

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份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、購買或認購證券的邀請或要約。



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)

視作出售一間附屬公司45%權益及發行票據的進一步資料

謹此提述珠光控股集團有限公司(「**本公司**」)日期為二零一一年十二月七日的公告，內容有關本公司視作出售誠昌45%股權(按經擴大基準)(「**視作出售**」)及珠光集團發行票據(「**該公告**」)，以及本公司日期為十二月十三日有關相同事項的進一步公告(「**進一步公告**」)。除另有指明外，本公告所用的詞彙與該公告及進一步公告所界定者具有相同涵義。本公告旨在提供有關視作出售及發行票據的進一步和經更新資料及澄清事項。

視作出售

認購及股東協議

就董事所深知、盡悉及確信，投資者主要從事投資控股業務。

根據認購及股東協議，於完成認購及股東協議時，須按照誠昌的付款指示以電子轉賬方式將認購價支付予若干指定賬戶。

* 僅供識別

誠昌集團的財務資料

根據誠昌集團於二零一一年十月三十一日的最新綜合管理賬目，其賬面值為負債淨額88,569,040港元，其45%即是39,856,068港元。並無就視作出售進行估值。

於二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，誠昌集團應佔的負債淨額分別為48,155,144港元及20,659,381港元。兩個年度均無產生任何稅項或非經常性項目。

發行票據

完成投資協議

董事會欣然宣佈，投資協議已於二零一一年十二月二十一日完成。於完成時，珠光集團已向投資者發行本金額為500,000,000港元的票據，其最終到期日為二零一四年十二月二十一日。

所得款項用途

董事會謹此澄清，發行票據的所得款項主要將以下列方式運用：

- (i) 為數約31,000,000港元用作償付安排費用及法律費用；
- (ii) 根據珠光集團作為貸方與惠豐作為借方於二零一一年十二月十六日訂立的股東貸款協議，向惠豐授出金額至少為383,000,000港元的免息貸款，用作增資的款項；及
- (iii) 餘額主要用作償付及解除收購債項。

誠如本公司於二零一一年七月二十九日有關珠光集團收購誠昌全部已發行股本的通函（「通函」）指出，陳先生已不可撤回地承諾在廣東海聯自預售物業產生銷售所得款項之前，將不會追收陳氏債項。目前，陳先生的不可撤回承諾仍然有效及持續，及陳先生並無要求獲提早償還陳氏債項。陳氏債項及Rong De債項均不會以發行票據的所得款項撥付。

票據的主要條款

票據可予轉讓，但除非及直至被記入由珠光集團所維持和保存的票據持有人名冊，否則有關轉讓並無效力。珠光集團可於若干情況下拒絕進行轉讓，例如於票據最終到期日（包括該日）之前的十五(15)日期間，或(ii)發出有關票據的任何贖回通知書當日至支付贖回價的到期日（包括該日）的期間。

增資的資料

廣東海聯已於二零一一年十一月二十六日獲廣東省對外貿易經濟合作廳(「**廣東省對外貿易經濟合作廳**」)發出增資的批文(「**批文**」)，據此，廣東省對外貿易經濟合作廳已批准廣東海聯的註冊資本由14,000,000美元增加至99,000,000美元，相當於淨增加85,000,000美元(相當於約663,000,000港元)。根據批文及惠豐與廣州御都於二零一一年十月二十七日訂立的經修訂組織章程細則及合作合營企業協議，惠豐須注入整筆金額85,000,000美元，而廣東海聯仍保持由惠豐擁有80%股權及廣州御都擁有20%股權。

根據批文，整筆增資金額的20%須於相關中國政府部門向廣東海聯發出反映增資的新營業執照之前繳付，而增資的剩餘金額須於新營業執照發出日期起計兩(2)年內繳付。

誠如上文及該公告指出，認購價280,000,000港元連同發行票據的所得款項500,000,000港元當中至少383,000,000港元將用作支付增資的款項85,000,000美元(相當於約663,000,000港元)。

廣東海聯將於增資中獲得的資金85,000,000美元(相當於約663,000,000港元)將主要用作償還尚未支付的地價約人民幣285,000,000元(相當於約348,000,000港元)及截至二零一一年十一月三十日的滯納金約人民幣132,000,000元(相當於161,000,000港元)。剩餘資金約154,000,000港元將用作支付該項目的部分發展成本。

誠如通函指出，廣東海聯須支付該土地截至二零一一年三月三十一日的尚未償還地價連同土地賣方(定義見通函)發出的付款通知書中的人民幣100,000,000元，即合共人民幣302,000,000元。於二零一一年八月二十二日，已償付未償還的地價人民幣17,000,000元。因此，尚未償還的地價包括根據上述付款通函書截至本公告日期應付的款項人民幣285,000,000元(相當於約348,000,000港元)。誠如通函指出，尚未償還地價的滯納金按每日0.1%的比率計算，而截至二零一一年三月三十一日的滯納金為人民幣59,800,000元。於二零一一年十一月三十日，滯納金為人民幣132,000,000元(相當於161,000,000港元)。根據該項目現時的財務安排，惠豐須以增資的方式負責提供資金，以供廣東海聯償付未償還的地價及滯納金。

承董事會命
珠光控股集團有限公司
主席
廖騰佳

香港，二零一一年十二月二十三日

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、張建琦博士及梁彤縷博士。

(本公告所載的港元與人民幣的所有兌換乃按人民幣1元兌1.22港元的匯率折算，而港元與美元的所有兌換乃按1美元兌7.79港元的匯率折算，惟僅供參考之用。)