

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)

## 有關收購物業之須予披露的交易

於二零一二年十二月十九日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方（一名獨立第三者）訂立該協議，據此，買方有條件同意向賣方購買該物業，有關現金代價為215,000,000港元。

### 上市規則的含意

由於根據上市規則就收購事項計算之有關百分比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項須予披露的交易，須符合上市規則有關通知及刊登公佈的規定。

董事會謹此宣佈，於二零一二年十二月十九日（交易時段後），買方與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意向賣方購買該物業，有關現金代價為215,000,000港元。

### 該協議

日期：二零一二年十二月十九日

賣方：Everleap Limited

買方：偉萬投資有限公司

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，賣方之主要業務活動為投資控股，而賣方及其最終實益擁有人均是獨立第三者。

## 將予收購的資產

該物業位於香港灣仔告士打道151號安盛中心14樓(實用面積合共約11,486平方英尺)以及安盛中心3樓停車位307號及308號。該物業14樓目前根據現有租賃協議租出，月租為480,000港元(不包括空調費、管理費、政府差餉及所有其他支出，其須由租戶支付)。租賃將於二零一四年八月七日期滿，但於二零一三年五月八日後，業主或租戶可以發出不少於6個月之書面通知的方式終止租賃協議。該物業之現有租戶以該物業14樓作為辦公室。以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，該物業之現有租戶及其最終實益擁有人均是獨立第三者。

## 代價及付款條款

收購事項之代價215,000,000港元，乃經由有關各方於參考(其中包括)由獨立物業估值師就該物業所作出之估值215,000,000港元及當前市場狀況後，按公平原則磋商而釐定。

根據該協議之條款，收購事項之代價須按以下方式以現金支付予賣方：

- (i) 買方已經於簽署該協議時支付訂金21,500,000港元；及
- (ii) 買方須於完成時支付餘額193,500,000港元。

## 完成

根據該協議，收購事項須待買方自行酌情就收購事項按買方可接受之有關條款從財務機構或其他來源取得融資為數不少於193,000,000港元後，方可完成。倘若該條件於預定完成日期前3個營業日仍未獲履行(或獲買方豁免)，則買方有權以向賣方發出書面通知之方式終止該協議，屆時，賣方須隨即將訂金及代價之其他部分付款全數退回買方，但並無任何補償利息或費用，而任何一方均不得向對方提出任何申索。在上文所述者的規限下，收購事項須於該協議日期起計一個月內完成。本公司計劃從銀行及其他第三者來源借入款項以支付代價。於本公佈日期，買方正就一家商業銀行及一名融資方提供按揭貸款進行討論，以為收購事項籌集足夠資金。於本公佈日期，尚未與任何融資方達成任何具約束力的協議。

## 進行收購事項的原因

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司之主要業務為物業發展、物業投資、酒店營運及提供相關配套服務。

於現有租賃到期或終止後，本公司擬持有該物業主要用作本集團之香港辦事處，未佔用部分則可能作投資用途，以產生租金收入。本公司之業務策略為尋求機會收購具有發展或投資潛力之物業，務求提升本集團之業務前景及溢利潛力。董事認為，在未來幾年，香港商業物業市場之表現將會繼續優秀，對本地商業物業市場之增長潛力及前景感到樂觀。董事認為，作為最終用家及投資者，收購事項實為香港商業物業業務之良機。

董事會認為，收購事項之條款屬一般商務條款，公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的含意

由於根據上市規則就收購事項計算之有關百分比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項須予披露的交易，須符合上市規則有關通知及刊登公佈的規定。

## 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 | 買方根據該協議收購該物業   |
| 「該協議」  | 指 | 賣方與買方就收購事項於二零一二年十二月十九日訂立之協議，內容有關買賣該物業  |
| 「董事會」  | 指 | 董事會  |
| 「本公司」  | 指 | Skyfame Realty (Holdings) Limited (天譽置業(控股)有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市 |

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 「完成」    | 指 | 收購事項根據該協議內所載之條款完成   |
| 「董事」    | 指 | 本公司董事   |
| 「本集團」   | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「香港」    | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區  |
| 「獨立第三者」 | 指 | 與本公司及其關連人士並無關連之獨立第三者  |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「該物業」   | 指 | 內地段第2755號A段餘段及內地段第2755號餘段上所興建香港灣仔告士打道151號安盛中心14樓全層及3樓停車位307號及308號 |
| 「買方」    | 指 | 偉萬投資有限公司  |
| 「股份」    | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之現有普通股  |
| 「股東」    | 指 | 股份持有人   |
| 「聯交所」   | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「賣方」    | 指 | Everleap Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司                                   |
| 「港元」    | 指 | 港元，香港法定貨幣   |
| 「%」     | 指 | 百分比   |
| 「平方英尺」  | 指 | 平方英尺  |

承董事會命  
天譽置業(控股)有限公司\*  
主席  
余斌

香港，二零一二年十二月十九日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事：余斌先生(主席)、肖恩先生及黃樂先生；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。

\* 僅供識別