

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)

**關連交易：  
出售物業**

## 出售

董事會謹此宣佈，於二零一七年八月十八日交易時段後，賣方（其財務業績綜合入賬至本公司，並被視為本公司之附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意收購物業，總代價為人民幣26,272,385元（相當於約30,793,862港元）。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14A章，由於買方A、買方B及買方C各自均為朱先生（執行董事、董事會主席及本公司控股股東融德之股東（擁有其34.06%權益））之子女，故每名買方均為朱先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。故此，按合併基準計算，出售構成本公司於上市規則第14A章下之關連交易。根據上市規則第14A.76(2)條，由於有關出售之各項適用百分比率（定義見上市規則）均低於5%，出售須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守刊發通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

\* 僅供識別

由於朱先生於出售中擁有重大權益，彼已於董事會會議上放棄就批准出售之相關董事會決議案投票。除上文披露者外，概無其他董事於買賣協議及據此擬進行之交易(包括出售)中擁有重大權益。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零一七年八月十八日交易時段後，賣方(其財務業績綜合入賬至本公司，並被視為本公司之附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意收購物業，總代價為人民幣26,272,385元(相當於約30,793,862港元)。

## 買賣協議

於二零一七年八月十八日，賣方訂立下列買賣協議，有關主要條款載列如下：

	訂約方	出售資產	代價
買賣協議A	買方A(作為買方)	物業A	人民幣2,569,572元
買賣協議B	買方A(作為買方)	物業B	人民幣3,522,400元
買賣協議C	買方B(作為買方)	物業C	人民幣2,036,981元
買賣協議D	買方B(作為買方)	物業D	人民幣2,152,368元
買賣協議E	買方B(作為買方)	物業E	人民幣3,284,793元
買賣協議F	買方C(作為買方)	物業F	人民幣2,708,048元
買賣協議G	買方C(作為買方)	物業G	人民幣3,315,978元
買賣協議H	買方C(作為買方)	物業H	人民幣3,095,413元
買賣協議I	買方A(作為買方)	物業I	人民幣3,586,832元

每名買方已於簽署買賣協議後支付按金人民幣200,000元(相當於約234,420港元)作為代價之部份付款，而代價之餘下部份則將於二零一七年九月十五日或之前以現金支付。

## 代價基準

物業之代價乃由賣方與買方基於賣方於市場上向買方提供之物業報價按一般商業條款公平磋商釐定。本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目所示物業總值為人民幣12,829,905元(相當於約15,037,932港元)。

## 完成

完成須於二零一七年十月三十一日前落實，賣方須於完成後向買方交付物業。

## 出售理由及裨益

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資、項目管理及其他物業發展相關服務。

物業位於由本集團開發之中國廣州市天河區之一幢30層樓宇，包括服務式公寓、臨街商舖及4層地下停車場。

董事(包括獨立非執行董事)認為出售乃本集團於其日常及一般業務過程中進行，其所得款項將列作本集團之收益。董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款符合或優於一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14A章，由於買方A、買方B及買方C各自均為朱先生(執行董事、董事會主席及本公司控股股東融德之股東(擁有其34.06%權益))之子女，故每名買方均為朱先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。故此，按合併基準計算，出售構成本公司於上市規則第14A章下之關連交易。根據上市規則第14A.76(2)條，由於有關出售之各項適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，出售須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定。

由於朱先生於出售中擁有重大權益，彼已於董事會會議上放棄就批准出售之相關董事會決議案投票。除上文披露者外，概無其他董事於買賣協議及據此擬進行之交易（包括出售）中擁有重大權益。

## 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：

「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	珠光控股集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予之涵義
「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，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「朱先生」	指	朱慶淞先生，執行董事、董事會主席及本公司控股股東融德之股東（擁有其34.06%權益）
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「物業A」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊28樓(2802室)之物業，總建築面積約為71.3770平方米
「物業B」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊28樓(2812室)之物業，總建築面積約為99.5975平方米
「物業C」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊17樓(1702室)之物業，總建築面積約為71.0616平方米
「物業D」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊17樓(1707室)之物業，總建築面積約為59.7880平方米
「物業E」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊27樓(2711室)之物業，總建築面積約為92.9776平方米
「物業F」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊12樓(1204室)之物業，總建築面積約為92.1105平方米
「物業G」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊6樓(604室)之物業，總建築面積約為92.1105平方米
「物業H」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊28樓(2801室)之物業，總建築面積約為85.9837平方米
「物業I」	指	中國廣州市天河區珠江新城H3-3地塊10樓(1014室)之物業，總建築面積約為99.6342平方米
「物業」	指	物業A、物業B、物業C、物業D、物業E、物業F、物業G、物業H及物業I

「買方A」	指	朱靖瑜，朱先生之子女及物業A、物業B及物業I之買方
「買方B」	指	朱梓濤，朱先生之子女及物業C、物業D及物業E之買方
「買方C」	指	朱梓瑜，朱先生之子女及物業F、物業G及物業H之買方
「買方」	指	買方A、買方B及買方C
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「融德」	指	融德投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於本公司持有3,977,771,289股股份，佔本公司於本公告日期之已發行股本之61.92%
「出售」	指	買賣協議所擬定之賣方向買方出售物業
「股東」	指	本公司股本中股份之持有人
「買賣協議A」	指	賣方與買方A就出售物業A訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議
「買賣協議B」	指	賣方與買方A就出售物業B訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議
「買賣協議C」	指	賣方與買方B就出售物業C訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議
「買賣協議D」	指	賣方與買方B就出售物業D訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議
「買賣協議E」	指	賣方與買方B就出售物業E訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議
「買賣協議F」	指	賣方與買方C就出售物業F訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議
「買賣協議G」	指	賣方與買方C就出售物業G訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議

「買賣協議H」	指	賣方與買方C就出售物業H訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議
「買賣協議I」	指	賣方與買方A就出售物業I訂立之日期為二零一七年八月十八日之協議
「買賣協議」	指	買賣協議A、買賣協議B、買賣協議C、買賣協議D、買賣協議E、買賣協議F、買賣協議G、買賣協議H及買賣協議I
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	廣東喜龍房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之公司，其財務業績綜合入賬至本公司，並被視為本公司之附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，僅為方便說明，所報人民幣金額已按人民幣1元兌1.1721港元之匯率換算為港元。所採用之匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率或在任何情況下換算。

代表董事會  
**珠光控股集團有限公司**  
 主席  
**朱慶淞**

香港，二零一七年八月十八日

於本公告日期，董事會包括(i)六名執行董事，即朱慶淞先生(又名朱慶伊先生)(主席)、劉捷先生(行政總裁)、廖騰佳先生(副主席)、黃佳爵先生(副主席)、朱沐之先生(又名朱拉伊先生)及葉麗霞女士；及(ii)三名獨立非執行董事，即梁和平先生太平紳士、黃之強先生及馮科博士。