

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，概不就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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



珠光控股
ZHUGUANG HOLDINGS

ZHUGUANG HOLDINGS GROUP COMPANY LIMITED

珠光控股集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1176)

**非常重大收購事項；
發行新股份之特別授權；
及
恢復股份買賣**

本公司之財務顧問

 **招商證券(香港)有限公司**
CHINA MERCHANTS SECURITIES (HK) CO., LTD.

概要

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一零年十月八日，買方及賣方訂立股份轉讓協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售(i)利博銷售股份；(ii)高虹銷售股份；(iii)智博銷售股份；及(iv)長通銷售股份，總代價為630,000,000港元。

* 僅供識別

買方就收購事項應付賣方之總代價為630,000,000港元，並以下列方式支付：

- (i) 於完成時以現金向賣方(或其代名人)償付220,000,000港元；及
- (ii) 於完成時，本公司以發行價每股股份2.05港元向賣方(或其代名人)發行及配發代價股份，以償付410,000,000港元。

代價股份包括200,000,000股股份，佔(i)於本公告日期本公司現有已發行股本約8.8%；及(ii)本公司經發行及配發代價股份擴大後之已發行股本約8.1%。

發行及配發代價股份將根據特別授權進行。

利博擁有速溢之全部已發行股本，而速溢則擁有該酒店第31、32、33及35層物業之權益。高虹擁有保智全部已發行股本，而保智則擁有該酒店第3層物業之權益。智博擁有毅冠之全部已發行股本，而毅冠則擁有該酒店第36、37、38及39層物業之權益。長通擁有亮興投資之全部已發行股本，而亮興投資則擁有該酒店第4及6層物業之權益。

由於上市規則所定義之適用百分比率超過100%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之非常重大收購事項。因此，收購事項須遵守上市規則有關申報、公告及於股東大會上取得股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以讓股東考慮及酌情批准(i)收購事項及據此擬進行之交易，包括發行及配發代價股份；以及(ii)特別授權。上述批准將以投票方式取得。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方及其聯繫人(定義見上市規則)並無持有任何股份，且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)收購事項及據此擬進行之交易及特別授權之詳情，以及股東特別大會通告之通函，將於二零一零年十一月十九日或之前寄發予股東，以提供充足時間編製相關資料以載入通函。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零一零年十月十一日上午九時三十分起經已暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零一零年十月十八日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

繼諒解備忘錄公告後，董事會欣然宣佈，於二零一零年十月八日，買方及賣方訂立股份轉讓協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售(i)利博銷售股份；(ii)高虹銷售股份；(iii)智博銷售股份；及(iv)長通銷售股份，總代價為630,000,000港元。

收購事項

股份轉讓協議

日期：二零一零年十月八日

訂約方：

賣方： Heroic Good Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，除持有目標集團之股權外，並未經營任何業務。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方。

買方： Zhuguang Group Limited (珠光集團有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。

股份轉讓協議之標的事項

根據股份轉讓協議，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份(為利博、高虹、智博及長通之全部已發行股本)。銷售股份須不附帶任何產權負擔，惟須連同其現時或其後所附之所有權利，包括但不限於收取於完成日期或之後就銷售股份宣派、支付或作出之全部股息及分派之權利。

於完成後，利博、高虹、智博及長通將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務資料將於本集團賬目中合併列賬。

收購事項之代價

買方就收購事項應付賣方之總代價為630,000,000港元，並以下列方式支付：

- (i) 於完成時以現金向賣方(或其代名人)償付220,000,000港元；及
- (ii) 於完成時，本公司按發行價每股股份2.05港元向賣方(或其代名人)發行及配發代價股份，以償付410,000,000港元。

各目標公司之銷售股份之代價明細金額載列如下：

利博銷售股份	:	126,400,000港元
高虹銷售股份	:	144,000,000港元
智博銷售股份	:	130,600,000港元
長通銷售股份	:	229,000,000港元

本公司擬於董事會根據當時市況認為適當及符合本公司最佳利益之情況下，透過內部資源、股本籌資(如配售新股份)、本公司獲授之貸款或其他信貸額度，或任何上述各項之結合，撥付220,000,000港元之現金代價。於需要時，本公司將作出進一步公告。

收購事項之代價乃由買方及賣方參考(其中包括)(i)速溢、保智、毅冠及亮興投資於二零一零年六月三十日之未經審核合併資產淨值約482,000,000港元；及(ii)由獨立估值師漢華評值有限公司就目標物業於二零一零年六月三十日釐定之評估價值後，經公平磋商釐定。

如獨立估值師漢華評值有限公司所編製之估值報告所示，按市場比較方法計算，目標物業於二零一零年六月三十日之評估價值為人民幣689,000,000元。估值報告之詳情將載於將寄發予股東之通函。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項之條款(包括代價)乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，且股份轉讓協議之條款及條件以及訂立股份轉讓協議符合本公司及股東整體之利益。

股份轉讓協議之先決條件

收購事項之完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 根據上市規則及所有其他適用法律及法規於股東特別大會通過普通決議案，以批准股份轉讓協議及據此擬進行之交易；

- (ii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (iii) 賣方經已取得所有與根據股份轉讓協議擬進行之交易有關之必要同意書及批准(包括從相關政府、監管機構、機關或第三方(包括銀行)取得之同意書及批准)，而有關同意書及批准直至完成日期仍屬有效，並且有關機關並無施加任何規則或法規(i)以禁止或嚴重延誤根據股份轉讓協議銷售銷售股份，以及禁止落實或嚴重延誤完成；或(ii)將對目標集團於完成後之業務構成重大或不利影響；
- (iv) 買方獲提供各目標公司之董事在職證明書及存續證明書，而該等證明書不得早於完成日期前七日發出；
- (v) 買方信納及接納對目標集團之盡職審查結果；
- (vi) 賣方按買方接納之形式向買方交付由買方所委聘之專業人士出具之(i)目標物業之估值報告；(ii)確認賣方合法擁有目標物業及目標物業之有效性與合法性之中國法律顧問意見書(透過目標公司及彼等之附屬公司)；及(iii)確認目標物業概無任何產權負擔(現有或或有)、訴訟獲有效解除或解決，以及概無目標集團成員公司就任何第三方貸款或責任提供任何形式擔保之中國法律顧問意見書；
- (vii) 賣方向買方交付證明目標物業概無任何產權負擔(現有或或有)、訴訟獲有效解除或解決，以及概無目標集團成員公司就任何第三方貸款或責任提供任何形式擔保之文件憑證之形式及內容須獲買方信納；
- (viii) 所有由賣方根據股份轉讓協議作出之陳述、保證及承諾在所有方面仍屬真實及準確，且並無誤導成分；
- (ix) 賣方於完成日期前並無嚴重違反股份轉讓協議之條款及條件；及
- (x) 買方收購銷售股份及向買方發行及配發代價股份並不構成由聯交所視作本公司之新上市或反向收購(定義見上市規則)。

倘上述條件並無於二零一一年六月三十日(或股份轉讓協議之訂約方可能書面協定之較後日期)或之前達成或獲買方豁免(條件(i)、(ii)、(iii)及(x)除外，該等條件不可豁免)，股份轉讓協議將告失效，而其後股份轉讓協議之任一訂約方對任何其他訂約方相互之間概無任何權利或責任，惟有關先前違約者則除外。

完成

完成將於股份轉讓協議之先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後第五個營業日(或股份轉讓協議之訂約方可能協定之較後日期)落實。賣方保證於完成日期目標集團不再拖欠賣方任何負債。倘完成前有任何該等負債，賣方以無條件及不可撤回方式承諾，其不會於完成前要求償還負債，並須於完成前(i)放棄其追討回該等負債之所有權利；或(ii)於完成前將該等負債資本化，使目標集團於完成日期不再拖欠賣方任何負債。

部分完成及代價之調整

倘買方並不信納有關目標集團及／或目標物業之盡職審查結果之任何部分，買方有權選擇僅收購部分而非全部目標公司之銷售股份。

在此情況下，買方或會進行有關其選擇收購之一間或以上目標公司之銷售股份之完成，並通知賣方(i)完成收購餘下目標公司之銷售股份之較後日期；或(ii)其將不會完成餘下目標公司之銷售股份之收購。

當收購部分而非全部目標公司之銷售股份完成時，買方就收購事項應付賣方之總代價將為其選擇收購之目標公司之銷售股份之相關代價總額。以發行及配發代價股份和現金償付的代價金額將因而獲調減。本公司將於必要時就代價調整刊發進一步公告。

代價股份

發行價每股代價股份2.05港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.83港元溢價約12.02%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.79港元溢價約14.53%；及
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)前最後二十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.78港元溢價約15.17%。

發行價每股代價股份2.05港元乃由買方及賣方參考股份現行交易價格後經公平磋商釐定。

根據股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股1.83港元，代價股份之總價值為366,000,000港元。

代價股份包括200,000,000股份，佔(i)於本公告日期本公司現有已發行股本約8.8%；及(ii)本公司經發行及配發代價股份擴大後之已發行股本約8.1%。

於完成時發行之代價股份一經發行，將在各方面與當時已發行之現有股份具同地位。其後出售代價股份將不受任何限制。本公司將向聯交所申請批准將於完成時發行之代價股份上市及買賣。

特別授權

董事將根據於股東特別大會上尋求股東批准之特別授權，向賣方(或其代名人)配發及發行代價股份。

對本公司股權架構之影響

假設(i)自本公告日期直至完成，本公司將不會發行及／或購回任何股份；及(ii)於完成時將發行合共200,000,000股代價股份，則本公司於本公告日期以及緊隨發行及配發代價股份後之股權架構如下：

	現有股權	概約 百分比	緊隨發行及 配發代價 股份後之股權	概約 百分比
融德投資有限公司(附註)	1,302,600,000	57.41	1,302,600,000	52.76
賣方	—	—	200,000,000	8.10
公眾股東	966,220,000	42.59	966,220,000	39.14
總計	<u>2,268,820,000</u>	<u>100.00</u>	<u>2,468,820,000</u>	<u>100.00</u>

附註：融德分別由本公司執行董事朱沐之先生及執行董事兼主席廖騰佳先生分別合法實益擁有40%及60%權益。

目標集團之資料

諒解備忘錄及準賣方

根據本公司所得之資料，該酒店第3、31、32、33、35、36、37、38及39層物業之實益權益自二零零六年以來由其中一名準賣方(經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，為獨立第三方) (「準賣方」) 擁有，而該酒店第4及6層物業之實益權益自二零一零年八月以來由賣方擁有。

如諒解備忘錄公告所述，準賣方將進行重組或其他必須的措施以取得該酒店部分樓層及單位之完整合法權益。就訂立本交易而言，準賣方已進行重組，包括(i) 註冊成立目標公司以組成目標集團；及(ii) 向目標公司轉讓投資控股公司(即速溢、保智、毅冠及亮興投資)之全部已發行股本。有關重組已於二零一零年九月完成。根據諒解備忘錄之條款，準賣方已促使賣方訂立股份轉讓協議以向買方出售其在目標物業之權益。

目標集團

利博

利博為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，賣方擁有利博之100%權益。除持有速溢之全部已發行股本外，利博於本公告日期並無持有任何其他投資。

速溢為於香港註冊成立之物業控股有限公司。於本公告日期，速溢擁有該酒店第31、32、33及35層物業之權益。

利博於二零一零年九月二日(註冊成立日期)至二零一零年九月三十日期間之未經審核虧損淨額(除稅前及除稅後)約為12,000港元，而利博於二零一零年九月三十日之未經審核負債淨額約為11,992港元。

下表載列根據香港財務報告準則編製之速溢之未經審核財務資料：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) (港元)	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)
營業額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
除稅前溢利淨額	<u>10,171,972</u>	<u>13,299,006</u>	<u>32,401,620</u>
除稅後溢利淨額	<u>9,126,161</u>	<u>11,912,250</u>	<u>28,924,830</u>
	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) (港元)	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) (港元)	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) (港元)
資產淨值	<u>81,017,730</u>	<u>71,891,569</u>	<u>59,979,319</u>

速溢截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一零年六月三十日止六個月所錄得之除稅後溢利淨額主要來自各期間之投資物業公平值收益。

高虹

高虹為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，賣方擁有高虹之100%權益。除持有保智之全部已發行股本外，高虹於本公告日期並無持有任何其他投資。

保智為於香港註冊成立之物業控股有限公司。於本公告日期，保智擁有該酒店第3層物業之權益。

高虹於二零一零年九月八日(註冊成立日期)至二零一零年九月三十日期間之未經審核虧損淨額(除稅前及除稅後)約為12,000港元，而高虹於二零一零年九月三十日之未經審核負債淨額約為11,992港元。

下表載列根據香港財務報告準則編製之保智之未經審核財務資料：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) (港元)	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)
營業額	—	—	—
除稅前溢利／(虧損)淨額	<u>4,507,399</u>	<u>(18,739,084)</u>	<u>26,850,505</u>
除稅後溢利／(虧損)淨額	<u>4,010,838</u>	<u>(16,956,134)</u>	<u>23,755,744</u>
	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) (港元)	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) (港元)	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) (港元)
資產淨值	<u>66,140,106</u>	<u>62,129,268</u>	<u>79,085,402</u>

保智截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一零年六月三十日止六個月所錄得之除稅後溢利／(虧損)淨額主要來自各期間錄得之投資物業公平值收益／(虧損)。

智博

智博為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，賣方擁有智博之100%權益。除持有毅冠之全部已發行股本外，智博於本公告日期並無持有任何其他投資。

毅冠為於香港註冊成立之物業控股有限公司。於本公告日期，毅冠擁有該酒店第36、37、38及39層物業之權益。

智博於二零一零年九月八日(註冊成立日期)至二零一零年九月三十日期間之未經審核虧損淨額(除稅前及除稅後)約為12,000港元，而智博於二零一零年九月三十日之未經審核負債淨額約為11,992港元。

下表載列根據香港財務報告準則編製之毅冠之未經審核財務資料：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) (港元)	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)
營業額	—	—	—
除稅前溢利淨額	<u>10,213,559</u>	<u>13,307,548</u>	<u>32,663,362</u>
除稅後溢利淨額	<u>9,163,593</u>	<u>11,919,946</u>	<u>29,139,420</u>
	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) (港元)	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) (港元)	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) (港元)
資產淨值	<u>85,079,771</u>	<u>75,916,178</u>	<u>63,996,232</u>

毅冠截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一零年六月三十日止六個月所錄得之除稅後溢利淨額主要來自各期間錄得之投資物業公平值收益。

長通

長通為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，賣方擁有長通之100%權益。除持有亮興投資之全部已發行股本外，長通於本公告日期並無持有任何其他投資。

亮興投資為於香港註冊成立之物業控股有限公司。於本公告日期，亮興投資擁有該酒店第4及6層物業之權益。

長通於二零一零年九月七日(註冊成立日期)至二零一零年九月三十日期間之未經審核虧損淨額(除稅前及除稅後)約為12,000港元，而長通於二零一零年九月三十日之未經審核負債淨額約為11,992港元。

下表載列根據香港財務報告準則編製之亮興投資之未經審核財務資料：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) (港元)	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)
營業額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
除稅前溢利／(虧損)淨額	<u>18,558,042</u>	<u>(29,247,265)</u>	<u>45,979,705</u>
除稅後溢利／(虧損)淨額	<u>16,686,327</u>	<u>(26,353,805)</u>	<u>40,134,054</u>
	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) (港元)	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) (港元)	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) (港元)
資產淨值	<u>249,813,261</u>	<u>233,126,934</u>	<u>259,480,739</u>

亮興投資截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一零年六月三十日止六個月所錄得之除稅後溢利／(虧損)淨額主要來自各期間錄得之投資物業公平值收益／(虧損)。

於完成後，利博、高虹、智博及長通將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務資料將於本集團賬目中合併列賬。

目標物業之資料

目標物業包括該酒店第3、4、6、31、32、33、35、36、37、38及39層物業，總樓面面積約為27,550.72平方米。該酒店位於中國廣州市天河區天河路518號。目標物業現時由賣方之關連方無償使用。有關安排並無為目標集團產生任何收益，而根據股份轉讓協議之條款，有關安排將於完成後終止。本公司之意向為，於完成後，該酒店第3、4及6層物業擬將出租為俱樂部及宴會廳，而該酒店第31、32、33、35、36、37、38及39層物業則將出租為酒店客房。如獨立估值師漢華評值有限公司所編製之估值報告所示，目標物業於二零一零年六月三十日之評估價值為人民幣689,000,000元。有關目標物業之估值報告將載入於二零一零年十一月十九日或之前寄發予股東之通函內。

進行收購事項之理由

本集團現時於中國從事物業發展、物業投資及物業租賃業務。於本公告日期，本集團持有該酒店第40、41、42、43及45層物業之權益，該等物業為本集團帶來經常性租金收入。

目標集團之主要業務為物業投資控股，其主要資產為於未有租出之目標物業之權益，而目標集團並無錄得營業額。

董事會檢視本集團內部資源、對外業務投資機會及現時中國政府實施的法規及政策後，認為收購事項將為本集團帶來穩定之租金收入，並認為目標物業很可能具有重大升值潛力。

經考慮收購事項之利益後，董事(包括獨立非執行董事)認為股份轉讓協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

如諒解備忘錄公告所述，買方擬收購該酒店部分樓層及單位。然而，於訂立股份轉讓協議之日期，準賣方僅完成目標集團之重組及綜合目標物業之權益，以及促使出售目標物業。本集團將繼續就根據諒解備忘錄可能收購該酒店餘下物業樓層及單位的權益與準賣方進行磋商。本公司在必要時將就有關收購刊發進一步的公告。

上市規則之涵義

由於上市規則所定義之適用百分比率超過100%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之非常重大收購事項。因此，收購事項須遵守上市規則有關申報、公告及於股東大會上取得股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以讓股東考慮及酌情批准(i)收購事項及據此擬進行之交易，包括發行及配發代價股份；以及(ii)特別授權。上述批准將以投票方式取得。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方及其聯繫人(定義見上市規則)並無持有任何股份，且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)收購事項及據此擬進行之交易及特別授權之詳情，以及股東特別大會通告之通函，將於二零一零年十一月十九日或之前寄發予股東，以提供充足時間編製相關資料以載入通函。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零一零年十月十一日上午九時三十分起經已暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零一零年十月十八日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

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	買方根據股份轉讓協議向賣方收購銷售股份
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「保智」	指	保智有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(星期六及星期日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	Zhuguang Holdings Group Company Limited (珠光控股集團有限公司*)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股份轉讓協議之條款完成股份轉讓協議
「完成日期」	指	股份轉讓協議之先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後第五個營業日(或股份轉讓協議之訂約方可能協定之其他日期)
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價股份」	指	本公司將於完成時配發及發行予賣方(或其代名人)作為收購事項之部分代價之200,000,000股新股份
「毅冠」	指	毅冠有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司之董事

「利博」	指	利博控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「利博銷售股份」	指	利博已發行股本中1股每股面值1.00美元之股份，於股份轉讓協議日期，為利博之全部已發行股本
「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
「該酒店」	指	位於中國廣州市天河區天河路518號之地中海國際酒店
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方，亦非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「最後交易日」	指	二零一零年十月八日，為股份暫停買賣以待刊發本公告前股份於聯交所買賣之最後交易日
「訴訟」	指	在廣州市中級人民法院提起，案件編號為(2010)穗中法民四初字第22號的訴訟，其涉及(其中包括)保智作出之擔保及該酒店第3層物業之押記
「亮興投資」	指	亮興投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	兩份由買方分別與兩名準賣方於二零一零年一月二十二日簽訂之諒解備忘錄，並於二零一零年七月二十二日經補充協議補充，詳情載於本公司日期為二零一零年一月二十二日及二零一零年七月二十二日之公告
「諒解備忘錄公告」	指	本公司刊發日期為二零一零年一月二十二日及二零一零年七月二十二日有關(其中包括)訂立諒解備忘錄以及建議收購該酒店部分樓層及單位之物業權益之公告
「中國」	指	中華人民共和國
「準賣方」	指	諒解備忘錄所指之兩名獨立第三方

「買方」	指	Zhuguang Group Limited (珠光集團有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「高虹」	指	高虹控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「高虹銷售股份」	指	高虹已發行股本中1股每股面值1.00美元之股份，於股份轉讓協議日期，為高虹之全部已發行股本
「銷售股份」	指	利博銷售股份、高虹銷售股份、智博銷售股份及長通銷售股份
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以讓股東考慮及酌情批准收購事項及據此擬進行之交易(包括發行及配發代價股份)及特別授權之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一零年十月八日之有條件協議
「股東」	指	股份之持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上提呈讓股東就發行及配發代價股份授予董事之特別授權
「速溢」	指	速溢有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「智博」	指	智博控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「智博銷售股份」	指	智博已發行股本中1股每股面值1.00美元之股份，於股份轉讓協議日期，為智博之全部已發行股本
「目標公司」	指	利博、高虹、智博及長通，而「目標公司」可指彼等任何一方
「目標集團」	指	利博、高虹、智博、長通、速溢、保智、毅冠及亮興投資

「目標物業」	指	該酒店第3、4、6、31、32、33、35、36、37、38及39層物業
「賣方」	指	Heroic Good Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「長通」	指	長通控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「長通銷售股份」	指	長通已發行股本中1股每股面值1.00美元之股份，於股份轉讓協議日期，為長通之全部已發行股本
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
珠光控股集團有限公司
 主席
廖騰佳

香港，二零二零年十月十五日

於本公告日期，董事會包括執行董事廖騰佳先生(主席)、朱慶淞先生(又名朱慶伊先生)(副主席兼行政總裁)、朱沐之先生(又名朱拉伊先生)及黃佳爵先生；及獨立非執行董事梁和平太平紳士、張建琦博士及周春生博士。

本公告所述之中國實體、部門、設施或職銜之中文名稱與英文翻譯如有任何歧義，概以中文名稱為準。

(本公告所載之港元與人民幣之所有兌換乃按人民幣1元兌1.14628港元之匯率折算，惟僅供說明之用)