

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。

T S L | 謝瑞麟

TSE SUI LUEN JEWELLERY (INTERNATIONAL) LIMITED

謝瑞麟珠寶(國際)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 417)

須予披露交易 收購位於中國番禺的土地使用權

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司謝瑞麟廣州於二零一九年七月二十五日以掛牌方式競得該地塊的土地使用權作工業用途，現金代價為人民幣 26,559,300 元 (相等於約 30,174,021 港元)。預計謝瑞麟廣州與廣州局方將根據收購事項的條款及條件於二零一九年八月中旬或之前簽訂合同。

上市規則之涵義

由於收購事項的代價根據上市規則其中一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，因此收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司謝瑞麟廣州於二零一九年七月二十五日以掛牌方式競得該地塊的土地使用權作工業用途，現金代價為人民幣 26,559,300 元 (相等於約 30,174,021 港元)。預計謝瑞麟廣州與廣州局方將根據收購事項的條款及條件於二零一九年八月中旬或之前簽訂合同。

* 僅供識別

根據謝瑞麟廣州與廣州局方將簽訂的合同，收購事項之主要條款概括如下：

該地塊位置：	中國廣州市番禺區沙灣鎮福涌村
地塊總面積：	34,467 平方米 (包含可建設用地面積 14,577 平方米)
建築總面積：	29,154 平方米
土地使用權年期：	工業用地 50 年
代價：	收購事項的現金代價為人民幣 26,559,300 元（相等於約 30,174,021 港元）。

謝瑞麟廣州已支付人民幣 5,320,000 元作為保證金，該款項將用於支付收購事項的代價，惟倘謝瑞麟廣州沒有根據收購事項的條款及條件與廣州局方簽訂合同，該款項將被沒收。

收購事項的代價餘額為人民幣 21,239,300 元，須於合同簽訂之日起 30 日內付清。

進行收購事項的理由及裨益

收購事項的代價為謝瑞麟廣州成功以掛牌方式競得的競價，乃經考慮競買起始價、現行市況、該地塊的位置及發展潛力後釐定。代價金額以本集團內部資源撥付。

由於該地塊的位置鄰近本集團位於廣州的中國總部，該地塊將為本集團自用的新廠房及配套設施建設提供寶貴空間。董事會認為收購事項符合本集團的整體發展策略。

鑑於掛牌的公開性、董事對競價的滿意度，以及收購事項的理由及裨益，全體董事相信收購事項的條款屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。董事會亦認為收購事項乃按一般商業條款進行，並屬本集團的日常業務。

一般資料

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司從事珠寶商品的製造、設計、貿易及零售業務。

謝瑞麟廣州為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為珠寶製造、分銷、貿易及特許經營。

廣州局方為中國政府機構，負責（其中包括）廣州國有資源的出讓及城市規劃。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，廣州局方及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

上市規則之涵義

由於收購事項的代價根據上市規則其中一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，因此收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及表述具有以下涵義：

「收購事項」	指	謝瑞麟廣州向廣州局方收購該地塊的土地使用權；
「合同」	指	國有建設用地使用權出讓合同，預計謝瑞麟廣州與廣州局方將於二零一九年八月中旬或之前簽訂；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	Tse Sui Luen Jewellery (International) Limited 謝瑞麟珠寶(國際)有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州局方」	指	廣州市規劃和自然資源局；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；

* 僅供識別

「該地塊」	指	坐落中國廣州市番禺區沙灣鎮福涌村的地塊；
「掛牌」	指	廣州局方以網上公開掛牌方式出讓該地塊的土地使用權；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「謝瑞麟廣州」	指	謝瑞麟(廣州)珠寶有限公司，該公司為根據中國法律註冊成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司。

於本公告內，以人民幣列值之金額乃按人民幣1元 = 1.1361港元之匯率換算為港元，僅供說明之用，並不表示任何金額曾經、原本可以或可以按上述匯率或任何其他匯率予以換算。

承董事會命
Tse Sui Luen Jewellery (International) Limited
 謝瑞麟珠寶(國際)有限公司*
 主席
 邱安儀

香港，二零一九年七月二十五日

於本公告日期，董事會名單如下：

執行董事：

邱安儀女士
 伍綺琴女士

非執行董事：

黃岳永先生

獨立非執行董事：

崔志仁先生
 陳裕光先生
 周治偉先生

* 僅供識別