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聯合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，概不會就因本聯合公告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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

LION WEALTH MANAGEMENT LIMITED
（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）

天譽置業（控股）有限公司
SKYFAME REALTY (HOLDINGS) LIMITED
（清盤中）
（於百慕達註冊成立之有限公司）
（股份代號：00059 及債券股份代號：5310, 5311, 5367, 5379, 5567, 5602 及 5855）

(1)涉及
(i)建議股本重組；
(ii)建議根據特定授權認購新股份；
(iii)收購事項；及
(iv)債權人計劃的重組方案；
(2)申請清洗豁免；
(3)同意特別交易；及
(4) 委任獨立財務顧問

獨立股東的獨立財務顧問

華耀証券 REDSOLAR

背景

誠如過往公告所披露，股份自二零二五年四月一日起暫停買賣。聯交所已施加以下復牌指引：(1)撤銷或駁回針對本公司的清盤令，並解除任何清盤人職務；(2)根據上市規則的規定，刊發所有尚未公佈的財務業績並處理任何審計修改；(3)證明本公司已遵守上市規則第13.24條；(4)將所有重要信息告知市場，供本公司股東及其他投資者評估本公司的狀況；及(5)重新遵守上市規則第3.10(1)、3.10(2)、3.10A、3.21、3.25、3.27A、3.28及13.92條。

根據最高法院於二零二五年十一月十四日作出的命令，本公司被頒令清盤，而共同及各別臨時清盤人繼續擔任本公司的共同及各別臨時清盤人，並擁有根據公司法第175條授予的權力。

於二零二六年四月十日，本公司與共同及各別臨時清盤人(以代理人身份行事且不承擔個人責任)就重組方案與Lion Wealth訂立獨家協議，據此，Lion Wealth已支付獨家代價300萬港元，而Lion Wealth已獲授予自獨家協議日期起計九個月的獨家專有期限。

由於復牌須待其他復牌引指獲達成後方可作實，故刊發本聯合公告並不表示聯交所作出任何決定或結論，亦不保證聯交所會批准股份恢復買賣。因此，復牌不一定會進行。本公司將於適當時候另行刊發公告以知會公眾有關最新進展。

融資貸款協議

於二零二六年七月九日，本公司(作為借款人)、共同及各別臨時清盤人與Lion Wealth(作為貸款人)訂立融資貸款協議，據此，Lion Wealth須向本公司提供交易貸款2,300萬港元，以便實施重組方案。

倘重組方案得以落實，則交易貸款及獨家代價將透過以下方式資本化為認購股份：將獨家協議的獨家代價及Lion Wealth根據融資貸款協議已墊付及將予墊付的交易貸款，用於支付認購事項部分代價2,600萬港元。

倘重組方案未能成功完成或融資貸款協議終止，則僅本公司於終止日期已提取的交易貸款部分將列作本公司的無抵押普通債務，並將於本公司按同等權益基準向無抵押債權人作出任何分派時償還。倘重組方案未能成功落實，則獨家代價將不獲退還，不會列作本公司的無抵押普通債務，亦不會償還予Lion Wealth。

重組方案

於二零二六年十一月四日，本公司和共同及各別臨時清盤人與Lion Wealth訂立重組協議，據此，本公司將實施重組方案，涉及(其中包括)(i)股本重組；(ii)認購事項；(iii)收購事項；及(iv)債權人計劃。

建議股本重組

本公司須在獨立股東批准下實施股本重組，涉及：(i)股份合併；(ii)股本削減；及(iii)股份拆細。

根據特定授權認購新股份

根據重組協議，本公司須配發及發行，而Lion Wealth須認購合共211,158,277股認購股份，總代價為5,000萬港元，而認購價約等於且不超過每股認購股份0.2368港元。

Lion Wealth須以5,000萬港元認購認購股份，其中部分須於認購事項完成時以現金形式向本公司支付2,400萬港元，另一部分則透過將於復牌日期前已墊付及將予墊付的交易貸款2,300萬港元以及獨家代價300萬港元按等額基準資本化方式支付。根據認購事項將配發及發行的認購股份總數佔本公司於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約75.00%。

認購股份將根據擬於股東特別大會上取得獨立股東批准的特定授權配發及發行。

合作協議及解除契據

於二零二六年十月十三日，Lion Wealth、天譽服務(本公司的全資附屬公司)、廣州譽創(本公司間接非全資附屬公司)、廣州天譽(本公司間接非全資附屬公司)、廣州盈康及廣州瓏悅訂立合作協議，據此廣州盈康有條件同意簽立解除契據，以解除廣州譽創99%股權及廣州天譽100%股權的股份押記，並解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立的擔保協議，而作為交換，Lion Wealth將支付700萬港元，或指示本公司於復牌日期起計五(5)個營業日內向廣州盈康(或其代名人)配發及發行部分認購股份(為數11,261,774股新股份，相當於本公司於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約4.00%)。

收購事項

此外，根據合作協議，廣州瓏悅有條件同意向天譽服務、Lion Wealth或Lion Wealth的代名人出售廣州譽創的1%股權，代價為人民幣202萬元(相當於約221萬港元)。根據重組協議，Lion Wealth承諾提名天譽服務或一間將新註冊成立或設立且同時為餘下集團成員公司的公司作為買方。

資產轉讓

根據債權人計劃，(a)本公司須按面值向計劃公司轉讓天譽投資管理有限公司及天譽諮詢服務有限公司(即其中兩間取消綜合入賬附屬公司)的全部已發行股本；(b)本公司與Lion Wealth須承諾根據計劃管理人的指示，向一間將於中國成立的公司轉讓或促使轉讓獲轉讓公司(除天譽投資管理有限公司及天譽諮詢服務有限公司外，該等公司於本聯合公告日期均為本公司的非全資附屬公司)；(c)本公司與Lion Wealth須承諾，倘物色到任何投資者收購已解散公司，則須盡合理努力恢復已解散公司營運，費用由有關投資者承擔，並根據計劃管理人的指示轉讓已解散公司及自出售已解散公司可能變現的有關所得款項淨額；(d)本公司及該投資者須向計劃公司(及／或計劃管理人可能指定的有關實體)轉讓及促使轉讓獲轉讓申索；及(e)本公司、Lion Wealth及計劃公司須促使取消綜合入賬附屬公司及獲轉讓公司簽立受讓、債務更替、豁免及／或抵銷契據，致使餘下集團的成員公司不會結欠取消綜合入賬附屬公司及獲轉讓公司的任何款項。

變現獲轉讓公司、已解散公司及／或獲轉讓申索的所有所得款項淨額(如有)(經扣除計劃成本的付款)將分派予已獲接納計劃申索的計劃債權人。

債權人計劃

根據債權人計劃，已獲接納計劃申索的計劃債權人將有權(a)按同等權益基準分佔42,231,656股計劃股份；及(b)就彼等各自的已獲接納計劃申索按同等權益基準分佔(如有)自獲轉讓公司、已解散公司及／或獲轉讓申索變現的所得款項淨額(經扣除計劃成本的付款)。

已獲接納計劃申索的計劃債權人可選擇(a)以股權選項方式收取計劃股份；或(b)以現金選項方式收取配售計劃股份所得款項總額。

就選擇現金選項的已獲接納計劃申索的計劃債權人而言，計劃公司(為計劃債權人(除選擇股權選項的計劃債權人外)的利益)須指示配售代理於配售期內代表相關計劃債權人配售計劃股份，配售價為每股計劃股份0.7104港元。配售代理人將承購任何未能成功配售的計劃股份。

計劃公司將於配售完成時向已獲接納計劃申索的計劃債權人支付配售計劃股份所得款項總額，以充分履行其對該等計劃股份的權利。

配售代理將促使配售項下的承配人不得為股東或與Lion Wealth或汪先生一致行動的人士，而須為獨立第三方。

待獲得計劃債權人、獨立股東、香港法院及相關監管機構批准並達成其他條件後，計劃債權人於清盤日期或之前針對本公司提出的所有計劃申索將獲全面和解、解決及解除。

收購守則的涵義

申請清洗豁免

於本聯合公告日期，Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士，均未持有、擁有、控制或支配本公司任何股份、尚未行使的購股權、認股權證、可轉換為股份的任何證券或有關該等證券的任何衍生工具，亦未持有本公司任何相關證券。

假設(i)股本重組已生效；(ii)認購事項已完成；(iii)計劃股份的配發及發行已落實；及(iv)自本聯合公告日期起直至完成止，本公司已發行股本並無其他變動(除因股本重組、認購事項以及配發及發行計劃股份所致的變動外，且不計及11,261,774股新股份可應Lion Wealth的指示獲配發及發行予廣州盈康(或其代名人)，作為根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價)，Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士將於211,158,277股新股份中擁有權益，佔本公司於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約75.00%。

假設(i)股本重組已生效；(ii)認購事項已完成；(iii)計劃股份的配發及發行已落實；及(iv)自本聯合公告日期起直至完成止，本公司已發行股本並無其他變動(除因股本重組、認購事項以及配發及發行計劃股份所致的變動外，且假設11,261,774股新股份將應Lion Wealth的指示獲配發及發行予廣州盈康(或其代名人)，作為根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價)，Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士將於199,896,503股新股份中擁有權益，佔本公司於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約71.00%。

因此，不論根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價的結算方式為何，除非執行人員獲豁免嚴格遵守收購守則規則26.1的規定，否則根據收購守則規則26.1，Lion Wealth將須提出強制性全面收購要約，以收購本公司所有已發行股份(並非Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士已擁有或同意收購者)。

Lion Wealth將根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請授予清洗豁免。倘獲執行人員授予清洗豁免，則清洗豁免須符合(其中包括)以下條件：獨立股東於股東特別大會上就清洗豁免、股本削減及其項下擬進行交易，以按股數投票方式所投票數中獲得至少75%批准；及獨立股東於股東特別大會上就重組協議、股本重組(股本削減除外)、認購事項、債權人計劃、特別交易及其項下擬進行交易，以按股數投票方式所投票數中獲得至少50%批准，其中(i)Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士；(ii)余先生、盧麗紅女士、新城晉峰及其最終實益擁有人新城發展控股、CMBI及其最終實益擁有人招商銀行，以及與其任何一方一致行動的人士；及(iii)任何參與或於重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易、收購事項及／或其項下擬進行交易中擁有權益的股東，均須就相關決議案放棄投票。執行人員不一定會授予清洗豁免。若未授予清洗豁免，則重組協議將立即終止。

同意特別交易

在股東之中，盧麗紅女士、新城晉峰及CMBI作為本公司債權人，已提交債務確認表格。根據共同及各別臨時清盤人所掌握的資料，儘管余先生並未提交債務確認表格，但彼亦被視為本公司的債權人。

於本聯合公告日期，僅根據債務確認表格、股東名單以及共同及各別臨時清盤人所收到債權人就持股披露提交的回覆表格，盧麗紅女士於240股股份中擁有權益，並已提出本金額為1,000萬美元的申索；新城晉峰於11,402,000股股份(佔已發行股份約0.13%)中擁有權益，並已針對本公司提出本金額為3,700萬美元的申索；及CMBI於21股股份中擁有權益，並已提出本金額為2,000萬美元的申索。余先生於54,387,334股股份(佔已發行股份約0.64%)中擁有權益，並聲稱為本公司的債權人，提出本金額為24萬美元的申索。待有關申索獲得最終決定及裁決後，在已知股東當中，倘余先生、盧麗紅女士、新城晉峰及CMBI的申索獲部分或悉數接納，則彼等亦將成為計劃債權人。在債權人計劃的所有條件均獲達成後，計劃股份可能會分派予債權人股東及／或債權人股東可能會根據債權人計劃收取款項，而該等安排並不延伸至並非計劃債權人的其他股東。因此，債權人計劃構成收購守則規則25註釋5項下的特別交易，並須經執行人員的同意，惟獨立財務顧問須認為其項下擬進行交易的條款屬公平合理，且交易須獲獨立股東於股東特別大會上批准。

因此，余先生、盧麗紅女士、新城晉峰及其最終實益擁有人新城發展控股、CMBI及其最終實益擁有人招商銀行，以及與其任何一方一致行動的人士，均須就將於股東特別大會上所提呈有關重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易的相關決議案放棄投票。

本公司將根據收購守則規則25向執行人員申請，以就特別交易取得其同意。

一般事項

自二零二五年十一月十四日針對本公司頒佈清盤令起，全體董事的權力隨即終止。鑒於並無獨立董事委員會就股東特別大會上批准清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易的各項決議案向獨立股東提出建議，本公司已根據收購守則的規定委任一名獨立財務顧問向獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)融資貸款協議、重組協議、股本重組、認購事項、收購事項、債權人計劃、清洗豁免及特別交易的詳情連同召開股東特別大會的通告的通函將根據收購守則規則8.2於本聯合公告日期起計21日內寄發予股東。

由於重組方案須待(其中包括)香港法院、獨立股東、聯交所及計劃債權人授予各項認許及批准(如適用)方可作實，故此無法保證重組方案將得以落實。股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

倘獲執行人員授予清洗豁免，並獲獨立股東批准，則於緊隨認購股份發行後，Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士於本公司的持股比例將超過本公司投票權的50%。Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士可增加其持股比例，而毋須根據收購守則規則26承擔就本公司證券提出全面收購要約的進一步責任。

股份繼續暫停買賣

股份已自二零二五年四月一日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知。

背景

茲提述(i)本公司日期為二零二五年三月十三日、二零二五年三月三十一日及二零二五年五月十九日的公告，內容有關(其中包括)延遲刊發本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度業績公告及股份暫停買賣；(ii)本公司日期為二零二五年六月三十日、二零二五年九月三十日、二零二六年一月九日、二零二六年四月八日、二零二六年六月三十日及二零二六年十月一日的公告，內容有關(其中包括)復牌進展之季度更新；(iii)本公司日期為二零二五年十一月二十四日的公告，內容有關本公司清盤；(iv)本公司日期為二零二五年六月二十五日、二零二五年九月二日、二零二五年十月二十八日及二零二五年十二月五日的公告，內容有關(其中包括)聯交所發出的復牌指引；及(v)本公司日期為二零二六年四月十三日的公告，內容有關獨家協議(統稱「**過往公告**」)。

誠如過往公告所披露，股份自二零二五年四月一日起暫停買賣。聯交所已施加以下復牌指引：(1)撤銷或駁回針對本公司的清盤令，並解除任何清盤人職務；(2)根據上市規則的規定，刊發所有尚未公佈的財務業績並處理任何審計修改；(3)證明本公司已遵守上市規則第13.24條；(4)將所有重要信息告知市場，供本公司股東及其他投資者評估本公司的狀況；及(5)重新遵守上市規則第3.10(1)、3.10(2)、3.10A、3.21、3.25、3.27A、3.28及13.92條。

根據最高法院於二零二五年十一月十四日作出的命令，本公司被頒令清盤，而共同及各別臨時清盤人繼續擔任本公司的共同及各別臨時清盤人，並擁有根據公司法第175條授予的權力。

於二零二六年四月十日，本公司與共同及各別臨時清盤人(以代理人身份行事且不承擔個人責任)就重組方案與Lion Wealth訂立獨家協議，據此，Lion Wealth已支付獨家代價300萬港元，而Lion Wealth已獲授予自獨家協議日期起計九個月的獨家專有期限。

由於復牌須待其他復牌指引獲達成後方可作實，故刊發本聯合公告並不表示聯交所作出任何決定或結論，亦不保證聯交所會批准股份恢復買賣。因此，復牌不一定會進行。本公司將於適當時候另行刊發公告以知會公眾有關最新進展。

融資貸款協議

於二零二六年七月九日，本公司(作為借款人)、共同及各別臨時清盤人與Lion Wealth(作為貸款人)訂立融資貸款協議，據此，Lion Wealth向本公司提供交易貸款2,300萬港元，以便實施重組方案。

日期

二零二六年七月九日

訂約方

(i) 本公司(作為借款人)

(ii) Lion Wealth(作為貸款人)

(iii) 共同及各別臨時清盤人

交易貸款

Lion Wealth須向本公司提供交易貸款2,300萬港元，該貸款須於復牌日期前由本公司提取並向本公司提供。交易貸款為免息，並須由本公司於Lion Wealth要求時償還，惟Lion Wealth不得於二零二七年一月三十一日(或本公司、共同及各別臨時清盤人與Lion Wealth可能書面協定的其他日期)之前要求償還任何交易貸款。

於本聯合公告日期，Lion Wealth已向本公司提供交易貸款850萬港元。

還款

倘重組方案得以落實，則交易貸款及獨家代價將透過以下方式資本化為認購股份：將獨家協議的獨家代價及Lion Wealth根據融資貸款協議已墊付及將予墊付的交易貸款，用於支付認購事項部分代價2,600萬港元。

倘重組方案未能成功完成或融資貸款協議終止，則僅本公司於終止日期已提取的交易貸款部分將列作本公司的無抵押普通債務，並將於本公司按同等權益基準向無抵押債權人作出任何分派時償還。倘重組方案未能成功落實，則獨家代價將不獲退還，不會列作本公司的無抵押普通債務，亦不會償還予Lion Wealth。

終止

倘(其中包括)Lion Wealth未能於本公司發出提取通知起計五(5)個營業日內，按融資貸款協議所訂明的方式處理提取要求，則本公司與共同及各別臨時清盤人有權終止融資貸款協議。

倘(其中包括)本公司被聯交所除牌，則Lion Wealth有權終止融資貸款協議。

重組協議

於二零二六年十一月四日，本公司和共同及各別臨時清盤人與Lion Wealth訂立重組協議，據此，本公司將實施重組方案，涉及(其中包括)(i)股本重組；(ii)認購事項；(iii)收購事項；及(iv)債權人計劃。

日期

二零二六年十一月四日

訂約方

(i) 本公司(作為發行人)

(ii) Lion Wealth(作為投資者)

(iii) 共同及各別臨時清盤人

終止重組協議

由共同及各別臨時清盤人或Lion Wealth終止

倘Lion Wealth或共同及各別臨時清盤人(視情況而定)(i)嚴重違反或不履行其根據重組協議的任何責任，或未能全面遵守該等責任(就共同及各別臨時清盤人而言，包括但不限於盡其最大努力促使達成股本重組、認購事項、計劃生效日期及重組生效日期的先決條件，以及於完成時簽立及提供各項交付文件；就Lion Wealth而言，包括但不限於進行認購事項的責任，以及於完成時簽立及提供各項交付文件)；及(ii)未能於非違約方向違約方書面通知該違反、不履行或未遵守事項後的十四(14)個營業日內糾正該違反、不履行或未遵守事項，則共同及各別臨時清盤人及Lion Wealth各自可向重組協議其他訂約方送達書面通知，以終止重組協議。

自動終止

除非共同及各別臨時清盤人與Lion Wealth另有協定，否則倘發生以下情況，重組協議將自動終止：

(1) 股份(如股本重組已生效，則為新股份)的上市已於完成日期前被聯交所取消，而本公司向聯交所上市覆核委員會提出上訴以推翻該決定亦告失敗；或

(2) 完成並未於最後截止日期或之前發生；或

(3) 共同及各別臨時清盤人與Lion Wealth書面協定重組協議將予終止；或

(4) 重組方案及其項下擬進行交易並未於股東特別大會上獲獨立股東批准；或

(5) 債權人計劃並未於將予召開的計劃會議上獲擁有投票申索的計劃債權人按所需法定大多數批准；或

(6) 香港法院拒絕認許債權人計劃，而本公司已用盡香港法院內或來自香港法院的所有上訴途徑；或

(7) 債權人計劃按其條款及條件終止，並據此使應付予計劃債權人的計劃申索恢復效力；或

(8) Lion Wealth未能根據融資貸款協議及重組協議向本公司墊付交易貸款，而該項違約於發生起計五(5)個營業日內未獲糾正(即Lion Wealth未有辦理交易貸款的提款手續)。

I. 建議股本重組

本公司須在獨立股東批准下實施股本重組，涉及：

(i) 股份合併：每300股每股面值約0.0033334港元的已發行及未發行股份將合併為1股每股面值1.00港元的合併股份；

(ii) 股本削減：於緊隨股份合併生效後，進行股本削減，據此本公司已發行股本將透過以下方式削減：(a)將本公司已發行股本中的合併股份總數向下湊整至最接近的整數，以剔除本公司已發行股本中的合併股份任何零碎部分；及(b)註銷本公司繳足股本(以每股已發行合併股份0.90港元為限)，致使每股已發行合併股份的面值由1.00港元削減至0.10港元，並按當時已發行28,154,437股合併股份計算，產生進賬結餘約25,338,994.18港元；及

(iii) 股份拆細：於緊隨股份合併生效後，將所有每股面值1.0港元的法定但未發行合併股份拆細為十(10)股每股面值0.10港元的未發行新股份，致使於緊隨股本重組後，本公司法定股本將為300,000,000港元，分為3,000,000,000股新股份。

因股本重組而產生的零碎合併股份將不予計算，亦不會發行予股東，惟所有有關零碎合併股份將予以彙集並(如可能)出售，收益撥歸本公司所有。

股東如對失去任何零碎配額抱有疑慮，建議諮詢其持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，並可考慮購買或出售足以湊成完整新股份數目配額的股份數目。

各方協定，股本削減所產生的進賬將轉撥至本公司的實繳盈餘賬，而公司法所指實繳盈餘賬的進賬結餘金額，將在百慕達法律適當及允許的範圍內，用於消除本公司可能不時產生的任何累計虧損，而毋須股東進一步授權。

股本重組的先決條件

股本重組須待以下條件達成後方可生效：

(1) 獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式通過特別決議案，以批准股本削減；

(2) 獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式通過普通決議案，以批准股本重組(股本削減除外)；

(3) 於股東特別大會上通過決議案後，已向百慕達公司註冊處處長作出相關備案；及

(4) 聯交所上市委員會已批准因股本重組生效後將予發行的新股份上市及買賣。

於本聯合公告日期，上述條件均未達成。上述任何條件均不可豁免。

股本重組的影響

除產生相關費用外，實施股本重組本身不會改變本公司及本集團的相關資產、負債、業務、營運、管理層或財務狀況，亦不會改變股東的權利。

下表載列於股本重組完成前及完成後，股本重組對本公司股本的影響：

	於緊接股本重組生效前	於緊隨股份合併生效後但於股本削減及股份拆細生效前	於緊隨股本削減及股份拆細生效後
面值	每股股份約0.0033334港元	每股合併股份1.00港元	每股新股份0.10港元
法定股本			
法定股份數目	90,000,000,000股股份	300,000,000股合併股份	3,000,000,000股新股份
法定股本金額	300,000,000港元	300,000,000港元	300,000,000港元
已發行股本			
已發行股份數目	8,446,331,365股股份	28,154,437股合併股份	28,154,437股新股份
已發行股本金額	約28,154,437.88港元	28,154,437.00港元	2,815,443.70港元
未發行股本			
未發行股份數目	81,553,668,635股股份	271,845,563股合併股份	2,971,845,563股新股份
未發行股本金額	約271,845,562.12港元	271,845,563.00港元	297,184,556.30港元

股本重組後新股份的地位

於股本重組後，新股份將在所有方面與彼此之間享有相同及同等地位。

更改每手買賣單位

於本聯合公告日期，股份於聯交所上市，以每手2,000股股份買賣。建議待股本重組生效後，於聯交所買賣的每手買賣單位將由2,000股股份更改為500股新股份。根據於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份0.01港元(相當於理論收市價每股新股份3.00港元)，假設股本重組已生效，每手500股新股份的價值將為1,500.00港元，惟僅供說明用途。

建議更改每手買賣單位將不會導致股東的相對權利出現任何變動。

零碎股份買賣安排

為方便買賣股本重組及更改每手買賣單位所產生的零碎新股份，本公司將委任一間證券公司為代理，按盡力基準向有意購入零碎新股份以補足整手買賣單位或出售所持零碎新股份的股東提供配對服務。有關零碎股份安排的詳情將載於將寄發有關重組方案的通函內。

股東應注意，概不保證零碎新股份的買賣能成功對盤。

換領新股份的股票

待股本重組生效後，股東可提交其現有之股份股票，以換領新股份的股票，相關費用由本公司承擔。有關換領新股份股票的詳細安排及時間表，將在適當時候列入通函或進一步公告中，以供股東參考。

所有現有股份股票將繼續作為該等股份所有權憑證，惟所有現有股份股票將不再有效作交收、買賣及結算用途。

上市及買賣

本公司將向聯交所申請新股份上市及買賣。待新股份獲批准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算的股份收納規定後，新股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由新股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定的其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有中央結算系統活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

除Amber票據及Billion票據外，本公司概無任何部分股本或債務證券於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，目前亦無尋求或擬向任何其他證券交易所尋求有關上市或買賣批准。

有關新股份交易安排及發行新股票的最新時間表將在適當時候列入通函或進一步公告中，以供股東參考。

股本重組及更改每手買賣單位的理由及裨益

股本重組所產生的進賬將轉撥至公司法所界定的本公司實繳盈餘賬內，本公司將在適用法律及本公司細則允許的情況下，以董事會認為合適的任何方式使用該筆款項，包括但不限於用以抵銷本公司的累計虧損。

本公司認為，建議股本重組將賦予本公司更大靈活彈性，以便日後根據本公司的表現，並在董事會認為適當之情況下，宣派股息及╱或進行任何企業活動。

因此，本公司認為，股本重組符合本公司及其股東的整體最佳利益。

根據上市規則第13.64條，倘股份市價接近0.01港元或9,995.00港元的極限，聯交所保留要求上市發行人更改交易方法或進行證券合併或分拆的權利。香港交易及結算所有限公司於二零零八年十一月二十八日發佈(及最後於二零二六年六月更新)的「有關若干類別公司行動的交易安排之指引」進一步指明，(i)股份市價低於每股0.10港元將被視為上市規則第13.64條所述的極限交易；及(ii)經考慮證券買賣的最低交易成本，每手買賣單位之預期價值應高於1,000港元。

在暫停買賣前，股份於聯交所買賣的每手買賣單位為2,000股。建議於股本重組生效後，將每手買賣單位修訂為500股新股份。根據股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.01港元(相當於理論收市價每股新股份3.00港元)，新每手買賣單位500股新股份的價值將為1,500港元，而原有每手買賣單位2,000股股份的價值則為20港元。

鑒於股份於暫停買賣前的成交價低於0.10港元及每手買賣單位的價值低於1,000港元，於股份合併生效後，預期每股股份於聯交所的成交價將相應上調，因此交易成本佔每手買賣單位市值的比例將較低。更改每手買賣單位將有助於股本重組生效後將每手買賣單位的價值維持於合理水平，以吸引更多投資者及擴大本公司於復牌後的股東基礎。因此，本公司認為，股本重組及更改每手買賣單位對本公司及股東整體有利且符合本公司及股東整體利益。

於本聯合公告日期，除債權人計劃、認購事項及據此分別擬進行的交易外，本公司目前(i)並無任何涉及發行本公司股本證券的潛在集資活動的協議、安排、諒解、意向或磋商(不論已達成或正在進行)；及(ii)於未來十二個月內亦無其他計劃或意向進行任何可能削弱或否定股本重組預期目的之未來企業行動或宣派任何股息。

II. 認購新股份

認購股份

根據重組協議，本公司須配發及發行，而Lion Wealth須認購合共211,158,277股認購股份，總代價為5,000萬港元，而認購價約等於且不超過每股認購股份0.2368港元。

Lion Wealth須以5,000萬港元認購認購股份，其中部分須於認購事項完成時以現金形式向本公司支付2,400萬港元，另一部分則透過將Lion Wealth根據融資貸款協議於復牌日期前已墊付及將予墊付的交易貸款2,300萬港元以及獨家代價300萬港元按等額基準資本化方式支付。根據認購事項將配發及發行的認購股份總數佔本公司於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約75.00%。

本公司將密切監察認購事項先決條件的達成進度，並於認購事項完成日期前不少於5個營業日向Lion Wealth送達全額提取交易貸款的要求，致使Lion Wealth須於認購事項完成日期前提供交易貸款的全額。

在此情況下，於認購事項完成日期，交易貸款的全部金額將已由Lion Wealth悉數提供，而該款項連同獨家代價將資本化為認購股份。

211,158,277股新股份的總面值約為21,115,827.70港元。

認購股份將根據擬於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特定授權配發及發行。

認購股份的地位

認購股份於配發及發行後，將在各方面於彼此之間及與配發及發行認購股份當日已發行的新股份享有同等地位。

認購價

認購價約等於且不超過每股認購股份0.2368港元較：

(i) 理論收市價每股新股份3.00港元(經按於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.01港元進行股本重組的影響作出調整)折讓約92.11%；

(ii) 理論平均收市價每股新股份$3.00港元(經按於最後交易日前最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份0.01港元進行股本重組的影響作出調整)折讓約92.11%；

(iii) 就股本重組的影響作出調整後本公司擁有人於二零二五年十二月三十一日應佔理論未經審核綜合負債淨額(誠如本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度業績公告所披露)每股新股份約305.25港元溢價約305.49港元；及

(iv) 就股本重組的影響作出調整後本公司擁有人於二零二六年六月三十日應佔理論未經審核綜合負債淨額(誠如本公司截至二零二六年六月三十日止六個月的中期業績公告所披露)每股新股份約314.89港元溢價約315.13港元。

認購價乃由本公司、共同及各別臨時清盤人以及Lion Wealth經公平磋商並參考以下各項後釐定：(i)本公司的財務狀況以及本公司無力償債；(ii)近期市況；及(iii)股份自二零二五年四月一日起已在聯交所暫停買賣，而重組方案乃拯救本公司避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌建議。經考慮上述因素，共同及各別臨時清盤人認為，認購價屬公平合理，且重組方案符合本公司及股東的整體利益。

認購事項的先決條件

認購事項須待以下條件達成後，方告完成：

(1) 本公司已就股本重組生效後新股份於聯交所上市及買賣取得聯交所上市委員會的有條件批准或原則上批准，而有關批准其後並未遭撤銷或撤回；

(2) 股本重組已實施及生效；

(3) 根據上市規則及收購守則的規定，獨立股東於股東特別大會上通過特別決議案，以批准股本削減、清洗豁免及其項下擬進行的交易，並於股東特別大會上通過普通決議案，以批准重組協議、股本重組(股本削減除外)、債權人計劃(包括就配發及發行計劃股份授予特定授權，該授權亦構成收購守則規則25下的特別交易)、認購事項(包括就配發及發行認購股份授予特定授權)及其項下擬進行的交易；

(4) 本公司已就認購股份及計劃股份於聯交所上市及買賣取得聯交所上市委員會的有條件批准或原則上批准，而有關批准其後並未遭撤銷、撤回或成為無效；

(5) 取得最高法院的命令，以有條件或無條件永久擱置針對本公司的所有清盤程序以及有條件或無條件解除共同及各別臨時清盤人的職務；

(6) 執行人員已授出清洗豁免、達成清洗豁免附帶的所有條件(如有)，且該清洗豁免其後並未遭撤銷或撤回；

(7) 本公司已就特別交易取得執行人員的必要同意；

(8) 香港法院已認許債權人計劃；

(9) 聯交所已有條件地或無條件地批准或決定允許本公司進行復牌，且該批准或決定附帶的所有條件(如有)已獲達成(有關或為進行恢復公眾持股量的條件除外)或獲聯交所豁免；

(10) 訂立配售協議及配售協議已成為無條件；

(11) 簽立解除契據；

(12) 就收購事項訂立正式買賣協議；及

(13) 已就實行重組方案及其項下擬進行的所有交易取得所需的所有其他必要豁免、同意及批准(包括但不限於來自聯交所、證監會及任何其他相關政府或監管機關者)(如有)。

待上文所載的所有先決條件獲達成後，認購事項將於最後截止日期或之前完成。

於本公告日期，除上文第(1)、(3)、(4)、(5)、(6)、(7)、(8)及(9)項條件所載本公司須取得的豁免、同意及／或批准外，毋須就上述第(13)項條件取得任何其他豁免、同意及批准。於本聯合公告日期，概無上述條件已獲達成。上述條件概不得獲豁免。

Lion Wealth現正落實具備合適才幹可出任新董事的合適候選人名單。候選人詳情將載於本公司有關重組方案的通函內。

本公司將適時就認購事項另行刊發公告。

合作協議及解除契據

於本聯合公告日期，廣州盈康持有廣州譽創99%股權及廣州天譽100%股權的股份押記，作為廣州盈康根據日期為二零二二年三月十一日的貸款協議(經不時修訂)向廣州譽浚提供貸款的抵押，而該貸款協議內容有關提供貸款最多人民幣5億元，自提取日期起計初始年期3年按年利率15%計息，第一個額外年期1年按年利率15%計息，第二個額外年期1年按年利率18%計息。鑒於喪失對廣州譽浚的控制權，且廣州譽浚的財務業績因此自二零二四年七月一日起從本公司的財務業績中取消綜合入賬，本公司目前並無有關於本聯合公告日期該貸款未償還金額的資料，亦並無有關該貸款到期日的資料。於二零二二年五月十六日，廣州盈康(作為貸款人)及南寧天譽譽浚投資有限公司(作為借款人)訂立貸款協議，內容有關提供貸款最多人民幣5億元，自提取日期起計年期為6個月，按年利率15%計息。鑒於喪失對南寧天譽譽浚投資有限公司的控制權，且南寧天譽譽浚投資有限公司的財務業績因此自二零二四年七月一日起從本公司的財務業績中取消綜合入賬，本公司目前並無有關於本聯合公告日期該貸款未償還金額的資料，亦無有關該貸款到期日的資料。此外，廣州譽創及廣州天譽(作為擔保人)各自就上述兩份貸款協議與廣州盈康(作為債權人)以及廣州譽浚及南寧天譽譽浚投資有限公司(作為債務人)訂立擔保協議。於本聯合公告日期，廣州譽創及廣州天譽均為本公司的主要營運附屬公司及間接非全資附屬公司。於收購事項完成後，廣州譽創及廣州天譽各自將為本公司的全資附屬公司。廣州譽浚及南寧天譽譽浚投資有限公司各自為取消綜合入賬附屬公司之一。

於二零二六年十月十三日，Lion Wealth、天譽服務(本公司的全資附屬公司)、廣州譽創(本公司間接非全資附屬公司)、廣州天譽(本公司間接非全資附屬公司)、廣州盈康及廣州瓏悅訂立合作協議，據此廣州盈康有條件同意簽立解除契據，以解除廣州譽創99%股權及廣州天譽100%股權的上述股份押記，並解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立的上述擔保協議，而作為交換，Lion Wealth將支付700萬港元，或指示本公司於復牌日期起計五(5)個營業日內向廣州盈康(或其代名人)配發及發行部分認購股份(為數11,261,774股新股份，相當於本公司於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約4.00%)。倘Lion Wealth決定不指示本公司向

廣州盈康(或其代名人)發行部分認購股份(為數11,261,774 股新股份),則Lion Wealth就211,158,277股新股份的總投資成本將為5,700萬港元,其中5,000萬港元將支付予本公司,而700萬港元則將支付予廣州盈康(或其代名人)。

據本公司所知,簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價(即700萬港元的現金付款,或建議按Lion Wealth的指示向廣州盈康(或其代名人)配發及發行11,261,774股新股份)乃由Lion Wealth與廣州盈康經公平磋商並參考以下各項後釐定:(i)配售價為每股配售股份0.7104港元(而非認購價每股認購股份約0.2368港元,原因是該代價僅會於重組方案完成及本公司憑藉重組方案所帶來的裨益而恢復財務狀況後,方會支付予廣州盈康(或其代名人));(ii)每股新股份的隱含價格約為0.6216港元,較每股配售股份0.7104港元的配售價折讓約12.5%,原因是合作協議項下擬進行的交易雖以復牌為條件,但已對廣州盈康施加具法律約束力的義務;(iii)以現金付款或新股份清償代價的決定乃由Lion Wealth酌情決定;及(iv)廣州盈康仍有權就未償還貸款向廣州譽浚及南寧天譽譽浚投資有限公司(即其中兩間取消綜合入賬附屬公司)及其他抵押權益提供者(即成利投資企業有限公司,為其中一間已解散公司)提出申索。鑒於喪失對廣州譽浚及南寧天譽譽浚投資有限公司的控制權,且廣州譽浚及南寧天譽譽浚投資有限公司的財務業績因此自二零二四年七月一日起從本公司的財務業績中取消綜合入賬,本公司目前並無有關於Lion Wealth支付代價後該貸款未償還金額的資料。本公司亦獲告知,Lion Wealth願意支付代價,以解除廣州譽創及廣州天譽的股權及擔保責任上的產權負擔,從而確保於本聯合公告日期本公司兩間主要營運附屬公司的持股及償付能力(佔本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度總收益超過90%)。

本公司亦獲告知,廣州盈康願意解除廣州譽創與廣州天譽的股權及擔保責任上的產權負擔,原因是廣州譽創及廣州天譽均結欠已解散公司及╱或取消綜合入賬附屬公司巨額公司間貸款,而相關貸款僅在重組方案落實時方會獲解

除及清償。倘重組方案未能落實，則廣州盈康預期就廣州譽創與廣州天譽的股權及擔保責任上的產權負擔所能收回的款項有限。

廣州盈康為一間於中國成立的有限公司，其股權由廣州市嘉駿信息技術有限責任公司擁有51%，並由廣州市嘉盈互聯網有限責任公司擁有49%。廣州市嘉駿信息技術有限責任公司由宗巍擁有20%股權並由宗琬寧擁有80%股權。廣州市嘉盈互聯網有限責任公司由宗琬寧擁有20%股權並由宗紅麗擁有80%股權。除於若干取消綜合入賬附屬公司中持有少數股權外，廣州盈康、廣州市嘉駿信息技術有限責任公司、廣州市嘉盈互聯網有限責任公司及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方，且並非股東。除合作協議及本聯合公告所披露的交易外，廣州盈康、其中間股東、最終實益擁有人及任何代名人與Lion Wealth、汪先生、本公司、共同及各別臨時清盤人或與其任何一方一致行動的任何人士並無任何關係、安排或諒解。

成利投資企業有限公司為其中一間已解散公司及其中一間取消綜合入賬附屬公司。於解散及自二零二四年七月一日起從本公司的財務業績中取消綜合入賬前，成利投資企業有限公司為本公司的全資附屬公司。

廣州譽浚為一間於中國成立的有限公司，為其中一間取消綜合入賬附屬公司，並(a)於成利投資企業有限公司(其中一間已解散公司及其中一間取消綜合入賬附屬公司)解散後由英屬處女群島政府擁有約97%股權；及(b)由廣州市盈越貿易諮詢有限責任公司擁有約3%股權。廣州市盈越貿易諮詢有限責任公司由(i)廣州市宏威貿易有限責任公司(由宗紅麗擁有80%股權及由譚云俊擁有20%股權)擁有60%股權；及(ii)廣州市嘉駿信息技術有限責任公司(由宗巍擁有20%股權及由宗琬寧擁有80%股權)擁有40%股權。除於若干取消綜合入賬附屬公司的少數權益外，廣州市盈越貿易諮詢有限責任公司、廣州市宏威貿易有限責任公司、廣州市嘉駿信息技術有限責任公司及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方且並非股東。

南寧天譽譽浚投資有限公司為一間於中國成立的有限公司，並為其中一間取消綜合入賬附屬公司，由廣州譽浚全資擁有。

III. 收購事項

收購事項

此外，根據合作協議，廣州瓏悅有條件同意向天譽服務、Lion Wealth或Lion Wealth的代名人出售廣州譽創的1%股權，代價為人民幣202萬元。根據重組協議，Lion Wealth承諾提名天譽服務或一間將新註冊成立或設立且同時為餘下集團成員公司的公司作為買方。

以下載列收購事項的主要條款：

銷售權益 ： 廣州譽創的1%股權

代價 ： 買方將支付代價人民幣202萬元(相當於約221萬港元)，而Lion Wealth將為買方的付款責任提供擔保。

完成 ： 收購事項須於支付簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價後五(5)個營業日內完成。

廣州瓏悅的資料

廣州瓏悅為一間於中國成立的有限公司，其股權由朱雲霞擁有90%並由毛華琴擁有10%。除朱雲霞為廣州譽創(於本聯合公告日期為本公司間接非全資附屬公司)的董事外，廣州瓏悅、朱雲霞及毛華琴均為獨立第三方，且並非股東。

收購事項的理由及裨益

收購事項將使本集團取得廣州譽創的全部所有權及控制權，並間接取得廣州天譽的全部所有權及控制權。經考慮該等公司的財務狀況及取得其全面控制權所帶來的裨益後，本公司認為收購事項的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，收購事項及其項下擬進行交易不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易，亦毋須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

此外，由於廣州瓏悅由朱雲霞(即本公司間接非全資附屬公司廣州譽創的董事)擁有90%權益，根據上市規則第14A章，廣州瓏悅為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，收購事項及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。由於與收購事項有關的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%及收購事項的代價少於300萬港元，故收購事項獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、獨立財務意見及股東批准規定。

IV. 資產轉讓

根據債權人計劃，(a)本公司須按面值向計劃公司轉讓天譽投資管理有限公司及天譽諮詢服務有限公司(即其中兩間取消綜合入賬附屬公司)的全部已發行股本；(b)本公司與Lion Wealth須承諾根據計劃管理人的指示，向一間將於中國成立的公司轉讓或促使轉讓獲轉讓公司(除天譽投資管理有限公司及天譽諮詢服務有限公司外，該等公司於本聯合公告日期均為本公司的非全資附屬公司)；(c)本公司與Lion Wealth須承諾，倘物色到任何投資者收購已解散公司，則須盡合理努力恢復已解散公司營運，費用由有關投資者承擔，並根據計劃管理人的指示轉讓已解散公司及自出售已解散公司可能變現的有關所得款項淨額；(d)本公司及Lion Wealth須向計劃公司(及／或計劃管理人可能指定的有關實體)轉讓及促使轉讓獲轉讓申索；及(e)本公司、Lion Wealth及計劃公司須促使取消綜合入賬附屬公司及獲轉讓公司簽立受讓、債務更替、豁免及／或抵銷契據，致使餘下集團的成員公司不會結欠取消綜合入賬附屬公司及獲轉讓公司的任何款項。

變現獲轉讓公司、已解散公司及／或獲轉讓申索的所得款項淨額(如有)(經扣除計劃成本的付款)將分派予已獲接納計劃申索的計劃債權人。

共同及各別臨時清盤人認為，資產轉讓為重組本公司業務的復牌建議其中一部分，而資產轉讓將為本公司提供一個精簡營運的機會。

獲轉讓公司的資料

天譽投資管理有限公司為一間於香港註冊成立的有限公司，亦為其中一間取消綜合入賬附屬公司。天譽投資管理有限公司的財務業績自二零二四年七月一日起從本公司的財務業績中取消綜合入賬，在此之前，該公司主要向本集團其他實體提供管理服務及在香港進行投資控股。

天譽諮詢服務有限公司為一間於香港註冊成立的有限公司，亦為其中一間取消綜合入賬附屬公司。天譽諮詢服務有限公司的財務業績自二零二四年七月一日起從本公司的財務業績中取消綜合入賬，在此之前，該公司主要從事投資控股。

(i)廣州市天譽房產經紀有限公司；(ii)廣州市譽享家生活服務有限公司；(iii)廣州市天譽科技創新投資有限公司；(iv)徐州市天譽物業管理有限公司；(v)廣東天譽物業管理有限公司；及(vi)重慶市家譽物業管理有限公司各自為於中國成立的有限公司，於收購事項完成前由本集團最終擁有99%並由廣州瓏悅最終擁有1%，主要在中國從事物業管理業務。

所有獲轉讓公司(天譽投資管理有限公司及天譽諮詢服務有限公司除外)均為廣州天譽的全資附屬公司，而彼等僅因廣州瓏悅持有廣州譽創的1%少數權益而為本公司的非全資附屬公司，該權益將由餘下集團根據收購事項收購。

下表概述獲轉讓公司分別於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止財政年度的經審核財務狀況：

	截至以下日期止財政年度	
	二零二四年十二月三十一日	**二零二五年十二月三十一日**
	(經審核)	(經審核)
	概約人民幣	*概約人民幣*
除税前溢利(虧損)	(4,231,162)	1,930,748
除税後溢利(虧損)	(4,271,361)	1,870,640

於二零二六年六月三十日，獲轉讓公司的經審核負債淨額約為人民幣6.894億元(相當於約7.544億港元)。

轉讓獲轉讓公司的財務影響

完成轉讓獲轉讓公司後，預期將錄得收益約人民幣6.894億元(相當於約港元7.544億元)，乃根據以下各項計算得出：(i)於二零二六年六月三十日，獲轉讓公司的經審核負債淨額約人民幣6.894億元(相當於約7.544億港元)；及(ii)轉讓獲轉讓公司所得款項估計將為面值。股東應注意，實際收益金額可能與

上述金額有所不同，並須予以審核。轉讓獲轉讓公司所得款項(按面值估計)將用作本公司的一般營運資金。

上市規則的涵義

由於按上市規則第14.07條就轉讓獲轉讓公司計算的最高適用百分比率高於5%但低於25%，轉讓獲轉讓公司構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的報告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

V. 債權人計劃

根據債權人計劃，已獲接納計劃申索的計劃債權人將有權(a)按同等權益基準分佔42,231,656股計劃股份(相當於本公司緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約15.00%)；及(b)就彼等各自的已獲接納計劃申索按同等權益基準分佔(如有)自出售獲轉讓公司、已解散公司及獲轉讓申索可能變現的所得款項淨額(已扣除計劃成本的付款)。

計劃股份的數目乃由Lion Wealth、本公司及共同及各別臨時清盤人經公平磋商並參考以下各項後釐定：(i)配發及發行認購股份及計劃股份將對現有股東造成的攤薄效應；(ii)計劃申索的估計金額約為人民幣197.2億元(相當於約215.8億港元)；(iii)重組方案須經(其中包括)獨立股東及計劃債權人批准；(iv)本公司的財務狀況以及本公司無力償債；(v)近期市況；及(vi)股份自二零二五年四月一日起已在聯交所暫停買賣，而重組方案乃拯救本公司避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌建議。

已獲接納計劃申索的計劃債權人可選擇(a)以股權選項方式收取計劃股份；或(b)以現金選項方式收取配售計劃股份所得款項總額。為作說明用途，假設計劃申索金額約為人民幣197.2億元(相當於約215.8億港元)，且不計及變現獲轉讓公司、已解散公司及／或獲轉讓申索的任何所得款項淨額，則擁有已獲接納計劃申索且選擇現金選項的計劃債權人的估計收回率約為0.14%。

向各名已獲接納計劃申索的計劃債權人分派的計劃股份將參照以下公式進行計算：

$$\text{42,231,656股計劃股份} \times \frac{\text{個別計劃債權人的已獲接納計劃申索}}{\text{所有計劃債權人的已獲接納計劃申索}}$$

將予發行及配發的42,231,656股新股份(作為計劃股份)，相當於(i)緊隨股本重組生效後但於配發及發行認購股份及計劃股份前的日期已發行新股份總數約150.00%；及(ii)本公司經擴大已發行股本(假設於緊隨股本重組生效日期後本公司已發行股本(除配發及發行認購股份及計劃股份外)並無任何變動)約15.00%。

就選擇現金選項的已獲接納計劃申索的計劃債權人而言，計劃公司(為計劃債權人(除選擇股權選項的計劃債權人外)的利益)須指示配售代理於配售期內代表相關計劃債權人配售計劃股份，配售價為每股計劃股份0.7104港元。配售僅會在計劃管理人作出最終決定及(如適用)根據債權人計劃作出裁決後方會進行，而上述決定及裁決將在債權人計劃的所有條件獲達成以及復牌後落實。配售代理將承購任何未能成功配售的計劃股份。

配售價乃由本公司與配售代理經公平磋商並參考以下各項後釐定：(i)本公司的財務狀況；(ii)近期市況；及(iii)重組方案。

認購價與配售價並無關聯，兩者乃基於獨立考量分別釐定。鑒於認購事項與配售之間存在根本性差異(即Lion Wealth將於本公司清盤期間對其進行投資，並須在重組方案完成前一段長時間預留所需財務資源，而承配人則毋須面對相同情況，且僅會在重組方案完成，並於本公司憑藉重組方案所帶來的裨益

以及本公司因Lion Wealth的重大投資、其背景與網絡所帶來的未來前景而恢復財務狀況後方會對本公司進行投資），故認為認購價及配售價均屬公平合理，而配售價遠高於認購價亦屬合理。

計劃公司將於配售完成時向已獲接納計劃申索的計劃債權人支付配售計劃股份所得款項總額，以充分履行其對該等計劃股份的權利。

配售代理將促使配售項下的承配人不得為股東或與Lion Wealth或汪先生一致行動的人士，而須為獨立第三方。

為免生疑問，根據股權選項選擇收取計劃股份的已獲接納計劃申索的計劃債權人將不受配售所規限。

待獲得計劃債權人、獨立股東、香港法院及相關監管機構批准並達成債權人計劃的其他條件後，計劃債權人於清盤日期或之前針對本公司提出的所有計劃申索將獲全面和解、解決及解除。

為免生疑問，本聯合公告的債務數字僅供參考，並受根據債權人計劃條款提交的申索通知及賬戶持有人函件、計劃管理人的最終決定及(如適用)債權人計劃項下的裁決(其將於債權人計劃的所有條件均獲達成後進行)所規限。

計劃股份的地位

計劃股份一經繳足，在各方面均與計劃股份配發當日的已發行新股份享有同等地位。

發行價

每股計劃股份的理論發行價為510.99港元，乃根據共同及各別臨時清盤人收到的債務確認表格及目前可得資料，假設所有計劃債權人提交的已獲接納計劃申索總額將達人民幣197.2億元(相當於約215.8億港元)而得出，較：

(i) 理論收市價每股新股份3.00港元(經按於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.01港元進行股本重組的影響作出調整)溢價約16,933%；

(ii) 理論平均收市價每股新股份3.00港元(經按於最後交易日前最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.01港元進行股本重組的影響作出調整)溢價約16,933%;

(iii) 就股本重組的影響作出調整後本公司擁有人於二零二五年十二月三十一日應佔理論未經審核綜合負債淨額(誠如本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度業績公告所披露)每股新股份約305.25港元溢價約816.24港元;及

(iv) 就股本重組的影響作出調整後本公司擁有人於二零二六年六月三十日應佔理論未經審核綜合負債淨額(誠如本公司截至二零二六年六月三十日止六個月的中期業績公告所披露)每股新股份約314.89港元溢價約825.88港元。

理論發行價乃由本公司、共同及各別臨時清盤人及Lion Wealth經公平磋商並參考以下各項後釐定:(i)釐定上述計劃股份數目時所考慮的因素(即(a)配發及發行認購股份及計劃股份對現有股東帶來的攤薄效應;(b)計劃申索的估計金額約人民幣197.2億元(相當於約215.8億港元);及(c)重組方案須待(其中包括)獨立股東及計劃債權人批准);(ii)本公司的財務狀況以及本公司無力償債;(iii)近期市況;及(iv)股份自二零二五年四月一日起已在聯交所暫停買賣,而重組方案乃拯救本公司避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌建議。經考慮上述因素,共同及各別臨時清盤人認為,理論發行價屬公平合理,且符合本公司及股東的整體利益。

計劃生效日期的條件

債權人計劃僅將於香港實施。債權人計劃須待以下所有條件獲達成後,方於計劃生效日期生效:

(a) 債權人計劃(不論有否修訂)獲親身(包括由公司授權代表)或由受委代表出席計劃會議及投票的過半數計劃債權人(佔親身(包括由公司授權代表)或由受委代表出席計劃會議及投票的計劃債權人合計投票申索價值至少75%)批准;

(b) 香港法院認許債權人計劃(不論有否修訂)；及

(c) 經加蓋印章的認許令文本已送交香港公司註冊處處長登記。

重組生效日期的條件

所有計劃申索須於重組生效日期在下列所有條件達成後予以豁免、解決及解除：

(a) 計劃生效日期發生；

(b) 獨立股東於股東特別大會上通過特別決議案以批准股本削減、清洗豁免及其項下擬進行交易；

(c) 按上市規則及收購守則所規定，獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准重組協議、股本重組(股本削減除外)、債權人計劃(包括授出配發及發行計劃股份的特定授權，其亦構成收購守則規則25項下的特別交易)、認購事項(包括授出配發及發行認購股份的特定授權)及其項下擬進行交易；

(d) 執行人員已授出清洗豁免、達成清洗豁免附帶的所有條件(如有)，且該清洗豁免其後並未遭撤銷、撤回或成為無效；

(e) 本公司已就特別交易取得執行人員的必要同意；

(f) 股本重組已實施及生效；

(g) 聯交所已有條件地或無條件批准或決定允許本公司進行復牌，且該批准或決定附帶的所有條件(如有)已獲達成(有關或為進行恢復公眾持股量的條件除外)或獲聯交所豁免；及

(h) 認購事項已完成。

於本聯合公告日期，概無上述條件已獲達成。上文所載債權人計劃的所有條件概不得獲豁免。

倘債權人計劃獲香港法院認許，則其將對本公司及各計劃債權人具有約束力，並將由計劃管理人管理。為使債權人計劃生效，本公司已向香港法院申請且香港法院已於二零二六年九月十八日批出許可召開計劃會議的法庭命令。預期計劃會議將於二零二六年十一月底或前後舉行，而香港法院就認許債權人計劃而進行的聆訊將於適當時候排期。

待取得香港法院、獨立股東、計劃債權人、聯交所及證監會(如適用)就重組方案的所有認許及批准後，預計重組方案的主要步驟將按以下預期次序進行：(i)第一，計劃生效日期將會落實，而股本重組(股本削減除外)將會生效；(ii)第二，將會取得最高法院就針對本公司的所有清盤程序作出有條件或無條件永久擱置的命令，以及有條件或無條件解除共同及各別臨時清盤人職務的命令，而股本削減將會生效；及(iii)第三，認購事項的完成、重組生效日期(包括向計劃公司發行計劃股份)及復牌將會落實。

於本聯合公告日期，據共同及各別臨時清盤人所知，本公司的債務總額約為人民幣197.2億元(相當於約215.8億港元)。於本聯合公告日期，已提交債務確認表格的個人及實體(作為本公司債權人)包括本公司股東盧麗紅女士、新城晉峰及CMBI。余先生亦聲稱是本公司的債權人，惟尚未提交債務確認表格。

盧麗紅女士於240股股份中擁有權益，並為本金額1,000萬美元的Billion票據的部分持有人。盧麗紅女士已就Billion票據項下的未償還款項提出針對本公司的債務確認表格，本金額為1,000萬美元。

於本聯合公告日期，新城晉峰(由新城發展控股最終實益擁有，而新城發展控股則由王振華所創立的全權信託富域香港投資有限公司最終實益擁有63.01%權益)於11,402,000股股份(佔已發行股份約0.13%)中擁有權益，並持有本金總額為3,700萬美元的部分Billion票據及部分Amber票據。新城晉峰已就Billion票據及Amber票據的未償還款項，針對本公司提交本金總額為3,700萬美元的債務確認表格。

於本聯合公告日期，CMBI(由招商銀行最終實益擁有)於21股股份中擁有權益，並持有本金總額為2,000萬美元的部分Billion票據及部分Amber票據。CMBI已就Billion票據及Amber票據的未償還款項，針對本公司提交本金總額為2,000萬美元的債務確認表格。

於本聯合公告日期，余先生於54,387,334股股份(佔已發行股份約0.64%)中擁有權益，並持有本金總額為24萬美元的部分Amber票據。余先生聲稱是針對本公司本金額為24萬美元申索的債權人，惟尚未提交債務確認表格。

自獲委任以來，儘管已盡最大努力，但共同及各別臨時清盤人僅能取得本公司有限的賬簿及紀錄。根據共同及各別臨時清盤人所能取得的有限賬簿及紀錄，據悉本公司原擬將Amber票據及Billion票據的所得款項淨額，用於再融資其部分現有離岸債務及用作其他一般企業用途。

鑒於Amber票據及Billion票據在二零一九年至二零二一年期間發行，且共同及各別臨時清盤人僅能取得本公司有限的賬簿及紀錄，故共同及各別臨時清盤人並無關於Amber票據及Billion票據所得款項實際用途的資料。

為免生疑問，不論有否提交債務確認表格，計劃債權人如未能根據計劃文件於記錄時間(即計劃會議前3個營業日)及／或截止日期(即由計劃管理人釐定且不遲於重組生效日期的公告日期起計15個營業日的日期)或之前提交申索通知書及／或賬戶持有人函件，則除特殊情況外，將無權於計劃會議投票及／或根據債權人計劃收取任何計劃代價。

於本聯合公告日期，除上文所披露者外，(i)概無已知的本公司潛在債權人為股東，亦無任何已知的本公司債權人表示彼等有意成為股東(除根據債權人計劃外)；及(ii)本公司潛在債權人均為獨立第三方，且並非現任股東，亦非與一致行動集團一致行動的人士。

待獲得計劃債權人、獨立股東、香港法院及相關監管機構批准並達成上文所載債權人計劃的其他條件後，計劃債權人於清盤日期或之前針對本公司提出的所有計劃申索將獲全面和解、解決及解除。於本聯合公告日期，債權人計劃尚未生效。本公司將於適當時候就債權人計劃提供最新消息。

訂立重組協議的理由及裨益以及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，而在二零二四年七月一日起將取消綜合入賬附屬公司的財務業績從本公司財務業績中取消綜合入賬之前，本集團主要在中國從事物業發展、物業投資、物業管理以及在其青年社區項目業務中提供商業服務。

茲提述本公司日期為二零二五年十一月二十四日的公告，內容有關(其中包括)發出針對本公司的清盤令以及共同及各別臨時清盤人仍繼續擔任本公司的共同及各別臨時清盤人，並擁有根據公司法第175條授予的權力。重組方案為本公司復牌計劃的關鍵部分，原因是其可透過落實執行債權人計劃為本集團提供必要融資，藉以償還本公司債務。

基於上文所述，且考慮到本集團的財務狀況以及Lion Wealth願意就重組本公司債務及支持餘下集團的業務營運及擴張為本集團提供資金，訂立重組協議將有助本集團進行債務重組，並使本集團能夠符合聯交所所載的復牌指引。

經考慮上述因素，共同及各別臨時清盤人認為重組協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立重組協議符合本公司股東及債權人的整體最佳利益。

認購事項的總代價為5,000萬港元，部分將以向本公司支付現金2,400萬港元的方式清償，部分則按等額基準資本化的方式將交易貸款2,300萬港元及獨家代價300萬港元清償。於本聯合公告日期，金額為850萬港元的部分交易貸款已提取並提供予本公司。

假設於認購事項完成後認購事項的代價部分以現金2,400萬港元的方式清償，部分則按等額基準資本化的方式將於復牌日期前已墊付及將予墊付的交易貸款2,300萬港元及獨家代價300萬港元清償，經扣除認購事項及重組方案涉及的相關開支後，本公司預期將自認購事項中收取所得款項淨額約2,400萬港元。經扣除認購事項涉及的相關開支後，每股認購股份的淨發行價約為0.11港元。於認購事項所得款項淨額約2,400萬港元中，(i)約80萬港元預期將用作計劃成本(以交易貸款清償的重組成本除外)；(ii)約221萬港元(相當於約人民幣202萬元)預期將用於報銷Lion Wealth就收購事項所支付的代價；及(iii)餘額預期將用作本集團的一般營運資金。

對本公司股權架構的影響

下文載列本公司(i)於本聯合公告日期；(ii)於緊隨股本重組生效後；(iii)於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份(假設根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價以支付現金700萬港元的方式清償)後；及(iv)於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份(假設根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價以指示本公司向廣州盈康(或其代名人)配發及發行11,261,774股新股份的方式清償)後的股權架構，惟僅供說明用途並須受彼等各自已提交的債務確認表格以及計劃管理人對該等表格所作出的最終決定以及裁決所規限：

股東	於本聯合公告日期		於緊隨股本重組生效後		於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份(假設根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價以支付現金700萬港元的方式清償)後		於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份(假設根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價以指示本公司向廣州盈康(或其代名人)配發及發行11,261,774股新股份的方式清償)後	
	股份數目	*概約百分比*	*新股份數目*	*概約百分比*	*新股份數目*	*概約百分比*	*新股份數目*	*概約百分比*
宏宇天譽*(附註1)*	4,255,493,221	50.38%	14,184,977	50.38%	14,184,977	5.04%	14,184,977	5.04%
余先生*(附註2)*	54,387,334	0.64%	181,291	0.64%	184,940	0.07%	184,940	0.07%
Lion Wealth(附註3)	—	—	—	—	*211,158,277*	*75.00%*	*199,896,503*	*71.00%*
汪先生	—	—	—	—	—	—	—	—
與Lion Wealth及汪先生任何一方一致行動的人士	—	—	—	—	—	—	—	—
Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士的小計	—	—	—	—	211,158,277	75.00%	199,896,503	71.00%
新城晉峰*(附註2)*	11,402,000	0.13%	38,006	0.13%	600,689	0.21%	600,689	0.21%
CMBI*(附註2)*	21	0.00%	—	—	304,153	0.11%	304,153	0.11%
盧麗紅女士*(附註2)*	240	0.00%	—	—	152,076	0.05%	152,076	0.05%
其他計劃債權人*(附註2)*	—	—	—	—	41,209,095	14.64%	41,209,095	14.64%
廣州盈康*(附註4)*	—	—	—	—	—	—	11,261,774	4.00%
其他公眾股東	4,125,048,549	48.84%	13,750,163	48.84%	13,750,163	4.88%	13,750,163	4.88%
總計	**8,446,331,365**	**100%**	**28,154,437**	**100%**	**281,544,370**	**100%**	**281,544,370**	**100%**

附註：

1. 宏宇天譽的全部已發行股本此前由余先生最終實益全資擁有。於二零二三年八月二十二日，羅申美香港咨詢有限公司的陳良利先生及誠駿法証及企業重整有限公司的袁子俊先生已獲委任為宏宇天譽全部已發行股本的共同及各別接管人。共同及各別臨時清盤人已接獲梁偉基先生通知，指出中國證券有限公司(宏宇天譽所持股份乃以該公司為受益人作出押記)已停止營運，且該筆貸款連同所有相關抵押權益及抵押品，已於二零二五年十一月二十八日轉讓予梁偉基先生。宏宇天譽的唯一董事已告知共同及各別臨時清盤人，宏宇天譽的全部已發行股本最終由陳良利先生(以宏宇天譽股份接管人身份行事)擁有。

2. 根據債權人計劃，計劃債權人可選擇股權選項或現金選項。選擇現金選項的計劃債權人將不會獲得計劃股份，但會獲得計劃股份配售所得款項總額。

3. Lion Wealth由Lion Group最終實益擁有100%權益，而Lion Group的投票權中，96.2%由汪先生擁有及控制，0.7%由李思校先生、張燕女士及吳迪女士(均為Lion Group的董事及高級人員)擁有及控制，3.1%由其他股東擁有及控制。

4. 根據合作協議，Lion Wealth可選擇以700萬港元現金，或指示本公司向廣州盈康(或其代名人)配發及發行11,261,774股新股份，以支付簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價。

5. 倘任何計劃債權人選擇現金選項，配售代理將向不少於六名承配人配售計劃股份，該等承配人或(視情況而定)其最終實益擁有人不得為股東或與Lion Wealth或汪先生一致行動的人士，且須為獨立第三方。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請，讓認購股份及計劃股份在聯交所上市及獲准買賣。

待聯交所批准認購股份及計劃股份在聯交所上市及買賣，並符合香港結算的股票接納要求，則於完成時，認購股份及計劃股份將獲香港結算接納為合資格證券，自認購股份及計劃股份於聯交所開始交易之日或香港結算所釐定的其他日期起，可在中央結算系統內進行寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易，須於任何交易日後的第二個結算日在中央結算系統內進行結算。中央結算系統項下的所有活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。本公司將作出一切必要安排，使認購股份及計劃股份獲准納入由香港結算設立及營運的中央結算系統內。

特定授權

認購股份及計劃股份將根據於股東特別大會上獲獨立股東批准後取得的特定授權而發行。

過去十二個月的集資活動

於緊接本聯合公告日期前12個月內，本公司並無進行任何涉及發行其股本證券的股本集資活動。

上市規則的涵義

根據上市規則第7.27B條，上市發行人不得進行會導致理論攤薄效應達25%或以上的供股、公開發售或特定授權配售，惟發行人能證明存在特殊情況則除外。鑒於本公司正處於清盤狀態，且股份在聯交所的交易已長期暫停，股份於最後交易日的收市價已無法合理反映本公司的最新營運及財務狀況。此外，鑒於本公司正面臨財務困難，且認購事項是本公司拯救方案的一部分，本公司認為這些應被視為上市規則第7.27B條所指的特殊情況。此外，若不給予大幅折讓，發行認購股份在實際操作上存在困難。此外，重組方案、認購事項及債權人計劃將解除針對本公司的一切計劃申索，並將於完成後促進復牌。

因此，共同及各別臨時清盤人認為，(i)認購價及理論發行價應在股份歷史交易價格上應用相對較大折讓後方能釐定；及(ii)配發及發行認購股份將導致約81.27%的相對顯著理論攤薄效應，均屬公平合理。

收購守則的涵義

申請清洗豁免

於本聯合公告日期，Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士，均未持有、擁有、控制或支配本公司任何股份、尚未行使的購股權、認股權證、可轉換為股份的任何證券或有關該等證券的任何衍生工具，亦未持有本公司任何相關證券。

假設(i)股本重組已生效；(ii)認購事項已完成，且計劃股份的配發及發行亦已落實；及(iii)自本聯合公告日期起直至完成止，本公司已發行股本並無其他變動(除因股本重組、認購事項以及配發及發行計劃股份所致的變動外，且不計及11,261,774股新股份可應Lion Wealth的指示獲配發及發行予廣州盈康(或其代名

人），作為根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽（作為擔保人）所訂立擔保協議的代價），Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士將於211,158,277股新股份中擁有權益，佔本公司於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約75.00%。

假設(i)股本重組已生效；(ii)認購事項已完成；(iii)計劃股份的配發及發行已落實；及(iv)自本聯合公告日期起直至完成止，本公司已發行股本並無其他變動（除因股本重組、認購事項以及配發及發行計劃股份所致的變動外，且假設11,261,774股新股份將應Lion Wealth的指示獲配發及發行予廣州盈康（或其代名人），作為根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽（作為擔保人）所訂立擔保協議的代價），Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士將於199,896,503股新股份中擁有權益，佔本公司於緊隨股本重組、認購事項完成以及配發及發行計劃股份後的經擴大已發行股本約71.00%。

因此，不論根據合作協議簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽（作為擔保人）所訂立擔保協議的代價的結算方式為何，除非執行人員獲豁免嚴格遵守收購守則規則26.1的規定，否則Lion Wealth將須提出強制性全面收購要約，以收購本公司所有已發行股份（並非Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士已擁有或同意收購者）。

Lion Wealth將根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請授予清洗豁免。倘獲執行人員授予清洗豁免，則清洗豁免須符合（其中包括）以下條件：獨立股東於股東特別大會上就清洗豁免、股本削減及其項下擬進行交易，以按股數投票方式所投票數中獲得至少75%批准；及獨立股東於股東特別大會上就重組協議、股本重組（股本削減除外）、認購事項、債權人計劃、特別交易及其項下擬進行交易，以按股數投票方式所投票數中獲得至少50%批准，其中(i)Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士；(ii)新城晉峰及其最終實益擁有人新城發展控股、CMBI及其最終實益擁有人招商銀行、余先生及盧麗紅女士以及與其任何一方一致行動的人士；及(iii)任何參與或於重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易、收購事項及／或其項下擬進行交易中擁有權益的股東，均須就相關決議案放棄投票。執行人員不一定會授予清洗豁免。若未授予清洗豁免，則重組協議將立即終止。

同意特別交易

在股東之中，盧麗紅女士、新城晉峰及CMBI作為本公司債權人，已提交債務確認表格。根據共同及各別臨時清盤人所掌握的資料，儘管余先生並未提交債務確認表格，但彼亦被視為本公司的債權人。

於本聯合公告日期，僅根據債務確認表格、股東名單以及共同及各別臨時清盤人所收到債權人就持股披露提交的回覆表格，盧麗紅女士於240股股份中擁有權益，並已提出本金額1,000萬美元的申索。新城晉峰於11,402,000股股份(佔已發行股份約0.13%)中擁有權益，並已針對本公司提出本金額為3,700萬美元的申索。CMBI於21股股份中擁有權益，並已針對本公司提出本金額為2,000萬美元的申索。余先生於54,387,334股股份(佔已發行股份約0.64%)中擁有權益，並聲稱為本公司的債權人，針對本公司提出本金額為24萬美元的申索。待有關申索獲得最終決定及裁決後，在已知股東當中，倘余先生、盧麗紅女士、新城晉峰及CMBI的申索獲部分或悉數接納，則彼等亦將成為計劃債權人。在債權人計劃的所有條件均獲達成後，計劃股份可能會分派予債權人股東及／或債權人股東可能會根據債權人計劃收取款項，而該等安排並不延伸至並非計劃債權人的其他股東。因此，債權人計劃構成收購守則規則25註釋5項下的特別交易，並須經執行人員的同意，惟獨立財務顧問須認為其項下擬進行交易的條款屬公平合理，且交易須獲獨立股東於股東特別大會上批准。

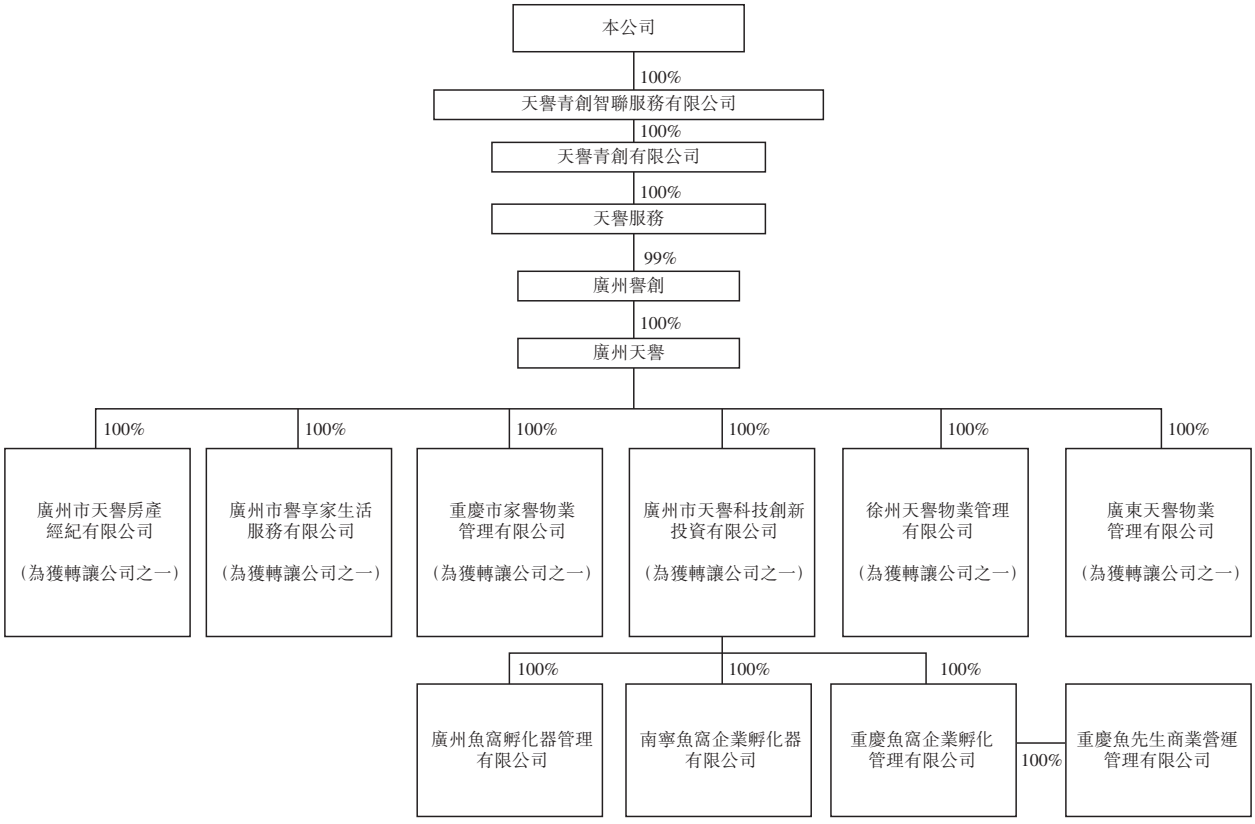
因此，余先生、盧麗紅女士、新城晉峰及其最終實益擁有人新城發展控股、CMBI及其最終實益擁有人招商銀行，以及與其任何一方一致行動的人士，均須就將於股東特別大會上所提呈有關重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易的相關決議案放棄投票。

本公司將根據收購守則規則25向執行人員申請，以就特別交易取得其同意。

本集團的資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要於中國從事物業發展、物業投資、物業管理業務以及在其青年社區項目中提供商業服務。

以下載列本集團於本聯合公告日期的架構：



以下載列本集團於重組方案完成後的架構：



LION WEALTH的資料

Lion Wealth為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，屬一間不從事任何業務營運的投資控股特殊目的公司。於本聯合公告日期，Lion Wealth由Lion Group最終實益持有100%股權。

Lion Group為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事營運一個一站式、技術先進的交易平台，提供廣泛的產品及服務，包括(i)總回報掉期(TRS)交易、(ii)差價合約(CFD)交易，以及(iii)場外(OTC)股票期權交易。Lion Group的已發行股份於納斯達克上市(股份代號：LGHL)，其中96.2%的投票權由汪先生擁有及控制。

汪先生現任Lion Group董事會主席兼行政總裁。汪先生於二零一九年五月加入Lion Group，並一直負責Lion Group的集資活動。加入Lion Group之前，汪先生曾於二零一七年至二零一九年間在嘉年華國際控股有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市，股份代號：0996)擔任行政總裁、董事及董事會副主席，該公司為中國領先的大型綜合旅遊、酒店及零售景點營運商之一。汪先生在銀行業擁有逾十年的經驗。自二零一六年至二零一七年，汪先生曾任恒豐銀行股份有限公司(上海分行)助理行政總裁，負責企業業務。此前，汪先生曾於中國民生銀行股份有限公司任職約六年，於二零零六年以產品經理身分加入該行中國總行，其後於二零一五年晉升為該行香港分行總經理，主要負責該行的海外併購事項及其他大型項目。汪先生於二零零零年取得湖南大學國際商學院工業對外貿易學士學位，並於二零零五年取得英屬哥倫比亞大學工商管理學院管理學碩士學位。

Lion Wealth及其最終實益擁有人均屬獨立第三方。

根據收購守則規定須披露的資料

於本聯合公告日期，除獨家協議、重組協議、融資貸款協議、合作協議及其項下擬進行交易外：

(a) Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士，均未於本聯合公告日期前六個月內收購或訂立任何協議或安排以收購本公司的任何投票權；

(b) Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士，均未擁有、持有、控制或支配本公司任何已發行期權、認股權證、可轉換為股份的任何證券或與本公司證券有關的任何衍生工具，亦未持有本公司任何證券(定義見收購守則規則22註釋4)；

(c) Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士，均未就股東特別大會上有關重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易或其項下擬進行交易的決議案投票獲得任何不可撤銷的承諾；

(d) Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士，均未就本公司證券訂立任何尚未結算的衍生工具；

(e) 不存在任何與Lion Wealth、其最終實益擁有人或與其任何一方一致行動的人士或本公司的股份有關的安排(不論是以購股權、彌償或其他方式)，且該等安排可能對重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易、收購事項或其項下擬進行交易構成重大影響；

(f) Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士並無作為訂約方訂立任何協議或安排，涉及其可能或可能不會援引或尋求援引重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易、收購事項或其項下擬進行交易的先決條件或條件的情況；

(g) Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士，均未借入或出借本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；

(h) Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士，就重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易、收購事項或其項下擬進行交易，並無以任何形式向本公司或與本公司一致行動的任何人士支付或將支付任何其他代價、補償或利益；

(i) 除簽立解除契據及解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立擔保協議的代價(即700萬港元的現金付款，或建議按Lion Wealth的指示向廣州盈康(或其代名人)配發及發行11,261,774股新股份)外，Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士(作為一方)，與廣州譽浚、南寧天譽譽浚投資有限公司、成利投資企業有限公司、廣州盈康、廣州市盈越貿易諮詢有限責任公司、廣州市嘉駿信息技術有限責任公司、廣州市嘉盈互聯網有限責任公司、廣州市宏威貿易有限責任公司、宗巍、宗琬寧、宗紅麗及／或譚云俊(作為另一方)之間，就重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易、收購事項及其項下擬進行交易，並無已付或將予支付的任何其他代價、補償或任何形式的利益；

(j) 除收購事項的代價(即人民幣202萬元(相當於約221萬港元)的現金付款)外，Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士(作為一方)與廣州瓏悅、朱雲霞及／或毛華琴(作為另一方)之間，就重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易、收購事項及其項下擬進行交易，並無已付或將予支付的任何其他代價、補償或任何形式的利益；

(k) Lion Wealth、汪先生或與其任何一方一致行動的人士(作為一方)，與本公司及與其一致行動的人士(作為另一方)之間，並無任何諒解、安排、協議或特別交易；及

(l) (a)任何股東；與(b)(i)Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的任何人士；或(ii)本公司、其附屬公司或聯營公司之間，並無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

於本聯合公告日期，本公司認為重組協議、股本重組、認購事項、收購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易不會引起任何有關遵守其他適用規則或法規(包括上市規則)的疑慮。倘於本聯合公告發佈後出現任何疑慮，本公司將致力於盡快(且無論如何須於寄發清洗通函之前)解決該事項，以使相關主管機關信納。

一般事項

自二零二五年十一月十四日針對本公司頒佈清盤令起，全體董事的權力隨即終止，且自該日起，現任董事均未參與本公司的任何事務。鑒於並無獨立董事委員

會就股東特別大會上批准清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易的各項決議案向獨立股東提出建議，本公司已根據收購守則的規定委任一名獨立財務顧問向獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易。

除新城晉峰及其最終實益擁有人新城發展控股、CMBI及其最終實益擁有人招商銀行、余先生及盧麗紅女士以及與上述任何一方一致行動的人士外，股東或其聯繫人概不涉及重組協議、股本重組、認購事項、債權人計劃、清洗豁免、特別交易、收購事項及其項下擬進行交易，亦無於其中擁有權益，因此，概無其他股東須於股東特別大會上就重組協議、股本重組、認購事項(包括授予有關發行及配發認購股份的特定授權)、債權人計劃(包括授予發行及配發計劃股份的特定授權)、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)融資貸款協議、重組協議、股本重組、認購事項、收購事項、債權人計劃、清洗豁免及特別交易的詳情連同召開股東特別大會的通告的通函將根據收購守則規則8.2於本聯合公告日期起計21日內寄發予股東。

由於重組方案須待(其中包括)香港法院、獨立股東、聯交所及計劃債權人授予各項認許及批准(如適用)方可作實，故此無法保證重組方案將得以落實。股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

倘獲執行人員授予清洗豁免，並獲獨立股東批准，則於緊隨認購股份發行後，Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士於本公司的持股比例將超過本公司投票權的50%。Lion Wealth、汪先生及與其任何一方一致行動的人士可增加其持股比例，而毋須根據收購守則規則26承擔就本公司證券提出全面收購要約的進一步責任。

股份繼續暫停買賣

股份已自二零二五年四月一日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知。

由於復牌須待其他復牌指引獲達成後方可作實，故刊發本聯合公告並不表示聯交

所已作出任何決定或結論，亦不保證聯交所會批准股份恢復買賣。因此，復牌不一定會進行。本公司將適時發佈進一步公告以知會公眾有關最新進展。

釋義

在本聯合公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	天譽服務或一間將新註冊成立或設立且同時為餘下集團成員公司的公司按照合作協議及重組協議的條款及條件以代價人民幣202萬元收購廣州譽創1%股權
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「已獲接納計劃申索」	指	計劃債權人針對本公司所持有的所有計劃申索，且該等申索已根據債權人計劃獲計劃管理人或審裁員(視情況而定)接納
「Amber票據」	指	天譽國際控股有限公司(其中一間取消綜合入賬附屬公司)發行並由本公司擔保、面值2.92億美元的13%票息票據，最終到期日為二零二三年十二月十六日
「資產轉讓」	指	建議將獲轉讓公司、已解散公司及獲轉讓申索轉讓予計劃公司(或按計劃管理人可能作出的指示行事)，以根據債權人計劃的條款，為擁有已獲接納計劃申索的計劃債權人的利益而持有及變現(如有)
「Billion票據」	指	本公司發行面值2.74億美元的13%票息票據，最終到期日為二零二二年七月八日
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間內開放營業的日子，惟不包括星期六、星期日或香港公眾假期或於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或宣布極端情況的日子

「股本削減」	指	建議透過註銷已發行合併股份每股0.90港元的繳足股本，將已發行合併股份的面值由每股1.00港元減至每股0.10港元
「股本重組」	指	本公司股本的建議股本重組，涉及(i)股份合併；(ii)股本削減；及(iii)股份拆細
「現金選項」	指	每名計劃債權人可選擇收取該計劃債權人參照其已獲接納計劃申索金額原應佔配售計劃股份所變現的現金所得款項總額，而該等股份乃參照其已獲接納計劃申索佔所有計劃債權人已獲接納計劃申索總額的比例計算
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「申索」	指	於清盤日期或之前產生的任何債務、負債或責任(不論是已知或未知、實際或或然、現在、將來或預期，亦不論清盤與否)，不論因合約、香港、百慕達或任何其他司法管轄區的普通法、衡平法或成文法或任何形式產生，包括但不限於須支付金錢或金錢等值的債務或負債、因違反信託而負有的任何負債、任何合約負債(包括本公司任何擔保責任)、侵權行為或委託保管的負債以及因賠償責任而產生的任何負債，連同該等債務、負債或責任的所有利息
「招商銀行」	指	招商銀行股份有限公司，於中國成立的有限公司
「CMBI」	指	CMB International Financial Markets Ltd，於香港註冊成立的有限公司，為招商銀行的間接全資附屬公司
「公司法」	指	百慕達《一九八一年公司法》(經不時修訂)
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》(經不時修訂)

「本公司」	指	天譽置業(控股)有限公司(清盤中),一間於百慕達註冊成立的有限公司,其已發行股份於聯交所上市(股份代號:59)
「完成」	指	重組方案完成
「一致行動集團」	指	Lion Wealth、汪先生及與其中任何一方一致行動的人士
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合併股份」	指	於緊隨股份合併生效後本公司股本中每股面值為1.00港元的普通股
「合作協議」	指	Lion Wealth、天譽服務(本公司的全資附屬公司)、廣州譽創(本公司間接非全資附屬公司)、廣州天譽(本公司間接非全資附屬公司)、廣州盈康及廣州瓏悅訂立日期為二零二六年十月十三日的合作協議,內容有關解除廣州譽創99%股權及廣州天譽100%股權的股份質押、解除廣州譽創與廣州天譽(作為擔保人)所訂立的擔保協議以及收購事項
「宏宇天譽」	指	宏宇天譽控股有限公司,一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司,由陳良利先生(以接管人身份行事)最終實益擁有其100%股權,而RSM Hong Kong Advisory Limited的陳良利先生以及誠駿法証及企業重整有限公司的袁子俊先生已獲委任為該公司全部已發行股份的共同及各別接管人
「債權人股東」	指	股東及於股份中擁有權益的人士,同時為計劃債權人
「債權人計劃」	指	本公司與計劃債權人根據公司條例第670條以現有方式訂立或附帶或可作出香港法院可能批准或施加的任何非重大修改、補充或條件的香港建議安排計劃
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》

「取消綜合入賬附屬公司」	指	本公司前附屬公司，主要在中國從事物業發展及物業投資業務，其財務報表自二零二四年七月一日起已從本公司的財務報表中取消綜合入賬，即Blooming Crystal Limited、Charm Max Investments Limited、重慶核盛房地產開發有限公司、重慶譽盛房地產開發有限公司、Double Blessings Investments Limited、Fine Luck Group Limited、Fortunate Start Investments Limited、Gold City Investments Limited、Golden Faith Investments Limited、Graceful China Limited、廣西眾擎易舉投資有限公司、廣州創富置業有限公司、廣州市創豪譽置業有限公司、廣州市創景置業有限公司、廣州市創澳置業有限責任公司、廣州市創譽置業有限公司、廣州市創粵置業有限公司、廣州市創越置業有限公司、廣州市豐譽置業有限責任公司、廣州海涌房地產有限公司、廣州市豪浚置業有限責任公司、廣州恆圖投資有限公司、廣州市坤創置業有限責任公司、廣州盛享商務服務有限公司、廣州市天鳳有限責任公司、廣州天譽共享服務有限公司、廣州市譽城房地產開發有限公司、廣州市譽恆置業有限公司、廣州市譽華置業有限公司、廣州譽浚諮詢服務有限公司、廣州市譽勝置業有限公司、廣州洲頭咀發展有限公司、桂林荔蒲天譽文旅投資有限公司、江西新好景實業發展有限公司、昆明創澳置業有限公司、立富集團有限公

		司、Long World Trading Limited、Lucky Noble Investments Limited、Mass Joy Investment Enterprises Limited、Max Leader Investments Limited、Moon City Holdings Limited、南寧天譽巨成置業有限公司、南寧天譽巨榮置業有限公司、南寧天譽新景置業有限公司、南寧天譽譽浚投資有限公司、穎準投資有限公司、Nice Future Investments Limited、Rich Apex Limited、深圳前海迪創投資管理有限公司、深圳市新圍房地產開發有限公司、深圳譽馬企業管理諮詢有限公司、Sky Crown International Limited、Sky Double Development Limited、天譽諮詢服務有限公司、天譽國際控股有限公司、天譽投資管理有限公司、Smart Aim Investments Limited、Smart Rainbow Investments Limited、Smart Sail Group Limited、Solar Apex Investments Limited、Sun Region Investments Limited、天津創豪譽企業管理諮詢有限公司、Top Max Development Limited、Trenco Holdings Limited、True Bliss Developments Limited、偉萬投資有限公司、Well Top Development Limited、成利投資企業有限公司、徐州嘉譽置業有限公司、徐州譽城置業有限公司、徐州建譽置業有限公司、雲南安化房地產開發有限責任公司、永州天譽旅遊發展有限公司、中山市天譽萬利房地產開發有限公司及珠海市豪浚房地產開發有限公司
「解除契據」	指	(a)廣州盈康將就解除廣州譽創99%股權的股份質押以天譽服務為受益人簽立的解除契據；及(b)廣州盈康將就解除廣州天譽100%股權的股份質押以廣州譽創為受益人簽立的解除契據的統稱

「董事」	指	本公司董事
「已解散公司」	指	成利投資企業有限公司、Fine Luck Group Limited、立富集團有限公司及穎準投資有限公司的統稱，均為本公司前附屬公司，於本聯合公告日期已解散
「股權選項」	指	計劃債權人可選擇收取該計劃債權人應佔的計劃股份數目，參照其已獲接納計劃申索佔所有計劃債權人已獲接納計劃申索總額的比例計算
「除外申索」	指	(i)優先申索；(ii)有抵押申索；(iii)重組成本及計劃成本；(iv)本公司根據融資貸款協議應付Lion Wealth的負債；及(v)本公司欠付或應付予以下各方的款項總和：(a)百慕達公司註冊處處長，涉及根據公司法及其項下所訂立的任何規例應付的年度政府費用、註冊費及其他監管費用；及(b)聯交所，涉及根據上市規則應付的年度上市費及其他費用及收費，上述各項均連同任何罰款、附加費或就此累計的利息
「獨家協議」	指	Lion Wealth、本公司以及共同及各別臨時清盤人於二零二六年四月十日訂立的獨家協議
「獨家代價」	指	Lion Wealth根據獨家協議支付予本公司的獨家代價300萬港元
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何授權代表
「融資貸款協議」	指	本公司(作為借款人)、共同及各別臨時清盤人以及Lion Wealth(作為貸款人)就交易貸款2,300萬港元訂立日期為二零二六年七月九日的融資貸款協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州瓏悅」	指	廣州市瓏悅科技創新投資有限公司，一間於中國成立的有限公司

「廣州天譽」	指	廣州市天譽物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本聯合公告日期為本公司的間接非全資附屬公司，並將於完成時成為本公司的間接全資附屬公司
「廣州盈康」	指	廣州盈康貿易諮詢有限責任公司，一間於中國成立的有限公司，由(a)廣州市嘉駿信息技術有限責任公司擁有51%股權，而該公司由宗巍擁有20%股權及由宗琬寧擁有80%股權；及(b)廣州市嘉盈互聯網有限責任公司擁有49%股權，而該公司由宗琬寧擁有20%股權及由宗紅麗擁有80%股權
「廣州譽創」	指	廣州譽創投資控股有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本聯合公告日期為本公司的間接非全資附屬公司，並將於完成時成為本公司的間接全資附屬公司
「廣州譽浚」	指	廣州譽浚諮詢服務有限公司，一間於中國成立的有限公司，為其中一間取消綜合入賬附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港法院」	指	香港高等法院
「獨立財務顧問」	指	華耀証券(國際)有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的公司，為本公司委任的獨立財務顧問，以就重組方案、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易的條款向獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	股東(就各項將於股東特別大會上考慮及投票的決議案適用者而言),其(i)並非Lion Wealth、其最終實益擁有人或與其任何一方一致行動的人士;(ii)並無涉及以下各項或於其中擁有權益:(僅以股東身份除外)重組協議、股本重組、債權人計劃(亦構成收購守則規則25項下的特別交易)、認購事項、清洗豁免、收購事項及其項下擬進行交易;及(iii)根據上市規則及╱或收購守則毋須放棄投票,因此獲准於股東特別大會上就批准重組協議、股本重組、債權人計劃(亦構成收購守則規則25項下的特別交易)、認購事項、清洗豁免及╱或其項下擬進行交易的決議案投票
「獨立第三方」	指	一名或多名人士或一間或多間公司,連同其最終實益擁有人,並非本公司的關連人士,且為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「共同及各別臨時清盤人」	指	EY Bermuda Limited的Michael Penrose先生、安永企業財務服務有限公司的蘇潔儀女士及劉韻文女士以及EY Cayman Ltd.的Joel Edwards先生
「最後交易日」	指	二零二五年三月三十一日,即股份暫停買賣前的最後交易日
「Lion Group」	指	Lion Group Holding Ltd.,一間於開曼群島註冊成立的有限公司,其已發行股份於納斯達克上市(股份代號:LGHL)
「Lion Wealth」	指	Lion Wealth Management Limited,一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司,由Lion Group最終實益全資擁有
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「最後截止日期」	指	二零二七年三月三十一日或重組協議訂約方可能協定的較後日期
「汪先生」	指	汪春寧,為Lion Group 96.2%投票權的擁有人

「余先生」	指	余斌，為54,387,334股股份(佔本公司於本聯合公告日期全部已發行股本約0.64%)的實益擁有人
「新股份」	指	於緊隨股本重組生效後本公司股本中每股面值0.10港元的新普通股
「配售」	指	根據配售協議的條款及條件，由配售代理於配售期按悉數包銷基準以配售價每股計劃股份0.7104港元向不少於六名獨立承配人配售最多42,231,656股計劃股份
「配售代理」	指	鼎成證券有限公司，為根據證券及期貨條例獲發牌以進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的公司，且其本身及其最終實益擁有人並非股東
「配售協議」	指	本公司(為本身及計劃公司的利益)與配售代理(作為配售代理)就配售訂立日期為二零二六年十一月四日的配售協議
「配售期」	指	自配售代理接獲計劃公司指示以實施配售之日起計的6個月期間
「配售價」	指	每股計劃股份0.7104港元的配售價
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「優先申索」	指	針對本公司的任何申索，而(a)倘本公司已於清盤日期在香港清盤，則根據公司(清盤及雜項條文)條例第265條將具有優先權，及／或(b)根據公司法第236條具有優先權
「重組方案」	指	本公司建議進行的重組，包括股本重組、認購事項、債權人計劃及收購事項

「餘下集團」	指	完成後的本集團，包括：(i)本公司；(ii)天譽青創智聯服務有限公司；(iii)天譽青創有限公司；(iv)天譽服務；(v)廣州譽創；(vi)廣州天譽；及(vii)任何將予註冊成立或設立的公司
「重組協議」	指	本公司、共同及各別臨時清盤人與Lion Wealth就重組方案訂立日期為二零二六年十一月四日的重組協議(可經不時修訂或補充)
「重組成本」	指	共同及各別臨時清盤人與本公司就重組方案(包括債權人計劃或其他清盤過程中)的調查、磋商及實施而妥善產生的任何成本、費用、開支及支出，包括但不限於共同及各別臨時清盤人及本公司的顧問費用及開支以及法律費用
「重組文件」	指	重組協議及所有其他必要的文件，以記錄及實施重組協議、重組交易及復牌項下擬進行的交易
「重組生效日期」	指	本聯合公告「重組生效日期的條件」一節所載條件獲達成的日期
「重組交易」	指	股本重組、認購事項、債權人計劃及收購事項，即為實施重組方案而進行的交易
「復牌」	指	股份(如股本重組已生效，則為新股份)於聯交所恢復買賣
「復牌指引」	指	聯交所就復牌施加的指引
「復牌建議」	指	載有有關重組方案的資料並為尋求復牌而提交予聯交所批准的復牌建議，惟須受聯交所可能指示的條件所規限

「計劃管理人」	指	安永企業財務服務有限公司的蘇潔儀女士及劉韻文女士，即共同及各別臨時清盤人其中兩位，或彼等根據債權人計劃條款將予共同及各別委任為計劃管理人的承繼人
「計劃申索」	指	任何申索，惟不包括除外申索
「計劃公司」	指	一間將予註冊成立的有限公司，為一間由計劃管理人或計劃管理人可能提名的其他公司持有及控制的特殊目的公司，以進行債權人計劃
「計劃成本」	指	就債權人計劃的管理及實施而必要及妥善產生的成本、費用、開支及支出
「計劃債權人」	指	任何於清盤日期或之前產生並針對本公司擁有計劃申索權益的人士
「計劃文件」	指	經香港法院批准後就債權人計劃發送予計劃債權人的文件，其中包括債權人計劃的說明函件
「計劃生效日期」	指	債權人計劃於本聯合公告「計劃生效日期的條件」一節所載條件獲達成後生效的日期
「計劃資金」	指	不時存入計劃信託賬戶的所有資金，包括其任何利息
「計劃會議」	指	按香港法院指示召開的計劃債權人會議，以考慮及(如認為適合)批准債權人計劃
「計劃股份」	指	根據債權人計劃，就計劃債權人各自已獲接納計劃申索，按同等權益及按比例基準分配予計劃債權人的42,231,656股新股份
「計劃信託賬戶」	指	將以計劃公司名義於香港持牌銀行開立的計息信託賬戶，以計劃債權人為受益人持有計劃資金，並扣除任何適用的相關重組成本及計劃成本付款

「新城發展控股」	指	新城發展控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1030)
「新城晉峰」	指	新城晉峰投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為新城發展控股的間接全資附屬公司
「有抵押申索」	指	以任何有價值抵押權益作為抵押的申索(倘一項申索僅部分為有抵押申索，則僅限於該申索的有抵押部分)
「有抵押債權人」	指	其申索以本公司提供的抵押權益作為抵押的債權人
「抵押權益」	指	本公司提供的任何按揭、質押、留置權、押記、其他產權負擔、抵押或任何種類的抵押權益，或任何其他具有包含抵押效果的協議或安排，包括有抵押債權人所持有的上述任何所得款項或變現所得
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)重組協議、股本重組、債權人計劃(包括授出及就配發及發行計劃股份的特定授權，亦構成收購守則規則25項下的特別交易)、認購事項(包括授出及就配發及發行認購股份的特定授權)、清洗豁免以及法律、上市規則、收購守則、聯交所、證監會及╱或其他監管機構規定的任何其他事項，且該等事項為落實重組協議項下擬進行的任何交易而屬必要
「股份合併」	指	建議將本公司股本中每三百(300)股每股面值約0.0033334港元的已發行及未發行股份合併為一(1)股每股面值1.00港元的合併股份
「股份拆細」	指	建議將全部每股面值1.0港元的法定但未發行合併股份拆細為十(10)股每股面值0.10港元的未發行新股份

「股份」	指	於本聯合公告日期，本公司股本中每股面值約0.0033334港元的普通股
「股東」	指	已發行股份、合併股份或新股份(視情況而定)的持有人
「天譽服務」	指	天譽服務有限公司，於本聯合公告日期及完成時為本公司間接全資附屬公司
「特別交易」	指	建議清償已獲接納計劃申索，可能導致根據債權人計劃向同時為股東的計劃債權人分派計劃股份、付款及／或分派所得款項，且構成收購守則規則25項下的特別交易
「特定授權」	指	將於股東特別大會上向獨立股東取得的特定授權，以配發及發行認購股份及計劃股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據重組協議的條款及條件認購認購股份
「認購價」	指	每股認購股份約等於及不多於0.2368港元的價格
「認購股份」	指	Lion Wealth將根據重組協議的條款及條件認購合共211,158,277股新股份
「最高法院」	指	百慕達最高法院
「收購守則」	指	證監會發佈的《香港公司收購及合併守則》
「交易貸款」	指	根據融資貸款協議所載條款向本公司提供總額2,300萬港元的信貸融資

「獲轉讓申索」	指	(i)本公司針對或可能針對任何人士的所有訴訟因由及申索，以本公司名義涉及的訴訟或任何潛在訴訟有關的權利及義務(包括但不限於獲轉讓公司、已解散公司及其各自附屬公司結欠本公司的任何應收款項)；(ii)本公司針對或可能針對任何人士的所有申索權利，以及本公司就本公司於債權人計劃重組生效日期或之前存在的損失或損害，有權從第三方及／或保險公司收取的所有款項的利益；及(iii)與獲轉讓公司及取消綜合入賬附屬公司結欠餘下集團任何成員公司的款項有關的所有訴訟因由及申索
「獲轉讓公司」	指	(i)天譽投資管理有限公司；(ii)天譽諮詢服務有限公司；(iii)廣州市天譽房產經紀有限公司；(iv)廣州市譽享家生活服務有限公司；(v)廣州市天譽科技創新投資有限公司；(vi)徐州市天譽物業管理有限公司；(vii)廣東天譽物業管理有限公司；及(viii)重慶市家譽物業管理有限公司的統稱，且除天譽投資管理有限公司及天譽諮詢服務有限公司(為其中兩間取消綜合入賬附屬公司)外，該等公司於本聯合公告日期均為本公司的非全資附屬公司
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1授出的豁免，豁免Lion Wealth就原本會因完成認購事項而可能產生須對所有已發行新股份及本公司其他證券(如有)(惟Lion Wealth、其最終實益擁有人及與其任何一方一致行動的人士已擁有或已同意收購者除外)作出強制全面要約的責任

「清盤日期」	指	二零二五年十一月十四日，即本公司被最高法院頒令清盤的日期
「%」	指	百分比

承董事會命
Lion Wealth Management Limited
汪春寧
唯一董事

代表
天譽置業(控股)有限公司
(清盤中)
MICHAEL PENROSE
蘇潔儀
劉韻文
JOEL EDWARDS
共同及各別臨時清盤人
(作為代理人毋需承擔任何個人責任)

香港，二零二六年十一月四日

共同及各別臨時清盤人願就本聯合公告所載資料(有關Lion Wealth、其最終實益擁有人及與其任何一方一致行動的人士的資料除外)的準確性共同及各個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告所表達的意見(Lion Wealth的唯一董事所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述產生誤導。

於本聯合公告日期，Lion Wealth的唯一董事為汪春寧先生。

於本聯合公告日期，Lion Group的董事為汪春寧、李思校、張燕、蔡志輝、劉愷昊及盧得榮。

Lion Wealth的唯一董事及Lion Group的董事就本聯合公告所載資料(有關本集團的資料除外)的準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告所表達的意見(共同及各別清盤人所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述產生誤導。

* *根據債權人計劃，任何以港元以外貨幣計值的已獲接納計劃申索金額，就所有目的而言，須按清盤日期(即二零二五年十一月十四日)的匯率換算為港元。為保持一致，本公告亦採用相同匯率，致使所有由美元兌換為人民幣的換算均按1.00美元兌人民幣7.10167元的匯率進行，所有由港元兌換為人民幣的換算均按1.00港元兌人民幣0.91387元的匯率進行，而所有由美元兌換為港元的換算均按1.00美元兌7.77098港元的匯率進行。*