
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或所應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之珠光控股集團有限公司(「本公司」)股份全部**出售或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交送予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交予買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司之任何證券之邀請或要約。



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)

**根據特別授權發行認股權證以及
配發及發行認股權證股份；
及
股東特別大會通告**

本公司謹訂於二零一九年十一月二十一日(星期四)下午二時十五分假座中國廣州市天河區馬場路慶億街3號珠光新城國際中心B座19樓1號會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，有關代表委任表格亦刊登於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhuguang.com.hk)。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於二零一九年十一月十九日(星期二)下午二時十五分前或無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依意願親自出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，委任代表之文據將被視為已撤銷。

二零一九年十一月五日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	14
股東特別大會通告.....	SGM-1

釋義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一六年債權人」	指	根據二零一六年交易文件有權獲得任何付款之所有債權人，包括二零一六年票據持有人
「二零一六年債務」	指	於票據完成日期，二零一六年債務人根據二零一六年交易文件產生之所有未償還債務（包括二零一六年票據債務，但不包括二零一六年認股權證債務）
「二零一六年票據持有人」	指	於票據購買協議日期，尚未行使二零一六年票據之所有登記持有人
「二零一六年票據債務」	指	於票據完成日期，二零一六年債務人根據二零一六年票據產生之所有未償還債務
「二零一六年票據」	指	本公司所發行於二零一九年到期本金總額最多為500,000,000美元之優先有抵押擔保票據，由票據證書及其有關條款及條件（經不時修訂及補充）構成，其進一步詳情載於本公司日期為二零一六年八月三日、二零一六年九月二十三日、二零一六年十月十一日及二零一九年八月二日之公告以及本公司日期為二零一六年九月二十三日之通函
「二零一六年債務人」	指	二零一六年交易文件之訂約方，不包括二零一六年票據持有人、抵押代理、其他二零一六年債權人及農銀國際證券有限公司
「二零一六年交易文件」	指	與本公司發行二零一六年票據及二零一六年認股權證有關之所有交易文件
「二零一六年認股權證證書」	指	於票據購買協議日期，代表尚未行使二零一六年認股權證之所有登記持有人持有之二零一六年認股權證之證書
「二零一六年認股權證債務」	指	於票據完成日期，根據二零一六年認股權證文據應付於票據購買協議日期尚未行使二零一六年認股權證之所有登記持有人之所有金額
「二零一六年認股權證文據」	指	本公司以平邊契據方式簽立之日期為二零一六年十月十四日之認股權證文據，內容有關二零一六年認股權證

釋義

「二零一六年認股權證」	指	本公司行使款額最多合共為 75,000,000 美元之認股權證，賦予其持有人權利可按初步行使價 1.9995 港元（經不時根據二零一六年認股權證文據調整）與現時經調整行使價 1.79 港元認購本公司股份，由二零一六年認股權證文據及向於票據購買協議日期尚未行使二零一六年認股權證所有登記持有人發出之認股權證證書構成，其進一步詳情載於本公司日期為二零一六年八月三日、二零一六年八月二十二日、二零一六年九月二十三日、二零一六年十月十一日、二零一六年十一月十四日及二零一九年一月九日之公告以及本公司日期為二零一六年九月二十三日之通函
「二零一七年票據」	指	本公司所發行於二零一九年到期本金總額最多為 80,000,000 美元之優先有抵押擔保票據，由票據證書及其有關條款及條件構成，其進一步詳情載於本公司日期為二零一七年十一月三十日之公告
「會計師」	指	四大會計師事務所之一或認股權證持有人批准之具有國際聲譽之有關其他合資格獨立會計師事務所
「靄德」	指	靄德投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「通興」	指	通興投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「該公告」	指	本公司日期為二零一九年九月二十二日之公告，內容有關發行優先票據及認股權證
「認可投資銀行」	指	持有證監會牌照從事第 6 類受規管活動及經認股權證持有人批准之信譽良好之獨立投資銀行
「法定面值」	指	1,000,000 美元或其整數倍數
「基本贖回金額」	指	各票據持有人持有之有關尚未行使優先票據之 100% 本金總額

釋義

「董事會」	指	董事會
「Blooming Rose」	指	Blooming Rose Enterprises Corp.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為其中一名該等投資者
「營業日」	指	香港商業銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日、公眾假期，或商業銀行因香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而不能開門營業之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「嘉鋒」	指	嘉鋒投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「建銀國際」	指	建銀國際海外有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為其中一名該等投資者
「誠昌」	指	誠昌控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「中國信達」	指	中國信達(香港)資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為其中一名該等投資者
「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
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「綜合經調整資產總值」	指	於任何時候，於有關財務報表之賬目日期在有關財務報表當中所示之本集團所有流動資產及非流動資產之資產總值減於有關財務報表之賬目日期在有關財務報表當中所示之本集團所有客戶墊款及合約負債

釋義

「綜合經調整債務總值」	指	於任何時候，於有關財務報表之賬目日期在有關財務報表當中所示之本集團所有計息借款及其他債務（不論屬即期或長期、有抵押或無抵押，包括與強制性可贖回或可購買股份、股本或可轉換為股份之證券有關之負債）之總額減於有關財務報表之賬目日期在有關財務報表當中所示之本集團所有客戶墊款及合約負債
「控股股東」或「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，為本公司之控股股東（定義見上市規則）
「企業擔保」	指	於票據完成日期，抵押代理（為其本身及代表該等投資者）與各企業擔保人所訂立之各擔保契據，「該等企業擔保」須據此解釋
「該等企業擔保人」	指	(i) 融德； (ii) 珠光集團； (iii) 南興； (iv) 誠昌； (v) 盈信國際； (vi) 靄德； (vii) 泰恒； (viii) 冠恒； (ix) 達東； (x) 惠豐； (xi) 寶豪國際； (xii) 通利； (xiii) 雅豪投資； (xiv) 智博； (xv) 嘉鋒； (xvi) 豐順國際；及 (xvii) 華聲

之統稱，而各自均為「企業擔保人」

釋義

「託管契據」	指	補充控股股東、農銀國際證券有限公司(作為保管代理)與抵押代理(為其本身及代表該等投資者)於票據完成日期就上市公司股份賬戶訂立之現金證券交易賬戶條款及條件之託管契據
「撤銷上市提早贖回日期」	指	於發生本通函董事會函件「票據購買協議 — 優先票據 — 違約事件」一段(xi)至(xiii)分段所載之任何違約事件後，根據優先票據之條款及條件向票據持有人贖回全部尚未行使優先票據之日期
「董事」	指	本公司董事
「達東」	指	達東投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「違約事件贖回金額」	指	因發生任何違約事件而導致提早贖回優先票據時，本公司就優先票據於有關贖回日期之尚未償還本金額應付予發出違約事件還款通知之各票據持有人之金額
「冠恒」	指	冠恒興業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「豐順國際」	指	豐順國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「惠豐」	指	惠豐投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

釋義

「政府機關」	指	任何國家或政府或任何聯邦、其省或州或任何其他政治分支；行使政府執行、立法、司法、監管或行政職能或與政府有關的任何實體、機關或機構，包括任何國家之任何政府機關、機構、部門、董事會、委員會、執行部門、證券交易所、監督或監管機構或其任何政治分支，任何法院、法庭或仲裁機構，及任何自身監管組織
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Heroic Day」	指	Heroic Day Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為其中一名該等投資者
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方，「獨立第三方」須據此解釋
「該等投資者」	指	Blooming Rose、Heroic Day、建銀國際及中國信達，而各自均為「投資者」
「內部收益率」	指	投資所得之所有正現金流量及負現金流量之淨現值均為零之年度複合、累計內部收益率
「發行日期」	指	優先票據之發行日期
「最後交易日」	指	二零一九年九月二十日，即緊接訂立票據購買協議前之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零一九年十一月一日，即本通函付印前可供確定其中所載資料之最後實際可行日期
「法律」	指	任何政府機關之任何憲章規定、法規或其他法律、規則（包括上市規則）、規例、指引、決定、官方公佈政策或官方公佈詮釋，及任何政府機關頒佈之任何禁令、判決、判令、裁決、評定或令狀

釋義

「上市公司股份押記」	指	於票據完成日期，控股股東(作為押記人)與抵押代理(為其本身及代表該等投資者)訂立之股份押記，其就(其中包括)控股股東初步持有之3,361,112,000股股份及上市公司股份賬戶下之所有資產及權利設立抵押權益
「上市公司股份賬戶」	指	控股股東根據交易文件開立及運作之特定現金證券交易賬戶
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「市價」	指	一股股份於或截至確定市價當日前截至最後交易日止連續五個交易日於聯交所以每手買賣單位進行買賣之平均收市價
「到期日」	指	二零二二年九月二十一日，或倘該日期並非營業日，則為緊隨該日期後之營業日，而有關優先票據項下之未支付應付本金額於當日到期及應付
「資產淨值」	指	於有關財務報表之賬目日期在有關財務報表當中所示之本集團之綜合資產淨值
「票據文據」	指	本公司於票據完成日期增設及構成優先票據而以平邊契據方式簽立之文據
「票據持有人」	指	任何優先票據不時之持有人
「票據購買協議」	指	本公司、控股股東、最終股東及該等投資者於二零一九年九月二十二日就發行及認購優先票據及其項下擬進行之交易訂立之票據購買協議
「票據完成」	指	根據票據購買協議完成發行及認購優先票據
「票據完成日期」	指	票據完成發生之日期(即二零一九年九月二十二日)

釋義

「票據完成截止日期」	指	二零一九年九月二十二日或之前，或本公司與該等投資者可能書面協定之有關其他日期
「該等債務人」	指	交易文件訂約方之統稱(該等投資者、農銀國際證券有限公司(作為保管代理)及抵押代理除外)，而「債務人」指當中任何一名債務人
「人士」	指	任何個人、法團、合夥企業、有限合夥企業、獨資企業、組織、有限責任公司、商號、信託、房地產或其他企業或實體及該人士之法定個人代表、繼任人及受讓人
「個人擔保」	指	抵押代理(為其本身及代表該等投資者)於票據完成日期與各最終股東所訂立之各擔保契據，「該等個人擔保」須據此解釋
「寶豪國際」	指	寶豪國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「盈信國際」	指	盈信國際控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「AEC項目」	指	一項名為AEC項目之房地產開發項目，內容有關一幅地段編號為D1518圖7幅1地號及總面積為約107,400平方米之地塊，其位於中國廣東省廣州市天河區黃埔大道東(房地產證書編號為0150049922)
「AEC項目收購事項」	指	本集團按該等投資者就收購AEC項目而言可能批准之有關條款，以一項交易或一系列交易收購AEC項目收購事項目標公司之全部已發行股本
「AEC項目收購事項目標公司」	指	通興及／或另一目標公司(其股權證券為AEC項目收購事項項下之收購目標)

釋義

「有關財務報表」	指	本公司根據交易文件不時提供之本集團財務報表
「有關期間」	指	截至本公司各財政年度之最後一日止十二(12)個月各期間及截至本公司各財政年度首六(6)個月之最後一日止六(6)個月各期間
「抵押代理」	指	The Bank of New York Mellon, Hong Kong Branch 或其根據抵押信託契據不時任命之繼任人
「抵押及擔保文件」	指	(i) 該等個人擔保；(ii) 該等企業擔保；(iii) 上市公司股份押記；(iv) 該等附屬公司股份押記；(v) 各其他抵押文件；(vi) 債務人須根據或就各抵押及擔保文件簽立之各文件；及 (vii) 根據票據購買協議指定為抵押及擔保文件之任何其他文件
「抵押信託契據」	指	由本公司、最終股東、融德、抵押代理、該等投資者、該等企業擔保人及該等附屬公司押記人於票據完成日期訂立之抵押信託契據
「優先票據」	指	本公司透過票據文據增設及構成之本金總額為 410,000,000 美元 (相當於約 3,198,000,000 港元) 之優先有抵押擔保票據
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例 (香港法例第 571 章)
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一九年十一月二十一日 (星期四) 下午二時十五分假座中國廣州市天河區馬場路慶億街 3 號珠光新城國際中心 B 座 19 樓 1 號會議室舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准發行認股權證及配發及發行認股權證股份之特別授權

釋義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份獎勵計劃」	指	根據聯交所及上市規則之規定，股東於股東大會上批准向有關合資格參與者或彼等之個人代表發行或授出股份或可認購股份之購股權之任何計劃
「股東」	指	股份持有人
「南興」	指	南興控股有限公司，一間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
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求之特別授權，以於全面行使認購權後配發及發行所有認股權證股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「行使價」	指	因行使認股權證賦予之認購權而就認購一股認股權證股份所應付之價格(可予調整)
「遞增事件」	指	本通函董事會函件「票據購買協議 — 優先票據 — 違約事件」一段(xv)分段所載之違約事件
「認購權」	指	認股權證附帶之認購認股權證股份之認購權利
「該等附屬公司押記人」	指	(i) 靄德； (ii) 誠昌； (iii) 盈信國際； (iv) 南興； (v) 智博；及 (vi) 珠光集團

之統稱，各方均為本公司之全資附屬公司，及各方均為「附屬公司押記人」

釋義

「該等附屬公司股份押記」	指	如本通函董事會函件「票據購買協議 — 優先票據 — 抵押及擔保」一段所載，本公司若干附屬公司以抵押代理（為其本身及代表該等投資者）為受益人簽立之多份股份押記
「智博」	指	智博控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「終止日期」	指	就各認股權證而言，下列日期之最早者：(i) 所有有關認股權證之認購權獲悉數行使之日；(ii) 撤銷上市提早贖回日期；及 (iii) 自有關認股權證發行日期起計 36 個月之日期，惟倘該日期並非營業日，則為緊隨該日期後之營業日
「通利」	指	通利發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「泰恒」	指	泰恒發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「交易日」	指	根據聯交所交易規則於聯交所進行交易之日子，不包括上午及下午交易時段或任何一段交易時段因香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而取消之日子
「交易文件」	指	(i) 票據購買協議；(ii) 票據文據（及以票據證書連同其所附之條款及條件為證之優先票據）；(iii) 認股權證文據（及以認股權證證書連同其所附之條款及條件為證之認股權證）；(iv) 抵押及擔保文件；(v) 抵押信託契據；(vi) 託管契據；(vii) 根據票據購買協議指定為交易文件之任何其他文件；及 (viii) 根據或就上述任何文件簽立或訂立之任何信守契據、加入契據、更替契據、其他協議、文據、證書

釋義

「最終股東」	指	廖騰佳先生、朱慶淞先生及朱沐之先生，各自均為執行董事，合共持有融德之100%股權，而各自均為一名「最終股東」
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「雅豪投資」	指	雅豪投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「認股權證證書」	指	代表認股權證之證書
「認股權證持有人」	指	認股權證不時登記在其名下之人士，「認股權證持有人」須據此解釋
「認股權證文據」	指	本公司增設及構成認股權證而於認股權證完成日期以平邊契據方式簽立之文據
「認股權證」	指	可以認股權證持有人為受益人認購股份之本公司認股權證，本公司於認股權證完成時將向該等投資者增設及發行之行使款額合共為61,500,000美元（相當於約479,700,000港元），賦予其持有人權利可按行使價認購認股權證股份
「認股權證完成」	指	根據票據購買協議完成發行認股權證
「認股權證完成日期」	指	認股權證完成之日期，將為本通函董事會函件「票據購買協議 — 認股權證 — 先決條件」一段所載認股權證完成之條件獲達成後三(3)個營業日內之日期
「認股權證股份」	指	因行使認購權而可向認股權證持有人發行之股份
「擔保人」	指	(i) 本公司；(ii) 融德；及 (iii) 最終股東，各自均為一名「擔保人」

釋義

「清盤」	指	實體於任何司法轄區之破產、重組、組成、清盤、合併、重建、管理、司法管理、解散、清算、併購或整合或任何類似程序或步驟，不論所涉及之實體是否屬或成為無力償債
「華聲」	指	華聲投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「珠光集團」	指	珠光集團有限公司，一間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
「%」	指	百分比

於本通函內(僅供說明用途)所報美元金額已按1.00美元兌7.80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。

本通函內所提述之時間及日期均指香港時間及日期。

董事會函件



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)

執行董事：

朱慶崧先生(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)

葉麗霞女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港中環

金融街8號

國際金融中心第二期

57樓5702-5703室

獨立非執行董事：

梁和平先生太平紳士

黃之強先生

馮科博士

敬啟者：

根據特別授權發行認股權證以及 配發及發行認股權證股份

緒言

茲提述該公告，當中本公司宣佈於二零一九年九月二十二日，本公司、融德、最終股東及該等投資者訂立票據購買協議，據此，本公司已有條件同意向該等投資者發行，而該等投資者已有條件同意個別而非共同認購本金總額為410,000,000美元(相當於約3,198,000,000港元)之優先票據。作為該等投資者同意認購優先票據及進行根據交易文件擬進行之其他交易之代價，本公司擬根據特別授權向該等投資者發行認股權證，行使款額合共為61,500,000美元(相當於約479,700,000港元)。

* 僅供識別

董事會函件

本公司將舉行股東特別大會以考慮及酌情通過必要決議案，以批准發行認股權證以及有關配發及發行認股權證股份之特別授權。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)認股權證之進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會之通告。

票據購買協議

票據購買協議之主要條款載列如下：

日期

二零一九年九月二十二日

訂約方

- (i) 發行人： 本公司
- (ii) 控股股東： 融德，主要從事投資控股
- (iii) 最終股東：
- (1) 廖騰佳先生，為董事會副主席兼執行董事，並為於票據購買協議日期擁有控股股東36.00%股權之實益擁有人；
 - (2) 朱慶淞先生，為董事會主席兼執行董事，並為於票據購買協議日期擁有控股股東34.06%股權之實益擁有人；及
 - (3) 朱沐之先生，為執行董事，並為於票據購買協議日期擁有控股股東29.94%股權之實益擁有人。
- (iv) 該等投資者：
- (1) Blooming Rose；
 - (2) Heroic Day；
 - (3) 建銀國際；及
 - (4) 中國信達

董事會函件

該等投資者之資料

Blooming Rose 為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為中國東方資產管理股份有限公司。中國東方資產管理股份有限公司為一間國有非銀行金融機構，其註冊地址位於中國北京。

Heroic Day 為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為中國農業銀行股份有限公司（其股份於聯交所主板（股份代號：1288）及上海證券交易所（股份代號：601288）上市）。

建銀國際為一間於香港註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為中國建設銀行股份有限公司（其股份於聯交所主板（股份代號：939）及上海證券交易所（股份代號：601939）上市）。

中國信達為一間於香港註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為中國信達資產管理股份有限公司（其股份於聯交所主板（股份代號：1359）上市）。

據董事所深知、所悉及所信，於作出一切合理查詢後，該等投資者各自主要從事投資控股，且該等投資者各自及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據票據購買協議，本公司應向該等投資者發行本金總額為410,000,000美元（相當於約3,198,000,000港元）之優先票據。作為該等投資者同意認購優先票據及進行根據交易文件擬進行之其他交易之代價，本公司擬根據特別授權向該等投資者發行認股權證，行使款額合共為61,500,000美元（相當於約479,700,000港元）。該等投資者購買優先票據之責任乃各別責任。發行優先票據及發行認股權證均受票據購買協議規管，且並不互為條件。然而，發行認股權證須待票據完成已根據票據購買協議之條款並於票據購買協議之條件規限下落實（即優先票據已發行）後方可作實。

董事會函件

優先票據

優先票據之主要條款乃該等投資者與本公司經公平磋商後釐定，並概述如下：

該等投資者認購之 410,000,000 美元 (相當於約 3,198,000,000 港元)。

優先票據之本金額：

受下文「票據購買協議 — 優先票據 — 先決條件」一段所載之條件規限，本公司須向各投資者發行，而各投資者須個別而非共同認購於票據完成日期之本金額載於下表有關投資者名稱對應欄的優先票據。

投資者名稱	認購之優先票據之本金額
Blooming Rose	200,000,000 美元
Heroic Day	70,000,000 美元
建銀國際	21,000,000 美元
中國信達	119,000,000 美元

到期日： 二零二二年九月二十一日或 (倘該日並非為營業日) 緊隨該日後的營業日

利率： 優先票據應按優先票據未償還本金額自發行日期 (包括該日) 起至優先票據被視為根據優先票據之條款及條件贖回當日 (包括該日) (包括優先票據被視為已於抵銷事件當日贖回之日期) 止之年利率 11 厘計息。

倘認股權證完成於二零一九年十二月三十一日或之前並未發生，則自二零二零年一月一日 (包括該日) 起至認股權證完成日期 (包括該日) 止之期間之利率將調整為年利率 13 厘。

董事會函件

倘發生遞增事件，於票據持有人提出書面要求時，自二零二零年七月一日(包括該日)起至本集團收購全部AEC項目之日(包括該日)止之期間之利率將調整為年利率14厘。

倘發生違約事件(遞增事件除外)，則自發生該違約事件(遞增事件除外)之日(包括該日)起至該違約事件終止之日(包括該日)止之期間之利率將調整為年利率25厘。

本公司須於以下期間最後一日以現金支付利息：(i)發行日期(包括該日)起計三個月期間，及(ii)截至到期日(包括該日)止之各連續三個月期間及最後期間。

地位：

優先票據構成本公司之直接、無條件、已抵押、已擔保、非後償及一般責任，未附帶任何優先權，且彼此之間享有同等權益；除法律強制性條文賦予優先地位之任何責任外，本公司於優先票據下之付款責任與所有其他由本公司發行、設立或承擔之現有及日後之直接、無條件、無抵押、非後償及一般責任享有至少同等地位。

抵押及擔保：

作為優先票據之抵押，以下抵押及擔保已於票據完成日期以抵押代理(為其本身及代表該等投資者)為受益人而設立：

- (i) 控股股東就(其中包括)控股股東持有之3,361,112,000股股份以及上市公司股份賬戶之所有資產及權利簽立之上市公司股份押記；
- (ii) 各該等附屬公司押記人就相關附屬公司押記人持有之(a)靄德；(b)嘉鋒；(c)誠昌；(d)達東；(e)冠恒；(f)豐順國際；(g)惠豐；(h)寶豪國際；(i)盈信國際；(j)智博；(k)通利；(l)泰恒；(m)雅豪投資；及(n)華聲各自之全部已發行股本簽立之該等附屬公司股份押記；

董事會函件

- (iii) 各最終股東(即廖騰佳先生、朱慶淞先生及朱沐之先生)為保證履行該等債務人之義務而簽立之該等個人擔保；及
- (iv) 各該等企業擔保人為保證履行該等債務人之義務而簽立之該等企業擔保。

轉讓：

票據持有人可向任何人士自由轉讓(全部或部份)優先票據，惟須遵守所有適用法律，且任何轉讓優先票據可能涉及全部或部份(按法定面值計)優先票據之未償還本金額。向任何人士轉讓優先票據毋須本公司同意，惟不得向本公司之關連人士作出任何轉讓。

違約事件：

在發生以下任何違約事件後，各票據持有人有權以提交還款通知(「**違約事件還款通知**」)之方式要求按違約事件贖回金額贖回以其名義登記之優先票據。該等違約事件包括：

- (i) 本公司於任何優先票據各自之到期日未能支付到期及應付之本金額及／或任何利息及／或根據任何交易文件到期及應付之任何其他款項；
- (ii) 最終股東不再(a)控制本公司；或(b)實際及實益擁有合共至少51%(按全面攤薄基準計算)之本公司已發行總股本；
- (iii) 最終股東不再(a)控制控股股東；或(b)合法及實益擁有合共至少76.03%(按全面攤薄基準計算)之控股股東已發行總股本；
- (iv) 控股股東不再實益擁有至少3,670,000,000股股份；
- (v) 控股股東不再(a)控制本公司；或(b)實益擁有至少51%(按全面攤薄基準計算)之本公司已發行總股本；

董事會函件

- (vi) 資產淨值少於4,500,000,000港元；
- (vii) 任何有關期間綜合經調整債務總值對綜合經調整資產總值之比率超逾82.5%；
- (viii) 除二零一七年票據或根據優先票據之條款及條件項下所允許之本公司之再融資交易外，本公司發行任何票據、債券、可換股票據或債券或類似證券，且其到期日早於任何優先票據之到期日；
- (ix) 由本公司或代表本公司或任何其他債務人根據任何交易文件所作出之任何陳述、保證、證明或聲明屬不正確、誤導或虛假；
- (x) 股份因任何原因連續三(3)個或以上交易日於聯交所暫停或停止買賣；
- (xi) 本公司向聯交所提交有關建議註銷納入股份之通知書；
- (xii) 股東批准本公司撤銷於聯交所主板上市之決議案；
- (xiii) 本公司不再於聯交所上市；
- (xiv) 本公司違反有關票據購買協議所訂明之發行優先票據之所得款項用途之任何承諾；及
- (xv) 本公司(或其有關附屬公司)因任何原因未能於二零二零年六月三十日或之前完成AEC項目收購事項或收購全部AEC項目。

董事會函件

違約事件贖回金額：

因發生任何違約事件而導致提早贖回優先票據時，本公司就優先票據於有關贖回日期之尚未償還本金額應付予發出違約事件還款通知之各票據持有人之金額為以下款額之總計：

- (i) 基本贖回金額；
- (ii) 應計及未支付利息；
- (iii) 經考慮以下項目後，自發行日期起至有關贖回日期止按基本贖回金額每年25%內部收益率計算之款額：
 - (a) 於有關贖回日期前或當日已付優先票據之所有利息；及
 - (b) 就有關票據持有人於有關贖回日期前或當日行使認股權證之任何認股權證回報（按優先票據之條款及條件所指定之公式計算）；及
- (iv) 付予有關票據持有人之任何其他應計及未支付款項。

遞增事件：

在發生任何違約事件之情況下，在不影響任何票據持有人於優先票據之條款及條件項下權利之情況下，倘(a)發生遞增事件；及(b)概無票據持有人於發生該遞增事件後發出違約事件還款通知，本公司將應票據持有人之書面要求，按照經優先票據之條款及條件調整之利率（即年利率14厘）支付利息（如上文「票據購買協議—優先票據—利率」一段所載）。倘票據持有人要求調整優先票據之條款及條件所規定之利率，則票據持有人不得僅因發生遞增事件而發出任何違約事件還款通知。

董事會函件

抵銷事件：

持有任何認股權證及行使附於該等認股權證之任何認購權之任何票據持有人，應有權抵銷該票據持有人持有之優先票據之全部或部份未償還本金額（「**抵銷票據**」），抵銷金額等於根據認股權證文據所載條款及條件行使附於該等認股權證之認購權時就認股權證股份應付之全部或部份認購價（「**抵銷事件**」）。抵銷票據應被視為已由本公司於根據認股權證文據就行使有關認購權而須作出付款之日贖回。由於抵銷事件僅與有關優先票據之未償還本金額有關，故本公司應有責任並應向票據持有人支付抵銷票據截至其被視為已由本公司贖回之日（包括該日）止之所有未支付應計利息。

自願贖回：

- (a) 除非事先已贖回，否則本公司可透過向票據持有人發出不少於三(3)個月之通知（「**自願贖回通知**」）於自發行日期起計十二(12)個月後任何時間及於到期日前不時按於自願贖回通知日期之法定面值贖回全部或部份當時尚未贖回之優先票據，總贖回價等於下列各項之總計：(i)本公司可能予以釐定及自願贖回通知所載將扣除有關贖回之優先票據之全部本金額；及(ii)將扣除有關贖回之優先票據於自願贖回通知所載贖回日期之所有應計及未支付利息。自願贖回通知一經發出則不可撤回，除非票據持有人同意撤回有關自願贖回通知。
- (b) 本公司須按比例贖回票據持有人持有之優先票據。

董事會函件

強制贖回：

(a) 第一次強制贖回：

- (i) 在下文條件(ii)的規限下及除非事先已贖回，否則本公司將於發行日期後十二(12)個月當日贖回票據持有人所持之該部份優先票據，佔該優先票據當時之未償還本金額或下文條件(ii)所規定之其他未償還本金額之10%（「**第一筆強制贖回本金額**」），總贖回價等於下列各項之總計：(1)全部第一筆強制贖回本金額；及(2)將扣除有關贖回之該部份優先票據之所有應計及未支付利息。
- (ii) 就前述條件(i)項下之強制贖回而言，倘須予強制贖回之相關優先票據當時未償還本金額之10%少於1,000,000美元，則有關未償還本金額應為或應視為第一筆強制贖回本金額。

(b) 第二次強制贖回：

- (i) 在下文條件(ii)的規限下及除非事先已贖回，否則本公司將於發行日期後二十四(24)個月當日贖回票據持有人所持之該部份優先票據，佔該優先票據當時之未償還本金額或下文條件(ii)所規定之其他未償還本金額之10%（「**第二筆強制贖回本金額**」），總贖回價等於下列各項之總計：(1)全部第二筆強制贖回本金額；及(2)將扣除有關贖回之該部份優先票據之所有應計及未支付利息。

董事會函件

- (ii) 就前述條件(i)項下之強制贖回而言，倘須予強制贖回之相關優先票據當時未償還本金額之10%少於1,000,000美元，則有關未償還本金額應為或應視為第二筆強制贖回本金額。

先決條件：

各投資者認購優先票據之責任須待於票據完成截止日期或之前達成或豁免(如適用)各先決條件後方可作實，其中包括：

- (i) 二零一六年債務(包括二零一六年票據債務，但不包括二零一六年認股權證債務)已悉數償還或償付，二零一六年票據下概無任何二零一六年債務人應付二零一六年票據持有人之尚未償還金額，及二零一六年票據已由本公司悉數註銷；
- (ii) 二零一六年債務人於二零一六年交易文件下之所有義務及責任已悉數解除、償還及償付，而所有二零一六年交易文件不再有效或已另行予以終止(二零一六年認股權證文據及二零一六年認股權證證書除外，該等文件將根據二零一六年認股權證文據於二零一六年認股權證之終止日期(定義見二零一六年認股權證文據)後不再有效)；
- (iii) 控股股東將確保上市公司股份賬戶於票據完成時之最終結餘至少為3,361,112,000股；

董事會函件

- (iv) 股份目前於聯交所之上市地位不得被取消或撤回，股份須於票據購買協議日期起至票據完成日期(包括該日)止所有時間一直於聯交所買賣(惟股份臨時暫停買賣不超過連續三(3)個營業日除外)，而聯交所及／或證監會均概無表示其將會或可能會限制、反對、暫停、取消或撤回有關上市及／或股份買賣，且在不影響前文所述之一般性原則之情況下，概不存在證監會可根據香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則第8條行使其權力之情況；
- (v) 已全面遵守由聯交所就根據交易文件擬進行之交易(發行認股權證除外)施加之所有規定(如有)；
- (vi) 票據購買協議項下擔保人之聲明及保證(「保證」)於作出時為真實、無誤、準確、完整及不含誤導成份，並於直至票據完成日期止仍屬真實、無誤、準確、完整及不含誤導成份，並具有相同效力及作用，猶如其已於簽署票據購買協議之日期(包括該日)至票據完成日期(包括該日)之整個期間內(或截至其他日期(倘任何保證乃就該等其他日期作出))重申；及
- (vii) 該等投資者已信納對本集團進行之商業、財務及法律盡職審查之結果，並已就本集團按其信納之方式執行並遵照所有「認識你的客戶」、反洗錢或類似認證手續；

董事會函件

倘任何票據完成之先決條件未能於票據完成截止日期或之前達成或獲豁免，則在不影響該投資者權利及不影響其他該等投資者之權利(包括其他權利)之情況下，參與票據完成之各投資者可自行選擇終止票據購買協議，惟倘任何其他投資者根據票據購買協議之條款繼續進行票據完成，則票據購買協議不得終止，惟選擇不進行票據完成之投資者毋須繼續進行票據完成。

控股股東及最終股東之
特定履約責任：

倘發生以下事件，即構成優先票據條件項下之違約事件，其中包括：

- (i) 控股股東不再實益擁有至少3,670,000,000股股份；
- (ii) 控股股東不再(a)控制本公司；或(b)實益擁有至少51%(按全面攤薄基準計算)之本公司已發行總股本；
- (iii) 最終股東不再(a)控制本公司；或(b)實際及實益擁有合共至少51%(按全面攤薄基準計算)之本公司已發行總股本；
- (iv) 最終股東不再(a)控制控股股東；或(b)合法及實益擁有合共至少76.03%(按全面攤薄基準計算)之控股股東已發行總股本；及
- (v) 任何最終股東不再出任董事。

發生違約事件後，優先票據將根據優先票據之條款及條件立即到期及償還。

上市：

本公司將不會申請優先票據於聯交所或任何證券交易所上市。

董事會函件

所得款項用途： 票據購買協議訂明，本公司應及各擔保人應促使該等企業擔保人及最終股東將發行優先票據收取之所得款項全額410,000,000美元用於償還就二零一六年債務應付予二零一六年債權人之債務本金額(倘該本金額並未如票據購買協議所述般獲抵銷或清償)。

完成： 票據完成已於票據完成日期(即二零一九年九月二十二日)落實。

認股權證

本公司擬根據特別授權於認股權證完成日期按相當於下表投資者名稱對應欄之行使款額金額發行予各投資者認股權證：

投資者名稱	認股權證之行使款額金額
Blooming Rose	30,000,000 美元
Heroic Day	10,500,000 美元
建銀國際	3,150,000 美元
中國信達	17,850,000 美元

認股權證之主要條款乃該等投資者及本公司經公平磋商後釐定，並概述如下：

行使期： 發行認股權證當日起至終止日期下午五時正(香港時間)止期間

終止日期： 就各認股權證而言，下列日期之最早者：(i)所有有關認股權證之認購權獲悉數行使之日；(ii)撤銷上市提早贖回日期；及(iii)自有關認股權證發行日期起計36個月之日期，惟倘該日期並非營業日，則為緊隨該日期後之營業日。

董事會函件

本公司將確保一直遵守上市規則第 15.02(2) 條的規定，即透過確保於發行認股權證後一年內不發生上文「票據購買協議 — 優先票據 — 違約事件」一段 (xi) 至 (xiii) 分段所載之違約事件，發行認股權證應 (其中包括) 於發行日期起計不少於一年但不超過五年內屆滿。就此而言，於發行認股權證後一年內，本公司將不向聯交所提交任何有關建議註銷納入股份之通知書，董事會將不向股東提呈任何將本公司自聯交所主板除牌之決議案，而本公司將採取一切合理措施以維持其上市地位。

行使價：

初步行使價為每股認股權證股份 1.6148 港元 (可予調整) (即股份於票據購買協議日期前連續 20 個交易日之平均收市價之約 150%)。

認股權證持有人有權以行使價認購之認股權證股份之總額為 61,500,000 美元 (相當於約 479,700,000 港元)。

初步行使價為每股認股權證股份 1.6148 港元，較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股 1.1 港元溢價約 46.8%；
- (ii) 股份於截至最後交易日 (包括該日) 連續五個交易日於聯交所所報平均收市價 (即每股股份 1.11 港元) 溢價約 45.48%；及
- (iii) 股份於截至最後交易日 (包括該日) 連續十個交易日於聯交所所報平均收市價 (即每股股份 1.113 港元) 溢價約 45.09%。

董事會函件

- (iv) 股份於最後可行日期於聯交所所報收市價每股1.04港元溢價約55.27%。

所得款項：

於行使認購權後，認股權證持有人可選擇以下列方式支付應付之認購款項：

- (i) 相當於總行使價之行使款額與該認股權證持有人持有之任何優先票據之尚未償還本金額作抵銷(「抵銷」)；
- (ii) 以現金支付予本公司所指定並提前三(3)個營業日以書面形式通知認股權證持有人之有關銀行賬戶；
- (iii) 支付現金及上述(i)及(ii)之抵銷方法二者；或
- (iv) 本公司及該認股權證持有人可能合理同意之其他付款方法。

假設行使款額合共為61,500,000美元之認股權證獲發行及認股權證持有人將以現金向本公司支付認購權之所有行使款額，本公司將因而收取所得款項總額約479,700,000港元及所得款項淨額約478,000,000港元。本公司目前擬將發行認股權證所得款項淨額用於償還優先票據。

假設認購權獲悉數行使，本公司就每股認股權證股份收取之淨價格(按發行認股權證股份及認股權證持有人行使認購權之總所得款項淨額除以認股權證股份之總數目計算)約為1.6091港元。

調整行使價：

行使價須根據下列有關條文不時調整，倘導致任何有關調整之事件可能涉及下列(i)至(vii)分段中多於一條，則該事件屬適用第一分段，並不包括其餘分段：

董事會函件

- (i) 倘及當股份因任何合併或拆細而出現不同面值時，則緊接該等事項前生效之行使價須透過乘以經修訂之面值並除以先前之面值作出調整。各項有關調整須於緊接合併或拆細生效當日前的營業日香港營業時間結束起生效。
- (ii) 倘及當本公司須藉資本化溢利或儲備（包括任何股份溢價賬、繳入盈餘賬或資本贖回儲備金）發行任何入賬列作繳足股份時，則緊接有關發行前生效之行使價須透過乘以緊接有關發行前已發行股份之總面值並除以有關總面值及有關資本化已發行股份總面值作出調整。各項有關調整須於緊接有關發行記錄日期翌日起開始生效（如適用，可予以追溯）。
- (iii) 倘及當本公司須向股東作出任何現金或實物分派（「資本分派」）（不論是削減資本或其他方式）或授予有關股東收購本公司或其任何附屬公司現金資產之權利時，則緊接有關分派或授予前生效之行使價須透過乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A = 於緊接資本分派或（視情況而定）公佈有關授出日期之前或（未作出任何有關公佈）緊接資本分派或（視情況而定）授出日期之前之交易日一股股份於聯交所之收市價；及

董事會函件

B = 一股股份應佔的資本分派部分或有關權利部分於有關公告當日或(視情況而定)緊接由認可投資銀行或會計師真誠釐定之前日期的公平市值；

惟：

(A) 倘認可投資銀行或會計師認為(視情況而定)，使用上述公平市值計算的結果產生極不公平的情況，則其可改為釐定(而在該情況下，上述公式須相應理解為)上述收市價金額，並應適當計入資本分派或權利的價值內；及

(B) 本第(iii)分段條文不適用於自溢利或儲備支付股款及以代替現金股息或根據適用法律條文透過購買本公司股份而發行的股份。

(iv) 倘及當本公司須藉供股向股東提呈新股份以供認購，或須授予股東任何認購新股份之權利，且每股新股份之價格少於公告提呈或授出條款當日之市價之95%，則行使價須透過緊接有關提呈或授出作出公告當日前生效的行使價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{C}$$

其中：

A = 緊接有關公告日期前已發行的股份數目；

董事會函件

B = 就權利、購股權或認股權證應付之金額(如有)及其包含之所有新股份應付之金額之總額按有關市價可購買之股份數目；及

C = 緊接有關公告日期前之已發行股份數目加所提呈以供認購或權利、購股權或認股權證所包含之股份總數。

有關調整須由要約或授予之記錄日期翌日開始生效(如適用，可予以追溯)。

- (v) 倘及當本公司或任何其他公司須僅為換取現金發行任何證券，而有關證券可根據其條款轉換或交換為或附有權利可收購或認購新股份，且初步就有關證券收取之每股新股份之實際代價(即發行人就任何有關證券應收取之代價加發行人及／或本公司(倘並非發行人)於(及假設)轉換或交換有關證券或行使有關收購或認購權時將收取之額外最低代價(如有))合共少於公告有關證券之發行條款當日之市價之95%〔**第一筆實際代價總額**〕，則行使價須透過緊接發行前生效之行使價乘以下列分數作出調整；

$$\frac{A + B}{C}$$

其中：

A = 於緊接發行日期前之已發行股份數目；

B = 就有關發行證券應收之第一筆實際代價總額按有關市價可購買之股份數目；

董事會函件

C = 於緊接發行日期前之已發行股份數目加於轉換或交換有關證券或行使有關證券所賦予之收購或認購權時按初步轉換或交換比率或收購或認購價而發行之股份數目。

有關調整將自緊接發行公告日期及發行人釐定轉換或交換比率或認購價日期(以較早者為準)之前的營業日香港營業時間結束起生效(如適用,可予以追溯)。

就本第(v)分段而言,倘及當本第(v)分段所述任何有關證券隨附的轉換或交換或收購或認購權經修訂,致使就有關證券初步應收的每股股份第一筆實際代價總額低於建議修訂有關轉換或交換或收購或認購權公告日期的市價95%,則行使價應作出調整,方法為將緊接有關修訂前生效的行使價乘以一個分數,其分子為緊接有關修訂日期前已發行的股份數目,加就按經修訂轉換或交換價發行證券應收的第一筆實際代價總額按有關建議公告日期的市價購買的股份數目,而分母則為緊接有關修訂日期前已發行的股份數目,加按經修訂轉換或交換比率或收購或認購價轉換或交換或行使有關證券附帶的收購或認購權後將予發行的股份數目。有關調整將於有關修訂生效之日生效。

董事會函件

- (vi) 倘及當本公司須僅為換取現金而按少於公告有關發行條款當日之市價之95%之每股股份價格發行任何新股份(因供股而發行者除外)，則行使價應作出調整，方法為將緊接有關公告日期前生效的行使價乘以一個分數，其分子為緊接有關公告日期前已發行的股份數目，加就發行應付的總額按有關市價購買的股份數目，而分母則為緊接有關公告日期前已發行的股份數目，加據此發行的股份數目。有關調整將於發行日期生效。
- (vii) 倘及當本公司須購買任何股份或可轉換為股份或任何可收購股份之權利之證券(於聯交所或就此目的而認可之任何其他證券交易所購買除外)，且董事註銷該等股份、可轉換為股份之證券或可收購股份之權利，則董事會須委任一間認可投資銀行或會計師考慮是否就任何原因(無論是否因購買)須公平及適當地向行使價作出調整，以反映受本公司的有關購買而影響的人士的相關權益，以及倘認可投資銀行或會計師認為其意見為向行使價作出調整屬適當，則行使價應按認可投資銀行或會計師證明其意見為適當的方式進行調整。有關調整將自緊接本公司作出有關購買日期之前的營業日香港營業時間結束起生效(如適用，可予以追溯)。

董事會函件

- (viii) 倘及當本公司須就收購任何資產而按少於公告有關發行條款當日之市價之95%之每股新股份實際代價總額(即本公司於收購相關資產時在無扣除就發行股份而已付、已撥備或已產生之任何佣金、折讓或開支之情況下入賬列作支付該等新股份之總代價)(「**第二筆實際代價總額**」)發行任何股份，則行使價應作出調整，方法為將其乘以一個分數，其分子為每股新股份的第二筆實際代價總額，其分母則為有關市價。各有關調整將自緊接本公司釐定有關新股份的發行價日期之前的營業日香港營業時間結束起生效(如適用，可予以追溯)。

行使價不應在以下情況下作出調整：(1)因行使任何附於可轉換或交換為股份之證券之任何換股權或因行使可收購或認購股份之任何權利而發行已繳足股份，惟已就發行該等證券或授出該等權利(視情況而定)作出調整；(2)因行使認購權而發行任何股份；(3)根據股份獎勵計劃授出任何購股權或股份或因行使上述購股權而發行股份；及(4)根據二零一六年認股權證文據之條款並於二零一六年認股權證文據之條件規限下因行使任何有關二零一六年認股權證的認購權而發行股份。

倘調整會導致按較當時股份面值折讓之價格發行認股權證股份，則不應調整行使價，而經調整之行使價應訂為當時適用之股份面值。

董事會函件

- 認股權證股份： 於最後可行日期，本公司之已發行股份合共為7,194,417,247股。假設行使款額合共為61,500,000美元(相當於約479,700,000港元)之認股權證獲發行，附於認股權證之認購權如獲悉數行使，其持有人將有權按初步行使價1.6148港元認購最多297,064,651股認股權證股份(總面值為29,706,465.1港元)。該等認股權證股份佔於最後可行日期已發行股份約4.13%。假設本公司之已發行股本由最後可行日期起至悉數行使認購權當日並無變動，有關之297,064,651股認股權證股份佔本公司經發行該等認股權證股份擴大之已發行股本約3.97%。
- 地位： 認股權證股份如獲配發及發行，於配發日期將與現有已發行股份享有同等地位。
- 上市： 本公司將向聯交所申請認股權證股份上市及買賣。認股權證尚未或將作出上市申請。
- 先決條件： 本公司發行認股權證之責任須待以下各項條件(概無條件可獲豁免)達成後方告完成：
- (i) 票據完成已根據票據購買協議之條款並於票據購買協議之條件規限下落實；
 - (ii) 二零一六年認股權證文據項下之認購權已失效而不再可行使；
 - (iii) 股東已向董事會授出特別授權，而該特別授權仍然有用、全面生效且並無撤回；

董事會函件

- (iv) 該等投資者已自本公司接獲本公司於股東特別大會通過之批准認股權證文據之條款、其項下擬進行之交易以及配發及發行本公司於悉數行使認購權時可發行之所有認股權證股份之決議案副本(經本公司董事或公司秘書核證為真實)，且有關決議案其後並未被修訂或撤回；及
- (v) 該等投資者已自本公司接獲有關聯交所批准認股權證股份上市及買賣之經核證真實副本(無條件或僅受本公司及該等投資者均不會合理反對之條件之規限)。

於最後可行日期，除票據完成於二零一九年九月二十二日進行及二零一六年認股權證文據項下之認購權已失效而不再可行使外，概無任何上述條件獲達成。

轉讓：

認股權證可將行使款額總額之全部或部份(1,000,000美元或其整數倍數)自由轉讓予任何人士，且毋須本公司同意而可向任何人士轉讓任何認股權證，惟不得向本公司之關連人士作出任何轉讓。

認股權證持有人參與本公司
作出之分派及提呈發售
其他證券之權利：

倘有權享有本公司任何股息及其他分派之記錄日期位於認股權證持有人根據認股權證文據遞交行使其認購權之通知之日或之後但位於根據認股權證文據向該認股權證持有人配發及發行認股權證股份之日之前，則本公司須就根據有關行使通知可發行予該認股權證持有人之認股權證股份向該認股權證持有人派付股息或作出分派，猶如該認股權證持有人於相關記錄日期已持有認股權證股份。

清盤時認股權證持有人之權利：

倘有關本公司自願清盤之有效決議案於終止日期或之前獲通過，則

董事會函件

- (a) 倘該清盤旨在根據安排計劃及向認股權證持有人提出建議並經認股權證持有人批准而重組或合併，則該安排計劃或(視情況而定)建議之條款將對所有認股權證持有人具有約束力；及
- (b) 在上文規限下，倘本公司清盤，則於開始清盤前尚未行使之所有認購權將告失效，及就行使任何認購權而言，各認股權證證書將不再有效。於實施有關安排計劃或(視情況而定)建議前，本公司須在認股權證持有人之指示下，(i)促使合併或重組之存續實體按認股權證持有人信納之條款向認股權證持有人發行認股權證或(ii)進行認股權證持有人就上文(a)可能要求之有關事宜、作出有關安排及簽立有關文件。

上述行使價乃本公司及該等投資者於考慮股份於簽立票據購買協議日期前近期之交易價格並經公平磋商後釐定。經本公司與該等投資者協定，行使價為股份於緊接票據購買協議日期前連續20個交易日之平均收市價之150%。董事認為優先票據及認股權證之條款(包括行使價及釐定行使價之機制)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

據董事所深知、所悉及所信，於作出一切合理查詢後，於最後可行日期，除交易文件及有關償還二零一六年債務之文件外，本公司與該等投資者概無訂立或擬訂立任何其他安排、協議或備忘錄(不論是正式或非正式及不論是明示或暗示)。

董事會函件

於最後可行日期，本公司預計本集團將繼續進行AEC項目收購事項並考慮出售其於本公司之間接全資附屬公司利博控股有限公司之權益（「利博出售事項」），據此，本集團將透過其全資附屬公司擁有位於中國廣州市天河區天河路518號地中海國際酒店之多項物業。於最後可行日期，本集團並無就AEC項目收購事項及利博出售事項訂立任何正式及／或具法律約束力之協議或合約。AEC項目收購事項及利博出售事項（倘得以落實）或會構成上市規則第14及14A章項下本公司之須予公佈之交易及／或關連交易。本公司將根據上市規則適時就AEC項目收購事項及利博出售事項刊發進一步公告。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何其他擬於認股權證行使期間進行可能對本公司產生對股東及公眾人士評估本公司狀況而言屬必要之重大影響之收購、出售或其他事宜。

發行認股權證股份之特別授權

認股權證股份將根據將於股東特別大會尋求之特別授權予以發行。

申請上市

本公司將不會尋求認股權證於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請認股權證股份上市及買賣。

發行優先票據及認股權證之理由

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資、項目管理及物業發展相關的其他服務業務。

董事會認為，發行優先票據及認股權證為本公司籌集資金之良機，以償還二零一六年債務。發行優先票據及認股權證將不會對現有股東之股權產生任何即時攤薄影響。

董事會函件

董事會亦考慮了其他集資方式，包括發行新股份、供股及公開發售。然而，董事認為，以較市價溢價發行新股份不合實際。此外，供股及公開發售須經由相關主管機構批准，當中涉及(其中包括)編製及刊發招股章程、出具法律意見(倘有海外股東)、須更長過程方會被潛在投資者接納以及印刷及處理申請表格，因此，相對耗時及昂貴。此外，經計及為償還二零一六年債務而籌集之資金高達410,000,000美元，董事認為，鑒於當時市況，以其他集資方式籌集410,000,000美元乃不切實際，因此決定發行優先票據及認股權證為最合適之集資途徑。

本公司與該等投資者達成協議，將不會就認股權證作出上市申請。經計及與認股權證上市之有關合規要求及成本以及認股權證之持有人之預期人數後，本公司不擬作出認股權證上市申請。

本公司於過往十二個月進行之集資活動

除下文所披露者外，本公司於緊接最後可行日期前12個月並無進行任何集資活動。

公告日期	集資活動	所得款項淨額擬定用途	於最後可行日期所得款項淨額實際用途
二零一八年十一月二十六日及二零一九年一月二日	根據本公司與融德於二零一八年十一月二十六日訂立之認購協議，按每股認購股份1.30港元之認購價向融德發行770,000,000股股份	全部所得款項淨額約1,000,500,000港元擬用作償還本集團之銀行及其他借款	本集團已將全部所得款項淨額約1,000,500,000港元悉數用作償還其銀行及其他借款

董事會函件

本公司股權架構之變動

於最後可行日期，本公司擁有7,194,417,247股已發行股份。本公司(i)於最後可行日期；及(ii)於緊隨認購權獲全面行使後(假設(a)將發行行使款額為61,500,000美元(相當於約479,700,000港元)之認股權證；(b)於有關行使前本公司之已發行股本將無進一步變動；及(c)並無調整行使價)之股權架構如下：

	於最後可行日期		於緊隨認購權獲全面行使後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
融德(附註1)	4,825,791,289	67.08	4,825,791,289	64.42
認股權證持有人	—	—	297,064,651	3.97
公眾股東	2,368,625,958	32.92	2,368,625,958	31.62
合計	<u>7,194,417,247</u>	<u>100.00</u>	<u>7,491,481,898</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 融德由執行董事廖騰佳先生、朱慶淞先生及朱沐之先生分別實益擁有36.00%、34.06%及29.94%之權益。
2. 上表所載若干百分比數字已作湊整。因此，合計所述之數字或不屬上列數字之算術總和。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一九年十一月二十一日(星期四)下午二時十五分假座中國廣州市天河區馬場路慶億街3號珠光新城國際中心B座19樓1號會議室舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准發行認股權證及授出配發及發行認股權證股份之特別授權。股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，有關代表委任表格亦刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhuguang.com.hk)。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於二零一九年十一月十九日(星期二)下午二時十五分前或無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表之文據將被視為已撤銷論。

董事會函件

確定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利之記錄日期將為二零一九年十一月十五日(星期五)。為符合資格有權出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一九年十一月十五日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

根據上市規則，該等決議案將於股東特別大會以按股數投票方式表決。

按股數投票方式表決時，每名親自(或如股東為法團則為法團正式授權代表)或委派代表出席之股東均有權就股東名冊中每股以其名義登記之股份投一票。可投超過一票之股東毋須以相同方式行使其全部投票權。

投票表決結果將於股東特別大會結束後刊登於聯交所及本公司的網站。

據董事所深知、所悉及所信，於作出一切合理查詢後，概無股東須於股東特別大會上就有關發行認股權證及授出配發及發行認股權證股份之特別授權之決議案放棄投票。

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，發行認股權證及配發及發行認股權證股份屬公平合理，並且符合本公司及股東整體之利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)推薦全體股東投票贊成於股東特別大會上提呈之決議案，以批准發行認股權證以及有關配發及發行認股權證股份之特別授權。

此致

列位股東 台照

代表董事會
珠光控股集團有限公司
主席
朱慶淞

二零一九年十一月五日

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告珠光控股集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年十一月二十一日(星期四)下午二時十五分假座中國廣州市天河區馬場路慶億街3號珠光新城國際中心B座19樓1號會議室舉行股東特別大會(「大會」)或其任何續會，以考慮並酌情通過下列決議案(無論有否作出修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議受限於及待香港聯合交易所有限公司批准認股權證股份(定義見下文)上市及買賣後：
 - (a) 授權本公司董事(「董事」)向該等投資者(定義見本公司日期為二零一九年十一月五日之通函(「通函」)，其註有「A」字樣之副本已提呈本大會並由本大會主席簡簽，以資識別)增設及發行賦予認股權證持有人權利，可根據認股權證文據(定義見通函，其註有「B」字樣之簽署副本已提呈本大會並由本大會主席簡簽，以資識別)所載之條款及條件按行使價每股認股權證股份1.6148港元(可予調整)，以現金認購合共61,500,000美元之認股權證股份(定義見通函)，並可於發行認股權證當日起至終止日期(定義見通函)下午五時正(香港時間)止期間隨時予以行使之認股權證(「認股權證」)，及批准認股權證文據；
 - (b) 謹此特別授權董事根據認股權證文據所載之條款及條件配發及發行認股權證股份；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權董事作出一切有關行動及事宜，代表本公司簽訂及簽立有關文件、協議或契據，及處理有關其他事宜並作出彼等認為為使票據購買協議（定義見通函）及其項下擬進行之所有交易生效或就此而言，及就發行及配發認股權證股份而言屬必要、恰當、適當或權宜之一切有關行動，以及同意董事或獲正式授權之董事會委員會認為符合本公司及其股東之整體利益之有關修改、修訂或豁免或與此有關之事項（不包括有關文件或其任何條款之任何修改、修訂或豁免，彼等從根本上與票據購買協議所訂明者有重大差異，且須取得本公司股東之批准）。」

代表董事會
珠光控股集團有限公司
主席
朱慶淞

二零一九年十一月五日

註冊辦事處：	香港主要營業地點：
Clarendon House	香港中環
2 Church Street	金融街8號
Hamilton HM11	國際金融中心第二期
Bermuda	57樓5702-5703室

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之本公司股東，均可委任另一名人士作為其代表代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上代表代其出席大會並於會上投票。代表毋須為本公司股東。
2. 按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於二零一九年十一月十九日（星期二）下午二時十五分前或無論如何不遲於大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表之文據將被視為已撤銷論。
4. 確定本公司股東出席大會並於會上投票之權利之記錄日期將為二零一九年十一月十五日（星期五）。為符合資格有權出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一九年十一月十五日（星期五）下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

股東特別大會通告

5. 如屬本公司任何股份之聯名登記持有人，任何一名該等持有人均可親自或委派代表就有關本公司股份於任何大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘若超過一位該聯名持有人親自或委派代表出席任何大會，則僅就該等股份於本公司股東名冊內排名列首位之人士方有權就該等股份投票。
6. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，上述決議案將以投票表決方式決定。
7. 本通告所述時間及日期均為香港時間及日期。

於本通告日期，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。