

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券的邀請或要約。



**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)

**建議按於記錄日期  
每持有兩股股份可獲發一股供股股份的基準  
進行供股**

供股之包銷商



### 建議供股

本公司建議藉發行738,843,725股供股股份籌集約369,000,000港元(未扣除開支)，每股供股股份之認購價為0.50港元。未繳股款供股股份將按合資格股東於記錄日期每持有兩股股份可獲配一股供股股份的基準，暫定配發予合資格股東。除外股東將不獲提呈供股。合資格股東可透過額外申請認購任何未獲其他合資格股東承購的供股股份。供股之所得款項淨額估計約為363,000,000港元。倘供股成為無條件，本公司計劃將供股之所得款項淨額用作全數贖回債券之未償還金額及本集團營運資金。

根據供股之條款，將予發行之供股股份總數為738,843,725股股份，佔(i)本公司現有已發行股本50.0%；及(ii)經發行及配發供股股份擴大之本公司已發行股本約33.33%。

\* 僅供識別

根據承諾，Grand Cosmos及余斌先生已向本公司及包銷商承諾，彼等將認購或促使他人認購總額為約265,000,000港元的供股股份(為Grand Cosmos及余先生的供股股份暫定配額)。

根據包銷協議，並未獲股東認購的包銷供股股份，將由包銷商根據包銷協議之條件全數包銷。倘包銷商終止包銷協議，或下文「供股之條件」一段所載之供股條件並未達成或獲包銷商全數或部分豁免，供股將不會進行。

### **買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告**

供股須待(其中包括)下文「供股之條件」一段所載之供股條件獲達成或豁免，方可作實，尤其是包銷協議並無根據其條款予以終止。因此供股未必會進行，股東及公眾於買賣股份時務請審慎行事。

自本公佈日期起至供股之所有條件獲達成日期之期間買賣股份及以未繳股款形式買賣供股股份，須承擔供股不會成為無條件或不會進行之風險。有意買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，應諮詢其專業顧問之意見。

### **一般事項**

由於建議供股不會增加本公司已發行股本或市值達50%以上，因此供股毋須經股東批准。

載有供股詳情之供股文件將於可行情況下盡快寄發予合資格股東，而除外股東將獲寄發供股章程(不包括暫定配額通知書及額外申請表格)，惟僅供其參考。

## 建議供股

### 發行統計數字

供股之基準	:	合資格股東於記錄日期每持有兩股股份可獲發一股供股股份
於本公佈日期之 已發行股份數目	:	1,477,687,450股股份
供股股份數目	:	738,843,725股供股股份
供股股份之總面值	:	7,388,437.25港元
認購價	:	每股供股股份0.50港元
供股完成後之本公司 經擴大已發行股本	:	2,216,531,175股股份
所籌得資金 (未扣除開支)	:	約369,000,000港元

### 暫定配發基準

合資格股東於記錄日期每持有兩股股份可獲發一股供股股份。

合資格股東須填妥暫定配額通知書連同所申請供股股份之匯款一併交回，以申請所有或任何部份之暫定配額。

於本公佈日期：

- (i) 未行使購股權賦予其持有人權利認購63,900,000股股份，其中37,900,000份購股權為已歸屬及可行使；及
- (ii) 未行使認股權證賦予認股權證持有人權利自認股權證工具日期首周年當日(即二零一二年九月二十日)起至緊接認股權證工具日期第二周年前一日(即二零一三年九月十九日)(首尾兩日包括在內)止一年期間任何時間，認購13,914,000股股份。

各名已歸屬購股權之持有人已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，彼等於記錄日期前(包括該日)將不會行使有關購股權。

供股將引致根據購股權計劃之條款就未行使購股權發行之認購價及股份數目，以及根據認股權證之條款將予發行之股份數目須作出調整。購股權之條款須根據購股權計劃並按上市規則第17.03(13)條作出調整。本公司將就有關調整向各名購股權及認股權證之持有人發出書面通知。

除上述未行使購股權及未行使認股權證外，於本公佈日期，本公司並無其他已發行但未行使可換股證券或期權，或賦予任何權利轉換或認購股份的其他類似權利。

## 認購價

供股股份之認購價為每股供股股份0.50港元，合資格股東於接納供股之有關暫定配額、申請額外供股股份，或未繳股款供股股份之承讓人接納有關供股股份之暫定配額時，需全數繳足。

認購價較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股0.69港元折讓約27.54%；
- (ii) 截至最後交易日之連續五個交易日之平均收市價每股約0.70港元折讓約28.57%；及
- (iii) 基於最後交易日於聯交所所報收市價每股0.69港元的理論除權價每股約0.63港元折讓約20.63%。

建議根據供股之條款暫定配發的供股股份，佔本公司現有已發行股本50.0%，並佔經供股擴大之本公司已發行股本約33.3%。根據0.50港元之認購價，並假設本公司之股權架構自本公佈日期起至緊隨供股完成後並無變動，本公司將自供股籌得的所得款項總額為約369,000,000港元(未扣除開支)。

認購價乃本公司與包銷商參考股份於現時市況之市價後經公平磋商釐定。董事認為供股之條款(包括認購價)，已訂於較近期股份收市價折讓之水平，以鼓勵現有股東接納彼等之配額，從而分享本公司之潛在增長，乃屬公平合理並符合本公司及股東整體之最佳利益。

## 合資格股東

供股僅向合資格股東提呈。為符合供股資格，股東必須於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東而並非除外股東。若要於記錄日期登記為本公司股東，所有股份轉讓表格（連同有關股票）須於二零一二年五月二十九日（星期二）下午四時三十分（香港時間）之前交回股份登記處。

本公司將於二零一二年六月六日（星期三）向合資格股東寄發供股文件，並向除外股東寄發供股章程（不包括暫定配額通知書及額外申請表格），惟僅供其參考。

## 除外股東

供股章程將不會根據香港及百慕達以外任何司法權區的證券法規進行登記或備案。

董事將根據上市規則第13.36(2)條作出查詢。倘作出查詢後，董事認為根據有關地區法律之司法限制或有關監管機關或證券交易所之規定，將有關海外股東自供股排除乃屬必要或權宜，則不會向有關海外股東提呈供股股份。於此情況下，將不會向除外股東提呈供股。本公司將會向除外股東寄發供股章程（不包括暫定配額通知書及額外申請表格），惟僅供其參考。

於未繳股款供股股份在聯交所開始買賣後及無論如何於未繳股款供股股份之最後買賣日期前，倘扣除開支後可取得溢價，則本公司將在切實可行情況下盡快安排原應已暫定配發予除外股東之供股股份以未繳股款形式在市場上出售。每宗出售於扣除開支及印花稅後之所得款項為100港元以上者，將以港元支付予有關除外股東。如個別款額為100港元或不足100港元，則撥歸本公司所有。除外股東之未售出配額將可供合資格股東以額外申請表格提出額外認購申請。

## 供股股份之零碎配額

本公司將不會暫定配發供股股份之碎股。本公司將彙集供股股份之碎股，並於可取得溢價之情況下在市場上出售。未售出之供股股份碎股將予彙集，可供合資格股東以額外申請表格提出額外認購申請。

## 申請認購額外供股股份

董事將參考供股股份之接納程度及可供分配之額外供股股份數目，以公平公正基準按下列原則酌情分配額外供股股份(如有)：

- (i) 視乎可供分配的額外供股股份數目，額外供股股份將優先配發予為補足所持零碎股份至完整買賣單位之合資格股東，而董事認為有關申請並無意濫用此機制；及
- (ii) 若按上述原則(i)分配後尚有額外供股股份，則該等額外供股股份將分配予已遞交額外申請之合資格股東，分配數目根據該等合資格股東所申請之額外供股股份數目按比例計算，並盡可能按每手買賣單位作出分配。

由代名人公司代為持有股份之投資者務請注意，董事會將依據本公司股東名冊視該代名人公司為一名單一股東。因此，該等股東務須注意，本公司不會向實益擁有人個別提呈上述分配額外供股股份之有關安排。謹建議由代名人公司代為持有股份之投資者，考慮於記錄日期前改為以實益擁有人名義登記彼等之相關股份。有意將股份於本公司股東名冊登記為其名下的投資者，須於二零一二年五月二十九日(星期二)下午四時三十分(香港時間)之前向股份登記處遞交所有必須文件，以完成有關登記。

## 供股股份之地位

於發行及繳足股款後，供股股份將在各方面均與當時之現有已發行股份享有同等權益。繳足股款供股股份之持有人將有權獲享於以繳足股款形式配發供股股份之日後所宣派、作出或派付之一切股息及分派。

## 申請上市

本公司將向上市委員會申請批准供股股份以未繳股款及繳足股款之形式上市及買賣。未繳股款供股股份之買賣單位與繳足股款供股股份之買賣單位均為2,000股股份。

本公司並無任何部分之股本於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求於任何其他證券交易所上市或批准買賣。



## 供股股份將符合資格獲納入中央結算系統

倘未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市買賣並符合香港結算之股份收納規定，則未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份各自開始買賣日期或香港結算所指定之其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。所有中央結算系統之活動，均依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

## 印花稅

買賣已於股份登記處登記之未繳股款及繳足股款供股股份將須繳納香港印花稅。

## 供股之股票及退款支票

待下述之供股條件達成後，所有繳足股款供股股份之股票預期將於二零一二年六月二十七日(星期三)以平郵方式寄發予合資格股東(倘為聯名合資格股東，則為名列首位之合資格股東)，郵誤風險概由彼等承擔。有關全部或部分不成功之額外供股股份申請之退款支票(如有)預期將於二零一二年六月二十七日(星期三)或之前以平郵方式寄發予合資格股東(倘為聯名合資格股東，則為名列首位之合資格股東)，郵誤風險概由彼等承擔。

## GRAND COSMOS及余斌先生作出之承諾

根據承諾，Grand Cosmos及余斌先生已向本公司及包銷商承諾，彼等將認購或促使他人認購總額為約265,000,000港元的供股股份(為Grand Cosmos及余先生的供股股份暫定配額)。

## 包銷協議

日期 : 二零一二年五月十七日

包銷商 : 建銀國際金融有限公司

包銷供股股份總數 : 209,787,590股供股股份

佣金 : 包銷股份認購價之3% (待參考於記錄日期之已發行股份釐定)

於本公佈日期，Lang Xing Investments Limited為債券及可行使權利轉換為合共13,914,000股股份的認股權證持有人。余斌先生(彼與建行集團成員公司訂有融資安排)已確認Lang Xing Investments Limited為Grand Cosmos向其抵押963,776,271股股份的承押記人，而Grand Cosmos之全部已發行股本由余斌先生通過Sharp Bright持有。Lang Xing Investments Limited及包銷商均為建行集團成員公司。除上文所披露者外及就董事所知及所悉，包銷商及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且與本公司及其關連人士並無關連。

董事會認為包銷協議之條款(包括佣金率)乃本公司與包銷商經公平磋商釐定，符合市場慣例，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

### 供股之條件

包銷商於包銷協議項下之責任取決於以下各項：—

- (i) (a)於寄發日期或之前分別向聯交所提交並向香港公司註冊處登記已遵照公司條例第342C條妥為核證之供股文件各一份(隨附所需之所有其他文件)，以及(b)根據公司法之規定向百慕達公司註冊處提交並存檔已遵照公司法妥為核證之供股文件各一份，並符合公司條例、公司法及上市規則之其他規定；
- (ii) 於寄發日期向合資格股東寄發供股文件；
- (iii) 本公司履行包銷協議之若干責任；
- (iv) 上市委員會無條件或以本公司可接受之條件批准(及於不遲於寄發日期前達成該等條件(如有及相關)之情況下)供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣，以及上市委員會並無在交收日期下午五時正或之前撤回或撤銷該上市批准；



- (v) (a)股份於交收日期前任何時間維持於聯交所上市，現時股份上市地位或買賣並無被撤回或暫停連續五個交易日或以上(等待發出有關供股之公佈而暫停股份買賣除外)，而(b)於交收日期下午五時正之前亦無自聯交所接獲任何指示，表明由於(包括而不限於)供股、包銷協議之條款或任何其他原因(或將會或可能附帶之條件)，上市可能遭撤回或反對；
- (vi) 包銷商於包銷協議項下之責任並未由包銷商根據包銷協議之條款終止；及
- (vii) (如需要)百慕達金融管理局根據供股以未繳股款及繳足股款之形式配發及發行供股股份授出同意。

包銷商可全權酌情決定豁免上述條件(惟條件(i)(a)、(i)(b)、(ii)、(iii)、(iv)、(v)(b)及(vii)除外)。倘條件(i)(a)、(ii)、(iii)及(vii)並未獲包銷商於寄發日期(或包銷協議所載之有關日期)或之前達成及／或全部或部分豁免，或倘條件(i)(b)、(iv)及(v)(b)並未於交收日期(或包銷商與本公司可能同意的較後日期)下午五時正或之前達成，則各方於包銷協議之責任將告終止及終結，概無訂約方有權向另一方提出申索(事前違約及申索除外)，惟本公司須承擔包銷商就包銷股份而正式產生的所有合理成本、費用(包括法律費用)及其他已付開支(包括而不限於分包銷費及相關開支)，金額須經本公司同意。

### 終止包銷協議

倘發生以下情況，包銷商可於交收日期下午五時正之前任何時間發出書面通知，終止包銷協議載列之安排：

- (i) 頒佈任何新法例或規例，或現有的法例或規例(或相關司法詮釋)有任何變動；或
- (ii) 出現任何本地、國家或國際政治、軍事、金融、經濟或貨幣(包括所有買賣或本公司任何證券於任何證券交易所之買賣中止，或香港貨幣與美利堅合眾國之貨幣掛鈎之貨幣體系變動)事件或變動(不論是否屬包銷協議日期之前及／或之後出現或持續之連串事件或變動之一部分)或其他性質(不論與前述者同類與否)之事件或變動，或爆發本地、國家或國際敵對衝突或動亂或武裝衝突或升級之任何事宜；或

- (iii) 任何天災、火災、水災、爆炸、疫症、戰爭、恐怖活動、暴動、治安不靖、群眾騷亂、罷工或停工；或
- (iv) 聯交所之證券買賣全面暫停或受嚴重限制，或有關部門下令香港商業銀行活動全面停頓，或香港商業銀行或證券交收或結算服務受到重大干擾；

而包銷商全權認為，上述變動會對本集團整體業務、財務或經營狀況或前景或對成功進行供股造成重大不利影響，或致使進行供股屬不宜或不恰當。

倘於交收日期下午五時正或之前：

- (i) 本公司嚴重違反或並無遵守包銷協議所訂明其須承擔之任何責任、承諾、陳述或保證；或
- (ii) 包銷商根據包銷協議接獲通知或從其他途徑獲悉包銷協議所載之任何陳述或保證在作出時乃失實、不準確或誤導，或按包銷協議所規定轉載時屬失實、不準確或誤導；或
- (iii) 本公司於發生包銷協議相關條款所述之任何事宜或事件或包銷商得悉該等事宜或事件後，未有(於寄發供股文件後)就避免本公司證券出現虛假市場即時按包銷商可就此要求之方式(及適當之內容)發出任何公佈或通函；

則包銷商有權(惟非必須)向本公司發出書面通知，選擇視該事宜或事件為解除及撤銷包銷商於包銷協議項下之責任。

發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下之所有責任將告終結及終止，訂約各方皆不得就包銷協議所產生或相關之任何事項或事宜向對方提出任何索償(事前違約及申索除外)，惟本公司仍須支付訂約各方根據包銷協議議定之有關費用及開支。倘包銷商行使有關權利，供股將不會進行。

## 以未繳股款之形式買賣股份及供股股份之風險警告

供股須待(其中包括)上文「供股之條件」一段所載之供股條件獲達成或豁免，方可作實，尤其是包銷協議並無根據其條款予以終止。因此供股未必會實行，股東及公眾於買賣股份時務請審慎行事。

自本公佈日期起至供股之所有條件獲達成日期之期間買賣股份，及以未繳股款形式買賣供股股份，須承擔供股不會成為無條件或不會進行之風險。有意買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，應諮詢其專業顧問之意見。

## 暫停股份過戶登記

本公司將於二零一二年五月三十日(星期三)至二零一二年五月三十一日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定供股配額。於上述期間不會辦理股份過戶手續。

## 預期時間表

供股之預期時間表載列如下：

二零一二年

刊發供股公佈.....五月十七日(星期四)

按連權基準買賣股份最後日期.....五月二十五日(星期五)

開始按除權基準買賣股份首日.....五月二十八日(星期一)

遞交股份過戶表格以釐定參

與供股資格之最後期限.....五月二十九日(星期二)下午四時三十分

釐定參與供股資格之截止過戶期間

(包括首尾兩日).....五月三十日(星期三)至  
五月三十一日(星期四)

記錄日期.....五月三十一日(星期四)

恢復辦理本公司股份過戶登記.....六月一日(星期五)

寄發供股文件 .....	六月六日(星期三)
買賣未繳股款供股股份首日 .....	六月八日(星期五)
分拆未繳股款供股股份之最後期限 .....	六月十二日(星期二)下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份最後日期 .....	六月十五日(星期五)
接納供股股份及繳付股款之最後期限 .....	六月二十日(星期三)下午四時正
供股成為無條件之最後期限 .....	六月二十二日(星期五)下午五時正
刊發供股結果之公佈 .....	六月二十七日(星期三)
寄發繳足股款供股股份之股票及退款支票 .....	六月二十七日(星期三)
預期繳足股款供股股份開始於聯交所買賣首日 .....	六月二十八日(星期四)

本公佈所載之所有時間均為香港時間。本公佈所載時間表所述事件之日期僅屬指示性質，可予押後或更改。上述時間表如有任何變動，本公司將另作公佈。

### **惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款最後期限之影響**

倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或「黑色」暴雨警告訊號於以下時間生效，則接納供股股份及繳付股款之最後時限將不會生效：

- (a) 於香港本地時間二零一二年六月二十日中午十二時正之前於香港生效，並於中午十二時正後除下。接納供股股份及繳付股款之最後時限將順延至同一營業日下午五時正；或
- (b) 於香港本地時間二零一二年六月二十日中午十二時正至下午四時正於香港生效。接納供股股份及繳付股款之最後時限將重訂為下一個於上午九時正至下午四時正內任何時間均無懸掛該等警告訊號之營業日下午四時正。

倘接納供股股份並繳付股款之最後時限並未於二零一二年六月二十日生效，則上文「預期時間表」所述日期可能受到影響。本公司將於可行情況下盡快就預期時間表之變動刊發公佈以知會股東。

## 本公司股權架構

下文載列假設本公司股權架構自本公佈日期起至緊隨供股完成後之期間並無變動的情況下，本公司之股權架構。

股東	於本公佈日期		緊隨供股完成後， 假設所有合資格 股東已全數接納彼等 各自的供股股份配額		緊隨供股完成後， 假設除余先生及 Grand Cosmos外 並無合資格股東 接納任何供股股份， 而包銷商按最高 數目承購供股股份	
	股份數目	概約百分比 %	股份數目	概約百分比 %	股份數目	概約百分比 %
主要股東：						
余斌先生(附註)	1,058,112,271	71.61	1,587,168,406	71.61	1,587,168,406	71.61
董事：						
肖恩先生	4,538,000	0.31	6,807,000	0.31	4,538,000	0.20
小計	1,062,650,271	71.92	1,593,975,406	71.92	1,591,706,406	71.81
包銷商	-	-	-	-	209,787,590	9.46
公眾	415,037,179	28.08	622,555,769	28.08	415,037,179	18.73
總計	<u>1,477,687,450</u>	<u>100.00</u>	<u>2,216,531,175</u>	<u>100.00</u>	<u>2,216,531,175</u>	<u>100.00</u>

附註：94,336,000股股份由余斌先生直接持有，963,776,271股股份由Grand Cosmos直接持有。由於Grand Cosmos之全部已發行股本由Sharp Bright持有，因此根據證券及期貨條例，Sharp Bright被視為於Grand Cosmos持有之股份中擁有權益。由於Sharp Bright之全部已發行股本由余斌先生持有，因此根據證券及期貨條例，余斌先生被視為於Grand Cosmos持有之股份中擁有權益。余斌先生為本公司董事。

## 供股之理由及所得款項用途

董事認為，鑑於在目前之市況下籌借長期債務之成本較高，按合理價格就本公司股份進行供股，以籌集長期股本，並為借貸再融資及加強本公司資本基礎，符合本公司及股東之整體最佳利益。供股亦給予現有股東機會，以均等條款分享本公司未來發展之成果。

供股之估計所得款項淨額於扣除相關開支後為約363,000,000港元，將用於償還債券本金200,000,000港元及應計利息12,000,000港元，所得款項餘額約151,000,000港元將撥作本集團營運資金。

## 本公司之集資活動

於緊接本公佈日期前十二個月，本公司並無透過發行股本進行任何集資活動。

### 一般事項

由於建議供股不會增加本公司已發行股本或市值達50%以上，因此供股毋須經股東批准。

載有供股詳情之供股文件將於可行情況下盡快寄發予合資格股東，而除外股東將獲寄發供股章程(不包括暫定配額通知書及額外申請表格)，惟僅供其參考。

### 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：

「接納日期」	指	二零一二年六月二十日(或包銷商可能與本公司以書面協定之其他日期或時間，作為接納供股股份及繳付股款，以及申請額外供股股份及繳付股款之最後日期)
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會



「債券」	指	本公司於二零一一年九月二十日向Lang Xing Investments Limited發行之二零一三年到期200,000,000港元之20厘有抵押及擔保債券，詳情於本公司日期為二零一一年九月二日之公佈中披露
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子(不包括星期六或星期日；以及在上午九時正至中午十二時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，並且並無於中午十二時正或之前除下之任何日子，或在上午九時正至中午十二時正期間懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告訊號，並且並無於中午十二時正或之前除下之任何日子)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立和管理的中央結算及交收系統
「建行集團」	指	中國建設銀行股份有限公司(股份代號：939)及其附屬公司
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「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，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「額外申請表格」	指	供合資格股東申請額外供股股份的申請表格
「除外股東」	指	董事會徵詢有關地區的法律限制及有關監管機關或證券交易所的規定後認為，不向其發售供股股份屬必要或權宜的海外股東
「Grand Cosmos」	指	Grand Cosmos Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為Sharp Bright之全資附屬公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一二年五月十七日，即包銷協議日期
「上市委員會」	指	聯交所董事會屬下之上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「海外股東」	指	在記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，而在該名冊所示地址在香港境外的股東
「暫定配額通知書」	指	擬就供股向合資格股東發出的暫定配額通知書
「寄發日期」	指	二零一二年六月六日，或包銷商與本公司可能以書面協定寄發供股文件的其他日期
「供股章程」	指	將向股東寄發的章程，當中載有供股之詳情
「合資格股東」	指	除外股東以外的股東
「記錄日期」	指	二零一二年五月三十一日(或包銷商與本公司可能以書面協定之其他日期)，為釐定供股配額的日期
「股份登記處」	指	本公司之香港股份登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

「供股」	指	建議按於記錄日期每持有兩股已發行股份可獲配一股供股股份的基準，根據包銷協議及供股文件之條款及條件進行供股
「供股文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「供股股份」	指	根據供股將予發行及配發的738,843,725股股份
「交收日期」	指	二零一二年六月二十二日(為接納日期後之第二個營業日，或包銷商與本公司可能以書面協定之其他日期或時間)，為供股之交收日期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零零五年八月四日採納的購股權計劃
「Sharp Bright」	指	Sharp Bright International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由余斌先生全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.50港元
「承諾」	指	Grand Cosmos及余斌先生於二零一二年五月四日向本公司及包銷商作出之不可撤回承諾，以認購或促使他人認購獲暫定配發的供股股份
「包銷商」	指	建銀國際金融有限公司(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受管制活動的持牌法團)，為供股之包銷商

「包銷協議」	指	本公司及包銷商於二零一二年五月十七日就供股之包銷安排訂立的包銷協議
「包銷供股股份」	指	209,787,590股供股股份(為已暫定配發予余斌先生、Grand Cosmos及／或彼等各自之代名人的供股股份以外的所有供股股份)，已根據包銷協議所載之條款及條件由包銷商全數包銷
「認股權證」	指	本公司於二零一一年九月二十日向認股權證持有人發行之認股權證，以認購本金額最多為10,000,000港元之有關數目股份，詳情於本公司日期為二零一一年九月二日之公佈中披露
「認股權證持有人」	指	就任何認股權證而言，為當時於認股權證持有人名冊中登記為該認股權證的持有人或聯名持有人的一名或多名人士
「%」	指	百分比

承董事會命  
**天譽置業(控股)有限公司\***  
 主席  
 余斌

香港，二零一二年五月十七日

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