

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所產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

(股份代號：1233)

內幕消息公告 解決股權高度集中情況

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部項下之內幕消息條文而作出。

本公司作出本公告，以向市場人士提供有關其於二零一五年二月十三日之股權集中情況（其亦為證券及期貨事務監察委員會迄今刊發之有關本公司之唯一股權集中公布（「證監會二零一五年公布」）之主體事項）之最新資料。

根據對本公司股權架構之分析，董事會信納，(i)證監會二零一五年公布所指於二零一五年二月十三日之股權集中情況已不存在；及(ii)其股權並無集中於極少數股東。董事會信納，本公司已符合股權高度集中公司重新合資格納入恒生指數系列及MSCI環球可投資市場指數成份股之所有條件，並正採取措施以尋求盡快獲重新納入有關指數。

本公司可能會或可能不會獲重新納入恒生指數系列及MSCI環球可投資市場指數成份股。因此，股東及潛在投資者於詮釋證監會二零一五年公布及買賣股份時務請審慎行事。

緒言

本公告乃根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文而作出。

時代地產控股有限公司（「本公司」）作出本公告，以向市場人士提供證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）於二零一五年三月十二日刊發之公布（「證監會二零一五年公布」，其為證監會迄今刊發之有關本公司之唯一股權集中公布）所論述有關本公司於二零一五年二月十三日之股權集中情況之最新資料。

股東及潛在投資者務請注意證監會網站之警戒聲明，其大意为於證監會二零一五年公布所披露之資料僅反映本公司股權架構於證監會二零一五年公布所提述時間（即二零一五年二月十三日）之狀況。

本公司董事會（「董事會」）已對本公司之股權架構進行詳盡分析。根據可得資料，董事會信納，(i)證監會二零一五年公布所指於二零一五年二月十三日之股權集中情況已不存在；及(ii)其股權並無集中於極少數股東。

茲提述(i)本公司日期為二零一五年三月十二日有關證監會二零一五年公布之公告（「本公司二零一五年三月公告」）；及(ii)本公司作出之日期為二零一五年四月二十二日之公告，內容有關恢復其公眾持股量（「本公司二零一五年恢復自由持股量公告」）。除另有界定者外，本公告所用之詞彙與證監會二零一五年公布、本公司二零一五年三月公告及本公司二零一五年恢復自由持股量公告各自所界定者具有相同涵義。

有關評估本公司之股權集中情況之最新資料

於二零一五年二月十三日之狀況

根據證監會二零一五年公布，於二零一五年二月十三日，19名股東連同本公司之控股股東豐亞企業有限公司（「豐亞」）合共持有已發行股份之95.48%。

董事會自行作出之查詢

為加強本公司股權架構之透明度，董事會已對本公司之股權架構進行查詢（「查詢」）。

於二零一六年九月三十日之狀況

就董事會所深知及根據查詢結果，本公司於二零一六年九月三十日之股權架構如下：

	所持股份數目	佔已發行股份 總數百分比
豐亞 (附註1)	1,195,072,000	69.36
關建輝 (附註2)	46,350,000	2.69
白錫洪 (附註3)	45,091,000	2.62
其他首17名股東 (不包括機構投資者)	<u>152,223,500</u>	<u>8.83</u>
小計	1,438,736,500	83.50
首20名股東之機構投資者	139,088,000	8.07
其他股東	<u>145,135,500</u>	<u>8.43</u>
合計	<u><u>1,722,960,000</u></u>	<u><u>100</u></u>

附註1：佳名投資有限公司及東利管理有限公司分別持有豐亞的60%及40%權益。佳名投資有限公司由本公司之主席兼行政總裁岑釗雄先生全資擁有。東利管理有限公司由岑先生的配偶李一萍女士全資擁有。

附註2：關建輝先生為本公司之執行董事。於關先生持有之股份當中，3,276,000股股份乃由關先生的配偶陳潔顏女士持有。因此，根據證券及期貨條例，關先生被視為於該等股份中擁有權益。

附註3：白錫洪先生為本公司之執行董事。於白先生持有之股份當中，2,017,000股股份乃由白先生的配偶萬志寧女士持有。因此，根據證券及期貨條例，白先生被視為於該等股份中擁有權益。

於二零一六年十二月三十日之狀況

就董事會所深知及根據查詢結果，本公司於二零一六年十二月三十日之股權架構如下：

	所持股份數目	佔已發行股份 總數百分比
豐亞 (附註1)	1,195,072,000	69.36
關建輝 (附註2)	46,350,000	2.69
白錫洪 (附註3)	45,091,000	2.62
其他首17名股東 (不包括機構投資者)	144,149,500	8.37
小計	1,430,662,500	83.04
首20名股東之機構投資者	154,182,000	8.95
其他股東	138,115,500	8.01
合計	<u>1,722,960,000</u>	<u>100</u>

於二零一七年三月三十一日之狀況

就董事會所深知及根據查詢結果，本公司於二零一七年三月三十一日之最新股權架構如下：

	所持股份數目	佔已發行股份 總數百分比
豐亞 (附註1)	1,195,072,000	69.36
關建輝 (附註2)	46,350,000	2.69
白錫洪 (附註3)	45,091,000	2.62
其他首17名股東 (不包括機構投資者)	146,730,500	8.52
小計	1,433,243,500	83.19
一組525名股東 (各自持有超過10,000股股份)	261,287,273	15.17
小計	1,694,530,773	98.36
其他股東	28,429,227	1.64
合計	<u>1,722,960,000</u>	<u>100</u>

為進一步證明本公司之股權不再集中，本公司根據查詢概述其於二零一五年二月十三日及自此之最高持股量股東之股權百分比：

	二零一五年 二月十三日 (附註)	二零一六年 九月三十日	二零一六年 十二月三十日	二零一七年 三月三十一日
首10名股東	不適用	83.53%	84.70%	85.22%
首20名股東	95.48%	88.90%	89.89%	89.62%
首20名股東(不包括機構投資者)	不適用	83.50%	83.04%	83.19%

附註：本公司於二零一五年二月十三日之首20名股東之股權百分比乃摘錄自證監會二零一五年公布。

因此，除於本公司持股最多之20名股東以外之股東所持有之股份數目由於二零一五年二月十三日之已發行股份之4.52%（按照證監會二零一五年公布所披露之數據）增加至於二零一七年三月三十一日之10.38%。

本公司自二零一五年三月十二日至二零一七年五月三十一日之公告

自二零一五年三月十二日至二零一七年五月三十一日，本公司作出（其中包括）下列公告：

- 1) 於二零一五年三月十三日，本公司刊發一份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之一幅地塊之土地使用權，總現金代價為人民幣1,856,000,000元。
- 2) 於二零一五年四月二十二日，本公司作出本公司二零一五年恢復自由持股量公告，大意为於豐亞於二零一五年四月二十一日轉讓若干股份後，本公司已符合上市規則第8.08條之公眾持股量規定。
- 3) 於二零一五年六月二十六日及二零一五年七月十日，本公司分別刊發兩份內幕消息公告，內容有關中國證券監督管理委員會核准本公司其中一間附屬公司向合資格投資者發行境內公司債券之申請，總金額為人民幣2,000,000,000元，固定票息利率為6.75厘，為期五年，有關債券於上海證券交易所上市。
- 4) 於二零一五年七月三日，本公司刊發一份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之一幅地塊之土地使用權，總現金代價約為人民幣876,000,000元。

- 5) 於二零一五年八月三日，本公司宣佈其截至二零一五年六月三十日止六個月之中期業績。於該期間之股東應佔溢利由截至二零一四年六月三十日止六個月之人民幣415,000,000元增加9.8%至人民幣456,000,000元。
- 6) 於二零一五年十月三十日，本公司刊發一份內幕消息公告，內容有關上海證券交易所批准本公司其中一間附屬公司發行非公開境內公司債券之申請，總金額為人民幣3,000,000,000元，票息利率為每年7.85厘，為期三年。
- 7) 於二零一五年十一月二十四日、二零一五年十二月二十三日及二零一五年十二月三十日，本公司分別刊發三份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之地塊之土地使用權，總現金代價約為人民幣3,975,000,000元。
- 8) 於二零一五年十二月九日，本公司刊發一份公告，內容有關涉及收購項目公司股權之須予披露交易，總現金代價為人民幣483,000,000元。
- 9) 於二零一六年一月二十一日，本公司刊發一份內幕消息公告，內容有關深圳證券交易所批准本公司其中一間附屬公司發行非公開境內公司債券之申請，總金額為人民幣3,000,000,000元，票息利率為每年7.88厘，為期三年，且該公司可選擇於第二年年底贖回。
- 10) 於二零一六年一月二十二日，本公司刊發一份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之一幅地塊之土地使用權，總現金代價約為人民幣6,406,000,000元。
- 11) 於二零一六年二月二十二日，本公司宣佈其截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年業績。於該期間之股東應佔溢利由截至二零一四年十二月三十一日止年度之人民幣1,279,000,000元增加11.1%至人民幣1,421,000,000元。
- 12) 於二零一六年四月十五日，本公司刊發一份公告，內容有關涉及收購廣州黃埔化工有限公司49%股權之須予披露交易，總現金代價為人民幣381,000,000元。
- 13) 於二零一六年五月二十四日及二零一六年五月二十七日，本公司分別刊發兩份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之地塊之土地使用權，總現金代價約為人民幣2,175,000,000元。

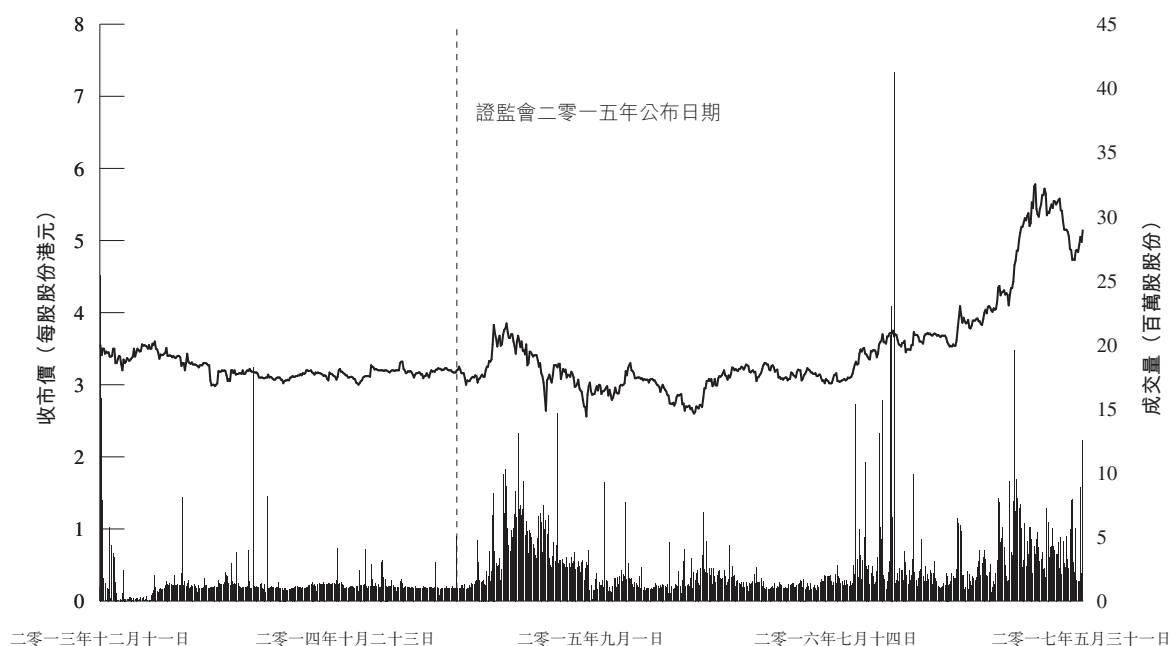
- 14) 於二零一六年六月二十六日，本公司刊發一份公告，內容有關(1)涉及收購一間公司75%股權之須予披露交易，總現金代價為人民幣383,000,000元；及(2)涉及就該須予披露交易授出認沽期權之可能主要交易。
- 15) 於二零一六年六月三十日，本公司刊發一份公告，內容有關(1)涉及收購一間公司75%股權之主要交易，總現金代價為人民幣880,000,000元；及(2)涉及就該主要交易授出認沽期權之可能主要交易。
- 16) 於二零一六年七月二十一日及二零一六年八月三十一日，本公司分別刊發兩份公告，內容有關聯交所根據上市規則第14.41(A)條授出豁免。
- 17) 於二零一六年八月三日，本公司宣佈其截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績。於該期間之股東應佔溢利由截至二零一五年六月三十日止六個月之人民幣455,600,000元增加20.6%至人民幣549,600,000元。
- 18) 於二零一六年九月十九日及二零一六年九月二十二日，本公司分別刊發兩份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之地塊之土地使用權，總現金代價為人民幣2,746,000,000元。
- 19) 於二零一六年九月二十九日，本公司刊發一份通函，內容有關其於日期為二零一六年六月三十日之公告所披露之交易。
- 20) 於二零一六年十一月十八日、二零一六年十二月二日及二零一六年十二月五日，本公司分別宣佈，(a)有關於二零一七年期到之10.375%優先票據、於二零一九年期到之12.625%優先票據及於二零二零年期到之11.450%優先票據之契約之若干建議修訂之同意徵求；(b)已獲得使有關該等優先票據之建議修訂生效之必要所需同意；及(c)簽立有關該等優先票據之補充契約。
- 21) 於二零一六年十二月十九日，本公司刊發一份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之一幅地塊之土地使用權，總現金代價為人民幣1,682,000,000元。
- 22) 於二零一六年十二月二十日及二零一六年十二月二十三日，本公司分別刊發兩份公告，內容有關修訂可換股債券之條款及尋求聯交所之批准。

- 23) 於二零一六年十二月二十九日，本公司刊發兩份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之地塊之土地使用權，總現金代價為人民幣696,000,000元。
- 24) 於二零一七年一月十六日、二零一七年一月十七日及二零一七年一月二十三日，本公司分別刊發三份公告，內容有關發行於二零二零年到期之375,000,000美元6.25%優先票據。
- 25) 於二零一七年一月十七日、二零一七年二月二十四日及二零一七年三月十日，本公司分別刊發三份自願公告，內容有關收購位於中華人民共和國廣東省之地塊之土地使用權，總現金代價為人民幣5,827,000,000元。
- 26) 於二零一七年二月十七日及二零一七年三月二十三日，本公司分別刊發兩份公告，內容有關贖回於二零一九年到期之優先票據，總金額為343,507,775美元。
- 27) 於二零一七年二月二十七日，本公司宣佈其截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績。於該期間之股東應佔溢利由截至二零一五年十二月三十一日止年度之人民幣1,421,000,000元增加37.6%至人民幣1,955,000,000元。
- 28) 於二零一七年四月十九日、二零一七年四月二十日及二零一七年四月二十六日，本公司分別刊發三份公告，內容有關於聯交所發行於二零二二年四月二十六日到期之225,000,000美元年利率5.75%優先票據。
- 29) 於二零一七年五月四日，本公司宣佈其截至二零一七年四月三十日止四個月之未經審核經營數據（即最近期之每月經營數據公告），呈報本集團之合同銷售額約為人民幣9,491,000,000元，簽約建築面積約為697,000平方米。
- 30) 於二零一七年五月十九日，本公司刊發一份公告，內容有關Schiavona Investment Holdings Ltd.按換股價每股股份3.50港元部份兌換可換股債券，以及向Schiavona Investment Holdings Ltd.配發18,571,428股股份（相當於本公司經擴大股本約1.07%）。
- 31) 於二零一七年五月二十六日，本公司刊發一份公告，內容有關於二零一七年五月二十六日舉行的股東週年大會投票結果及派發截至二零一六年十二月三十一日止年度每股股份0.3574港元的末期股息（截至二零一五年十二月三十一日止年度則為每股股份0.1853港元）。

除本公司作出之公告外，董事會注意到，本公司已制定及實施投資者關係計劃，包括舉行現有股東會議、投資者電話會議及路演、增加涵蓋本公司證券之國際銀行／經紀、管理與國際評級機構之關係、於投資及金融界、代理及機構分析師當中提升本公司之地位等。董事會認為，此舉有助擴闊本公司之股權基礎，而自此股權架構並無重大變動。

為加強本公司之資本基礎及流動資金狀況，本公司於二零一四年七月發行本金總額為388,000,000港元於二零一九年到期之可換股債券（「可換股債券」）。茲注意到，股份價格已自二零一六年十月十八日維持在可換股債券（其將轉換為本公司之經擴大股本約6.05%）之換股價之上。於二零一七年五月十九日，18,571,428股股份（相當於本公司經擴大股本約1.07%）已獲配發予可換股債券之持有人Schiavona Investment Holdings Ltd.，此舉已進一步擴闊本公司之股東基礎（Schiavona Investment Holdings Ltd.於二零一七年三月三十一日並非本公司之股東）。可換股債券之主要條款載於本公司日期為二零一四年七月七日之公告。

股份過往流通量及波動性



資料來源：摘錄自彭博之二零一三年十二月十一日至二零一七年五月三十一日（包括首尾兩日）於聯交所主版之股份每日收市股價及每日場內成交量。

誠如上圖所示，股份收市價於二零一五年及二零一六年一直維持相對穩定，於每股股份2.56港元至4.09港元之間波動。其於二零一七年開始呈上升趨勢，尤其是自本公司於二零一七年二月二十七日刊發全年業績起。董事會亦注意到，若干信貸評級服務公司已於二零一七年第一季度提高本公司之評級前景。於二零一七年一月一日至五月三十一日期間，股份之最高收市價達5.78港元。董事會觀察到，於此期間內之股份價格上升伴隨成交量上升。

董事會注意到，自證監會二零一五年公布日期以來，股份之平均每日及每月成交量分別由自於聯交所上市起直至二零一五年三月十一日（即證監會二零一五年公布日期前當日）之約1,400,000股及27,200,000股股份（佔本公司經扣除根據上市規則不計入公眾持股量之股份後之已發行股本總額0.33%及6.30%）增加至二零一五年三月十二日至二零一七年五月三十一日期間之約2,900,000股及59,400,000股股份（佔本公司經扣除根據上市規則不計入公眾持股量之股份後之已發行股本總額0.68%及13.72%）。董事會認為，於該期間之股份平均每日成交量增加乃由經改善之股東組合及本公司之基本因素及關鍵績效指標所支持。

MSCI外資納入因子

根據MSCI於二零一六年八月刊發及於二零一七年五月更新之MSCI環球可投資市場指數（「MSCI環球可投資市場指數」）方法（「方法」），於證監會公布中披露為股權高度集中之公司之證券不合資格納入MSCI環球可投資市場指數。於證監會公布刊發後，有關公司之證券將維持不合資格納入MSCI環球可投資市場指數，直至有關發行公司作出足夠公開披露，確認自由流通量增加以致外資納入因子（「外資納入因子」）相等於或大於0.15。據了解，合資格納入MSCI環球可投資市場指數之公司之證券須符合最低自由流通經調整市值，MSCI對有關市值之定義為外資納入因子乘以有關公司之市值。

本公司已基於查詢之結果根據方法將其股東分類為兩類，即策略股東（即非自由流通）及非策略股東（即自由流通）。本公司對其自由流通股權、外資納入因子及自由流通經調整市值之自我評估概述如下：

	二零一六年			
	二零一六年 五月十二日	二零一六年 九月三十日	二零一六年 十二月 三十一日	二零一七年 三月三十一日
自由流通股權	25.09%	25.09%	25.09%	25.09%
外資納入因子	0.30	0.30	0.30	0.30
自由流通經調整市值 (百萬港元)	1,602.4	1,840.1	1,959.0	2,842.9

結論

董事會信納，根據查詢之結果：(i)證監會二零一五年公布所指本公司於二零一五年二月十三日之股權集中情況已不存在；及(ii)本公司股權並無集中於極少數股東。

董事會亦信納，本公司已符合股權高度集中公司重新合資格納入恒生指數系列及MSCI環球可投資市場指數成份股之所有條件，並正採取措施以尋求盡快獲重新納入有關指數。

本公司可能會或可能不會獲重新納入恒生指數系列及MSCI環球可投資市場指數成份股。因此，股東及潛在投資者於詮釋證監會二零一五年公布及買賣股份時務請審慎行事。

承董事會命
時代地產控股有限公司
主席
岑釗雄

香港，二零一七年六月一日

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。