

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，亦非旨在邀請任何該等要約或邀請，尤其不構成也並非在香港或其他地方出售證券的要約或購買證券的任何要約招攬。



## 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)

### 建議分拆及 天譽青創智聯服務有限公司 在香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

#### 建議分拆

本公司建議通過本公司附屬公司新青創智聯股份的分派與全球發售(包括優先發售)，分拆青創智聯股份在聯交所主板獨立上市。青創智聯股份在聯交所主板獨立上市，根據第15項應用指引構成本公司分拆青創智聯。聯交所已經確認，本公司可進行建議分拆。

#### 青創智聯申請上市

2021年3月25日，青創智聯通過其委任的聯席保薦人中泰國際融資有限公司及中國光大融資有限公司，向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，申請批准青創智聯股份在聯交所主板上市與買賣。青創智聯擬就上市進行新股發售，並擬在若干條件獲得滿足的

前提下，根據建議分拆的全球發售，向合資格股東提供青創智聯股份保證配額。保證配額詳情尚未確定，本公司將適時就此再作公告。

建議分拆與上市完成後，本公司將不會保留任何青創智聯已發行股本權益，青創智聯亦不再為本公司附屬公司。

分拆集團主要從事住宅及非住宅物業管理服務及增值服務。

## **上市規則涵義**

建議分拆將以分派與全球發售方式進行。根據上市決策HKEEx-LD75-4，分派不會構成上市規則第14章所述的本公司交易。

## **一般事項**

股東及其他投資者敬請注意，並無保證上市委員會將會批准建議分拆與上市。本公司將適時就建議分拆再作公告。

**鑒於上市須取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及青創智聯董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，因此建議分拆不一定落實。股東及其他投資者買賣本公司證券時務應審慎行事。**

## **緒言**

本公司建議通過本公司附屬公司新青創智聯股份的分派與全球發售(包括優先發售)，分拆青創智聯股份在聯交所主板獨立上市。青創智聯股份在聯交所主板獨立上市，根據第15項應用指引構成本公司分拆青創智聯。聯交所已經確認，本公司可進行建議分拆。

2021年3月25日，青創智聯通過其委任的聯席保薦人中泰國際融資有限公司及中國光大融資有限公司，向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，申請批准青創智聯股份在聯交所主板上市與買賣。

## 建議分拆

建議分拆涉及以新青創智聯股份分派與全球發售方式(包括優先發售)，分拆青創智聯股份在聯交所主板獨立上市。分派記錄日期及全球發售詳情尚待確定。

於本公告日期，本公司直接持有青創智聯約95.1%股權。建議分拆與上市完成後，本公司不擬保留青創智聯已發行股本任何權益，而青創智聯將不再為本公司附屬公司。

## 分拆集團

青創智聯於2020年11月27日於開曼群島註冊成立。分拆集團主要從事提供住宅及非住宅物業管理服務以及增值服務。

## 建議分拆的理由及裨益

分拆集團的業務已發展至足以獨立上市的規模，董事認為，建議分拆有利於本集團，理由如下：

1. 建議分拆將使保留集團及分拆集團在各自業務方面更具重點的發展，戰略規劃和更好地分配資源。保留集團及分拆集團均將受益於獨立管理架構下的高效決策流程，以把握新的商機，尤其是分拆集團有專責的管理團隊專注其發展及業務；
2. 建議分拆將釋放分拆集團的價值，而投資者可獨立並與保留集團分開評估及評定分拆集團的表現及潛力。此外，投資者可獲得有關分拆集團業務營運表現的更多詳情，並有機會專門投資分拆集團業務；
3. 建議分拆可將分拆集團定位為獨立上市集團，可直接於債務及股本市場進行集資，為未來增長提供資金。分拆集團獨立上市將令有意分析經營分拆集團業務公司的信貸評級或按此貸款的金融機構對分拆集團的信用狀況有更清晰的了解；

4. 獨立上市可令分拆公司集團進一步建立聲譽，洽商業務更具優勢，有利於爭取更多業務；及
5. 獨立上市將使分拆集團得以提升其企業形象，繼而提升其吸引策略投資者投資於分拆集團及與分拆集團直接組成策略夥伴關係的能力，而有關投資者可為分拆集團帶來協同效益。

## 保證配額及進一步公告

倘若董事會及青創智聯董事會決定進行建議分拆及全球發售，以及上市委員會批准上市，董事會將充分顧及股東的利益，在若干條件限制下，向合資格股東提供全球發售中青創智聯股份的保證配額。該保證配額詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

## 本集團的資料

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資、物業管理及本集團完成的青年社區項目的營運。

## 上市規則之涵義

建議分拆將通過分銷及全球發售進行。根據上市決定HKEX-LD75-4，分銷不構成上市規則第十四章項下本公司的交易。

## 一般資料

青創智聯上市文件的編纂模式申請版本(「申請版本」)預期將載於聯交所網站 [http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex\\_c.htm](http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex_c.htm) 以供查閱及下載。申請版本載有(其中包括)有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東應注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變更。

謹此提醒股東及其他投資者注意，並無保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及青創智聯董事會最終決定、市場狀況及其他考慮等因素，建議分拆未必會發生。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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	董事會
「本公司」	指	天譽置業(控股)有限公司(股份代號：00059)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「分派」	指	董事會以有條件特別股息方式向合資格股東宣派青創智聯股份的實物分派，惟須滿足若干條件
「全球發售」	指	青創智聯股份在香港向公眾人士發售以供認購及在國際市場向若干專業與機構投資者及其他投資者發售(包括向合資格股東優先發售)
「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」	指	青創智聯股份在聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引

「中國」	指	中華人民共和國
「建議分拆」	指	建議分拆青創智聯股份在聯交所主板獨立上市
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，惟於記錄日期名列本公司股東名冊及其於股東名冊所示地址位於任何指定地區內的股東，以及本公司另行得悉居住於任何指定地區的任何當時的股東或實益股東除外
「記錄日期」	指	確定享有保證配額的合資格股東的記錄日期
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團
「股份」	指	本公司股本中每股面值三分之一港仙之股份
「股東」	指	本公司股東
「青創智聯」	指	天譽青創智聯服務有限公司，於2020年11月27日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「青創智聯股份」	指	青創智聯股本中每股面值0.01港元之普通股
「分拆集團」	指	青創智聯及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，2021年3月25日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事：余斌先生(主席)、文小兵先生、王成華先生及金志峰先生；一名非執行董事：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。