
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部Tse Sui Luen Jewellery (International) Limited謝瑞麟珠寶(國際)有限公司*股份售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份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

董事會函件載於本通函第3至7頁。

本公司已根據上市規則就本通函標的事項之交易獲得股東的書面批准。本通函僅寄發予股東作參考之用。

* 僅供識別

2022年8月24日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 本集團之財務資料.....	8
附錄二 – 一般資料.....	10

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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該地塊
「最後實際可行日期」	指	2022年8月19日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期

* 僅供識別

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「Partner Logistics」	指	Partner Logistics Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有所指，採用了人民幣1元兌1.16港元之匯率(如適用)乃僅供表述，並不構成任何表述代表任何金額按前述匯率或任何其他匯率已作兌換或可作兌換。

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)

執行董事：

邱安儀女士

(主席及行政總裁)

伍綺琴女士

(副主席、首席策略暨財務官及公司秘書)

香港主要營業地點：

香港

九龍紅磡

民裕街30號

興業工商大廈

地下B座

獨立非執行董事：

崔志仁先生

陳裕光先生

周治偉先生

敬啟者：

主要交易 建設工程合同

緒言

茲提述本公司日期為2022年8月4日之公告，內容有關謝瑞麟廣州(本公司之間接全資附屬公司)與承包商就於該地塊上興建新廠房及配套設施以供本集團自用訂立建設工程合同，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)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)建設工程合同的進一步詳情及上市規則規定的其他資料。

* 僅供識別

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

根據建設工程合同，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

代價為人民幣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。本公司認為建設工程合同中可調整之條款符合類似性質的建設工程合同之市場慣例。本公司將監察調整金額（如有），並在有需要時遵守上市規則第十四章的規定。

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。

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)，須於結構平面砼完成後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，並計劃興建新廠房及配套設施供本集團自用。計劃興建新廠房及配套設施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。根據現有資料，承包商屬中國一個建築集團旗下公司，該集團已成立逾60年，並曾參與遍佈中國廣州的多個大型建設項目，信譽良好，而且財務狀況穩健。

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。

訂立建設工程合同的財務影響

代價將由本集團內部資源及銀行借貸撥付。建設項目完成後，本集團的非流動資產將增加與代價大致相同的金額；而本集團的負債亦將增加相等於銀行借貸的金額。由於非流動資產的增加將會被現金減少及銀行借貸增加所抵銷，預計本集團的資產淨值將維持在相若水平而不會出現重大變動。

雖然建設工程合同不會對本集團盈利有任何即時的重大影響，董事認為長遠而言建設項目完成後將為本集團的收益帶來正面影響。

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於最後實際可行日期所知、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。

於最後實際可行日期，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條就建設工程合同及其項下擬進行之交易獲得Partner Logistics的股東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。

推薦建議

雖然本公司將不會召開股東大會，董事（包括獨立非執行董事）均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。如本公司召開股東大會以批准建設工程合同，董事會將建議股東投票贊成於該股東大會上批准建設工程合同及其項下擬進行之交易的決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會

Tse Sui Luen Jewellery (International) Limited

謝瑞麟珠寶（國際）有限公司*

主席

邱安儀

* 僅供識別

2022年8月24日

1. 本集團之財務資料

本集團截至2020年、2021年及2022年3月31日止三個年度之財務資料已於本公司截至2020年、2021年及2022年3月31日止各個年度之年報中披露，該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.tsjl.com)刊發：

- 本公司截至2020年3月31日止年度之年報(第77至203頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0722/2020072200555_c.pdf
- 本公司截至2021年3月31日止年度之年報(第75至211頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0720/2021072000636_c.pdf
- 本公司截至2022年3月31日止年度之年報(第80至227頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0720/2022072000633_c.pdf

2. 債務聲明

於2022年6月30日(即於本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債項總額約為1,237,154,000港元，包括：

- (a) 有抵押銀行借貸約1,030,474,000港元；
- (b) 無抵押銀行借貸約50,000,000港元；及
- (c) 租賃負債約156,680,000港元。

於2022年6月30日，本集團的未償還銀行借貸約1,080,474,000港元，其中1,030,474,000港元以本集團在香港的土地及樓宇和投資物業，以及已質押定期存款作抵押。

於2022年6月30日，本集團作為承租人擁有租賃負債約156,680,000港元，按於租期內作出的租賃款項現值確認。

除上文所述或本通函另有披露者外，且除正常業務過程中的集團內公司間負債以及正常貿易及其他應付款項外，於2022年6月30日營業時間結束時，本集團概無任何其他已發行及未償還或已授權或以其他方式增設但未發行的債務證券，及其他於2022年6月30日有擔保、無擔保、有抵押或無抵押的借貸、借貸性質的債務、銀行透支、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自2022年3月31日（本集團最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事經審慎周詳的查詢，並考慮到本集團目前可用的財務資源（包括可用的銀行借貸）及訂立建設工程合同的影響後，認為本集團擁有充足的營運資金應付自本通函日期起計至少12個月的需求。

5. 本集團的財務及業務前景

中國內地業務一直並將繼續成為本集團收益及增長的主要動力。誠如本公司截至2022年3月31日止年度之年報所披露，本集團的營業額由2,648,600,000港元上升4.5%至2,767,800,000港元，此增長主要受惠於中國內地經濟及消費意欲復甦，令本集團於中國內地的業務在截至2022年3月31日止年度首三季度逐漸恢復至疫情前水平。儘管中國內地的經濟反彈及本集團國內業務的回升受2022年初起部分地區出現零星疫情爆發影響，但嚴格的疫情防控措施有效地遏止了當地疫情的傳播，預期疫情將得以受控。

展望未來，本集團將致力提升生產效率及豐富產品組合，以把握中國內地市場的商機，並實現本集團持續長遠的增長。董事會對本集團的表現保持審慎樂觀的態度，並認為興建新廠房及配套設施長遠而言將有利於本集團及股東。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及本公司最高行政人員

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員及／或彼等各自之任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括於證券及期貨條例的規定下已接受或被視為已接受的權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條登記於由本公司存置之登記冊，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份之權益及好倉

董事姓名	個人權益	家族權益	每股面值0.25港元的普通股			佔已發行股本總數概約百分比
			公司權益	衍生工具 權益 (購股權)	其他權益	
邱安儀	130,553	180,691,775 (附註) 5,219 (附註)	-	-	-	72.57%

附註：本公司180,691,775股普通股乃由Partner Logistics持有，該公司由謝達峰先生（為執行董事邱安儀女士之配偶）全資實益擁有之Blink Technology Limited擁有及控制。根據證券及期貨條例，邱安儀女士被視為持有由Partner Logistics於本公司持有之所有股份之權益。

本公司5,219股普通股乃由謝達峰先生持有。根據證券及期貨條例，邱安儀女士被視為持有由謝達峰先生於本公司持有之所有股份之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括於證券及期貨條例的規定下已接受或被視為已接受的權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條登記於由本公司存置之登記冊，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

(b) 主要股東

據董事或本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，任何主要股東或其他人士（並非董事或本公司最高行政人員）在本公司股份及／或相關股份中擁有已根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定向本公司作出披露，及已根據證券及期貨條例第336條須記入本公司備存的登記冊內的權益（均為好倉）如下：

每股面值0.25港元的普通股

名稱	身份	普通股 股份數目	佔已發行 股本總數 概約百分比
(i) Partner Logistics (附註1)	實益擁有人	180,691,775	72.51%
(ii) Blink Technology Limited (附註1)	受控制公司權益	180,691,775	72.51%
(iii) 謝達峰 (附註1)	受控制公司權益	180,691,775	72.57%
	配偶擁有權益	130,553	
	實益擁有人	5,219	
(iv) Rosy Blue Overseas Holdings Limited (附註2)	受控制公司權益	180,691,775	72.51%
(v) Rosy Blue Jewellery (HK) Limited (附註2)	受控制公司權益	180,691,775	72.51%
(vi) Prime Investments S.A. (附註2)	受控制公司權益	180,691,775	72.51%
(vii) Elmas Hong Kong Limited (附註2)	信託人	180,691,775	72.51%

附註：

1. 本公司180,691,775股普通股乃由Partner Logistics持有，該公司由謝達峰先生（為執行董事邱安儀女士之配偶）全資實益擁有之Blink Technology Limited擁有及控制。根據證券及期貨條例，Blink Technology Limited、邱安儀女士及謝達峰先生被視為持有由Partner Logistics於本公司持有之所有股份之權益。

本公司130,553股普通股乃由邱安儀女士持有。根據證券及期貨條例，謝達峰先生被視為持有由邱安儀女士於本公司持有之所有股份之權益。

本公司5,219股普通股由謝達峰先生持有。

2. 此等本公司普通股為上述附註1所提及的由Partner Logistics持有之相同股份，該公司由Blink Technology Limited擁有及控制。Rosy Blue Overseas Holdings Limited為Partner Logistics的優先股股東，Prime Investments S.A.透過其全資擁有的Rosy Blue Jewellery (HK) Limited全資擁有Rosy Blue Overseas Holdings Limited。而Elmas Hong Kong Limited為一項酌情信託之信託人，持有Prime Investments S.A.的所有權益。根據證券及期貨條例，Rosy Blue Overseas Holdings Limited、Rosy Blue Jewellery (HK) Limited、Prime Investments S.A.及Elmas Hong Kong Limited均被視為持有由Partner Logistics於本公司持有之所有股份之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士通知，擁有須根據證券及期貨條例第336條須記入本公司備存的登記冊內之本公司股份及／或相關股份的權益或淡倉。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的任何緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或本公司或本集團任何成員公司可於一年內終止而毋須給予賠償（法定賠償除外）之合約）。

5. 董事於本集團合約及資產的權益

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事於與本集團業務有重要關係的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 概無董事於本集團任何成員公司自2022年3月31日（即本集團最近期已刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 重大合約

除建設工程合同外，本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內並無訂立任何重大合約（並非於本集團日常業務中所訂立的合約）。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知、所悉及所信，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，而且據董事所知，本集團成員公司亦無涉及任何尚未了結或對其構成威脅的重大訴訟或索償。

8. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為伍綺琴女士，彼為香港公司治理公會會員及香港會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (c) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點位於香港九龍紅磡民裕街30號興業工商大廈地下B座。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716舖。
- (e) 本通函的中英文本倘有歧異，概以英文本為準。

9. 展示文件

以下文件之副本將於本通函日期起計14日期間內在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.tsjlj.com)刊登：

- (a) 建設工程合同。