

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並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」)謹訂於二零一零年九月三日(星期五)下午三時正假座香港灣仔軒尼詩道33號灣仔皇悅酒店M樓皇悅廳一號舉行股東特別大會，以便處理下列事項：

普通決議案

1. 「動議」：

- (i) 一般及無條件在各方面批准本公司與友邦有限公司(「友邦」，本公司之全資附屬公司)(作為賣方)及海航酒店控股集團有限公司(作為買方)於二零一零年七月二十六日訂立之協議(「該協議」，註有「A」字樣之該協議副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)以及其項下擬進行之交易。該協議之內容有關友邦按代價人民幣1,090,000,000元(可根據該協議之規定予以調整)出售廣州寰城實業發展有限公司(「寰城」)之全部已發行股本以及按等額元值基準按相當於其於完成日之面值之代價轉讓寰城結欠之股東貸款；及
- (ii) 授權本公司董事(「董事」)在彼等認為必須、適當或權宜之情況下，就該協議及其項下擬進行之交易或與此有關及／或能使其生效而辦理及採取一切事務及行動，以及簽署一切文件，及在董事認為符合本公司利益之情況下同意作出有關之更改、修訂或豁免。」

* 僅供識別

2. 「**動議**待香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市委員會批准因根據本公司於二零零五年八月四日採納之購股權計劃(「**購股權計劃**」)(註有「**B**」字樣之購股權計劃副本已提呈本大會並由大會主席簽署以資識別)可能授出之購股權獲行使而可能配發及發行之本公司股份(即佔本公司於本決議案獲通過日期之已發行股份總數最高10%)上市及買賣後：

- (i) 批准更新根據購股權計劃授出購股權之計劃上限(「**更新授權上限**」)，惟按經更新之上限計算，因根據購股權計劃及本公司及其附屬公司之任何其他購股權計劃將授出之所有購股權獲行使而可予配發及發行之本公司股份總數，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%。就計算更新授權上限而言，先前根據購股權計劃及本公司及其附屬公司之任何其他購股權計劃授出之購股權(包括根據購股權計劃或本公司及其附屬公司之任何其他購股權計劃之條款尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)均不得計算在內；及
- (ii) 授權本公司董事或其正式授權委員會(a)不時根據購股權計劃之規則授出購股權，以認購更新授權上限內之本公司股份；及(b)在更新授權上限內，因根據購股權計劃授出之購股權獲行使而配發、發行及處理本公司股份以及作出就此而言所需或附帶之行動及簽立所需或附帶之文件。」

3(A).「**動議**：

- (i) 在下文(c)段之規限下，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，根據所有適用法例及本公司之公司細則(「**公司細則**」)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，並作出或授予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、債權證及其他可轉換為本公司股份之證券)；
- (ii) 上文(a)段之批准將額外授予董事任何權力並將授權董事於有關期間內作出或授予於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、債權證及其他可轉換為本公司股份之證券)；

(iii) 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任何債券、認股權證、票據、債權證及可轉換為本公司股份之證券項下之認購權或轉換權獲行使而發行之本公司股份；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僱員(包括董事)授出可認購本公司股份之權利)而發行之本公司股份；或(iv)根據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股份之全部或部分股息外，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)及發行之股本面值總額，不得超過本公司於本決議案日期之已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

(iv) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過當日至下列最早者之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (b) 公司細則或任何適用於本公司之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (c) 於本公司股東大會上以通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載之授權。

「供股」乃指於董事指定之期間內向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人按彼等當時之持股比例發售本公司股份(惟董事可就零碎股份或按照適用於本公司之任何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)。」

3(B).「動議」：

- (i) 在下文(b)段之規限下，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，行使本公司一切權力，以購回在聯交所或本公司股份上市並由證券及期貨事務監察委員會或聯交所認可的任何其他證券交易所之本公司已發行股份；
- (ii) 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
- (iii) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過當日至下列最早者之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (b) 本公司之公司細則或任何適用於本公司之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (c) 於本公司股東大會上以通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載之授權。」

3(C).「動議」於召開本大會之通告所載第3(A)及3(B)項決議案獲通過後，擴大上文第3(A)項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文第3(B)項決議案授予之權力所購回本公司股份之面值總額，惟此數額不得超過本公司於通過本決議案當日已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
公司秘書
張蓮順

香港，二零一零年八月十九日

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. 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，或通告或召開大會通告隨附之任何文件，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；以及獨立非執行董事蔡澍鈞先生、鄭永強先生及鍾麗芳女士。