

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的內容概不負責，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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

本公告僅供參考，並不構成出售任何證券的要約或要約購買該等證券的游說，且本公告及其中任何內容均不構成任何合約或任何形式的承諾的依據。本公告並非於美國提呈發售證券的要約。本公告或其任何副本不可攜入美國或於美國分發。該等證券不曾亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記，而證券在未辦理登記或未獲適當豁免登記的情況下不得在美國發售或出售。將於美國公開發售的任何證券將以售股章程形式作出。該售股章程可自本公司索取，並將載有關於本公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。



根據一般授權
配售現有股份及認購新股份

配售代理

J.P.Morgan

citi

於二零一九年四月十八日，本公司與配售代理及賣方就配售事項及認購事項訂立該協議。

配售代理已有條件同意，根據悉數包銷基準按配售價每股14.54港元配售合共108,000,000股現有股份。

根據該協議，賣方已有條件同意按配售價認購數目與配售代理所配售配股份總數相同的新股份。

認購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (1) 完成配售事項；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

經扣除相關費用及開支後，估計本公司將自認購事項收取的所得款項淨額約為1,552.53百萬港元。

於二零一九年四月十八日，本公司與配售代理及賣方訂立該協議。該協議的主要條款如下。

該協議

日期

二零一九年四月十八日

訂約方

- (1) 本公司；
- (2) 賣方；及
- (3) 配售代理。

於本公告日期，賣方持有1,195,072,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約65.17%。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理各自獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連。

配售事項

配售股份數目

配售代理已有條件同意，根據悉數包銷基準配售合共108,000,000股現有股份，相當於本公司於本公告日期的已發行股本約5.89%及經認購事項擴大的已發行股本約5.56%。

配售價

配售價為每股14.54港元，較：

- i. 於最後交易日二零一九年四月十七日在聯交所所報收市價每股15.98港元折讓約9%；及
- ii. 直至最後交易日前5個交易日(包括該日)於聯交所所報平均收市價約每股16.03港元折讓約9.30%。

配售價由本公司、賣方及配售代理經參考股份的當前市價後公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據現行市況，配售價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

權利

將予出售的配售股份概不附帶任何留置權、押記及產權負擔，且隨附於該協議日期的一切權利，包括收取於該協議日期或之後所宣派、作出或派付的所有股息的权利。

配售代理及承配人的獨立性

預期配售股份將由配售代理配售予合共不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者。預期概無承配人將因配售事項而成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理安排或將安排的承配人並非本公司的關連人士。

配售事項條件

完成配售事項須待滿足以下條件後，方可作實：

- (i) 完成配售事項前，概無發生以下事項：
 - (a) 任何重大不利變動或可能合理涉及本公司或本集團整體狀況(財務或其他方面)或盈利、資產、業務、營運或前景出現重大不利變動的任何發展；或

- (b) (i) 聯交所對任何本公司證券(惟與配售事項及認購事項有關的交易暫停不超過1日除外)，或(ii) 在聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、東京證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克全國市場的買賣的任何暫停或限制；或
 - (c) 香港、開曼群島、中國、日本、韓國、朝鮮人民民主共和國、新加坡、美國、英國、歐洲經濟區(歐洲經濟區)的任何成員國或與本集團任何成員公司相關的任何其他司法管轄區(統稱「**相關司法管轄區**」)爆發任何敵對行動或恐怖主義行動或有關行動升級，或宣佈地區或國家進入緊急或戰爭或其他災難或危機狀態；或
 - (d) 任何相關司法管轄區的商業銀行或證券交收或結算服務發生任何嚴重中斷及/或任何相關司法管轄區有關機關宣佈全面暫停商業銀行活動；或
 - (e) 任何相關司法管轄區的金融市場或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅收出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動或影響的發展；或
 - (f) 任何相關司法管轄區的任何新法例或法規或現行法例或法規出現任何變動或涉及預期變動的發展，而配售代理全權認為有關法例、法規或變動或發展對本公司，或本公司及其附屬公司整體狀況(財務或其他方面)或盈利、資產、業務、營運或前景或對成功進行配售事項造成或很可能造成重大不利影響，或使或很可能使進行配售不可行或不明智或不適宜；或
 - (g) 任何相關司法管轄區的配售代理所不能合理控制的任何事件或連串事件(包括但不限於任何災難、政府行動、罷工、勞資糾紛、停工、火災、爆炸、水災、地震、內亂、經濟制裁、疾病、流行病或傳染病爆發、敵對行為爆發或升級、恐怖主義行動及天災)，或任何相關司法管轄區宣佈進入戰爭、緊急、災難或危機狀態；
- (ii) 截至該協議日期及截止日期，本公司及賣方根據該協議作出的陳述及保證為真實、準確且不具誤導性；
 - (iii) 於截止日期或之前，本公司及賣方各自己遵守所有該協議及承諾且就其而言已達成根據該協議須遵守或達成的所有條件；及

- (iv) 配售代理於截止日期已接獲美國法律顧問向配售代理出具的意見，認為該協議所載配售代理提呈發售及出售配售股份毋須根據1933年美國證券法(經修訂)進行登記，且配售代理將合理請求有關其他事項(視乎情況而定)，有關意見的形式及內容須經配售代理合理信納。

配售代理可按其全權酌情決定，透過向本公司及賣方發出通知以豁免任何上述條件(全部或部分及有條件或無條件)。

倘配售代理終止該協議，則訂約方於該協議項下的責任將終結及終止，且任何一方概不會向任何其他方提出任何申索，惟任何先前違反者除外。

完成配售事項

訂約方預期配售事項將於截止日期完成。

本公司作出承諾

本公司向配售代理承諾，且賣方向配售代理承諾促使本公司自截止日期後90日期間，除認購股份外及除根據(1)本公司根據上市規則公佈的任何僱員購股權計劃的條款；或(2)根據本公司組織章程細則以紅利形式或以股代息或類似安排配發股份以代替本公司全部或部分股息，或(3)本公司債務融資或發行債券、票據、債權證或任何類似安排外，本公司不會：

- (a) 進行或安排或促使配售現有或新股或任何其他證券(以任何形式)、配發或發行或要約配發或要約發行或授予任何購股權、權利或認股權證以認購(不論有條件或無條件，或直接或間接或其他方法)任何股份或任何股份權益或可轉換或可行使或可交換為或大體類似股份或股份權益的任何證券；或
- (b) 有條件或無條件同意訂立或進行與上文(a)項所述具有相同經濟效果的交易；或
- (c) 宣佈任何訂立或進行上文(a)項或(b)項所述任何有關交易的意向，除已取得配售代理的事先書面同意外。

賣方作出承諾

賣方向配售代理承諾，除根據協議出售配售股份外，自截止日期後90日期間，不會自行並促使其代理人及其控制的公司及與其相關的信託(不論各自或共同及不論直接或間接)不會：

(a) 提呈發售、借出、質押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購入任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證以購買或以其他方式轉讓或處置(不論有條件或無條件，直接或間接或其他方法)任何股份(包括認購股份)或賣方實益擁有或持有的任何相關權益或可轉換或可行使或可交換為任何有關股份或權益或與任何有關股份或權益大體相似的任何證券；或

(b) 訂立任何掉期或類似協議以轉讓股份所有權的全部或部分經濟風險。

不論上文(a)項或(b)項所述任何有關交易是否以交付股份或其他證券、以現金或以其他方式結算；或

(c) 宣佈任何訂立或進行上文(a)項或(b)項所述任何有關交易的意向，除已取得配售代理的事先書面同意外。

認購事項

將予認購的新股份數目

賣方將認購108,000,000股新股份，相當於本公司於本公告日期的已發行股本約5.89%及經認購事項擴大的已發行股本約5.56%。

認購價

每股新股份的認購價相當於配售價每股14.54港元。認購股份的面值及市值分別為10,800,000港元及1,725,840,000港元，有關金額分別按於最後交易日的收市價15.98港元計算。認購事項的淨價格為每股14.38港元。

每股新股份的認購價(等同配售價)由本公司與賣方經參考配售價後公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據現行市況，認購事項的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

發行認購股份的一般授權

發行認購股份毋須經股東批准，而認購股份將根據一般授權發行。本公司未曾根據一般授權發行任何股份。

認購股份的地位

認購股份於繳足後與於認購事項完成日期的已發行股份在所有方面享有相同權益，包括於認購事項完成日期後收取任何股息或分派的權利。

認購事項的條件

認購事項須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 完成配售事項；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

上述條件均不得獲豁免。

倘該等條件於該協議日期(或訂約方可能協定的較後日期)後14日內仍未達成，則賣方及本公司於認購事項項下的責任及負債將告失效及作廢，且本公司及賣方概不得就成本、損害、賠償或其他事項向對方提出申索。

認購事項的完成

認購事項將於上述最後一項條件達成當日後第二個營業日(或賣方、本公司及配售代理可能書面協定的其他時間及/或日期)完成。

根據上市規則第14A.92(4)條，由於賣方(控股股東)為本公司的關連人士，且認購事項構成本公司獲豁免的關連交易，故除非獲聯交所另行豁免，否則倘認購事項於該協議日期後14日內尚未完成，則有關關連交易的上市規則相關條文(包括獨立股東批准的規定)將適用於認購事項。倘發生該情況，本公司將另行刊發公告。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

對股權架構的影響

假設本公司已發行股本自本公告日期起至配售事項及認購事項完成當日止概無變動，則本公司於配售事項及認購事項完成前後的股權架構概述如下：

	於配售事項完成及 認購事項完成前		於配售事項完成後 但於認購事項完成前		於配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
岑釗雄先生及其聯繫人士 (附註1)	1,195,072,000	65.17	1,087,072,000	59.28	1,195,072,000	61.55
其他股東	638,745,142	34.83	638,745,142	34.83	638,745,142	32.89
承配人	-	-	108,000,000	5.89	108,000,000	5.56
已發行股本總額	<u>1,833,817,142</u>	<u>100</u>	<u>1,833,817,142</u>	<u>100</u>	<u>1,941,817,142</u>	<u>100</u>

附註：

(1) 1,195,072,000股股份由賣方持有，而賣方分別由佳名投資有限公司(「佳名」)及東利管理有限公司(「東利」)擁有60%及40%權益。東利由岑釗雄先生的配偶李一萍女士全資擁有。佳名由岑釗雄先生全資擁有。因此，岑釗雄先生被視為於賣方所持有的1,195,072,000股股份中擁有權益。

(2) 股權架構所載百分比數值乃經約整。

收購守則規則26的豁免

根據收購守則規則26的豁免註釋6，倘一名股東及與其一致行動人士於緊接相關配售事項及先舊後新交易前至少12個月持續持有一間公司超過50%投票權，則毋須獲得收購守則規則26的豁免。

由於賣方連同其一致行動人士緊接該協議日期前超過12個月持續持有本公司超過50%投票權，故毋須就配售事項及認購事項獲得收購守則規則26的豁免。

本公司於過去十二個月期間的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月期間並無進行任何股本集資活動。

進行配售事項及認購事項的理由

本公司是廣東省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方面：(i)物業開發，即開發持作出售的住宅及商業物業、(ii)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，及(iii)物業管理，即向住宅客戶提供物業管理服務。

董事認為，配售事項及認購事項是本公司集資以及拓闊其股東及資本基礎的機遇。董事認為，配售事項及認購事項將加強本集團的財務狀況，為本集團提供營運資金。

董事認為，該協議的條款(包括認購價及配售價)屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

認購事項所得款項用途

經扣除相關費用及開支後，估計本公司將自認購事項收取的所得款項淨額約為1,552.53百萬港元。本公司擬將有關所得款項淨額用作公司發展及一般營運資金。

由於配售事項及認購事項不一定完成，股東及投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義；
「該協議」	指	本公司、賣方及配售代理就配售事項及認購事項所訂立日期為二零一九年四月十八日的協議；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的任何日子(不包括星期六)；
「花旗」	指	Citigroup Global Markets Limited；

「交割日」	指	交易日期或賣方與配售代理可能書面協定的其他日期後兩個營業日
「本公司」	指	時代中國控股有限公司，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：1233)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「一般授權」	指	股東根據於二零一八年五月十八日舉行的本公司股東週年大會上通過的普通決議案所授予董事發行最多366,763,428股股份的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，而「本集團成員公司」亦據此詮釋；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited；
「最後交易日」	指	二零一九年四月十七日，即該協議日期前最後一個完整交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「配售事項」	指	配售代理根據該協議按配售價向承配人配售配售股份；
「配售代理」	指	花旗及摩根大通；
「配售價」	指	每股配售股份14.54港元；
「配售股份」	指	配售代理將根據配售事項配售的股份；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；

「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	賣方根據該協議認購認購股份；
「認購價」	指	每股認購股份14.54港元；
「認購股份」	指	賣方將根據認購事項認購的108,000,000股股份；
「收購守則」	指	香港收購及合併守則；
「交易日期」	指	配售股份出售須向聯交所報告作交叉盤買賣當日，即(i)二零一九年四月十八日或(ii)倘股份於二零一九年四月十八日一直在聯交所暫停買賣，則為恢復買賣及可根據聯交所規則向其報告交叉盤買賣首日，或賣方與配售代理可能書面協定的其他日期；
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	豐亞企業有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為配售股份的賣方；及
「%」	指	百分比

承董事會命
時代中國控股有限公司
執行董事
李強

香港，二零一九年四月十八日

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。