生產廠房」	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 號的地塊(地盤面積約 5,531 平方米)、為期 50 年至二零四九年三月十八日屆滿的土地使用權，以及建於其上之樓房。生產廠房的總建築樓面面積約為 9,270.5 平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「盛發貿易」或 「賣方」	指	廣州市番禺區盛發貿易有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

除另有註明者外，本公告內所使用的匯率為人民幣1.00元兌1.04港元。

承董事會命
億鑽珠寶控股有限公司
主席
陳元興

香港，二零零七年十月九日

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、余明陽先生及趙德華先生。