

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)

### 進一步披露及澄清公佈 須予披露之交易 有關收購珠海地產全部股權及其股東借款

茲提述本公司日期為二零一九年十二月三十一日之公佈（「該公佈」），內容有關收購珠海地產全部股權及其股東借款。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈界定者具有相同涵義。

本公告的刊發旨在提供有關以下事項的補充資料：(i) 代價的依據；(ii) 珠海地產的主要資產；(iii) 交易的更多細節；及澄清珠海地產於二零一九年十月三十一日的資產總值。

#### 代價的依據

交易完成後，天譽巨榮將通過持有珠海地產的全部股權以及總計約人民幣11.80億元的股東貸款（為珠海地產於二零一七年十二月十九日以人民幣10.48億元從珠海市政府購買珠海地塊的資金來源）間接持有珠海土塊。除上述股東貸款外，珠海地產沒有其他重大負債。

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。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。公司管理層熟悉珠海房地產市場，此收購價格低於周邊土地拍賣價，最近珠海土地市場價格平穩。

基於以上所述，董事會認為該地塊的初步評估價值超過收購代價人民幣8.8億元，但有待公司聘請獨立評估師的評估和審計師的認可。董事會認為，人民幣8.8億元的收購代價屬公平合理的。

## 珠海地產的主要資產

根據截至二零一九年十月三十一日未經審計的管理賬目，珠海地產總資產為人民幣12.90億元，其中主要為現金人民幣9,100萬元及珠海地塊產生的開發成本人民幣11.88億元（包括人民幣10.48億元土地成本）。

## 交易的更多資訊

### 1. 橡華投資在收購中的角色

鶴山地產的控股股東（作為賣方）正與橡華投資（作為買方）進行一攬子資產交易，珠海地產（作為交易目標）僅是上述一攬子資產其中之一。為了將上述交易中獲得的一攬子資產分拆出售給不同的買家，橡華投資指定天譽巨榮作為珠海地產的收貨人，以實現上述其中的一個目標。

### 2. 橡華投資的最終實益擁有人

橡華投資的所有最終股東均為個人，分別是潘衛思，黎建輝，Rozario Bobby Roberto和劉秀媚。

### 3. 賣方（鶴山地產）背景

鶴山地產的控股股東是一家中國房地產開發商，其股票在香港聯交所上市。

## 澄清截至二零一九年十月三十一日珠海地產之總資產價值

根據截至二零一九年十月三十一日未經審計的管理賬目，珠海地產的總資產為人民幣12.90億元，而非人民幣1.29億元。中文版公告內珠海地產之總資產價值無誤。

承董事會命  
天譽置業(控股)有限公司  
主席  
余斌

香港，二零二零年一月九日

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。