

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。

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)

主要交易 建設工程合同

建設工程合同

於 2022 年 8 月 4 日，謝瑞麟廣州（本公司之間接全資附屬公司）與承包商就該地塊上的建設項目訂立建設工程合同，代價為人民幣 84,950,000 元（相等於約 98,542,000 港元），可予調整（如有）。

上市規則的涵義

由於有關建設工程合同的最高適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）高於 25% 但低於 100%，故訂立建設工程合同構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於建設工程合同及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准建設工程合同及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。

截至本公告日期，Partner Logistics 持有 180,691,775 股股份（佔本公司已發行股本約 72.51%）。本公司已根據上市規則第 14.44 條就建設工程合同獲得 Partner Logistics 的書面批准以代替召開股東大會。因此，本公司將不會就批准建設工程合同及其項下擬進行之交易召開股東大會。

載有建設工程合同進一步詳情之通函預期將於 2022 年 8 月 24 日或之前寄發予股東僅作參考之用。

* 僅供識別

緒言

茲提述本公司日期為 2019 年 7 月 25 日之公告，內容有關收購該地塊的土地使用權作工業用途。

於 2022 年 8 月 4 日，謝瑞麟廣州(本公司之間接全資附屬公司)與承包商訂立建設工程合同，有關於該地塊上興建新廠房及配套設施以供本集團自用，代價為人民幣 84,950,000 元(相等於約 98,542,000 港元)，可予調整(如有)。

建設工程合同

建設工程合同的主要條款載列如下：

- 日期 : 2022 年 8 月 4 日
- 訂約方 : (1) 謝瑞麟廣州；及
(2) 承包商
- 標的事項 : 承包商將作為該地塊上的建設項目的總承包商，提供工程建設服務予謝瑞麟廣州。
- 代價 : 人民幣 84,950,000 元(相等於約 98,542,000 港元)，為含稅金額並在建設工程合同的特定情況下可予調整。

承包商通過招標過程後獲得建設工程合同，代價乃基於承包商提交的投標價，經謝瑞麟廣州與承包商公平磋商後釐定。本集團在釐定代價時評估了將展開的建設工程的預期範圍及複雜程度、預計產生的建材及勞工成本、以及現時進行規模及複雜程度相約的建設工程市價。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為代價屬公平合理。

代價將由本集團內部資源及銀行借款撥付。

- 付款條款 : 謝瑞麟廣州將按以下預定施工進度支付代價予承包商：
- (1) 代價的 10%(約人民幣 8,495,000 元，相等於 9,854,000 港元)，須於建設工程合同簽署後 30 日內支付；
 - (2) 代價的 10%(約人民幣 8,495,000 元，相等於 9,854,000 港元)，須於樁基檢測合格後 1 個月內支付；

- (3) 代價的 30% (約人民幣 25,485,000 元，相等於 29,563,000 港元)，須於結構平面完成後 1 個月內支付；
- (4) 代價的 20% (約人民幣 16,990,000 元，相等於 19,708,000 港元)，須於全部主體結構封頂後 1 個月內支付；
- (5) 代價的 15% (約人民幣 12,743,000 元，相等於 14,782,000 港元)，須於全部砌體完成後 1 個月內支付；
- (6) 代價的 10% (約人民幣 8,495,000 元，相等於 9,854,000 港元)，須於建設工程竣工驗收合格後 1 個月內支付；及
- (7) 代價的 5% (約人民幣 4,247,000 元，相等於 4,927,000 港元)，須於建設工程竣工驗收合格而承包商向謝瑞麟廣州提供了質量銀行保函後 1 個月內支付。

擔保 : 承包商須於建設工程合同簽署後 15 日內向謝瑞麟廣州提供金額為代價的 5% (約人民幣 4,247,000 元，相等於 4,927,000 港元) 之履約銀行保函；及金額為代價的 10% (約人民幣 8,495,000 元，相等於 9,854,000 港元) 之預付款銀行保函。

建設工程的工期 : 建設項目預期將由建設工程合同訂定的開始施工日期起 350 日內完成。

訂立建設工程合同的原因及裨益

誠如本公司日期為 2019 年 7 月 25 日的公告所披露，本集團收購了該地塊，並打算興建新廠房及配套設施供本集團自用。新廠房及配套設施的興建將配備更先進及自動化機器，不但能提高本集團生產能力及效率，而且將促進高素質產品的創新及豐富本集團的產品組合。董事會預期建設項目完成後將成為本集團於中國之總部及物流中心，符合本集團的整體業務策略，並為本集團的長遠發展奠定了穩固的基礎。

謝瑞麟廣州通過招標過程，經評估六個投標者的專門技術、經驗、聲譽及提交的建設工程造價後將建設工程合同授予承包商。

基於上文所述，董事會認為建設工程合同乃按正常商業條款訂立，而且建設工程合同的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

訂約方的一般資料

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，亦為根據中國法律註冊成立之有限責任公司，其主要業務為珠寶製造、分銷及特許經營。

承包商為根據中國法律註冊成立之有限責任公司，其主要業務為承接工程建設。根據公開可得資料以及就董事所知、所悉及所信，承包商為中國國有建築公司之一的廣州市建築集團有限公司之間接全資附屬公司。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承包商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

上市規則的涵義

由於有關建設工程合同的最高適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）高於 25%但低於 100%，故訂立建設工程合同構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於建設工程合同及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准建設工程合同及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。

截至本公告日期，Partner Logistics 持有 180,691,775 股股份（佔本公司已發行股本約 72.51%）。本公司已根據上市規則第 14.44 條就建設工程合同獲得 Partner Logistics 的書面批准以代替召開股東大會。因此，本公司將不會就批准建設工程合同及其項下擬進行之交易召開股東大會。

載有（其中包括）建設工程合同進一步詳情及上市規則規定其他資料之通函預期將於 2022 年 8 月 24 日或之前寄發予股東僅作參考之用。

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：

「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；
「代價」	指	謝瑞麟廣州根據建設工程合同須支付予承包商的總代價；
「建設工程合同」	指	謝瑞麟廣州與承包商就建設項目訂立日期為 2022 年 8 月 4 日的建設工程合同；
「建設項目」	指	按建設工程合同的條款及條件興建新廠房及配套設施；
「承包商」	指	廣州市機電安裝有限公司，為根據中國法律註冊成立之有限責任公司；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「該地塊」	指	坐落中國廣州市番禺區沙灣鎮福涌村的地塊；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「Partner Logistics」	指	Partner Logistics Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司的控股股東；
「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 0.25 港元之普通股；

* 僅供識別

「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「謝瑞麟廣州」	指	謝瑞麟(廣州)珠寶有限公司，為根據中國法律註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，以人民幣列值之金額乃按人民幣1元 = 1.16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，2022年8月4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

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