

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)

股東週年大會通告

茲通告天譽置業(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年六月八日(星期一)上午十一時正假座香港灣仔告士打道72號六國酒店地庫富萊廳一號舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽並考慮截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告書及獨立核數師報告。
2. 重選董事並授權董事會釐定其酬金。
3. 續聘德豪嘉信會計師事務所有限公司為本公司之核數師，並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否作出修訂)：

普通決議案

4(A).「動議：

- (a) 根據下文(c)段，一般及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)內，行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，及作出或授出可能需要行使該等權力之建議、協議及購股權(包括債券、認股權證及可轉換本公司股份之債權證)；

* 僅供識別

- (b) 上文(a)段之批准將授權董事在有關期間內作出或授予有關期間結束後可能需要行使該等權力之建議、協議及購股權(包括債券、認股權證及可轉換本公司股份之債權證)；
- (c) 董事除根據(i)供股(定義見下文)；或(ii)可認購本公司股份之未行使可換股票據或可轉換為本公司股份之任何證券項下之認購權或換股權獲行使；或(iii)當時採納之任何購股權計劃或類似安排(以向本公司及／或其任何附屬公司之高級人員及／或僱員授出或發行股份或認購本公司股份之權利)；或(iv)根據本公司不時生效之公司細則，進行任何以股代息計劃或類似安排以配發本公司股份，代替全部或部份股息外，根據上文(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權或其他方式配發)之股本面值總額，不得超逾本公司於本決議案當日之已發行普通股股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案起至下列最早者之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿時；或
- (c) 於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案時。

「供股」乃指於董事訂定之期間內向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時持有該等股份之比例配售股份之建議(惟董事可就零碎股份或按照任何中華人民共和國香港特別行政區以外地區之法例或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定而產生之任何限制或責任，作出彼等認為必要或權宜之豁免或其他安排)。」

4(B).「動議：

- (a) 根據下文(b)段，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內，根據不時修訂之所有適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之規定及在其規限下，行使本公司一切權力，以購回本公司之已發行普通股；
- (b) 本公司根據上文(a)段之批准於有關期間購回之本公司股份面值總額，不得超逾本公司於通過本決議案當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案起至下列最早者之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿時；或
- (c) 於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案時。」

4(C).「動議於召開本大會之通告所載第4(A)及4(B)項普通決議案獲通過後，伸延上述第4(A)項普通決議案授予董事配發、發行及處理額外股份之一般授權，在其上另加相等於本公司根據上述第4(B)項普通決議案授予之權力所購回本公司股本之面值總額，惟此數額不得超逾本公司於通過本決議案當日已發行股本面值總額之10%。」

5. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為特別決議案（不論有否作出修訂）：

特別決議案

「動議批准以下本公司公司細則修訂：

(a) 「營業日」之定義

在「資本」之定義前加入以下「營業日」新定義：

「營業日」 指 香港指定交易所開市進行證券買賣的日子。為免生疑問，倘若香港指定證券交易所在某營業日因8號或以上颱風訊號、黑色暴雨警告或其他類似事件而不開市進行證券買賣，則就本公司細則而言，當天仍算作營業日。」

(b) 「公司」之定義

刪除「公司」現有定義全文，並以下列「公司」新定義代替：

「公司」 指 天譽置業(控股)有限公司。」

(c) 公司細則第2(e)條

刪除現有公司細則第2(e)條全文，並以下列新公司細則第2(e)條代替：

「凡本規例所用詞句提述書面之處，除非出現相反用意，否則須解釋為包括提述印刷、平版印刷、攝影，及其他以可見的形式表達文字或數字的方法，並包括以電子顯示方式表達，但有關文件或通告之送達方式及股東之選擇均須符合所有適用法規、規則及規例。」

(d) 公司細則第2(h)條

刪除現有公司細則第2(h)條全文，並以下列新公司細則第2(h)條代替：

「特別決議案為由有權表決之股東親自或(如股東為法團)由其正式獲授權代表或(如允許委任代表)受委代表於股東大會上以不少於四分三之多數票通過之決議案，而大會之通告須根據公司細則第59條妥為發出；」

(e) 公司細則第2(i)條

刪除現有公司細則第2(i)條全文，並以下列新公司細則第2(i)條代替：

「普通決議案為由有權表決之股東親自或(如股東為法團)由其正式獲授權代表或(如允許委任代表)受委代表於股東大會上以過半數通過之決議案，而大會之通告須根據公司細則第59條妥為發出；」

(f) 公司細則第2(k)條

現有公司細則第2(j)條末尾之句號以分號代替，並於緊隨現有公司細則第2(j)條後加入以下新公司細則第2(k)條：

「(k) 凡提述簽立文件，須包括以親筆或蓋章或以電子簽署或其他方法簽立，而凡提述通告或文件，須包括以任何數碼、電子、電力、磁力或其他可檢索形式或媒介記錄或儲存之通告或文件及屬於可見形式之資料(不論是否具有實物)。」

(g) 公司細則第3(2)條

於緊接公司細則第3(2)條最後一句末尾之句號前加入以下文字：

「，而就公司法而言，董事會所決定的任何購買方式須視為獲本公司細則授權。謹此授權本公司於購買其股份時由股份繳足股款股本或根據公司法就此可獲授權的任何其他賬或基金撥出資金付款」

(h) 公司細則第10條

- (i) 於公司細則第10(a)條的分號後加入「及」字；
- (ii) 刪除公司細則第10(b)條中「以投票方式表決」等文字；
- (iii) 刪除公司細則第10(b)條之分號與「及」字，並以句號代替；及
- (iv) 刪除公司細則第10(c)條全文。

(i) 公司細則第44條

刪除現有公司細則第44條全文，並以下列新公司細則第44條代替：

「登記冊或登記冊分冊（視屬何情況而定），應於每個營業日上午10時至中午12時免費開放給公眾人士查閱，地點為辦事處或根據公司法備存登記冊的有關其他地方。以在指定報章或（如適用）任何指定證券交易所所規定之任何其他報章刊登廣告的形式發出通告或以指定證券交易所可能接納的任何其他方式發出有關通告後，登記冊（包括任何海外或當地或其他股東登記冊分冊）可於董事會所可能決定的有關時間或有關期間（每年不超過三十(30)整日）就所有或任何類別股份關閉。」

(j) 公司細則第51條

刪除現有公司細則第51條全文，並以下列新公司細則第51條代替：

「以在任何指定證券交易所所規定之任何報章刊登廣告的形式發出通告或以指定證券交易所可能接納的任何其他方式發出有關通告後，可於董事會所可能決定的有關時間或有關期間（每年不超過三十(30)整日）暫停辦理股份或任何類別股份的轉讓登記。」

(k) 公司細則第59(1)條

刪除現有公司細則第59(1)條第一段全文，並以下列新公司細則第59(1)條第一段代替：

「召開股東周年大會，須有為期最少二十一(21)整日及最少二十(20)個完整營業日的通告，而為通過特別決議案而召開的股東特別大會，須有為期最少二十一(21)整日及最少十(10)個完整營業日的通告。召開所有其他股東特別大會，可有為期最少十四(14)整日及最少十(10)個完整營業日的通告，惟在公司法的規限下，倘指定證券交易所之規則許可，並經下列者同意，則股東大會可以較短時間之通告召開：」

(l) 公司細則第59(2)條

在現有公司細則第59(2)條「大會地點」等文字後加入「及大會上所考慮決議案的詳情」等文字。

(m) 公司細則第66條

刪除現有公司細則第66條全文，並以下列新公司細則第66條代替：

「在符合任何股份按照或根據本公司細則於當其時所附有的任何特別表決權利或限制的規限下，在任何股東大會上，每名親自或委任代表(或倘股東為法團，由其正式獲授權代表)出席之股東就其所持有的每股繳足股款股份均有1票，惟就此而言，在股份催繳股款或分期股款前繳足或入賬列作繳足股款者不得被視作股份繳足股款。在大會上交由會議表決的決議案，須以投票方式表決。」

(n) 公司細則第67條

刪除現有公司細則第67條全文，並加入「特意刪除」等文字。

(o) 公司細則第68條

刪除現有公司細則第68條全文，並以下列新公司細則第68條代替：

「投票表決的結果須當作是該大會上的決議。只有在指定證券交易所規則規定須披露表決數字時，本公司方須作出有關披露。」

(p) 公司細則第69條

刪除現有公司細則第69條全文，並加入「特意刪除」等文字。

(q) 公司細則第70條

刪除現有公司細則第70條全文，並加入「特意刪除」等文字。

(r) 公司細則第71條

刪除公司細則第71條內「以投票方式進行表決時」等文字。

(s) 公司細則第72條

刪除公司細則第72條內「以投票方式進行表決時」等文字。

(t) 公司細則第73條

刪除公司細則第73條「不論以舉手或投票方式表決」等文字。

(u) 公司細則第75(1)條

(i) 刪除公司細則第75(1)條第4行至第5行「不論以舉手或投票方式表決」等文字；及

(ii) 刪除公司細則第75(1)條最後一行「或以投票方式進行表決」等文字。

(v) 公司細則第80條

- (i) 刪除公司細則第80條第9行至第11行「或該大會或續會日期後以投票方式表決，則須於指定進行投票的時間前不少於二十四(24)小時」等文字；及
- (ii) 刪除公司細則第80條倒數第二句「或於大會或續會要求以投票方式表決」等文字。

(w) 公司細則第81條

刪除公司細則第81條倒數第二句「要求或加入要求以投票方式表決及」等文字。

(x) 公司細則第82條

刪除公司細則第82條最後一句「或進行投票表決，」等文字。

(y) 公司細則第84(2)條

刪除公司細則第84(2)條最後一句「包括以舉手方式進行表決時個別表決的權利」等文字。

(z) 公司細則第86條

- (i) 刪除公司細則第86(2)條最後一句「如此獲董事會委任的董事，只任職至本公司下屆股東周年大會，並於其時有資格再度當選」等文字，並以下列文字代替：

「所有為填補臨時空缺而被董事會委任的董事，只任職至接受委任後的首次股東大會，並應於其時接受股東選舉，而董事會委任以增加現有董事的名額的董事，只任職至本公司下屆股東周年大會，並於其時有資格再度當選」；及

- (ii) 刪除公司細則第86(4)條第3行「特別」等文字，並以「普通」等文字代替。

(aa) 公司細則第127條

刪除現有公司細則第127條全文，並以下列新公司細則第127條代替：

- 「(1) 本公司之高級職員包括董事及秘書，以及董事會可能不時釐定之有關額外高級職員(可能是(亦可能不是)董事)，彼等就公司法及(在公司細則第132(4)條的規限下)本公司細則而言均被視為高級職員。
- (2) 高級人員得收取董事所不時釐定的酬金。
- (3) 按公司法規定，本公司須委任並保持一位通常居於百慕達之居民代表；而該居民代表須符合公司法之規定。
- (4) 本公司須向居民代表提供居民代表可能所需的該等文件及資料，以能夠符合公司法的規定。
- (5) 居民代表有權收取本公司所有董事會會議或任何有關董事委員會會議或股東大會的通告、出席有關會議及陳述。」

(bb) 公司細則第129條

刪除現有公司細則第129條全文，並加入「特意刪除」等文字。

(cc) 公司細則第148條

於緊隨公司細則第148條第8行「按相同比例」等文字後加入「或按股東可能通過普通決議案決定的有關其他比例」等文字。

(dd) 公司細則第153條

刪除現有公司細則第153條全文，並以下列新公司細則第153條代替：

「在公司法第88條及公司細則第153A條的規限下，董事會報告書的印刷本，連同資產負債表及損益賬（包括法律規定附錄於表後的每份文件）（編製至適用財政年度結算日，並載有本公司資產負債概要，且附有方便標題）及收支表，連同核數師報告書文本，須根據公司法規定，於舉行股東大會前不少於二十一(21)天，與股東周年大會通告同時送交所有有權接收的人，並提交公司在股東周年大會上省覽；但本公司細則並不規定該等文本須送交公司不獲悉地址的任何人，或送交有關的股份或債權證的聯名持有人當中多於一名的持有人。」

(ee) 公司細則第153A條及第153B條

於緊隨現有公司細則第153條後加入以下新公司細則第153A條及第153B條：

「153A. 在容許範圍內及在妥為遵守所有適用法規、規則及規例（包括（但不限於）指定證券交易所規則），以及取得其所規定之一切所需同意（如有）的規限下，以法規未予禁止之任何方式向公司細則第153條所指之任何人士發送取自本公司年度賬目之財務報表概要及董事會報告（以適用法例及規例規定之格式及載有所規定之內容），則公司細則第153條之規定就該人士而言即被視為已遵守，但任何人士如基於其他原因而有權收取本公司年度財務報表及有關董事會報告，則可向本公司送達書面通告，要求本公司除發送財務報表概要外，亦將本公司年度財務報表及有關董事會報告之完整印刷本發送予該名人士。」

153B. 如本公司按照所有適用法規、規則及條例(包括(但不限於)指定證券交易所規則),將公司細則第153條所指之文件及(如適用)(遵守公司細則第153A條)財務摘要報告,登載於本公司電腦網絡或以任何其他許可之方式發出(包括以任何電子通訊方式發出),而公司細則第153條所指之人士已同意或被視為已同意以有關方式刊登或收取該等文件須視為本公司已履行向其發送該等文件之責任,則向公司細則第153條所指之人士發送公司細則第153條所指之文件或按照公司細則第153A條之財務摘要報告之規定即屬已遵守。」

(ff) 公司細則第157條

刪除現有公司細則第157條全文,並以下列新公司細則第157條代替:

「倘因核數師辭任或身故或因疾病或其他殘障致使其當時未能履行核數師職務而出現空缺,則董事可填補有關空缺,並釐訂獲委任核數師之酬金,其將任職至下屆股東周年大會。」

(gg) 公司細則第160條

刪除現有公司細則第160條全文,並以下列新公司細則第160條代替:

「本公司向股東作出或發送之任何通告或文件(包括任何「公司通訊」(具有指定證券交易所規則所賦予之涵義)),不論是否根據本公司細則,均須以書面形式或以電報、電傳或圖文傳真傳送訊息或其他電子傳送或通訊方式發送予股東。該等通告及文件可由本公司以專人送遞,或以預付郵資之郵遞方式寄往該股東登記在股東登記冊內之地址或為此目的而提供予本公司之任何其他地址,或(視屬何情況而定)傳送至任何有關地址或網站,或股東就本公司向其發送通告而提供之任何電傳或圖文傳真號碼或電子號碼或電郵地址,或傳送至發件人合理及真誠相信於有關時間內該股東可妥為收到通告之收件處;或按指定證券交易所之規定以廣告形式刊載於適當報章或(於適用法律准予之範圍內)在本公司之網站上或指定證券交易所之網站上登載,並通告股東以該途徑登載通告或其他文件(其須載有指定證券交易所規則規定的所有詳情)(「可閱覽通告」)。該

可閱覽通告可以上述任何一種方式發給股東，惟須符合指定證券交易所的規定。公司向股份的聯名持有人發出通告，可僅將通告給予股東登記冊上排名最先的聯名持有人，以此方式寄發之通告將被視為已充份送達或送呈所有聯名持有人。」

(hh) 公司細則第161條

刪除現有公司細則第161條全文，並以下列新公司細則第161條代替：

「任何通告或其他文件：

- (a) 如送達或以郵遞方式送遞，適當時用空郵，該信封載有該通告或其他文件，妥為預付郵資及寫上地址及投寄，將視為投寄當日後一日已送達或送遞。要證明送達或送遞，只要證明載有該通告或文件的信封或包裹已妥為寫上地址及投寄已足夠，而本公司秘書或其他高級職員或董事會委任其他人士簽署一份證明書證明該信封或包裹載有該通告或其他文件並寫上地址及投寄為不可推翻的證據；
- (b) 如以電子通訊寄送，其將被視作於本公司或其代理人由伺服器傳送當日給予。放在本公司網站或指定證券交易所之通告或文件將被視

作於可閱覽通告被視作送達股東當日後一日或(如較後)有關通告或文件首次出現於網站內的日期給予該股東；

- (c) 如以本公司細則准許之任何其他方法送達或送遞，將被視作於親自送達或送遞或(視屬何情況而定)於發送或傳送時送達或送遞；而本公司秘書或其他高級職員或董事會委任其他人士簽署一份證明書證明該送達、送遞、發送或傳送之作為及時間為不可推翻的證據；及
- (d) 在妥為遵守所有適用法規、規則及規例的規限下，可以英文或中文給予股東。」

承董事會命
公司秘書
張蓮順

香港，二零零九年四月三十日

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。
2. 委任代表文件必須由委任人或其以書面正式委託之授權人親筆簽署，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. 委任代表文件及(如董事會要求)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之該等授權書或授權文件副本，必須於文件所述人士擬投票之大會或續會指定舉行時間不少於四十八(48)小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，否則委任代表文件會被視為無效。

4. 交回委任代表文件後，本公司股東仍可親身出席召開之大會，並於會上投票，在此情況下，委任代表文件將被視為撤回。
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，則在排名首位之持有人親身或委派代表投票後，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人之排名次序而定。
6. 於本通告刊發日期，董事會包括執行董事余斌先生、劉日東先生及黃樂先生；非執行董事吳捷瑞先生；以及獨立非執行董事蔡樹鈞先生、鄭永強先生及鍾麗芳女士。