

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)

須予披露及關連交易 視作出售一間附屬公司之股權

增資擴股協議

於二零二一年七月八日，天譽譽浚（本公司間接全資附屬公司，持有目標公司的100%股權）與漳州唐林房地產（作為認購方）及天譽巨榮（作為目標公司）三方訂立《增資擴股協議》。據此，漳州唐林房地產同意向天譽巨榮增資人民幣605,930,000元，將取得天譽巨榮之20%股權。

於本公告日期，天譽巨榮之註冊資本為人民幣2,423,720,000元，並由天譽譽浚持有100%股權。於該增資完成後，天譽巨榮註冊資本將增加至人民幣3,029,650,000元，並將由天譽譽浚和漳州唐林房地產分別持有80%及20%股權，天譽巨榮仍將是本公司之附屬公司。

於本公告日期，天譽巨榮為本公司之間接全資附屬公司，主要在中國從事房地產開發、商品房銷售。

《上市規則》的涵義

第14章

由於天譽譽浚在天譽巨榮之股權百分比於增資完成後將由100%減至80%，故根據上市規則第14.29條，增資擴股協議項下擬進行之交易構成本公司附屬公司股權之視作出售事項。

由於視作出售事項之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%，故根據上市規則第14章，訂立增資擴股協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

第14A章

誠如本公告「有關訂約方之詳情」所述，漳州唐林房地產為本公司附屬公司層面的關連人士。根據第14A章，該交易構成本公司的關連交易。

第14A.101條的豁免

- (1) 董事會已於二零二一年七月八日批准該交易；及
- (2) 全體獨立非執行董事已確認，《增資擴股協議》的交易條款屬公平合理、按一般商業條款進行，及符合本公司及整體股東利益。故根據上市規則第14A.101條，增資擴股協議項下擬進行之交易可獲得豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事於該交易中擁有權益，亦無董事須就批准該交易的董事會決議案放棄投票。

增資擴股協議

於二零二一年七月八日，天譽譽浚（本公司的間接全資附屬公司，於本公告日期持有目標公司的100%股權）與漳州唐林房地產（作為認購方）及天譽巨榮（即目標公司）三方訂立《增資擴股協議》。

增資擴股協議之主要條款載列如下：

日期：二零二一年七月八日

有關各方：(1) 目標公司: 天譽巨榮，本公司之間接全資附屬公司；
(2) 天譽譽浚，本公司之間接全資附屬公司，持有天譽巨榮100%股權；及
(3) 漳州唐林房地產，一家中國有限責任公司，作為增資擴股協議下的認購方

交易事項

據此，漳州唐林房地產同意向天譽巨榮以現金增資人民幣605,930,000元，將取得天譽巨榮之20%股權。於本公告日期，天譽巨榮之註冊資本為人民幣2,423,720,000元，並由天譽譽浚持有100%股權。於該增資完成後，天譽巨榮註冊資本將增加至人民幣3,029,650,000元，並將由天譽譽浚和漳州唐林房地產分別持有80%及20%股權。天譽巨榮仍將是本公司之附屬公司。

上述增資金額乃經《增資擴股協議》訂約各方經公平磋商後釐定，並參考天譽巨榮於二零二零年十二月三十一日之淨資產總值，董事會已於二零二一年七月八日批准交易，且全體獨立非執行董事已確認交易條款公平合理、交易按一般商業條款進行，及符合本公司及整體股東利益。

支付安排

漳州唐林房地產將以現金方式向天譽巨榮支付增資款，具體安排如下：

- (1) 自增資擴股協議簽署日起3個工作日內，支付人民幣2億元；
- (2) 自天譽巨榮就增資事項取得新營業執照起3個工作日內，支付人民幣2億元；及
- (3) 剩餘增資款由漳州唐林房地產根據天譽巨榮新的公司章程規定繳納。

股權架構

於本公告日期，天譽巨榮由天譽譽浚持有100%股權。於該增資完成後，天譽巨榮將分別由天譽譽浚及漳州唐林房地產分別持有80%及20%股權，天譽巨榮仍將是本公司之附屬公司。

完成

該增資將在與地方工商行政管理局完成有關增資之商業登記及其他相關交割程序後完成。

增資擴股後天譽巨榮之董事會

天譽巨榮董事會由3人組成，其中天譽譽浚提名2名董事，漳州唐林房地產提名1名董事。

有關天譽巨榮之資料

天譽巨榮為於二零一四年七月在中國南寧市註冊成立之有限責任公司，目前由天譽譽浚持有100%股權。天譽巨榮註冊資本為人民幣2,423,720,000元，實繳資本約為人民幣7.8億元，主要在中國從事房地產開發、商品房銷售。

下表載列天譽巨榮於二零二零年度及二零一九年度期間根據中國適用財務報告準則編製的若干未經審核財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
總資產	10,591,457	7,354,489
淨資產	2,610,220	2,122,474
除稅前溢利	865,200	1,551,983
除稅後溢利	487,241	839,330

該交易之財務影響

於本公告日期，天譽巨榮由天譽譽浚持有100%股權。於該增資完成後，天譽巨榮將分別由天譽譽浚及漳州唐林房地產分別持有80%及20%股權，天譽巨榮仍將是本公司之附屬公司。因此，其仍在本公司財務報表內綜合入帳。預期視作出售事項將不會對本集團產生重大收益或虧損。

進行視作出售事項之理由及裨益

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

視作出售事項使本公司之附屬公司天譽巨榮可以獲得現金增加股本，改善財務結構，並有利於利用合作夥伴的優勢建立合作聯盟。因此，本公司認為訂立增資擴股擬進行之交易符合本公司之利益。

增資擴股協議之條款乃由訂約方公平協商後釐定，董事會已批准交易，且全體獨立非執行董事已確認交易條款公平合理、交易按一般商業條款進行，符合本公司及整體股東利益。

有關訂約方之詳情

(一) 天譽巨榮

天譽巨榮為本公司之間接全資附屬公司，為于中國南寧市註冊成立之有限責任公司，主要在中國從事房地產開發業務。

(二) 天譽譽浚

天譽譽浚為本公司之間接全資附屬公司，為于中國南寧市註冊成立之有限責任公司，主要在中國從事房地產投資業務，增資擴股前持有天譽巨榮之100%股權。

(三) 漳州唐林房地產

漳州唐林房地產為於中國福建省漳州市成立之有限責任公司，主要從事房地產開發，並為大唐集團的間接附屬公司。於本公告日期，大唐集團的最終控股股東為黃晞女士。

同屬大唐集團的附屬公司廣西塘潤投資在本公司間接附屬公司廣西眾擎易舉投資有限公司(一家於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發業務)持有30%之股權，故漳州唐林房地產是本公司附屬公司層面的關連人士。

《上市規則》的涵義

第14章

由於天譽譽浚在天譽巨榮之股權百分比於增資完成後將由100%減至80%，故根據上市規則第14.29條，增資擴股協議項下擬進行之交易構成本公司附屬公司股權之視作出售事項。

由於視作出售事項之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%，故根據上市規則第14章，訂立增資擴股協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

第14A章

誠如本公告「有關訂約方之詳情」所述，漳州唐林房地產為本公司附屬公司層面的關連人士。根據第14A章，該交易構成本公司的關連交易。

第14A.101條的豁免

- (1) 董事會已於二零二一年七月八日批准該交易；及
- (2) 全體獨立非執行董事已確認，《增資擴股協議》的交易條款屬公平合理、按一般商業條款進行，及符合本公司及整體股東利益。故根據上市規則第14A.101條，增資擴股協議項下擬進行之交易可獲得豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事於該交易中擁有權益，亦無董事須就批准該交易的董事會決議案放棄投票。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「《增資擴股協議》」	指	天譽譽浚與漳州唐林房地產及目標公司三方於二零二一年七月八日訂立的《增資擴股協議》。據此，漳州唐林房地產透過向天譽巨榮增資人民幣605,930,000元的方式，將獲得天譽巨榮之20%股權
「大唐集團」	指	大唐集團控股有限公司（為香港聯交所主機板上市公司，股票代碼：02117）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣西塘潤投資」	指	廣西塘潤投資有限公司，於中國成立之有限公司，其為大唐集團的附屬公司，於本公告日期在廣西眾擎持有30%股權，是本公司附屬公司層面的關連人士
「廣西眾擎」	指	廣西眾擎易舉投資有限公司，其為本公司之間接附屬公司

「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
「天譽巨榮」或 「目標公司」	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，主要在中國從事房地產開發業務
「天譽譽浚」	指	南寧天譽譽浚投資有限公司，於中國成立之有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司，於本 公告日期持有目標公司的100%股權，主要在中國從事房地產投資業務
「該交易」或「增 資事項」	指	漳州唐林房地產根據《增資擴股協議》的條款向目標公司作出的增資
「漳州唐林房地產」	指	漳州唐林房地產開發有限公司，於中國福建省漳州市成立之有限公司，其為大唐集團的間接附屬公司，為本公司附屬公司層面的關連人士
「%」	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，二零二一年七月八日

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。