



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：59)

股東特別大會通告

茲通告天譽置業(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年七月十八日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔告士打道72號六國酒店地庫舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案(不論有否作出修訂)：

普通決議案

「動議，

- (i) 在各方面一般及無條件批准本公司之全資附屬公司 Fine Luck Group Limited (「Fine Luck」)(作為買方)與 Full Ocean Development Inc. (「Full Ocean」)(作為賣方)於二零零七年五月二十八日訂立之買賣協議(「天譽協議」，該協議已提交大會，註有「A」字樣並經大會主席簽署以資識別)，據此，(其中包括) Fine Luck 有條件同意向 Full Ocean 購買而 Full Ocean 有條件同意向 Fine Luck 出售 Long World Trading Limited 之全部已發行股本，代價為 196,475,055 港元(可予調整)及其項下擬進行之交易，包括：
 - (a) 按 Full Ocean 之指示發行及配發 145,537,077 股本公司股本中每股面值 0.01 港元之可換股優先股(「天譽可換股優先股」，具有本公司之公司細則所載之條款及條件)予 Grand Cosmos Holdings Limited，以支付代價；
 - (b) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准因行使天譽可換股優先股附帶之兌換權而將予發行之本公司新普通股(「新股份」)上市及買賣後，因行使天譽可換股優先股附帶之兌換權而發行新股份，而該等新股份於配發及發行時將在各方面與於兌換通知日期之所有其他已發行本公司普通股享有同等權益，及

* 僅供識別

- (ii) 授權本公司董事(「董事」)作出及簽署彼等認為就或為使天譽協議及其項下擬進行之交易得以實行及 / 或生效屬必要、適宜或適當之一切事宜及行為及一切文件，以及同意作出董事認為符合本公司利益之有關更改、修訂或豁免。」

承董事會命
公司秘書
張蓮順

香港，二零零七年六月三十日

香港主要營業地點：

香港
夏慤道18號
海富中心
第1座2502B室

附註：

1. 凡有權出席上述通告之大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任另一位人士作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。隨附大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表文件必須由委任人或其以書面正式授權之授權人親筆簽署，或如委任人為公司，則必須加蓋公司印鑑或由負責人、授權人或獲授權之其他人士親筆簽署。
3. 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處雅柏勤證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 填妥及交回委任代表表格後，本公司股東仍可親身出席召開之大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，受委代表之授權將被視為撤回。
5. 就任何股份之聯名持有人而言，如超過一位該等聯名持有人出席任何大會，則排名首位之持有人投票須獲接納，而其他聯名持有人均無投票權。就此而言，排名先後乃按照股東名冊內有關聯名持有權之排名次序而定。
6. 於本通告刊發日期，董事會包括四名執行董事余斌先生、劉日東先生、黃樂先生及文小兵先生；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。