

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈之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。



天譽置業 (控股) 有限公司

SKYFAME REALTY (HOLDINGS) LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00059)

須予披露的交易

有關

收購重慶之遠地產有限公司全部股權

收購事項

董事會欣然宣佈於二零一九年十一月六日，天譽巨榮（作為買方）與重慶眾泰（作為賣方）訂立《股權交易合同》，據此，天譽巨榮同意收購而重慶眾泰同意出售重慶之遠的全部股權，代價人民幣6.5億元。

重慶之遠主要在中國重慶從事房地產開發、房屋租賃、建築材料和裝飾材料銷售，其主要資產為璧山土地。

《上市規則》的涵意

由於《股權交易合同》內有關收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，其須遵守《上市規則》第14章項下的通知及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈於二零一九年十一月六日，天譽巨榮（作為買方）與重慶眾泰（作為賣方）訂立《股權交易合同》，據此，天譽巨榮同意收購而重慶眾泰同意出售重慶之遠的全部股權，代價人民幣6.5億元。

股權交易合同

日期：二零一九年十一月六日

有關各方：天譽巨榮，作為買方

：重慶眾泰，作為賣方

重慶眾泰為一家於中國成立之有限公司，以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，該公司是獨立於本公司及其關連人士（定義見《上市規則》），與彼等亦並無關連之第三方。

代價

收購重慶之遠全部股權的代價為人民幣6.5億元（「代價」）。

代價須按以下方式以現金支付：

- (i) 人民幣5.2億元將在簽署《股權交易合同》後七（7）個工作日內支付至重慶眾泰指定的銀行賬戶；前述款項到賬當日，重慶眾泰須完成（a）解除重慶之遠抵押予獨立第三方全部股權的現有押記；（b）在相關的工商管理部門登記由重慶眾泰將重慶之遠的全部股權轉讓給天譽巨榮；及（c）解除獨立第三方對璧山土地的抵押；及
- (ii) 餘額人民幣1.3億元將根據《股權交易合同》的條款完成上述（i）段第（a）至（c）項及重慶之遠取得新的營業執照起三十（30）日內支付至重慶眾泰指定的銀行賬戶內。

代價乃《股權交易合同》訂約方經公平磋商後釐定，並參考重慶之遠於二零一九年八月三十一日的資產淨值，並按一般商業條款進行。

完成

交易完成須根據《股權交易合同》的條款在相關工商管理機關將重慶之遠全部股權由重慶眾泰轉讓給天譽巨榮完成註冊；解除璧山土地的抵押及重慶之遠取得新的營業執照後方告落實。

將收購之資產

天譽巨榮將收購的資產為重慶之遠的全部股權，而重慶之遠持有的資產為一幅佔地面積約133,407平方米的土地，該土地位於中國重慶市璧山區璧城街道新勝村。土地使用權的有效期限：佔地面積106,725.6平方米的住宅物業發展為五十年，於二零六六年一月二十九日到期，而佔地面積26,681.4平方米的商業物業的期限為四十年，於二零五六年一月二十九日到期。

收購事項完成後，公司計劃將該璧山土地開發為住宅及商業配套物業。擬開發項目的計劃總建築面積約為367,700平方米，包括總建築面積約36,000平方米建造成地下停車場。

有關重慶之遠的資料

重慶之遠於二零一九年二月在中國成立，目前由重慶眾泰持股 100%。重慶之遠的註冊資本為人民幣 2,000 萬元，於《股權交易合同》日期尚未繳付。重慶之遠主要在中國重慶從事房地產開發、房屋租賃、建築材料和裝飾材料銷售，其主要資產為璧山土地。

根據重慶之遠於二零一九年八月三十一日的未經審計管理賬目，未經審計淨資產約為人民幣 5.82 億元，包括璧山土地賬面值人民幣 5.54 億元及重慶眾泰將璧山土地注入重慶之遠時支付的相關稅費。截至二零一九年八月三十一日八個月期間，稅前和稅後虧損相同，為人民幣 49,179 元。

收購事項完成後，重慶之遠將成為本公司的全資子公司。

收購事項的原因

本公司是一家投資控股公司，其主要子公司從事房地產開發、房地產投資、物業管理和青創社區項目的商業營運。

公司採取雙輪驅動策略，即“區域深耕+城市更新”。區域深耕策略聚焦於公司已取得相對比較優勢的中國二線城市市場，例如南寧、重慶、昆明及徐州等。其中公司一個知名產品“青創社區產品”在以上市場自推出以來深受首次置業人士歡迎。同時城市更新策略聚焦於粵港澳大灣區，主要基於公司在過往 23 年舊改經驗，已完成的地產項目及在推進的舊改項目。

考慮到上文所述以及代價乃經參考（其中包括）董事對璧山土地之初步估值後釐定，董事會認為，透過收購事項以進行物業發展是在本集團的日常業務中進行，而《股權交易合同》的條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益，以及收購事項是公司在重慶地區市場推行區域深耕戰略的具體行動。

《上市規則》的涵意

由於《股權交易合同》內有關收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，其須遵守《上市規則》第 14 章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	於《股權交易合同》日期收購重慶眾泰持有的重慶之遠全部股權
「董事會」	指	董事會
「璧山土地」	指	土地位於重慶市璧山區璧城街道新勝村，土地面積約133,407平方米
「本公司」	指	天譽置業（控股）有限公司（股份代號：00059），於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「重慶之遠」	指	重慶之遠地產有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶眾泰」	指	重慶眾泰汽車工業有限公司，於中國成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「《股權交易合同》」	指	重慶眾泰（作為賣方）與天譽巨榮（作為買方）於二零一九年十一月六就重慶眾泰持有全部重慶之遠的股權轉讓予天譽巨榮而簽訂的股權交易合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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》
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「天譽巨榮」	指	南寧天譽巨榮置業有限公司，於中國成立之有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
天譽置業(控股)有限公司
主席
余斌

香港，二零一九年十一月六日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事：余斌先生（主席）、文小兵先生、王成華先生及金志峰先生；一名非執行董事：黃樂先生；以及三名獨立非執行董事：蔡澍鈞先生、鄭永強先生及鍾麗芳女士。