

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TIMES CHINA HOLDINGS LIMITED

時代中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1233)

**獲豁免關連交易
向關連人士收購物業**

該等協議

於二零二零年九月二十四日，買方(本公司的非全資附屬公司)(i)就收購物業A與該等賣方訂立協議A；及(ii)就收購物業B與賣方B訂立協議B。

上市規則的涵義

賣方A為岑先生的配偶。賣方B由關婉姬女士(岑先生的母親)及岑兆雄先生(執行董事及岑先生的弟弟)分別擁有90%及10%權益，根據上市規則第14A章，彼等為岑先生的聯繫人。根據上市規則第14A章，賣方A及賣方B各自為本公司關連人士的聯繫人。故此，根據上市規則第14A章，該等收購事項各自構成本公司的關連交易。由於有關該等收購事項根據上市規則第14.07條所載其中一項適用百分比率根據上市規則第14A.81條綜合計算時超過0.1%但全部低於5%，故該等收購事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

該等協議

協議A

於二零二零年九月二十四日，買方就收購物業A與該等賣方訂立協議A。

標的事項

物業A為位於中國廣東省廣州市越秀區東風路410號2601室的商業物業。

代價

收購事項A的代價為人民幣26,184,200元，須由買方按以下方式向該等賣方支付：

- (a) 為數人民幣7,855,260元須於協議A日期支付；及
- (b) 餘額人民幣18,328,940元須於完成時支付。

收購事項A的代價乃經考慮由獨立估值師進行的物業A估值約人民幣28,054,500元後及按對本集團較有利的條款釐定。

完成

收購事項A須於二零二零年十月十五日或之前完成。

協議B

於二零二零年九月二十四日，買方就收購物業B與賣方B訂立協議B。

標的事項

物業B為位於中國廣東省廣州市越秀區東風路410號2602室的商業物業。

代價

收購事項B的代價為人民幣4,031,440元，須由買方按以下方式向賣方B支付：

- (a) 為數人民幣1,209,432元須於協議B日期支付；及
- (b) 餘額人民幣2,822,008元須於完成時支付。

收購事項B的代價乃經考慮由獨立估值師進行的物業B估值約人民幣4,319,400元後及按對本集團較有利的條款釐定。

完成

收購事項B須於二零二零年十月十五日或之前完成。

有關訂約方的資料

本公司

本公司是中國領先的物業開發商之一，專注於開發中高端市場住宅物業。本公司的業務包含三個範疇：(i)物業開發，即開發持作出售的住宅及商業物業以及提供建築服務；(ii)城市更新，即舊城鎮、舊廠房及舊村莊改造；及(iii)物業租賃，即開發、租賃及轉租本公司或第三方擁有的商業物業。

買方

買方為本公司的非全資附屬公司，其主要從事物業租賃業務。

該等賣方

賣方A為岑先生的配偶。賣方B主要從事投資控股業務。

進行該等收購事項的理由及裨益

本集團擬透過使用內部財務資源為該等收購事項提供資金。

該等收購事項將讓本集團以相比市價相對較低的成本購買該等物業作自用。該等賣方於二零零零年以價格人民幣12,141,220元收購物業A。賣方B於二零零一年以價格人民幣1,998,386.48元收購物業B。鑒於上文所述，董事(不包括岑先生及岑兆雄先生)認為，該等協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理、按正常商業條款進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

執行董事岑先生及執行董事岑兆雄先生於該等收購事項中擁有權益，並已就批准該等協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

賣方A為岑先生的配偶。賣方B由關婉姬女士(岑先生的母親)及岑兆雄先生(執行董事及岑先生的弟弟)分別擁有90%及10%權益，根據上市規則第14A章，彼等為岑先生的聯繫人。根據上市規則第14A章，賣方A及賣方B各自為本公司關連人士的聯繫人。故此，根據上市規則第14A章，該等收購事項各自構成本公司的關連交易。由於有關該等收購事項根據上市規則第14.07條所載其中一項適用百分比率根據上市規則第14A.81條綜合計算時超過0.1%但全部低於5%，故該等收購事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「該等收購事項」	指	收購事項A及收購事項B
「收購事項A」	指	根據協議A收購物業A
「收購事項B」	指	根據協議B收購物業B
「該等協議」	指	協議A及協議B
「協議A」	指	買方與該等賣方就收購事項A所訂立日期為二零二零年九月二十四日的協議
「協議B」	指	買方與賣方B就收購事項B所訂立日期為二零二零年九月二十四日的協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	時代中國控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，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該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「岑先生」	指	岑釗雄先生，為執行董事兼董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	物業A及物業B

「物業A」	指	位於中國廣東省廣州市越秀區東風路410號2601室的物業，面積為935.15平方米
「物業B」	指	位於中國廣東省廣州市越秀區東風路410號2602室的物業，面積為143.98平方米
「買方」	指	廣州東和房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B
「賣方A」	指	李一萍女士，為岑先生的配偶
「賣方B」	指	廣州市時代發展企業集團有限公司，於中國成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
時代中國控股有限公司
執行董事
李強

香港，二零二零年九月二十四日

於本公告日期，執行董事為岑釗雄先生、關建輝先生、白錫洪先生、李強先生、岑兆雄先生及牛霽旻先生；以及獨立非執行董事為靳慶軍先生、孫惠女士及黃偉文先生。