

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**

**出售**

**廣州市時代融信小額貸款股份有限公司**

### 出售事項

於二零二零年四月九日，賣方(均為本公司全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購該權益，代價為人民幣142,000,000元(相當於約156,059,390港元)。

出售事項完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司，其業績將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，買方為時代鄰里的全資附屬公司，而時代鄰里由豐亞企業擁有約50.58%的股權。豐亞企業為本公司控股股東，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，時代鄰里及買方為本公司關連人士的聯繫人，故買方為本公司關連人士。

由於出售事項的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%，但全部低於5%，故出售事項根據上市規則第十四A章構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 出售事項

於二零二零年四月九日，賣方(均為本公司全資附屬公司)與買方訂立該協議。

該協議主要條款載列如下。

## 待出售資產

賣方同意出售，而買方同意收購該權益。

於該協議日期，賣方A、賣方B、賣方C、賣方D及賣方E各自分別於目標公司持有5%、10%、15%、20%及20%股權。時代鄰里於目標公司間接持有30%的股權。

## 代價

代價為人民幣142,000,000元(相當於約156,059,390港元)。代價由買方與賣方經參考(i)目標公司及該權益各自於二零一九年十二月三十一日的經審核資產淨值金額分別約人民幣203,065,330元及約人民幣142,145,731元；(ii)根據市場法，由獨立估值師華坊諮詢評估有限公司進行所得於二零一九年十二月三十一日有關該權益的估值金額人民幣141,680,000元；及(iii)本公告「出售事項的理由及裨益」一節所載理由及裨益公平磋商後釐定。

買方須以現金分四次向賣方支付代價：

- (i) 該協議日期後30日內，須向賣方支付人民幣14,200,000元(相當於約15,605,939港元)(「首付款項」)；
- (ii) 中國地方財政局批准(「批准」)後30日內，須向賣方支付人民幣14,200,000元(相當於約15,605,939港元)；
- (iii) 登記手續完成日期後30日內，須向賣方支付人民幣42,600,000元(相當於約46,817,817港元)；及
- (iv) 就該權益完成有關文件移交日期後30日內，須向賣方支付人民幣71,000,000元(相當於約78,029,695港元)。

## 先決條件

下列各條件獲達成後，完成方告作實：

- (i) 時代鄰里獨立股東已於時代鄰里股東大會上批准該協議項下擬進行的交易；
- (ii) 本公司及時代鄰里已就該協議項下擬進行交易獲得一切必要內部批准；及
- (iii) 目標公司已獲得批准。

## 完成

待先決條件達成後，買方及賣方須於最後一項先決條件達成之日(不包括當日)後90日內，辦理登記手續。倘未獲得批准或登記手續尚未完成，賣方須向買方退還相關款項。完成登記手續後，目標公司將不再為本公司附屬公司，其業績將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

## 出售事項的理由及裨益

鑒於放債業務為本集團非核心業務，且預期於分拆時代鄰里完成後，其對本集團的重要性進一步減少，董事會認為撤回於目標公司的投資將有利於本集團集中資源發展其主要的物業開發業務。出售事項將為本集團產生更多現金流量以償還本集團現有的財務債務。基於上文披露的因素，董事(不包括有利益董事)認為，該協議條款為一般商業條款及出售事項屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

岑先生(透過豐亞企業)、關先生、白先生、李先生及岑兆雄先生各自分別持有時代鄰里已發行股本約50.58%、2.17%、2.12%、0.14%及0.06%。有利益董事已就批准出售事項的相關董事會決議案放棄投票。

## 有關目標公司的資料

目標公司主要於中國廣東省廣州市從事向中小微型企業或個人提供小額信貸的業務。

根據目標公司按與中國公認會計準則一致的基準編製的財務報表，目標公司於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的經審核資產淨值分別約人民幣222,253,011元及人民幣203,065,330元。目標公司截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 經審核 人民幣千元	二零一九年 經審核 人民幣千元
除稅前純利	13,383	11,394
除稅後純利	9,995	8,400

賣方及時代鄰里的全資附屬公司以原注資總額人民幣200,000,000元於二零一五年成立目標公司。

預期於出售事項完成後，本集團將不會變現任何重大收益或虧損，該收益或虧損參考總代價減(i)目標公司的資產淨值；及(ii)出售事項相關交易成本、稅項及開支計算得出，惟須待最終審核後方可作實。

## 所得款項用途

出售事項所得款項總額將為人民幣142,000,000元(相當於約156,059,390港元)，將用作償還本集團現有財務債務。

## 有關訂約方的資料

### 買方

買方為時代鄰里的間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

### 時代鄰里

時代鄰里主要於中國從事提供物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務及其他專業服務等業務。

## 賣方

賣方A主要從事物業開發。

賣方B主要從事物業開發。

賣方C主要從事物業管理。

賣方D主要從事物業管理。

賣方E主要從事物業開發。

賣方各自為本公司的全資附屬公司。

## 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。本公司的業務包含物業開發，即開發持作出售的住宅及商業物業，及物業租賃，即開發、租賃及轉租本公司或第三方擁有的商業物業。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，買方為時代鄰里的全資附屬公司，而時代鄰里由豐亞企業擁有約50.58%的股權。豐亞企業為本公司控股股東，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，時代鄰里及買方為本公司關連人士的聯繫人，故買方為本公司關連人士。

由於出售事項的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%，但全部低於5%，故出售事項根據上市規則第十四A章構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

該協議完成須待先決條件達成後，方告落實，故出售事項不一定會進行。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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：

「該協議」	指	買方與賣方就出售事項所訂立日期為二零二零年四月九日的協議
「豐亞企業」	指	豐亞企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由岑先生控制
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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該詞的涵義
「代價」	指	出售事項的代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該權益」	指	目標公司70%的股權
「有利益董事」	指	岑先生、關先生、白先生、李先生及岑兆雄先生
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「白先生」	指	白錫洪先生，執行董事

「關先生」	指	關建輝先生，執行董事
「李先生」	指	李強先生，執行董事
「岑先生」	指	岑釗雄先生，執行董事，本公司及時代鄰里的最終控股股東
「岑兆雄先生」	指	岑兆雄先生，執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「買方」	指	廣州市時代鄰里企業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「登記手續」	指	以買方名義就該權益辦理工商登記手續
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	廣州市時代融信小額貸款股份有限公司，一間於中國成立的有限公司
「時代鄰里」	指	時代鄰里控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：9928)
「賣方A」	指	中山市時代凱旋置業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方B」	指	廣州市富傑投資有限公司，一間於中國成立的有限公司

「賣方C」	指	佛山市至德正興物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方D」	指	廣州市至德物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方E」	指	珠海市時代豐卓投資有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方」	指	賣方A、賣方B、賣方C、賣方D及賣方E
「%」	指	百分比

附註：僅供說明用途，人民幣兌港元按人民幣0.90991元兌1.00港元的說明性匯率進行換算。

承董事會命  
時代中國控股有限公司  
執行董事  
牛霽旻

香港，二零二零年四月九日

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。