

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，概不就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的任何損失承擔任何責任。



須予披露交易-

收購廣州黃埔化工有限公司的49%股權

本公司間接全資附屬公司廣州紫宸及買方擔保人與拉薩晟灝及賣方擔保人訂立股權轉讓協議，據此廣州紫宸同意有條件收購而拉薩晟灝同意有條件出售黃埔化工的49%股權。於收購事項完成後，黃埔化工將由廣州紫宸擁有49%及由廣州化工(或其承讓人／受讓人)擁有51%，並將入賬列作本集團的聯營公司。

由於就收購事項計算的其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章有關申報及公告的規定，但毋須遵守有關通函及股東批准的規定。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下。

日期：二零一六年四月十二日（於二零一六年四月十五日作補充）

- 訂約方：
- (1) 拉薩晟灝（作為賣方）
 - (2) 賣方擔保人
 - (3) 本公司間接全資附屬公司廣州紫宸（作為買方）
 - (4) 廣州時代（作為買方擔保人）

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、北京綿世、彼等的最終實益擁有人以及其他賣方擔保人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的資產

根據股權轉讓協議，廣州紫宸同意有條件收購而拉薩晟灝同意有條件出售黃埔化工的49%股權。於股權轉讓協議日期，黃埔化工由拉薩晟灝擁有49%及由廣州化工擁有51%。於收購事項完成後，黃埔化工將由廣州紫宸擁有49%及由廣州化工（或其承讓人／受讓人）擁有51%，並將入賬列作本集團的聯營公司。

代價

收購事項的代價約為人民幣381.3百萬元（相當於約457.6百萬港元）（可予調整），並須按以下方式支付：

- (a) 約人民幣233.3百萬元（相當於約280百萬港元）須於股權轉讓協議日期起計5個工作天內支付至賣方與買方共同控制的託管賬戶，該賬戶須於登記起計的15日內轉由賣方作為唯一控制方；
- (b) 人民幣113百萬元（相當於約135.6百萬港元）須於批准起計的15日內支付予賣方；及
- (c) 人民幣35百萬元（相當於約42百萬港元）須於解除起計的15日內支付予賣方。

倘若(a)該土地的容積率高於股權轉讓協議所列的計劃容積率；及(b)該土地的住宅地塊的最終賠償標準高於中國有關當局同意的初步賠償標準，則收購事項的代價須相應上調。倘若(a)該土地的容積率低於股權轉讓協議所列的計劃容積率；及(b)該土地的住宅地塊的最終賠償標準低於中國有關當局同意的初步賠償標準，則收購事項的代價須相應下調。

收購事項的總代價將由本集團內部資源以現金形式支付。收購事項的代價由買方與賣方在參考黃埔化工49%股權的評估價值後通過公平磋商釐定。

收購事項完成

收購事項於完成登記時完成。

擔保

賣方擔保人向買方承諾，賣方擔保人就賣方履行其於股權轉讓協議的責任負有共同責任。

買方擔保人向賣方承諾，買方擔保人就買方履行其於股權轉讓協議的責任負有共同責任。

完成後的責任

買方有權獲得黃埔化工將收取的除稅後賠償金額（乃基於該土地的住宅地塊的實際售價與股權轉讓協議所協定的計劃售價之差額而由買方應佔）的30%。

進行收購事項的理由

本集團位列中國地產開發商一百強，主要從事物業開發、物業租賃及物業管理，集中於中高檔住宅物業的發展。股權轉讓協議項下擬進行的交易符合本公司通過在中國房地產市場尋求機會的發展戰略。董事認為收購事項能夠進一步加強其在中國廣州的物業開發業務。董事對廣州物業市場的前景持樂觀態度。

董事(包括獨立非執行董事)認為股權轉讓協議的條款(包括收購事項的代價)屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

有關黃埔化工的資料

黃埔化工為一家於二零零七年十月十六日在中國成立的有限公司。於本公告日期，黃埔化工的註冊資本約為人民幣47.1百萬元(相當於約56.5百萬港元)。黃埔化工主要從事製造化工品及進出口業務。

於股權轉讓協議日期，拉薩晟灝持有黃埔化工的49%股權，而黃埔化工持有以下各項的全部權益：(a)該土地(總地盤面積約為92,493.5平方米，作商業及住宅用途的總建築面積不超過約226,787平方米)；及(b)位於黃埔區而目前租予一名獨立第三方的一幅土地(地盤面積約為1,379.6平方米)及港口設施，租期至二零一五年十二月三十一日。

以下資料為黃埔化工財務資料的概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元
淨虧損(除稅項及特別項目前)	11,552	4,428
淨虧損(除稅項及特別項目後)	11,585	4,366

黃埔化工於二零一五年十二月三十一日的資產淨值為人民幣40.8百萬元(相當於約49.0百萬港元)。

黃埔化工的若干資產(包括該土地的商業地塊及銀行賬戶)乃就履行其於擔保的責任而受限於司法查封及相關措施。

有關股權轉讓協議訂約方的資料

拉薩晟灝主要從事創業、專案、商業投資及企業經營管理諮詢，企業形象設計，展覽設計。

北京綿世主要從事投資及投資管理、房地產開發和融資租賃。

廣州時代主要從事物業開發及投資控股。廣州紫宸主要從事物業開發。

上市規則的涵義

收購事項代價之上調以及廣州紫宸根據股權轉讓協議可能應付之金額訂有上限。廣州紫宸目前及可能應付之最高金額將不會超過適用百分比率之25%。

由於就收購事項計算的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章有關申報及公告的規定，但毋須遵守有關通函及股東批准的規定。

釋義

於本公告，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	廣州紫宸向拉薩晟灝收購黃埔化工的49%股權；
「批准」	指	中國有關當局批准該土地的住宅地塊的轉讓；
「北京綿世」	指	北京綿世投資集團股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，為賣方擔保人之一；
「董事會」	指	董事會；
「廣州化工」	指	廣州化工集團有限公司，一家於中國成立的有限公司；

「本公司」	指	時代地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市；
「完成」	指	收購事項的完成；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股權轉讓協議」	指	由(其中包括)廣州紫宸(作為買方)與拉薩晟灝(作為賣方)就收購事項訂立的日期為二零一六年四月十二日的股權轉讓協議(於二零一六年四月十五日作補充)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州時代」或 「買方擔保人」	指	廣州市時代地產集團有限公司，一家於二零零一年五月九日在中國成立的有限公司，由本公司間接全資擁有；
「廣州紫宸」或「買方」	指	廣州市時代紫宸投資有限公司，一家於二零一二年七月三日在中國成立的有限公司，由本公司間接全資擁有；
「擔保」	指	黃埔化工向交通銀行股份有限公司梧州分行提供的擔保，據此，黃埔化工須就梧州黃埔化工藥業有限公司(屬獨立第三方)為其約人民幣73百萬元債務履行責任而承擔責任；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「黃埔化工」	指	廣州黃埔化工有限公司，一家於中國成立的有限公司；

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的任何董事、主要行政人員或主要股東且與該等人士並無關連(如上市規則所界定)的個人或公司；
「該土地」	指	位於中國廣州市黃埔區黃埔東路的一幅土地；
「拉薩晟灝」或「賣方」	指	拉薩晟灝投資有限公司，一家於二零零六年七月二十八日在中國成立的有限公司，為獨立第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「登記」	指	向中國工商管理相關部門登記拉薩晟灝將黃埔化工的49%股權轉讓予廣州紫宸；
「解除」	指	擔保及黃埔化工若干資產所受限的司法查封或相關措施獲解除，須於完成起計的90日內作實；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「平方米」	指	平方米；
「賣方擔保人」	指	北京綿世、肖銘、喻洪基、周雲森及趙必文，均為獨立第三方；
%	指	百分比

就本公告而言，已採用1.00港元兌人民幣0.8332元的匯率進行貨幣換算(如適用)。該等匯率僅供說明之用，並不表示任何人民幣或港元金額經已或可能會按有關匯率兌換。

承董事會命
時代地產控股有限公司
主席
岑釗雄

香港，二零一六年四月十五日

於本公告日期，本公司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；以及本公司獨立非執行董事為靳慶軍先生、孫惠女士及黃偉文先生。

* 僅供識別