

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分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)

公 佈

潛在項目發展及收購中國永州市之土地使用權

本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條而作出。

天譽置業（控股）有限公司（「本公司」）董事會謹此宣佈，於二零一一年五月十一日，本公司贏得一項投標，其乃有關在中華人民共和國湖南省永州市零陵區若干遊客風景點及商貿城區開發若干土地，當中涉及改造若干遊客風景點、建造若干公眾文娛康樂設施及基建設施，有關初步投資開支約為人民幣800,000,000元，投資期為六年（「永州初步投資」）。有關投標，本公司已經支付不可退回誠意金人民幣2,000,000元，此外，人民幣100,000,000元之存款已經存入項目公司（有關項目公司之架構，請見下文）（即永州天譽旅遊發展有限公司）（「永州天譽」）（其為本公司之間接全資附屬公司）之銀行賬戶，為項目公司注資，其將會於永州項目之若干土地的土地使用權轉移至永州天譽時用作下文所詳述投資之押金。

預期永州初步投資將會包括徵地拆遷以及基建及改造風景點之建造成本。根據投標條款，由於作出永州初步投資，永州市政府將會向永州天譽授予若干塊面積合共1,000畝之土地的土地使用權供其發展物業之用（「永州項目」）。永州市政府與永州天譽將會於投標結果公佈後兩個月內就將永州項目之土地的土地使用權分配予永州天譽及其收購訂立合作協議（「合作協議」）。

* 僅供識別

本公司於二零一一年四月一日提交投標書，而於二零一一年四月七日，本公司間接全資附屬公司廣州譽浚諮詢服務有限公司（「譽浚」）與第三者訂立合作意向協議，據此，譽浚將會持有永州天譽之70%股本權益，而該名第三者則持有其餘30%股本權益（「合營企業」），而合營企業將會於投標成功時成立以共同發展永州項目。於本公佈日期，合營企業正在辦理成立手續。在此期間，人民幣100,000,000元之存款全數由譽浚代表永州天譽出資，當合營企業成立時，合營方將會向譽浚補還人民幣30,000,000元，即其應佔提供存款所需資金之部分。

永州初步投資將包括發展中華人民共和國湖南省永州市零陵區：(1)東起南津南路，南至羊角山路，西至中山路，北至芝山路面積約1平方公里之風景區（「風景點」）；及(2)南津中路以東，北起黃古山東路，南至沿江大道之商貿城區。重新發展風景點賦予永州天譽權利可在該地點經營遊客觀光及娛樂活動，為期50年。有關永州項目中永州市政府分配予永州天譽之土地，其所涵蓋之總面積1,000畝包括：(i) 395畝在風景點內；(ii) 405畝在商貿城內；(iii) 100畝為五星級酒店發展；及(iv) 100畝因拆遷而獲安置之土地。除特別劃給酒店發展之土地外，其餘土地計劃由永州天譽發展住宅及商用物業。

根據上市規則第十四章，透過作出永州初步投資取得永州天譽在永州項目中之土地的土地使用權預期將會構成本公司非常重大的收購事項。誠如上文所述，取得有關土地使用權須待訂立合作協議（其將會於投標結果公佈日期後兩個月內與永州市政府訂立）後，方可作實。當訂立合作協議時，本公司將會遵守上市規則，並根據上市規則第14.33B條發表公佈。

投資者及股東於買賣本公司股份時，敬請審慎行事。

承董事會命
天譽置業(控股)有限公司*
主席
余斌

香港，二零一一年五月十一日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事：余斌先生（主席）、劉日東先生（副主席）及黃樂先生；以及三名獨立非執行董事：蔡樹鈞先生、鄭永強先生及鍾麗芳女士。