

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)

**發行優先票據  
及  
根據第 13.17 及 13.18 條作出披露**

**發行優先票據**

本公司謹此公告，於二零二二年九月二十二日，本公司、融德、現時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 210,000,000 美元（相當於約 1,638,000,000 港元）之優先票據。優先票據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。本金總額為 210,000,000 美元（相當於約 1,638,000,000 港元）之優先票據已於二零二二年九月二十二日發行。

優先票據之主要條款及條件概要載於本公告下文。

\* 僅供識別

## 上市規則之涵義

根據票據購買協議，融德(控股股東，故為本公司之關連人士)須就優先票據之發行及優先票據之持續年期提供擔保抵押及企業擔保，以及現時最終股東(各自均為本公司之關連人士)須就優先票據之發行及優先票據之持續年期提供個人擔保。根據上市規則第14A章，該等本公司關連人士提供該擔保抵押及／或就此擔保被視為向本公司提供財務資助，構成本公司之關連交易。由於並無就融德及／或現時最終股東為保證履行本公司於交易文件項下之責任而提供之財務資助向融德及／或現時最終股東抵押本集團之資產，且所作出之財務資助乃為本公司利益而按一般商業條款(或對本公司而言屬更佳之條款)訂立，因此，提供財務資助獲全面豁免遵守上市規則第14A章第14A.90條有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

根據票據購買協議，融德須訂立上市公司股份押記，據此，融德於(其中包括)上市公司股份賬戶中若干數目股份之權益將透過第一固定押記之方式，向抵押代理(作為受託人(為其本身及代表該等投資者的利益))進行押記。根據上市規則第13.17條，該等股份押記須予披露。有關進一步詳情，請參閱本公告「票據購買協議 – 優先票據 – 抵押及擔保」一段及「其他承諾及條文」一段。

優先票據之條件亦包含對融德及現時最終股東施加特定履約責任之若干條件(包括但不限於融德及現時最終股東各自須於本公司股本中維持特定最低持股比例之規定)及違反有關責任會導致優先票據違約，而融德及現時最終股東之有關特定履約責任根據上市規則第13.18條須予披露。有關進一步詳情，請參閱本公告「票據購買協議 – 優先票據 – 融德及現時最終股東之特定履約責任」一段及「其他承諾及條文」一段。

於二零二二年九月二十二日，本公司、融德、現時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210,000,000美元(相當於約1,638,000,000港元)之優先票據。本金總額為210,000,000美元(相當於約1,638,000,000港元)之優先票據已於二零二二年九月二十二日發行。

優先票據之詳情載列如下。

## 票據購買協議

票據購買協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二二年九月二十二日

### 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) 現時最終股東：
- (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融德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融德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融德29.94%股權之實益擁有人。
- (iv) 該等投資者：
- (1) Blooming Rose；
  - (2) Heroic Day；
  - (3) 中國信達；及
  - (4) 荃興；

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 210,000,000 美元（相當於約 1,638,000,000 港元）之優先票據。該等投資者購買優先票據之責任乃各別責任。

## 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  
優先票據之本金額：

210,000,000 美元（相當於約 1,638,000,000 港元）。

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	99,978,051.79 美元
Heroic Day	40,000,000.00 美元
中國信達	62,658,893.34 美元
荃興	7,363,054.87 美元

到期日：自發行日期起三十六(36)個月之日期，即二零二五年九月二十一日。

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 12 厘計息。

倘發生違約事件，則自發生該違約事件之日（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，且彼此之間享有同地位；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) 融德就(其中包括)融德持有之3,000,000,000股股份以及上市公司股份賬戶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)通興；(c)嘉鋒；(d)誠昌；(e)創豪；(f)毅冠；(g)達東；(h)冠恒；(i)惠豐；(j)利博；(k)高澤；(l)愉興；(m)保鋒；(n)寶豪國際；(o)盈信國際；(p)銳智；(q)南興；(r)速溢；(s)智博；(t)通利；(u)泰恒；(v)華聲；及(w)珠光集團各自之全部已發行股本簽立之該等附屬公司股份押記；
- (iii) 各現時最終股東(即廖騰佳先生、朱慶淞先生及朱沐之先生)簽立之該等個人擔保；及
- (iv) 各該等企業擔保人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：

各票據持有人有權向本公司發出贖回通知(「**違約事件贖回通知**」)，要求本公司按違約事件贖回金額贖回以其名義登記之優先票據，其應於違約事件贖回通知日期立即到期及應付：

- (i) 任何債務人並無支付以下金額：(a)按照優先票據的條款及條件規定的方式，在其到期日就優先票據到期及應付的全部或任何部分本金、利息或任何其他金額；及／或(b)按照交易文件中規定的方式，在其到期日就任何交易文件到期及應付的全部或任何部分的其他金額；
- (ii) 最終股東不再(a)控制本公司；或(b)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)控制融德；或(b)合法及實益擁有合共至少76.03%(按全面攤薄基準計算)之融德已發行總股本；
- (iv) 融德不再實益擁有不少於3,670,000,000股股份(而倘該等股份被細分、合併或重新分類，則由此產生之股份數目)；
- (v) 融德不再(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；
- (vi) 資產淨值少於4,500,000,000港元；

- (vii) 各會計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) 由任何債務人根據任何交易文件所作出之任何陳述、保證或聲明在作出或重複或被視為作出或重複時，屬不正確、誤導或虛假；
- (ix) 股份因任何原因連續七 (7) 個或以上交易日期間於聯交所主板暫停或停止買賣；
- (x) 本公司向聯交所提交申請，當中有關撤銷或取消其股份於聯交所主板上市；
- (xi) 通過或批准本公司將撤銷於聯交所主板上市之任何決議案；及
- (xii) 本公司不再於聯交所主板上市。

違約事件贖回金額：

因發生任何違約事件而導致贖回優先票據時，本公司應付予發出違約事件贖回通知之各票據持有人之贖回金額相等於以下款額之總計：

- (i) 該票據持有人於贖回日期有關尚未償還優先票據之 100% 本金額；
- (ii) 所有應計及未支付利息；
- (iii) 經考慮於有關贖回日期前或當日已付優先票據之所有利息後，自發行日期起至有關贖回日期止按上述 (i) 段所載優先票據之本金額每年 25% 內部收益率計算之款額；及
- (iv) 付予有關票據持有人之任何其他應計及未支付款項。



自願贖回：

- (a) 除非事先已贖回或註銷，否則本公司可透過向所有票據持有人發出不少於三(3)個月之通知(發出贖回通知(「**自願贖回通知**」)予所有票據持有人)於自發行日期起計十二(12)個月後任何時間直至緊接到期日期期間按於自願贖回通知指明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)本公司贖回特定票據持有人持有之優先票據之全部本金額；及(ii)就將贖回之優先票據而言，截至自願贖回通知所載贖回日期(包括當日)止之所有應計及未支付利息。自願贖回通知一經向票據持有人發出則不可撤回，除非有關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。

強制贖回：

- (a) 第一次強制贖回：

本公司將自發行日期起計十二(12)個月(「**第一次強制贖回日期**」)當日贖回票據持有人所持之該部份優先票據，佔該優先票據於發行日期之本金總額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)就第一筆強制贖回本金額而言，截至第一次強制贖回日期(包括當日)止之所有應計及未支付利息。



(b) 第二次強制贖回：

- (i) 在下文條件(ii)的規限下，本公司將自發行日期起計二十四(24)個月(「**第二次強制贖回日期**」)當日贖回票據持有人所持之該部份優先票據，佔該優先票據於發行日期之本金總額20%或下文條件(ii)所規定之其他未償還本金額(「**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)就第二筆強制贖回本金額而言，截至第二次強制贖回日期(包括當日)止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，倘優先票據之本金總額於第二次強制贖回日期少於42,000,000美元，則第二筆強制贖回本金額應為截至第二次強制贖回日期當時未償還之優先票據本金總額。

先決條件：

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

- (i) 二零一九年債務(包括二零一九年票據債務，但不包括二零一九年認股權證債務)已悉數償還或償付，二零一九年票據下概無任何二零一九年債務人應付二零一九年票據持有人之尚未償還金額，及二零一九年票據已由本公司悉數註銷；

- (ii) 二零一九年債務人於二零一九年交易文件下之所有現有及未來責任及義務已悉數終止、解除及履行，而所有二零一九年交易文件不再有效或已另行予以終止(二零一九年認股權證文據及二零一九年認股權證證書除外，該等文件將於終止日期(定義見二零一九年認股權證文據)後不再有效)；
- (iii) 融德將確保上市公司股份賬戶截至完成時之最終結餘至少為3,000,000,000股；
- (iv) 股份目前於聯交所主板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直至完成日期止所有時間一直於聯交所主板買賣，而聯交所或證監會均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及證監會就根據交易文件擬進行之交易施加之所有規定(如有)；
- (vi) 票據購買協議項下擔保人之聲明及保證(「保證」)於作出時於各方面為真實、無誤、準確、完整及不含誤導成份，並於完成日期仍於各方面屬真實、無誤、準確、完整及不含誤導成份，並具有相同效力及作用，猶如其已於票據購買協議之日期(包括該日)至完成日期(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 (a) 信納對本集團進行之商業、財務及法律盡職審查之結果；及 (b) 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。

倘任何完成之先決條件未能於完成日期或之前達成或獲豁免，則在不影響該投資者及各其他投資者在票據購買協議及所有適用法律項下之權利之情況下，各投資者可自行選擇 (a) 將完成 (僅就有關投資者而言) 推遲至較後日期；(b) 根據票據購買協議之條款，就認購相關優先票據進行完成；或 (c) 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完成，則票據購買協議不得終止，然而，選擇不進行完成之投資者毋須繼續進行票據完成。

融德及現時最終股東  
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) 融德不再實益擁有不少於3,670,000,000股股份 (而倘該等股份被細分、合併或重新分類，則由此產生之股份數目)；
- (ii) 融德不再 (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) 控制融德；或 (b) 合法及實益擁有合共至少 76.03% (按全面攤薄基準計算) 之融德已發行總股本；及

(v) 任何現時最終股東不再出任董事，惟可能辭任董事會職務之廖騰佳先生除外(倘彼不再實益擁有融德之任何股份)。

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。

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各債務人及各本集團成員公司將發行優先票據收取之所得款項全額210,000,000美元用於償還就二零一九年債務應付予二零一九年債權人之二零一九年票據所有尚未償還之本金額(倘二零一九年票據尚未償還本金額並未如票據購買協議所述般獲抵銷或清償)。

完成： 完成已於完成日期(即二零二二年九月二十二日)落實。

## 其他承諾及條文

根據上市公司股份押記，於上市公司股份押記之整體持續期間及只要該等債務人於優先票據或其任何部分項下之責任仍未履行之情況下，融德向抵押代理承諾及同意(其中包括)，融德將確保：

- (i) LTV 比率並不超過 77.5%；及
- (ii) 倘於任何交易日(各為「**計算日期**」)，LTV 比率超過 77.5%，則融德應(其中包括)盡快且在任何情況下須於自有關計算日期起計五(5)個營業日內存放有關股份數目於上市公司股份賬戶內(「**增補**」)，以使於緊隨增補後，LTV 比率不會超過 77.5%。

抵押信託契據訂明，於不時及在任何時候，於各債務人根據或有關優先票據及所有交易文件欠該等投資者之所有或任何部分負債仍尚未償還之情況下，倘本公司已根據規管優先票據自願贖回或強制贖回之優先票據條款及條件，贖回本金總額為 21,000,000 美元之部分優先票據(相等於在發行日期優先票據本金總額之 10%)(各為「**部分贖回金額**」，以及各項有關贖回為「**部分贖回**」)，則就部分贖回金額中之各項部分贖回而言，融德可向該等投資者發出書面通知(各為「**上市公司股份押記部分解除通知**」)，要求將 150,000,000 股押記股份(即 3,000,000,000 股押記股份之 5%)(「**上市公司股份押記部分解除股份**」)以及上市公司股份押記部分解除股份之所有權利、權益及所有權從由或根據上市公司股份押記設立之產權負擔中解除及撤銷(「**上市公司股份押記部分解除**」)，惟前提是：

- (i) 隨上市公司股份押記部分解除後，LTV 比率並不超過 77.5%；及
- (ii) 於上市公司股份押記部分解除通知之日期，並無發生或持續發生與優先票據有關之違約或違約事件，以及於上市公司股份押記部分解除之日期並無發生或合理預期將不會發生與優先票據有關之違約或違約事件。

## 發行優先票據之理由

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，發行優先票據為本公司籌集資金之良機，以償還二零一九年債務。

## 上市規則之涵義

根據票據購買協議，融德(控股股東，故為本公司之關連人士)須就優先票據之發行及優先票據之持續年期提供擔保抵押及企業擔保，以及現時最終股東(各自均為本公司之關連人士)須就優先票據之發行及優先票據之持續年期提供個人擔保。根據上市規則第14A章，該等本公司關連人士提供該擔保抵押及／或就此擔保被視為向本公司提供財務資助，構成本公司之關連交易。由於並無就融德及／或現時最終股東為保證履行本公司於交易文件項下之責任而提供之財務資助向融德及／或現時最終股東抵押本集團之資產，且所作出之財務資助乃為本公司利益而按一般商業條款(或對本公司而言屬更佳之條款)訂立，因此，提供財務資助獲全面豁免遵守上市規則第14A章第14A.90條有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

根據票據購買協議，融德須訂立上市公司股份押記，據此，融德於(其中包括)上市公司股份賬戶中若干數目股份之權益將透過第一固定押記之方式，向抵押代理(作為受託人(為其本身及代表該等投資者的利益))進行押記。根據上市規則第13.17條，該等股份押記須予披露。有關進一步詳情，請參閱本公告「票據購買協議－優先票據－抵押及擔保」一段及「其他承諾及條文」一段。

優先票據之條件亦包含對融德及現時最終股東施加特定履約責任之若干條件(包括但不限於融德及現時最終股東各自須於本公司股本中維持特定最低持股比例之規定)及違反有關責任會導致優先票據違約，而融德及現時最終股東之有關特定履約責任根據上市規則第13.18條須予披露。有關進一步詳情，請參閱本公告「票據購買協議－優先票據－融德及現時最終股東之特定履約責任」一段及「其他承諾及條文」一段。



## 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：

「二零一九年債權人」	指	根據二零一九年交易文件有權獲得任何付款之所有債權人(包括二零一九年票據持有人)
「二零一九年債務」	指	於完成日期，二零一九年債務人根據二零一九年交易文件產生之所有未償還債務(包括二零一九年票據債務以及二零一九年認股權證債務)
「二零一九年票據債務」	指	於完成日期，二零一九年債務人根據二零一九年票據產生之所有未償還債務
「二零一九年票據持有人」	指	於票據購買協議日期，尚未行使二零一九年票據之所有登記持有人
「二零一九年票據」	指	本公司所發行於二零二二年到期本金總額最多為410,000,000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二零一九年九月二十二日及二零一九年十一月二十一日之公告以及本公司日期為二零一九年十一月五日之通函
「二零一九年債務人」	指	二零一九年交易文件之訂約方，不包括二零一九年票據持有人、抵押代理、其他二零一九年債權人及農銀國際證券有限公司
「二零一九年交易文件」	指	與發行及認購二零一九年票據及二零一九年認股權證有關之所有交易文件
「二零一九年認股權證證書」	指	於票據購買協議日期，代表尚未行使二零一九年認股權證之所有登記持有人持有之二零一九年認股權證之證書
「二零一九年認股權證債務」	指	於完成日期，根據二零一九年認股權證應付於票據購買協議日期尚未行使二零一九年認股權證之所有登記持有人之所有金額
「二零一九年認股權證文據」	指	本公司以平邊契據方式簽立之日期為二零一九年十一月二十七日之認股權證文據，以設立及構成二零一九年認股權證



「二零一九年認股權證」	指	本公司行使款額合共為 61,500,000 美元之認股權證，賦予其持有人權利可按初步行使價 1.6148 港元（經不時根據二零一九年認股權證文據調整）與現時經調整行使價 1.54 港元認購本公司股份，由二零一九年認股權證文據及向於票據購買協議日期尚未行使二零一九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二零一九年九月二十二日、二零一九年十一月二十一日及二零二一年八月二十七日之公告以及本公司日期為二零一九年十一月五日之通函
「二零二一年 PCS 平邊契據」	指	本公司與融德於完成日期以平邊契據方式簽立之契據，內容有關就本公司向融德發行 250,000,000 港元之 8% 永續資本證券
「會計期間」	指	(i) 截至各曆年十二月三十一日止一(1)年各期間；及(ii) 截至各曆年六月三十日止六(6)個月各期間
「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，為本公司之間接全資附屬公司
「法定面值」	指	1,000,000 美元或其整數倍數
「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
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港持牌銀行一般開門營業之日子（不包括星期六、星期日、公眾假期，或持牌銀行因（其中包括）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
「押記股份」	指	於上市公司股份押記之日期或於未來在上市公司股份賬戶中持有之所有股份，包括(i)於上市公司股份押記之日期存放於上市公司股份賬戶中的3,000,000,000股股份；及(ii)(倘適用)存放於上市公司股份賬戶中的任何額外股份，其由融德合法及實益擁有並且受由或根據上市公司股份押記設立之產權負擔所規限
「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
「創豪」	指	創豪國際投資有限公司，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
「完成」	指	完成根據票據購買協議之條款購買及發行優先票據
「完成日期」	指	完成發生之日期，即二零二二年九月二十二日
「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，於財務報表之賬目日期在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財務報表之賬目日期在財務報表當中所示之本集團所有客戶墊款及合約負債

\* 僅供識別

「綜合經調整債務總值」	指	於任何時候，於財務報表之賬目日期在財務報表當中所示之本集團所有計息借款及其他債務項下之尚未償還本金、資本利息、費用及其他應付款項(不論屬即期或長期、有抵押或無抵押，包括與可贖回或可購回股份、股本或可轉換為股份之證券有關之負債)之總額減於財務報表之賬目日期在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」	指	具上市規則賦予之涵義
「企業擔保」	指	於完成日期，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	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 融德；</li> <li>(ii) 珠光集團；</li> <li>(iii) 南興；</li> <li>(iv) 誠昌；</li> <li>(v) 盈信國際；</li> <li>(vi) 靄德；</li> <li>(vii) 泰恒；</li> <li>(viii) 冠恒；</li> <li>(ix) 達東；</li> <li>(x) 惠豐；</li> <li>(xi) 寶豪國際；</li> <li>(xii) 通利；</li> <li>(xiii) 通興；</li> <li>(xiv) 智博；</li> <li>(xv) 嘉鋒；</li> <li>(xvi) 保鋒；</li> <li>(xvii) 華聲；</li> <li>(xviii) 利博；</li> <li>(xix) 毅冠；</li> <li>(xx) 速溢；</li> <li>(xxi) 愉興；</li> <li>(xxii) 銳智；</li> <li>(xxiii) 高澤；及</li> <li>(xxiv) 創豪</li> </ul>

之統稱，而各自均為「企業擔保人」

「託管契據」	指	補充融德(作為押記人)、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
「毅冠」	指	毅冠有限公司，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
「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，本公司應付予發出違約事件贖回通知之各票據持有人之贖回金額
「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
「現時最終股東」	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「現時最終股東」
「財務報表」	指	(i)本公司截至各曆年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(包括本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表)；及(ii)本公司截至各曆年六月三十日止六(6)個月之未經審核綜合財務報表(包括本公司截至二零二二年六月三十日止六(6)個月之未經審核綜合中期業績)
「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
「利博」	指	利博控股有限公司，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

「高澤」	指	高澤投資有限公司，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
「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
「愉興」	指	愉興有限公司，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
「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、中國信達及荃興，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	優先票據之初步發行日期
「法律」	指	任何政府機關之任何憲章規定、規程、法規或其他法律、規條、規則(包括上市規則)、規例(包括公司收購、合併及股份回購守則)、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

「上市公司股份押記」	指	於完成日期，融德(作為押記人)與抵押代理訂立之股份押記，其就(其中包括)融德持有之若干股份(於上市公司股份押記之日期為3,000,000,000股股份)、上市公司股份賬戶以及所有證券、股款及其他資產及所有相關權利不時享有之所有權利、所有權及權益設立抵押權益
「上市公司股份賬戶」	指	融德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
「LTV 比率」	指	於任何交易日，(i)於該日當時未償還優先票據之本金總額，對(ii)押記股份之總市值(即於該日押記股份之數目乘以於該交易日有關押記股份之收市價)之比率
「到期日」	指	自發行日期起三十六(36)個月之日期，即二零二五年九月二十一日
「資產淨值」	指	於財務報表之賬目日期在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
「票據購買協議」	指	本公司、融德、現時最終股東及該等投資者於二零二二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
「票據持有人」	指	任何優先票據不時之註冊持有人
「該等債務人」	指	交易文件訂約方(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)
「保鋒」	指	保鋒投資有限公司，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

「人士」	指	任何個人、事務所、公司、企業、政府、國家或國家機關或任何組織、信託、合營企業、財團、合夥企業、獨資企業、企業或其他實體(無論是否具有獨立法人資格)及該人士之所有權繼任人、獲准許之受讓人及承讓人
「個人擔保」	指	抵押代理(為其本身及代表該等投資者)於完成日期與各現時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,僅就本公告而言,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
「荃興」	指	荃興控股有限公司,一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司,為其中一名投資者
「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)
「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)各其他擔保及抵押文件;及(vi)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、現時最終股東、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210,000,000美元(相當於約1,638,000,000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)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份持有人」	指	股份持有人
「銳智」	指	銳智控股有限公司，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
「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
「速溢」	指	速溢有限公司，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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等附屬公司押記人」	指	(i)本公司；及(ii)下列本公司之全資附屬公司： <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 靄德；</li> <li>(b) 誠昌；</li> <li>(c) 盈信國際；</li> <li>(d) 南興；</li> <li>(e) 通興；</li> <li>(f) 珠光集團；</li> <li>(g) 泰恒；</li> <li>(h) 利博；及</li> <li>(i) 銳智</li> </ul> <p>之統稱，及各自均為一名「附屬公司押記人」</p>

「該等附屬公司股份押記」	指	如「票據購買協議 – 優先票據 – 抵押及擔保」一段所載，該等附屬公司押記人於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
「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(包括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) 抵押及擔保文件；(iv) 抵押信託契據；(v) 託管契據；(vi) 二零二一年PCS平邊契據；(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由票據購買協議之任何訂約方(投資者除外)、本集團成員公司及/或其關聯公司及/或其各自之任何董事、高級人員及僱員訂立之任何契據、協議、文據、證書及/或其他文件

「最終股東」	指	任何現時為或成為融德的股東以及同意作為擔保人受票據購買協議約束之人士，最初為現時最終股東，而「最終股東」須據此解釋
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「擔保人」	指	(i)本公司；(ii)融德；及(iii)最終股東，及各自均為一名「擔保人」
「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

於本公告內(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。

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

香港，二零二二年九月二十二日

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。