

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)

有關澳門租賃合同的須予披露交易

澳門租賃合同

於二零一九年六月二十八日，TSL 珠寶（澳門）有限公司（本公司附屬公司）作為租戶與聯名業主就該物業訂立澳門租賃合同，租期自二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日（包括首尾兩天）為期三年。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司須於其綜合財務狀況表中確認澳門租賃合同項下與租賃該物業有關的使用權資產價值，自二零一九年四月一日的會計期間開始起生效。因此，就上市規則而言，澳門租賃合同項下的租賃交易被視為租戶（即承租人）收購資產。

由於有關澳門租賃合同項下該物業的使用權價值的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，故其項下擬進行的租賃交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第 14 章項下的股東批准規定。

澳門租賃合同

於二零一九年六月二十八日，TSL 珠寶（澳門）有限公司（本公司附屬公司）作為租戶與聯名業主就該物業訂立澳門租賃合同，租期自二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日（包括首尾兩天）為期三年。

* 僅供識別

澳門租賃合同的主要條款

- 日期：二零一九年六月二十八日（於二零一九年八月一日生效）
- 訂約方：(i) TSL 珠寶（澳門）有限公司（本公司附屬公司）作為租戶；及
(ii) 聯名業主
- 就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，聯名業主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。
- 物業：澳門殷皇子大馬路 30 號金來大廈地下 G 座
- 租期：自二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日（包括首尾兩天）為期三年
- 應付條款：於澳門租賃合同項下的租賃期間，TSL 珠寶（澳門）有限公司須於每月一號或之前繳付每月租金予聯名業主。
- 按金：TSL 珠寶（澳門）有限公司已繳付兩個月租金為租賃按金予聯名業主。

本公司根據澳門租賃合同確認的未經審核使用權資產價值約為 25,687,672 港元，其為根據香港財務報告準則第 16 號於澳門租賃合同項下的租期開始時應付總代價的現值，加上初始直接成本及估計復原成本。未經審核的使用權資產價值乃於敲定截至 2019 年 8 月 31 日止（即澳門租賃合同的首個營運月份）的每月管理賬目時確認有關會計影響後釐定。

訂立澳門租賃合同的理由及裨益

董事認為該物業位於黃金地段，將為本集團帶來持續的業務增長機會，特別是其於澳門的零售業務。澳門租賃合同的條款乃經公平磋商後達致，而就租賃該物業的每月租金乃參考附近地區類似可比較物業的現行市場租金釐定。

董事認為澳門租賃合同乃按正常商業條款訂立，並屬本集團的日常及一般業務。董事亦認為澳門租賃合同的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本集團的一般資料

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。

TSL 珠寶（澳門）有限公司為本公司之間接全資附屬公司，亦為於澳門成立的有限公司，其主要業務為珠寶零售。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司須於其綜合財務狀況表中確認澳門租賃合同項下與租賃該物業有關的使用權資產價值，自二零一九年四月一日的會計期間開始起生效。因此，就上市規則而言，澳門租賃合同項下的租賃交易被視為租戶（即承租人）收購資產。

由於有關澳門租賃合同項下該物業的使用權價值的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，故其項下擬進行的租賃交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第 14 章項下的股東批准規定。

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：

「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；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「聯名業主」	指	兩名均獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

* 僅供識別

「澳門租賃合同」	指	TSL 珠寶（澳門）有限公司（本公司附屬公司）作為租戶與聯名業主訂立日期為二零一九年六月二十八日的租賃合同；
「該物業」	指	位於澳門殷皇子大馬路 30 號金來大廈地下 G 座的物業；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

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，二零一九年九月十一日

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