

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：**

**收購一間非全資附屬公司餘下之10%股權**

茲提述該公告，據此本公司宣佈，於二零二零年四月二十二日(交易時段後)，賣方(亦稱為「裕德」，本公司全資附屬公司)、本公司、天騰、目標公司與買方訂立合作開發協議，據此，根據及視乎合作開發協議之條款及條件，裕德已有條件同意出售，而買方已有條件同意按代價人民幣1,500,000,000元(相當於約1,665,000,000港元)購買待售股權及按待售貸款於完成時之面值購買待售貸款(於二零一九年十二月三十一日約為人民幣1,831,000,000元(相當於約2,033,000,000港元))。

#### **買賣協議**

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月十九日(交易時段後)，廣州融晟與本公司全資附屬公司裕德訂立買賣協議，據此，廣州融晟已同意出售而裕德已同意收購融晟待售股權(佔目標公司股權之10%)，代價為零。

\* 中文譯名僅供識別

## 上市規則之涵義

緊接融晟完成前，目標公司之股權由裕德持有90%及由廣州融晟持有10%。因此，廣州融晟為目標公司之主要股東，並因此於附屬公司層面屬本公司之關連人士，而就上市規則第14A章而言，融晟待售股權收購事項構成本公司之關連交易。

由於一項適用百分比率超過1%但低於5%，融晟待售股權收購事項僅須遵守上市規則項下申報及公佈規定，惟根據上市規則第14A.76(2)(a)條獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零二零年四月二十二日之公告(「該公告」)，內容有關於二零二零年四月二十二日(交易時段後)，賣方(亦稱為「裕德」，本公司全資附屬公司)、本公司、天騰、目標公司與買方訂立合作開發協議，據此，根據及視乎合作開發協議之條款及條件，裕德已有條件同意出售，而買方已有條件同意按代價人民幣1,500,000,000元(相當於約1,665,000,000港元)購買待售股權及按待售貸款於完成時之面值購買待售貸款(於二零一九年十二月三十一日約為人民幣1,831,000,000元(相當於約2,033,000,000港元))。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月十九日(交易時段後)，廣州融晟與本公司全資附屬公司裕德訂立買賣協議，據此，廣州融晟已同意出售而裕德已同意收購融晟待售股權(佔目標公司股權之10%)，代價為零。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二零年六月十九日

### 訂約方

- (i) 廣州融晟(作為賣方)；及
- (ii) 裕德(作為買方)。

廣州融晟(於緊接融晟完成前目標公司之主要股東)為一間於中國成立之有限公司，其主要業務為包括提供商業諮詢服務、投資諮詢服務、資訊技術諮詢服務、市場研究服務、公共關係服務及企業管理諮詢服務。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廣州融晟及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 待收購資產

廣州融晟已同意出售而裕德已同意收購融晟待售股權(佔目標公司股權之10%)，免除所有產權負擔並連同所有隨附之權利及利益。待融晟完成作實後，廣州融晟於目標公司持有之8.2%溢利分佔權(「**目標溢利分佔權**」)將轉讓予裕德，導致裕德於融晟完成後擁有82%目標溢利分佔權。

於二零一九年一月，廣州融晟向裕德無償收購融晟待售股權。

## 代價

融晟待售股權將由廣州融晟向裕德無償轉讓。

融晟待售股權之代價乃由裕德與廣州融晟按一般商業條款經公平磋商後釐定，並已參考(i)目標公司於二零二零年三月三十一日之未經審核負債淨額約人民幣121,000,000元(相當於約134,000,000港元)；及(ii)於二零一九年一月裕德向廣州融晟無償轉讓之融晟待售股權。

## 完成

待融晟待售股權由廣州融晟轉讓予裕德之工商登記手續在中國國家工商行政管理總局完成後，融晟完成方始進行。緊隨融晟完成後，裕德將擁有(i)目標公司之全部股權；及(ii)82%目標溢利分佔權。於融晟完成後，目標公司之業績將繼續於本集團綜合財務報表綜合入賬。

於二零二零年五月二十七日，目標公司已向廣州融晟償還人民幣600,000,000元（相當於約666,000,000港元）之股東貸款連同應計利息合共約為人民幣1,170,000元（相當於約1,300,000港元），乃以本集團之內部資源撥付。

## 有關目標公司之資料

緊接融晟完成前，目標公司之股權由裕德擁有90%及由廣州融晟擁有10%，而目標溢利分佔權則由裕德分佔73.8%、由東進公司分佔18%及由廣州融晟分佔8.2%。緊隨融晟完成後，目標公司之全部股權將由裕德擁有，而目標溢利分佔權則由裕德分佔82%及由東進公司分佔18%。

目標公司為在中國成立之合資合作公司，主要從事商務服務業。於本公告日期，目標公司並無持有項目公司之任何股權。然而，誠如該公告所載，項目公司之股權須分期轉讓予目標公司。合作開發協議之條款亦訂明，於完成後及於需交付予該土地之原居民及火村經濟聯合社之所有重建區項下已發展物業之初步註冊完成後六個月內，項目公司須由目標公司全資擁有。

以下為目標公司於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及二零二零年一月一日至二零二零年三月三十一日止期間之若干未經審核財務資料：

	截至二零二零年 三月三十一日 止期間 概約 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 概約 人民幣千元 (未經審核) (附註1)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 概約 人民幣千元 (未經審核) (附註2)
除稅前虧損淨額	15,003 (相當於約 16,656,000 港元)	94,418 (相當於約 107,342,000 港元)	11,225 (相當於約 13,283,000 港元)
除稅後虧損淨額	15,003 (相當於約 16,656,000 港元)	94,418 (相當於約 107,342,000 港元)	11,225 (相當於約 13,283,000 港元)

附註：

1. 以人民幣為單位之除稅前虧損淨額及除稅後虧損淨額已使用截至二零一九年十二月三十一日止年度之平均匯率兌換成港元。
2. 以人民幣為單位之除稅前虧損淨額及除稅後虧損淨額已使用截至二零一八年十二月三十一日止年度之平均匯率兌換成港元。

於二零二零年三月三十一日，(i)目標公司之未經審核總資產約為人民幣3,142,500,000元(相當於約3,488,800,000港元)；(ii)目標公司之未經審核總負債約為人民幣3,263,200,000元(相當於約3,622,800,000港元)；及(iii)目標公司之未經審核負債淨額約為人民幣121,000,000元(相當於約134,000,000港元)。

根據一名獨立專業估值師使用資產法進行之初步估值，目標公司於二零二零年二月二十九日之市值為人民幣1,467,000,000元(相當於約1,629,000,000港元)。

### 進行融晟待售股權收購事項之理由及裨益

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。

根據共同開發協議，融晟完成乃完成出售事項之先決條件之一，因此，裕德與廣州融晟訂立買賣協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議乃按一般商業條款或優於一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於買賣協議中擁有重大權益以致須就有關買賣協議之董事會決議案放棄投票。

### 上市規則之涵義

緊接融晟完成前，目標公司之股權由裕德持有90%及由廣州融晟持有10%。因此，廣州融晟為目標公司之主要股東，並因此於附屬公司層面屬本公司之關連人士，而就上市規則第14A章而言，融晟待售股權收購事項構成本公司之關連交易。

由於一項適用百分比率超過1%但低於5%，融晟待售股權收購事項僅須遵守上市規則項下申報及公佈規定，惟根據上市規則第14A.76(2)(a)條獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「本公司」	指	珠光控股集團有限公司(股份代號：1176)，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
「廣州融晟」	指	廣州融晟投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為目標公司之主要股東(定義見上市規則)，直至融晟完成為止。廣州融晟之最終實益擁有人為黃開興。
「融晟待售股權收購事項」	指	由裕德根據買賣協議收購融晟待售股權
「融晟完成」	指	完成融晟待售股權收購事項
「融晟待售股權」	指	目標公司之10%股權
「買賣協議」	指	廣州融晟與裕德訂立日期為二零二零年六月十九日之協議，內容有關融晟待售股權收購事項
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「目標公司」	指	廣州御宏投資有限公司，一間於中國成立之有限公司，並於緊接融晟完成前為本公司非全資附屬公司
「裕德」或「賣方」	指	裕德投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為本公司全資附屬公司

於本公告內，除另有指明外，以人民幣報價之金額已按人民幣1元兌1.1102港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。在適用情況下已使用有關匯率，僅供說明用途，並不表示任何金額已按或可能已按有關匯率或任何其他匯率兌換或能夠兌換。

代表董事會  
珠光控股集團有限公司  
主席  
朱慶淞

香港，二零二零年六月十九日

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。