

除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與時代地產控股有限公司（「本公司」）於二零一三年十一月二十九日刊發的招股章程（「招股章程」）所界定者具有相同涵義。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）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，概不就因本公告全部或任何部分內容產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅作參考用途，不構成任何人士收購、購買或認購證券的要約或誘使作出要約的邀請。有意投資者應先行細閱招股章程有關下文所述香港公開發售及國際發售的詳細資料，方決定是否投資於據以提呈發售的股份。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括美國的領土及屬地、任何州以及哥倫比亞特區）發表、發行、分派。本公告並不構成亦不屬在美國境內購買或認購證券的任何要約或邀請。股份並無亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何州立證券法登記，且不可在美國境內發售或出售，除非獲豁免遵守美國證券法的登記規定及任何適用州立或地方證券法，或為不受上述規定或法例限制的交易則除外。證券不會於美國進行公開發售。

就全球發售而言，UBS AG香港分行（作為穩定價格操作人（「穩定價格操作人」））、其聯屬人士或代其行事的任何人士（代表承銷商）可於上市日期後一段有限期間進行交易，藉以穩定或支持股份的市價高於原應有的水平。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動一經開始，穩定價格操作人、其聯屬公司或代表其行事的任何人士可全權酌情進行，並可隨時終止。任何此類穩定價格行動須在遞交香港公開發售申請截止日期後第30日結束。有關穩定價格行動一經開始，可於所有獲准進行上述行動的司法權區進行，惟須遵守所有適用法律、規例及監管規定，包括香港法例第571章證券及期貨條例項下的證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）。

有意投資者務請知悉，採取支持股份價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期，即由上市日期起預期至香港公開發售登記認購申請截止後第30日二零一四年一月三日（星期五）屆滿。該日後不得再採取任何穩定價格行動，因而股份需求及股份價格可能下跌。



TIMES PROPERTY HOLDINGS LIMITED

時代地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

- 全球發售項下的發售股份數目 : 430,740,000股股份 (視乎超額配股權而定)
- 香港發售股份數目 : 43,074,000股股份 (可予調整)
- 國際發售股份數目 : 387,666,000股股份 (可予調整及視乎超額配股權而定)
- 最高發售價 : 每股發售股份4.5港元, 另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費 (須於申請時以港元繳足及可予退還)
- 面值 : 每股股份0.10港元
- 股份代號 : 1233

聯席保薦人及聯席全球協調人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



本公司已向上市委員會申請批准招股章程所述已發行及將予發行的股份（包括根據(i)資本化發行、(ii)全球發售（包括因行使超額配股權而可能發行的任何股份）；及(iii)行使根據購股權計劃可能授出的購股權將予發行的股份）上市及買賣。預期股份將於二零一三年十二月十一日（星期三）上午九時正開始在聯交所主板買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將於本公司網站www.timesgroup.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk作出公告。

全球發售包括香港公開發售提呈的43,074,000股股份（可予調整）及國際發售提呈的387,666,000股股份（可予調整及視乎超額配股權而定）。香港公開發售與國際發售之間的發售股份分配可按招股章程「全球發售的架構」一節所載而調整。

待股份獲准於聯交所上市及買賣，且符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間交易的交收須在任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。中央結算系統內的所有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。本公司已作出一切必要安排使股份獲准納入中央結算系統。

除另有公佈外，發售價將不超過每股發售股份4.5港元，且目前預期將不低於每股發售股份3.2港元。香港發售股份申請人須於申請時就每股發售股份支付最高發售價4.5港元，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘每股發售股份最終釐定的發售價低於4.5港元，多繳款項可予退還。

香港發售股份的申請將僅按照招股章程及申請表格所載條款及條件予以考慮。申請人如欲以本身名義獲分配已發行香港發售股份，應(i)填妥及簽署白色申請表格；或(ii)透過白表eIPO服務供應商指定網站www.eipo.com.hk以白表eIPO服務遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義發行獲分配的香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存入彼等的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或中央結算系統中保存的申請人指定的中央結算系統參與者股份戶口，應(i)填妥及簽署黃色申請表格；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

招股章程及白色申請表格可於二零一三年十一月二十九日（星期五）上午九時正至二零一三年十二月四日（星期三）中午十二時正期間的正常營業時間在下列地址索取：

1. 香港承銷商以下任何地址：

UBS AG香港分行

香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期52樓

海通國際證券有限公司

香港
德輔道中189號
李寶椿大廈22樓

農銀國際證券有限公司

香港
金鐘道88號
太古廣場一座
7樓701室

耀才證券國際（香港）有限公司

香港
德輔道中71號
永安集團大廈10樓全層

申銀萬國融資（香港）有限公司

香港
花園道3號
花旗銀行廣場花旗銀行大廈28樓

東盛證券（經紀）有限公司

香港
灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈22樓

2. 中國銀行（香港）有限公司下列任何一間分行：

地區	分行名稱	分行地址
香港島	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	中環永安集團大廈分行	德輔道中71號
	軒尼詩道409號分行	灣仔軒尼詩道409-415號
	北角英皇中心分行	北角英皇道193-209號

地區	分行名稱	分行地址
九龍	旺角上海街分行	旺角上海街611-617號
	觀塘分行	觀塘裕民坊20-24號
	九龍廣場分行	青山道485號九龍廣場1號
新界	好運中心分行	沙田橫壆街好運中心
	屯門新墟分行	屯門鄉事會路雅都花園商場 G13-G14號
	上水分行證券服務中心	上水新豐路136號

招股章程及**黃色**申請表格可於二零一三年十一月二十九日（星期五）上午九時正至二零一三年十二月四日（星期三）中午十二時正期間的正常營業時間在香港結算存管處服務櫃檯（地址為香港德輔道中199號無限極廣場2樓）索取，或閣下的股票經紀人可能備有有關申請表格及招股章程以供索取。

根據所印列指示填妥**白色**或**黃色**申請表格後，連同附上支票或銀行本票（註明抬頭人為「中國銀行（香港）代理有限公司－時代地產公開發售」），並須於申請表格所示日期及時間內投入中國銀行（香港）有限公司的上述任何分行的特備收集箱內。

申請人可於二零一三年十一月二十九日（星期五）上午九時正至二零一三年十二月四日（星期三）上午十一時三十分或招股章程「如何申請香港發售股份－10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述較後時間，透過**白表eIPO**服務的指定網站www.eipo.com.hk以**白表eIPO**遞交申請（每日24小時，最後申請日除外）。

中央結算系統參與者可於二零一三年十一月二十九日（星期五）上午九時正至二零一三年十二月四日（星期三）中午十二時正輸入**電子認購指示**。

有關香港公開發售的條件及程序詳情，請參閱招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」章節。

本公司預期於二零一三年十二月十日（星期二）或之前於(i)《南華早報》(以英文)；(ii)《香港經濟日報》(以中文)；(iii)聯交所網站www.hkexnews.hk及(iv)本公司網站www.timesgroup.cn公佈發售價、香港公開發售的申請情況、國際發售的踴躍程度及香港發售股份的分配基準。香港公開發售的分配結果及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼，將自二零一三年十二月十日（星期二）起以招股章程「如何申請香港發售股份－11.公佈結果」一節所述的多種渠道公佈。

本公司不會發出任何臨時所有權文件。股票將僅於全球發售成為無條件及招股章程「承銷」一節所述的終止權利並無獲行使的情況下，方會於二零一三年十二月十一日（星期三）上午八時正有效。本公司將不會就所繳付的申請款項發出收據。預期股份將於二零一三年十二月十一日（星期三）上午九時正開始於聯交所買賣。股份將以每手1,000股買賣。股份的股份代號為1233。

承董事會命
時代地產控股有限公司
主席
岑釗雄

香港，二零一三年十一月二十九日

於本公告日期，執行董事為岑釗雄、關建輝、白錫洪、李強、岑兆雄及牛壽旻；以及獨立非執行董事為孫惠、林如鵬及黃偉文。

請同時參閱本公告於《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊登的內容。