

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

茲提述本公司日期為二零二一年七月八日之公告，內容有關（其中包括）視作出售一間附屬公司之股權。

合作開發協議

董事會宣布，於二零二一年九月三十日，天譽巨榮（為本公司間接擁有80%權益的附屬公司，持有目標公司 49% 的權益）、重慶核盛（為本公司的間接全資附屬公司，持有目標公司51%股權）、重慶唐承（作為認購方）與重慶之遠（作為目標公司）簽訂《合作開發協議》，據此，重慶核盛同意增資重慶之遠由人民幣20,820,000元增加至人民幣60,000,000元，重慶唐承同意向重慶之遠出資人民幣20,000,000元，並向天譽巨榮支付人民幣84,778,000元，作為入股目標公司20%股權的對價。

增資擴股事項前，重慶之遠的註冊及已繳納資本為人民幣40,820,000元，分別由天譽巨榮及重慶核盛擁有49%及51%權益。本次增資完成後，重慶之遠的註冊資本將增至人民幣100,000,000元，由天譽巨榮、重慶核盛及重慶唐承分別持有20%、60%及20%權益，以及重慶之遠將繼續為本公司之附屬公司。

增資擴股事項前，重慶之遠為本公司之實際間接擁有90.2%權益之附屬公司，主要在中國從事房地產開發及商品房銷售。

《上市規則》的涵義

第14章

由於集團在重慶之遠之實際權益百分比於增資完成後由90.2%減至76%，故根據上

市規則第14.29條，《合作開發協議》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。

誠如「訂約方詳情」一節所披露，重慶唐承為大唐集團的間接附屬公司。與本公司日期為二零二一年七月八日的公告“須予披露及關連交易 – 視作出售一間附屬公司之股權”中披露的交易合計，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《合作開發協議》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，重慶唐承為本公司附屬公司層面的關連人士。根據《上市規則》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九月三十日批准該交易；及
- (2) 全體獨立非執行董事已確認，《合作開發協議》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，《合作開發協議》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。

茲提述本公司日期為二零二一年七月八日之公告，內容有關（其中包括）視作出售一間附屬公司之股權。

合作開發協議

於二零二一年九月三十日，天譽巨榮、重慶核盛、重慶唐承與重慶之遠簽訂《合作開發協議》。

《合作開發協議》之主要條款載列如下：

日期：二零二一年九月三十日

- 有關各方：
- (1) 天譽巨榮，本公司間接擁有80%權益的附屬公司，持有目標公司49%的股權；
 - (2) 重慶核盛，本公司之間接全資附屬公司，持有目標公司51%股權；

- (3) 重慶唐承，一家中國有限責任公司，作為《合作開發協議》下的認購方；及
- (4) 重慶之遠，作為目標公司，本公司實際間接擁有90.2%權益的附屬公司

交易事項

重慶核盛同意將其在重慶之遠的出資額由人民幣20,820,000元增加至人民幣60,000,000元，重慶唐承同意向重慶之遠出資人民幣20,000,000元，並向天譽巨榮支付人民幣84,778,000元的對價，以獲得目標公司20%股權。

增資擴股事項前，重慶之遠的註冊資本為人民幣40,820,000元，重慶之遠由天譽巨榮擁有49%及重慶核盛擁有51%。增資擴股完成後，重慶之遠的註冊資本將增加至人民幣100,000,000元，而重慶之遠將由天譽巨榮、重慶核盛及重慶唐承分別擁有20%、60%及20%。重慶之遠將繼續為本公司的附屬公司。

重慶唐承支付的代價乃根據一般商業條款並參考重慶之遠截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的總資產淨值以及天譽巨榮產生的投資成本，經公平磋商後釐定。董事會已於二零二一年九月三十日批准交易；且所有獨立非執行董事均確認本次交易的條款公平合理，本次交易按正常商業條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。

支付安排

重慶核盛及重慶唐承將於先決條件達成後分別向重慶之遠出資人民幣39,180,000元及人民幣20,000,000元；重慶唐承應於先決條件履行後5個工作日內向天譽巨榮支付淨對價人民幣77,581,956.20元（扣除重慶之遠按比例分配的剩餘現金人民幣7,196,043.80元後）在託管賬戶中。該筆款項將在與當地工商行政管理部門就增資擴股及其他相關交割手續完成商業登記後釋放給天譽巨榮。

先決條件

增資擴股完成須待該條件，即目標公司的相關土地或股權質押均已解除，方可作實。

股權架構

增資擴股事項前，重慶之遠的註冊資本由天譽巨榮擁有49%及重慶核盛擁有51%。增資擴股完成後，重慶之遠將由天譽巨榮、重慶核盛及重慶唐承分別擁有20%、60%及20%權益。重慶之遠將繼續為本公司之附屬公司。

完成

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，增資擴股方告完成。

增資擴股後重慶之遠之董事會

重慶之遠董事會由五名董事組成：（1）天譽巨榮提名一名董事，（2）重慶核盛提名兩名董事，（3）重慶唐承提名一名董事，以及（4）提供借款給重慶之遠的債權人提名一名董事。

有關重慶之遠之資料

增資擴股事項前，重慶之遠由天譽巨榮擁有49%及由重慶核盛擁有51%（合計本公司實際實際擁有90.2%權益）。重慶之遠註冊及已繳納資本為人民幣40,820,000元，主要在中國從事房地產開發和商品房銷售。於本公告日期，重慶之遠於中國重慶市璧山區璧城街道新勝村擁有一項在建住宅物業項目，該土地將發展為住宅及配套商業物業，建築面積為448,000平方米（可售建築面積為359,000平方米）。

下表載列重慶之遠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	682,554	601,656
淨資產	575,005	581,606
除稅前虧損	6,600	49
除稅後虧損	6,600	49

該交易之財務影響

增資擴股事項前，重慶之遠由天譽巨榮擁有49%及由重慶核盛擁有51%（總計本公司間接實際擁有90.2%）。增資擴股完成後，重慶之遠的註冊資本將由天譽巨榮、重慶核盛及重慶唐承分別持有20%、60%及20%，重慶之遠將繼續為本公司的附屬公司。因此，重慶之遠的財務業績將繼續併入本集團的財務報表。預期本集團不會因增資而錄得重大收益或虧損。

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重慶之遠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。也讓天譽巨榮充實其現金資源。因此，本公司認為訂立《合作開發協議》擬進行之交易符合本公司之利益。

《合作開發協議》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

天譽巨榮為本公司間接擁有80%權益的附屬公司，為於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) 重慶核盛

重慶核盛為本公司間接全資附屬公司，為於中國重慶註冊成立的有限責任公司，主要在中國從事房地產開發業務。

(三) 重慶之遠

重慶之遠為本公司實際擁有90.2%權益之附屬公司，為於中國重慶註冊成立的有限責任公司，主要在中國從事房地產開發業務。

(四) 重慶唐承

重慶唐承為於中國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)並持有30%之股權，故重慶唐承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

由於集團於在重慶之遠之實際股權百分比於增資完成後將由90.2%減至76%，故根據上市規則第14.29條，《合作開發協議》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。

誠如「訂約方詳情」一節所披露，重慶唐承為大唐集團的間接附屬公司。與本公司日期為二零二一年七月八日的公告“須予披露及關連交易 – 視作出售一間附屬公司之股權”中披露的交易合計，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《合作開發協議》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，重慶唐承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九月三十日批准該交易；及
- (2) 全體獨立非執行董事已確認，《合作開發協議》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，《合作開發協議》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
「《合作開發協議》」	指 天譽巨榮、重慶唐承、重慶核盛及重慶之遠於二零二一年九月三十日簽訂的《合作開發協議》，其中重慶核盛同意將其在重慶致遠的出資額由人民幣20,820,000元增加至人民幣60,000,000元及重慶唐承同意向重慶之遠出資人民幣20,000,000元，並向天譽巨榮支付人民幣84,778,000元，作為獲得目標公司20%股權的對價
「重慶核盛」	指 重慶核盛房地產開發有限公司，本公司間接全資附屬公司，為於中國註冊成立的有限責任公司，主要在中國從事房地產開發業務

「重慶唐承」	指 重慶唐承房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司。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
「重慶之遠」或 「目標公司」	指 重慶之遠地產有限公司，本公司實際間接擁有90.2%權益之附屬公司，為於中國註冊成立的有限責任公司，主要在中國從房地產開發業務
「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」	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」	指 南寧天譽巨榮置業有限公司，於中國成立之有限公司，其為本公司之間接擁有80%權益之附屬公司，主要在中國從事房地產開發業務
「該交易」或 「增資擴股事項」	指 重慶核盛及重慶唐承根據《合作發展協議》的條款向重慶之遠增資
「%」	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，二零二一年九月三十日

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。