

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，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



**建議將時代鄰里控股有限公司分拆
並於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市**

建議分拆

本公司建議將本公司附屬公司時代鄰里股份分拆，並透過分派及將時代鄰里新股份進行全球發售(包括優先發售)的方式於聯交所主板獨立上市。時代鄰里股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據第15項應用指引分拆時代鄰里。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

時代鄰里申請上市

於二零一九年九月九日，時代鄰里向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)，以申請將時代鄰里股份於聯交所主板上市及批准買賣。完成建議分拆及上市後，本公司將不會保留時代鄰里已發行股本的任何權益，而時代鄰里將不再為本公司的附屬公司。

分拆集團主要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。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司的權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各項適用百分比率低於5%，故建議分拆獲豁免遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准的規定。

一般事宜

股東及其他投資者務須留意，現時不能保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市須待(其中包括)上市委員會批准、董事會及時代鄰里董事會的最終決定、市況及其他考慮因素，故建議分拆不一定會進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

本公司建議將本公司附屬公司時代鄰里股份分拆，並透過分派及將時代鄰里新股份進行全球發售(包括優先發售)的方式於聯交所主板獨立上市。時代鄰里股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據第15項應用指引分拆時代鄰里。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於二零一九年九月九日，時代鄰里向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)，以申請將時代鄰里股份於聯交所主板上市及批准買賣。

建議分拆

建議分拆涉及將時代鄰里股份分拆，並透過分派及將時代鄰里新股份進行全球發售(包括優先發售)的方式於聯交所主板獨立上市。分派的記錄日期及全球發售詳情有待確定。董事會擬宣派特別中期股息，以向合資格股東分派的方式派付。本公司將於適當時候就分派刊發進一步公告。

於本公告日期，本公司間接持有時代鄰里的全部發行股本。完成建議分拆及上市後，本公司將不會保留時代鄰里已發行股本的任何權益，而時代鄰里將不再為本公司的附屬公司。

分拆集團

時代鄰里於二零一九年七月十二日在開曼群島註冊成立。分拆集團主要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(「分拆業務」)。

建議分拆的理據及裨益

分拆集團的業務已增展至足以進行獨立上市的規模，而董事會認為建議分拆將對本集團有利，理由如下：

- (a) 建議分拆將讓股東有機會在獨立平台上將分拆集團的分拆業務的投資價值變現；
- (b) 建議分拆將讓分拆集團建立其作為獨立上市集團的身份，並擁有獨立的集資平台及通過全球發售擴闊其投資者基礎。建議分拆將讓分拆集團可直接進入股權及／或債務融資的資本市場，為其現有營運及日後擴展提供資金，而毋須依賴本公司，從而改善其營運及財務管理效率；
- (c) 建議分拆將能讓分拆集團提升其企業形象，從而提高其能力吸引策略投資者投資於分拆集團及直接與分拆集團建立策略夥伴關係，可為分拆集團提供協同效應；及
- (d) 建議分拆將促使保留集團及分拆集團就其各自的業務更集中於發展、戰略規劃及最佳的資源分配。保留集團及分拆集團將於獨立管理架構下就把握新興業務機會而進行的有效的決策過程中受惠，特別是可從分拆集團的專門管理團隊以專注其發展。

保證配額及進一步公告

為根據第15項應用指引的規定充分顧及合資格股東的利益，董事會擬透過根據本公司組織章程細則以及所有相關法律及法規宣派有條件特別中期股息，及透過進行分派履行派付有關股息以及於全球發售為時代鄰里股份提供優先申請，以達到保證配額規定。有關保證配額的條款尚未落實，將於適時公佈。

本公司資料

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。本公司的業務包含三個範疇：(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。

上市規則涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司的權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各項適用百分比率低於5%，故建議分拆獲豁免遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准的規定。

一般事項

時代鄰里上市文件的編纂申請版本(「申請版本」)預期將載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex.htm>可供查閱及下載。申請版本載有(其中包括)有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東務須注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變動。

股東及其他投資者務須留意，現時不能保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市須待(其中包括)上市委員會批准、董事會及時代鄰里董事會的最終決定、市況及其他考慮因素，故建議分拆不一定會進行。股東及其他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：

「董事會」 指 董事會；

「本公司」 指 時代中國控股有限公司(股份代號：1233)，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；

「董事」	指	本公司董事；
「分派」	指	以實物方式向股東分派本公司所擁有的時代鄰里全部已發行股本，建議基準為於相關記錄日期每持有2.6股股份獲派發1股時代鄰里股份；
「全球發售」	指	將時代鄰里股份向香港公眾提呈發售以供認購，並向若干專業及機構投資者以及其他投資者提出國際發售(包括向合資格股東優先發售)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市」	指	將時代鄰里股份於聯交所主板上市；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，其於有關股東名冊顯示的地址為任何特定地區，以及本公司另行得悉當時居於任何特定地區的任何股東或實益股東；
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議分拆」	指	建議將時代鄰里股份分拆並於聯交所主板獨立上市；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，不合資格股東除外；
「記錄日期」	指	確定合資格股東有權享有保證配額的紀錄日期；

「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「分拆集團」	指	時代鄰里及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「時代鄰里」	指	時代鄰里控股有限公司，一間於二零一九年七月十二日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司；
「時代鄰里股份」	指	時代鄰里股本中每股面值0.01港元的普通股；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
時代中國控股有限公司
主席
岑釗雄

香港，二零一九年九月九日

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。