

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之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)

**須予披露交易  
收購土地**

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司廣州潤啟參與該土地之土地使用權之公開招標，並贏得此次招標。廣州潤啟於二零一二年十二月二十五日與從化土地登記所簽立一份確認函，確認其贏得該土地之招標；及廣州潤啟就該土地於二零一二年十二月二十五日與從化國土資源局訂立土地出讓合同。

根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章之通知及公告之規定。

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司廣州潤啟參與該土地之土地使用權之公開招標，並贏得此次招標。廣州潤啟於二零一二年十二月二十五日與從化土地登記所簽立一份確認函，確認其贏得該土地之招標；及廣州潤啟就該土地於二零一二年十二月二十五日與從化國土資源局訂立土地出讓合同。

**收購事項**

日期：二零一二年十二月二十五日

- 訂約方：
- (1) 廣州潤啟，為確認函及土地出讓合同下之買方
  - (2) 從化土地登記所，為確認函下之確認方
  - (3) 從化國土資源局，為土地出讓合同下之賣方

\* 僅供識別

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，從化土地登記所、從化國土資源局及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

標的事項： 該土地之土地使用權，位於中國廣東省廣州市從化市溫泉鎮九里步水底村地段，佔地面積約為55,031.1平方米。該土地獲准用於住宅用途。

土地轉讓價： 土地轉讓價亦指該土地之價值，為人民幣198,420,000元（相當於約244,057,000港元）。

廣州潤啟於提交該土地之招標書時已支付人民幣94,500,000元（相當於約116,235,000港元）作為保證金。餘額人民幣103,920,000元（相當於約127,822,000港元）須於土地出讓合同日期（即二零一二年十二月二十五日）起30天內支付。

土地轉讓價乃廣州潤啟於從化土地登記所舉行之公開招標中競標成功時根據中國相關法律及法規並經考慮該土地之位置後釐定。本集團已並將透過內部資源撥付土地轉讓價。

## 進行收購事項之原因及裨益

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資及物業租賃業務。

如本公司日期為二零一二年十一月十二日之通函及本公司日期為二零一二年十二月四日之公告所述，本公司已收購靄德投資有限公司（其間接持有位於中國廣東省廣州市從化江浦鎮九里步區省道G105線旁之珠光御景山水花園之權益）之全部已發行股本。鑑於該土地位於珠光御景山水花園旁，本集團將能夠將該土地與珠光御景山水花園一併開發，從而擴大本集團於中國廣東省廣州市從化市之發展及版圖。

董事認為，收購事項符合本公司之利益，及收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司股東整體之利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章之通知及公告之規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「收購事項」    | 指 | 廣州潤啟根據確認函及土地出讓合同之條款收購土地   |
| 「董事會」     | 指 | 董事會   |
| 「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，其證券於聯交所主板上市 (股份代號：1176) |
| 「從化國土資源局」 | 指 | 中華人民共和國廣東省從化市國土資源和房屋管理局   |
| 「從化土地登記所」 | 指 | 從化市土地房產交易登記所  |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「廣州潤啟」    | 指 | 廣州市潤啟房地產有限公司，一間於中國成立之公司及為本公司之全資附屬公司   |
| 「該土地」     | 指 | 位於中國廣東省廣州市從化市溫泉鎮九里步水底村地段之一幅土地，佔地面積約為55,031.1平方米   |
| 「上市規則」    | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「中國」      | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣  |
| 「人民幣」     | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣   |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |

\* 僅供識別

本公告所載的人民幣與港元的兌換乃按人民幣1元兌1.23港元的匯率折算，概不表示任何人民幣或港元金額可按或原可按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
**珠光控股集團有限公司**  
主席  
**廖騰佳**  
謹啟

香港，二零一二年十二月二十八日

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先生太平紳士、羅樹生先生及黃之強先生。