

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。



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)

**截至二零一一年十二月三十一日止年度之
全年業績公告**

珠光控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	2	57,899	7,855
租務支出		—	(3,081)
毛利		57,899	4,774
其他收入		6,922	3,097
投資物業之公平值收益		41,719	24,920
銷售及營銷開支		(3,796)	(6,765)
行政費用		(23,008)	(16,031)
其他經營開支	3	(51,155)	(1,477)
經營溢利		28,581	8,518
融資成本	4	(10,356)	(58)
除稅前溢利		18,225	8,460
所得稅	5	(10,267)	(3,319)
本年度溢利	6	7,958	5,141
下列應佔：			
本公司擁有人		16,659	5,141
非控股權益		(8,701)	—
		7,958	5,141
每股基本盈利	8	0.68仙	0.23仙

* 僅供識別

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利	7,958	5,141
除稅後本年度其他全面收益 換算海外業務而產生之匯兌差額	<u>34,174</u>	<u>12,757</u>
本年度全面收益總額	<u><u>42,132</u></u>	<u><u>17,898</u></u>
下列應佔：		
本公司擁有人	51,677	17,898
非控股權益	<u>(9,545)</u>	<u>—</u>
	<u><u>42,132</u></u>	<u><u>17,898</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,619	2,094
投資物業		1,095,966	839,317
收購物業預付款項		—	15,000
		<u>1,097,585</u>	<u>856,411</u>
流動資產			
發展中物業		2,058,149	330,201
應收賬款	9	24,917	4,797
預付款項、訂金及其他應收款項		140,144	11,066
即期稅項資產		18,231	8,262
受限制銀行存款		55,911	124,418
銀行及現金結餘		393,830	17,733
		<u>2,691,182</u>	<u>496,477</u>
流動負債			
應付賬款	10	532,643	1,058
預售物業收取之所得款項		522,580	223,039
應計費用及其他應付款項		167,793	28,266
應付最終控股公司款項		100,500	—
銀行及其他貸款		65,623	—
融資租賃應付款		363	347
即期稅項負債		8,616	2,286
		<u>1,398,118</u>	<u>254,996</u>
流動資產淨值		<u>1,293,064</u>	<u>241,481</u>
總資產減流動負債		<u>2,390,649</u>	<u>1,097,892</u>
非流動負債			
應付附屬公司非控股股東款項		342,367	—
銀行及其他借款		721,030	81,199
融資租賃應付款		383	746
遞延稅項負債		73,842	55,679
		<u>1,137,622</u>	<u>137,624</u>
資產淨值		<u>1,253,027</u>	<u>960,268</u>
資本及儲備			
股本		246,882	243,059
儲備		847,831	717,209
		<u>1,094,713</u>	<u>960,268</u>
本公司擁有人應佔權益		158,314	—
非控股權益		—	—
總權益		<u>1,253,027</u>	<u>960,268</u>

附註：

1. 採納全新及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納所有與其經營業務有關並於二零一一年一月一日開始之會計年度生效由香港會計師公會頒佈之全新及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納此等全新及經修訂之香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團本年度及以往年度呈報之財務報表及金額產生重大變動。

本集團並無採納已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則之潛在影響，但尚未能指出該等新訂香港財務報告準則是否將對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

2. 營業額及分部資料

本集團有以下兩個呈報分部：

物業銷售 — 物業發展及銷售

物業租賃 — 物業投資及物業租賃活動

本集團之呈報分部為提供不同產品及服務的策略業務單位。由於各業務要求不同的市場推廣策略，故該等呈報分部為分開管理。

分部盈虧並不包括企業收入及開支。分部資產包括所有有形資產及流動資產，但不包括集中管理之企業資產。分部負債包括分部直接管理之應計費用及其他應付款項、即期稅項及遞延稅項負債。

有關本集團呈報分部之資料如下。

2. 營業額及分部資料 (續)

有關呈報分部之盈虧、資產及負債之資料如下

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	總額 千港元
截至二零一一年十二月三十一日止年度			
對外客戶收益 (附註)	—	57,899	57,899
分部 (虧損) / 溢利	(58,329)	86,525	28,196
其他資料			
利息收入	339	—	339
利息開支	2,080	—	2,080
折舊	389	—	389
投資物業之公平值收益	—	41,719	41,719
收入及開支之其他主要項目： 土地滯納金	42,729	—	42,729
所得稅	—	10,267	10,267
分部非流動資產之增加	77	—	77
於二零一一年十二月三十一日			
分部資產	2,650,651	1,136,354	3,787,005
分部負債	<u>2,047,616</u>	<u>165,007</u>	<u>2,212,623</u>

附註：本集團之營業額指本年度產生之租金收入 (扣除營業稅)。

2. 營業額及分部資料 (續)

有關呈報分部之盈虧、資產及負債之資料如下 (續)

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	總額 千港元
截至二零一零年十二月三十一日止年度			
對外客戶收益	—	7,855	7,855
分部(虧損)／溢利	(12,005)	26,606	14,601
其他資料			
利息收入	1,773	1,233	3,006
折舊	216	—	216
投資物業之公平值收益	—	24,920	24,920
所得稅	—	3,319	3,319
分部非流動資產之增加	1,852	—	1,852
於二零一零年十二月三十一日			
分部資產	492,146	859,114	1,351,260
分部負債	<u>312,548</u>	<u>77,523</u>	<u>390,071</u>

2. 營業額及分部資料 (續)

呈報分部之盈虧、資產及負債之對賬

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
盈虧		
呈報分部之盈虧總額	28,196	14,601
未分配金額		
其他企業開支*	(20,238)	(9,460)
本年度綜合溢利	<u>7,958</u>	<u>5,141</u>
資產		
呈報分部之總資產	3,787,005	1,351,260
未分配金額		
其他企業資產	1,762	1,628
綜合總資產	<u>3,788,767</u>	<u>1,352,888</u>
負債		
呈報分部之總負債	2,212,623	390,071
未分配金額		
其他企業負債	323,117	2,549
綜合總負債	<u>2,535,740</u>	<u>392,620</u>
* 其他企業開支包括：		
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他收入	—	(65)
未分配行政及融資成本	20,238	9,525
	<u>20,238</u>	<u>9,460</u>

地區資料

本集團截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度之所有收益乃來自中華人民共和國(「中國」)之客戶，同時，本集團之大部份非流動資產均位於中國，因此並無披露本集團之地區分析。

來自主要客戶之收益

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團之全部收益均來自本集團物業租賃分部之一名客戶。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團來自三大客戶之收益佔本集團總收益10%或以上，分別約為3,666,000港元、2,749,000港元及1,440,000港元。該等收益均源自物業租賃分部。

3. 其他經營開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
土地滯納金	42,729	—
其他稅項	8,327	1,292
其他	99	185
	<u>51,155</u>	<u>1,477</u>

4. 融資成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
融資租賃開支	41	58
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息	9,559	2,851
須於五年內悉數償還之優先票據利息	2,055	—
	<u>11,655</u>	<u>2,909</u>
總借貸成本 資本化金額	<u>(1,299)</u>	<u>(2,851)</u>
	<u>10,356</u>	<u>58</u>

5. 所得稅

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	6,095	827
遞延稅項		
中國企業所得稅	4,172	2,492
	<u>10,267</u>	<u>3,319</u>

由於本集團於過往兩個年度並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

根據有關現行法例、詮釋及慣例，於中國成立之附屬公司須繳納25% (二零一零年：25%) 之中國企業所得稅。

根據中國企業所得稅法及中國頒佈之相關實施細則，本集團須按租金收入總額之10% (二零一零年：10%) 繳納中國預扣所得稅。

6. 本年度溢利

本集團之本年度溢利已扣除以下各項：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
核數師酬金		
— 審計	1,100	900
— 其他	720	800
	1,820	1,700
折舊	611	431
產生租金收入之投資物業之直接營運開支	—	3,081
匯兌虧損	—	160
土地及樓宇之營運租賃租金	1,106	1,210
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	8,403	5,284
— 退休福利計劃供款	238	125
	<u>8,641</u>	<u>5,409</u>

7. 股息

董事建議本年度不派發任何股息(二零一零年：無)。

8. 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本年度內本公司擁有人應佔溢利約16,659,000港元(二零一零年：5,141,000港元)除以年內已發行普通股之加權平均數2,459,393,955股(二零一零年：2,272,808,902股)計算。

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，概無具攤薄潛力之股份，故此並無呈列每股攤薄盈利。

9. 應收賬款

本集團之應收賬款(指來自租戶之應收租金)於出示發票時到期。

應收賬款按發票日期所作之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
三個月以內	2,405	2,115
四至六個月	9,005	2,115
七至十二個月	13,507	567
	<u>24,917</u>	<u>4,797</u>

9. 應收賬款 (續)

於二零一一年十二月三十一日，上述應收賬款已逾期，但本集團並無作出減值虧損撥備，原因為該等結餘已於結算日後全數償還。本集團持有租戶交付之租賃按金作為抵押品。

10. 應付賬款

本集團之應付賬款包括以下各項：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付土地出讓金	351,611	—
應付土地滯納金	173,504	—
應付工程款	7,528	1,058
	<u>532,643</u>	<u>1,058</u>

應付賬款按付款到期日所作之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
三個月以內	7,255	799
四至六個月	26	259
一年以上	525,362	—
	<u>532,643</u>	<u>1,058</u>

11. 結算日後事項

- (a) 於二零一一年十二月三十日，本集團簽訂一份貸款金額為人民幣50,000,000元之貸款協議及補充協議。該貸款由本集團在建物業項目珠光·南沙御景之167個住宅單位作抵押。該抵押須待向廣州市國土資源和房屋管理局辦理167個住宅單位抵押登記後，即二零一二年一月四日起生效。
- (b) 於二零一二年一月十六日，本集團與本公司之董事朱慶淞先生(又名朱慶伊先生)訂立有條件買賣協議，以收購盈信國際控股有限公司(「盈信國際」)之100%已發行股本及盈信國際及其附屬公司所欠之股東貸款，代價為人民幣354,500,000元，透過配發及發行本公司之437,453,000股新普通股支付。盈信國際及其附屬公司，冠恒興業有限公司及廣州東港合眾房地產有限公司(「東港合眾」)主要在中國從事房地產開發。由於收購尚未完成，故難以披露有關收購之其他資料。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資及物業租賃等業務。

二零一一年，全球經濟形勢複雜多變，主要經濟體推行的經濟刺激政策導致新興國家出現資產泡沫及通脹上升的風險。為此，中國適度調整了相關的財政及貨幣政策，中國政府透過提高銀行存款準備金率及加息，逐漸有效控制流動性和通脹壓力，確保經濟平穩較快發展，二零一一年中國經濟增長率仍能達到9.2%。在競爭激烈的市場環境下，本集團堅持企業務實和誠信的經營作風，因應市場變化，對項目開發進度作調整，穩中求進。

回顧年內，本集團主要的物業投資為地中海國際酒店之若干樓層，而主要在建物業則為珠光•南沙御景項目。此外，本集團完成收購誠昌控股有限公司（「誠昌」）之全部權益，其間接持有廣東海聯大廈有限公司（「廣東海聯」）之80%股權，而廣東海聯則擁有一個位於中國廣州市天河區珠江新城的發展項目。

物業投資

於二零一一年三月，本集團完成收購位於中國廣州市天河區天河路518號地中海國際酒店總樓面面積約5,964平方米之若干樓層，連同本集團於該酒店持有之現有樓層，於二零一一年十二月三十一日，本集團在該酒店之投資物業合共總樓面面績約34,592平方米。該投資為本集團每月帶來經常性租金收入約人民幣5,600,000元，全年實現租金總收入約57,899,000港元。

物業發展

二零一一年，本集團之物業發展項目為位於中國廣州市南沙區金洲大道之珠光•南沙御景（「南沙御景」）。南沙御景第二期已於二零一一年第四季度開始預售，銷售情況理想。現時該項目之主體建築已經完成，現正進行項目後期配套工程，預期南沙御景第一期及第二期分別於二零一二年年底及二零一三年第三季度竣工入伙。

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

物業發展 (續)

此外，本集團另一物業發展為位於中國廣州市天河區珠江新城A2-1地塊上的發展項目。於二零一一年九月五日之公佈，本集團完成收購誠昌之全部已發行股本，誠昌持有惠豐投資有限公司(「惠豐」)之100%股權，惠豐持有廣東海聯之80%股權，而廣東海聯則擁有該發展項目之全部權益。該項目系一個商業項目，位於廣州最大型之商業區珠江新城內，佔地面積約為10,449平方米。根據建築設計方案，該項目將由兩棟三十四層高之甲級商業大樓組成，其中包括五層商場及二十九層寫字樓，還有三層面積為23,820平方米的地下停車場，總建築面積為130,916平方米。鑒於該黃金地段的優質商業物業需求持續上升，預期該項目將為本集團帶來可觀利潤。

業務展望

於二零一二年一月，本集團與本公司之執行董事朱慶淞先生訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意購買盈信國際之全部已發行股本及股東貸款，總代價為人民幣354,500,000元(相當於437,453,000港元)，透過配發及發行本公司之437,453,000股新普通股支付。盈信國際間接持有東港合眾之100%股權，而東港合眾則擁有一個位於中國廣州市從化街口街省道S355線旁的發展項目。截至本公佈日期，該收購尚未完成。

二零一二年對中國房地產整體行業來說是挑戰與機會並存。近期對房地產的調控政策有輕微放鬆跡象，但於短期內，中央政府仍然可能維持嚴厲的調控政策。在限購、限貸的政策未有放鬆前，本集團將密切關注市場環境帶來的風險和機遇並及時作出有效應對。

本集團將積極增加財務資源，前瞻性把握投資機會，繼續以多元化方式吸納優質土地，在防範風險的同時積極尋找市場機會，確保在不明朗的環境下持續增長。由於未來快速的城市化進程將繼續推動中國房地產市場，本集團對國內房地產的長遠發展仍然充滿信心。

本集團將堅持中高端市場的定位，與企業利益最大化目標相結合的發展模式、以產品和品牌為重點，提升本集團品牌的精品形象。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧

營業額及分類資料

營業額

本集團之營業額為所產生之租金收入。二零一一年之租金收入約57,899,000港元，增長了7倍(二零一零年：約7,855,000港元)。租金收入增長乃由於於二零一零年十二月及二零一一年三月收購地中海國際酒店之若干投資物業後開始出租該投資物業所致。

毛利

二零一一年之毛利大幅增長至約57,899,000港元(二零一零年：約4,774,000港元)，增長主要是由於年內租金收入快速增長及有效地控制租務支出所致。

其他收入

二零一一年之其他收入增加至約6,922,000港元(二零一零年：約3,097,000港元)，這主要是來自人民幣(「人民幣」)升值產生之匯兌收益所致。

投資物業之公平值收益

二零一一年之投資物業公平值收益增加67%至約41,719,000港元(二零一零年：約24,920,000港元)，這主要由於本集團於地中海國際酒店之投資物業樓面面積增加及市場價值上升所致。

銷售及營銷開支

本年度之銷售及營銷開支約3,796,000港元(二零一零年：約6,765,000港元)，這是由於年內南沙御景的預售減少而引致推廣費用減少所致。

行政費用

二零一一年之行政費用上升44%至約23,008,000港元(二零一零年：約16,031,000港元)，這主要是因年內收購誠昌及進行融資活動所增加之專業費用。

除稅前溢利

本集團於二零一一年錄得除稅前溢利約18,225,000港元(二零一零年：約8,460,000港元)。

所得稅

二零一一年之所得稅增加至約10,267,000港元(二零一零年：約3,319,000港元)，這主要是由於遞延稅項及地中海國際酒店投資物業之租金收入所產生之所得稅增加所致。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧 (續)

流動資金及資本資源

現金水平

於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約393,830,000港元(二零一零年十二月三十一日：17,733,000港元)。

借貸、集團資產抵押及資本負債比率

本集團的銀行及其他借款包括以下各項：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行貸款－有抵押	317,679	81,199
優先票據－有抵押	468,974	—
	<u>786,653</u>	<u>81,199</u>

銀行貸款

於二零一一年十二月三十一日，銀行貸款由以下各項擔保：

- (i) 本集團之所有投資物業(二零一零年：無)；
- (ii) 本集團之抵押銀行存款約15,412,000港元(二零一零年：47,007,000港元)；
- (iii) 本公司附屬公司保智有限公司、毅冠有限公司、愉興有限公司、亮興投資有限公司及速溢有限公司之全部已發行股本之抵押(二零一零年：無)；及
- (iv) 自本集團投資物業獲得的所有租金收入分配(二零一零年：無)。

優先票據

根據日期為二零一一年十二月六日之投資協議，本公司之全資附屬公司珠光集團有限公司(「珠光集團」)於二零一一年十二月二十一日向銀興(BVI)投資有限公司(「銀興」)發行本金金額合共500,000,000港元之有抵押及已擔保優先票據(「優先票據」)。優先票據經參考其本金金額及應付利息後按15%之年利率計息，於二零一二年三月、二零一二年六月、二零一二年十二月、二零一三年六月、二零一三年十二月、二零一四年六月及二零一四年十二月按七次分期付款。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧 (續)

流動資金及資本資源 (續)

優先票據 (續)

優先票據於(i)二零一四年十二月二十一日及(ii)構成出售已竣工廣東海聯開發項目可售總樓面面積80% (「出售事項」) 之所有單位之完成證明已發出且廣東海聯已向出售事項之各買方交付各單元之交付通知證明完成日期後30日贖回 (以較早者為準)。珠光集團獲准提前贖回優先票據，惟須受日期為二零一一年十二月二十一日之票據工具所列條款所規限。

優先票據乃由以下各項抵押及擔保：

- (i) 珠光集團、誠昌及惠豐全部已發行股本之第二次押記及相關權益；
- (ii) 廣東海聯之80%權益；
- (iii) 就若干集團內貸款之所有權利及權益之抵押分配；及
- (iv) 本公司董事朱慶淞先生 (又名朱慶伊先生) 作出之擔保。

於二零一一年十二月三十一日，資本負債比率 (以總借貸除以總權益表示) 為63% (二零一零年十二月三十一日：9%)。

或然負債

- (a) 本集團為本集團物業之若干買方安排按揭貸款而獲若干銀行授予的按揭融資額度提供如下擔保：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
就買方使用之 按揭融資額度向銀行提供擔保	<u>169,253</u>	<u>59,483</u>

根據擔保之條款，倘按揭出現違約情況，本集團須負責償還違約買方結欠銀行之未償還按揭本金連同應計利息及罰款。本集團之後有權接管相關物業的法定業權及所有權。有關擔保將於買方的物業房地產權證獲頒發並由銀行扣押後解除。

於結算日，董事認為本集團因上述擔保而面臨索償的機會不大。

有關擔保於提供日期之公平值並不重大，因此並無於財務報表確認。

或然負債 (續)

- b) 根據日期為二零一一年十二月六日之認購及股東協議(「認購協議」)，銀興有條件同意認購誠昌之45股每股面值1美元之普通股，佔誠昌經擴大已發行股本之45%，認購價為280,000,000港元(「認購事項」)。本公司之董事朱慶淞先生(又名朱慶伊先生)就本集團準時履行認購協議項下之所有義務而已向銀興提供擔保。截至該等財務報表日期，該認購事項仍在進行。

經考慮銀興同意完成認購事項及對優先票據之認購，於二零一一年十二月二十日，本集團與朱慶淞先生(又名朱慶伊先生)簽訂彌償契約(「契約」)，以彌償銀興及其他獲彌償方就(i)惠豐未遵守適用法律及法規以及其他不法行為及(ii)載於契約有關廣東海聯所欠之若干負債可能遭受之任何虧損及損害。

於報告日期，董事認為本集團因上述契約而面臨索償的機會不大。

匯率

除部份借貸以港元(「港元」)計算外，本集團絕大部分業務均以人民幣計算。人民幣兌換港元或其他外幣乃按中國人民銀行所定之匯率進行。人民幣兌港元或其他外幣之價值或會波動，並受中國政治及經濟條件改變等因素之影響。本集團並無採納任何金融工具作對沖用途。然而，本集團將會不斷評估其面對之匯率風險，從而決定應對可能產生之外匯風險之對沖政策。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團共僱用約50名員工於香港及中國工作(二零一零年十二月三十一日：40名)。僱員之薪酬按照其工作性質、市場指標、個人表現及資歷而釐定。其他員工福利包括年終花紅。

購買、出售或贖回股份

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何股份。

董事進行證券交易的標準守則

本集團採納上市規則附錄十所載之「董事進行證券交易之標準守則」(「守則」)。本公司已對全體董事作出具體查詢，而全體董事確定於截至二零一一年十二月三十一日止年度均遵守守則所規定之準則。

企業管治

董事認為，於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四《企業管治常規守則》內所載的全部守則條文(守則條文A.4.2除外)。

根據守則條文第A.4.2條，每位董事須最少每三年輪值告退一次。根據本公司之章程細則，本公司之董事會主席毋須輪值告退或於釐定退任董事人數時將不予計算在內。由於連續性是成功落實長期業務計劃之關鍵所在，故董事會相信主席連任可為本集團提供強勢及一致之領導，從而更有效地規劃及執行長期業務策略。因此，董事會認為董事會主席毋須輪值告退。

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成。委員會已審閱本集團採用之會計准則及政策並與管理層討論有關審核、內部監控及財務報告事項，包括審閱本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之已審核業績。

核數師同意之初步業績公佈

本初步業績公佈內有關本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度業績之數字已獲本集團核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載金額核對。中瑞岳華(香港)會計師事務所就此所履行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行核證聘用，因此中瑞岳華(香港)會計師事務所並不對初步業績公佈作出任何保證。

感謝

董事會謹藉此機會感謝本公司之各位股東，以及本集團之管理人員及員工所作出之貢獻及支持。

承董事會命
珠光控股集團有限公司
主席
廖騰佳

香港，二零一二年三月二十七日

於本公告日期，本公司董事會由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先生^{太平紳士}、張建琦博士及梁彤纓博士組成。

本公告登載於本公司網站(www.zhuguang.com.hk)及香港聯合交易所有限公司發放發行人資訊的專用網站(www.hkexnews.hk)。