

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公告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

(已委任臨時清盤人)

(以重組為目的)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:00059及債券股份代號:5310, 5311,
5367, 5379, 5567, 5602, 5626及5855)

須予披露交易
出售物業

出售事項

董事會於二零二五年七月三日接獲賣方(本公司之擁有65.5%權益的間接附屬公司)發出之買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該等物業，及賣方已同意轉讓該等已轉讓物業的使用權予買方，代價為人民幣16,000,000元(相當於約17,465,712港元)。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的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%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

出售事項

董事會於二零二五年七月三日接獲賣方(本公司之擁有65.5%權益的間接附屬公司)發出之買賣協議,據此,賣方已同意出售而買方已同意購買該等物業,及賣方已同意轉讓該等已轉讓物業的使用權予買方,代價為人民幣16,000,000元(相當於約17,465,712港元)。

買賣協議

- 日期 : 二零二五年六月三十日
- 有關各方 : (1) 江西新好景實業發展有限公司(作為賣方);及
(2) 熊詩健(作為買方)。
- 標的事項 : 根據買賣協議,賣方已同意出售而買方已同意購買該等物業,及賣方已同意轉讓該等已轉讓物業的使用權予買方。
- 代價 : 人民幣16,000,000元(相當於約17,465,712港元)。

代價及付款條款

出售事項之總代價為人民幣16,000,000元(相當於約17,465,712港元),並應由買方以下列方式支付予賣方:

- (a) 於簽訂買賣協議後三(3)日內，須向託管賬戶支付人民幣1,000,000元(相當於約1,091,607港元)作為按金，其將於該等物業之所有權轉讓完成後成為代價之一部分；
- (b) 於簽訂買賣協議後三(3)日內，須向託管賬戶支付人民幣5,400,000元(相當於約5,894,677.80港元)，該款項將於買方收到相關中國政府部門簽發的第一批該等物業的所有權轉讓證書收據後獲發放至賣方的指定銀行賬戶；
- (c) 於賣方完成第一批該等物業的所有權轉讓後十四(14)個營業日內，須向託管賬戶支付人民幣6,400,000元(相當於約6,986,284.80港元)，該款項其後將於買方收到相關中國政府部門簽發的第二批該等物業的所有權轉讓證書收據後獲發放至賣方的指定銀行賬戶；及
- (d) 於賣方完成第二批該等物業的所有權轉讓後十四(14)個營業日內，須向託管賬戶支付人民幣3,200,000元(相當於約3,493,142.40港元)，該款項其後將於買方收到相關中國政府部門簽發的第三批該等物業的所有權轉讓證書收據後獲發放至賣方的指定銀行賬戶。

代價乃由賣方與買方經考慮(i)中國現行物業市況；(ii)毗鄰該等物業之類似物業的市價；及(iii)下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所載之其他因素後按一般商業條款公平磋商釐定。

該等物業及該等已轉讓物業信息

該等物業及該等已轉讓物業位於南昌市安義縣鳳凰社龍津鎮鳳凰西路鳳凰大道88號的綜合樓。該等物業包括75套住宅單位（「住宅單位」），物業面積為6,228.66平方米及11間商鋪（「商業單位」），物業面積為1,283.55平方米，就出售事項而言，有關物業分為三批：—

- (1) 住宅單位301-317及401-414單元（「第一批該等物業」）
- (2) 住宅單位415-417、501-515、601-615及701-703單元（「第二批該等物業」）
- (3) 住宅單位704-711單元及商業單位101-111單元（「第三批該等物業」）

該等已轉讓物業為綜合樓二樓的辦公區域。

於二零二五年六月三十日，該等物業的賬面值約為人民幣22,700,000元。

買方同意按「現狀」基準購買及接收該等物業，部分該等物業受現有租約所規限。

出售事項的財務影響及所得款項用途

由於出售事項，本集團預期就出售事項錄得未經審核虧損約人民幣9,000,000元（除稅前），即出售事項之代價淨額（扣除相關交易成本後）與該等物業於二零二五年六月三十日之賬面值約人民幣22,700,000元的差額。該計算結果僅為提供作說明用途之估計，而出售事項之會計處理將須經本公司核數師進一步審閱。

出售事項之所得款項淨額將約為9,700,000港元（涉及本集團65.5%的權益），預期將用作本集團之一般營運資金，包括但不限於僱員薪金及繼續經營業務所需的其他緊急開支。

進行出售事項的理由及裨益

鑒於近年來中國房地產市場不景氣以及該等物業位於工業園區附近，出售事項為當前情況下出售該等物業的難得且獨特的機會。該等物業於二零一三年竣工，原計劃出售，但由於各種內外原因，該等物業未能出售，目前僅產生少量的租金收入。由於本集團處於困境之中且目前的經營現金流有限，對重組的進展產生負面影響，而出售事項將改善本集團的經營現金流。

考慮到上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項的條款屬正常商業條款，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

茲提述本公司日期為二零二二年八月十六日之公告，內容有關委任聯合臨時清盤人。董事會已就出售事項通知聯合臨時清盤人。

各方信息

本集團及賣方

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務為物業發展、物業投資、物業管理，以及於本公司的青創社區項目提供商業服務。

賣方為一間於中國註冊成立之有限公司，由本公司間接擁有65.5%，其主要於中國從事物業發展及物業投資。

買方

買方為熊詩健，其為商人，主要業務為製造二甲聚硅氧烷及向私人企業出租工業樓宇。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方為本公司及其關連人士的獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的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%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，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；
「本公司」	指	天譽置業（控股）有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：59）；
「綜合樓」	指	一幢位於中華人民共和國南昌市安義縣鳳凰社龍津鎮鳳凰西路鳳凰大道88號的綜合樓；
「代價」	指	人民幣16,000,000元，即買方就出售事項應付賣方的總代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據買賣協議，賣方出售該等物業及轉讓該等已轉讓物業之使用權；

「託管賬戶」	指	以賣方名義開立的銀行賬戶，其核可所需的安全密鑰裝置的其中一件由買方持有；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「該等物業」	指	綜合樓三樓至七樓的75套住宅單位及一樓的11間商鋪；
「買方」	指	熊詩健；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二五年六月三十日就買賣該等物業及轉讓該等已轉讓物業之使用權訂立的協議；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等已轉讓物業」	指	綜合樓二樓的辦公室區域；
「賣方」	指	江西新好景實業發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並由本公司間接擁有65.5%權益；及

「%」

指 百分比。

承董事會命
天譽置業(控股)有限公司
(已委任臨時清盤人)
(以重組為目的)
主席
梁振傑

香港，二零二五年七月三日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事：梁振傑先生(主席)、薛漢榮先生及周華鴻先生；以及三名獨立非執行董事：方偉豪先生、張穎家女士及黃平先生。