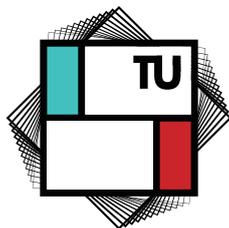


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TIMES UNIVERSAL GROUP HOLDINGS LIMITED

時代環球集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2310)

須予披露交易

收購該等目標公司之全部股權及版權

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月九日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該等目標公司之全部股權及版權，代價為人民幣2,950,000元(相當於約3,540,000港元)(可予調整)。

由於上市規則第14章項下有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月九日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該等目標公司之全部股權及版權，代價為人民幣2,950,000元(相當於約3,540,000港元)(可予調整)。

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

二零二一年九月九日

訂約方

- (1) 買方；
- (2) 賣方A；
- (3) 賣方B；及
- (4) 賣方C。

賣方C為一間於中國成立之有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，賣方C之股權由賣方A及賣方B分別擁有60%及40%。經董事作出一切合理查詢後，據彼等所深知、盡悉及所信，賣方及賣方C的最終實益擁有人(即賣方A及賣方B)各自為獨立第三方。

主體事項

根據買賣協議的條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售該等目標公司的全部股權及版權。

代價

收購事項的代價為人民幣2,950,000元(相當於約3,540,000港元)(可予調整)，其將由本集團內部資源撥付，並以下列方式結算及受限於付款條件：

付款條款

買方須於下列付款條件達成後一(1)個營業日內，向賣方支付人民幣1,000,000元(相當於約1,200,000港元)(「首期付款」)：—

- (a) 已取得該等目標公司股東就買賣協議及其項下擬進行之交易作出之所有必要批准；
- (b) 買方已持有及控制與該等目標公司及版權有關的所有相關文件、蓋章、印章；

- (c) 買方已取得由買方提供及由賣方正式簽署向工商行政管理局辦理該等目標公司的轉讓及變更登記以及版權轉讓登記所需的所有文件及表格；
- (d) 自買賣協議日期起，概無限制、禁止或取消該等目標公司進行買賣的實際及潛在決定、判決或頒令，亦無可能對該等目標公司造成重大不利影響的實際及潛在決定、判決、頒令或和解協議；
- (e) 自買賣協議日期起，概無對該等目標公司的資產、業務及財務狀況造成重大不利影響；及
- (f) 已就天潤·綠島康城、鴻麗·金山壹號、幸福時光一期、幸福時光二期的管理合約完成合約磋商，而日常營運已交由買方管理層負責，且上述管理合約之期限自二零二一年七月一日起不少於一年。

買方須於賣方在二零二一年九月三十日或之前促使終止所有與該等目標公司全部現有僱員之僱傭合約(相關成本由賣方A及賣方B承擔)後三(3)個營業日內向賣方支付人民幣1,000,000元(相當於約1,200,000港元)(「第二期付款」)。

買方須於完成向工商行政管理局辦理該等目標公司之轉讓及變更登記以及版權轉讓登記後五(5)個營業日內向賣方支付餘額人民幣950,000元(可予調整)(「第三期付款」)。倘上述登記因買方或政府機關導致的原因而未能於二零二一年十一月三十日或之前辦理，買方須向賣方支付第三期付款，惟賣方應當按照有條件義務及責任協助買方辦理上述登記。

代價調整

賣方向買方保證該等目標公司之應收款項金額(即人民幣1,400,000元(相當於約1,680,000港元))將超過(i)裝修按金；與(ii)管理費按金兩者總和之10%。倘買方核查(須於二零二一年十一月三十日前完成)發現未能收回任何該等目標公司之應收款項，則代價金額將予下調，扣除相當於第三期付款中該等目標公司之應收款項金額未能收回部分之金額。

代價之基準

買賣協議項下買方應付賣方之代價人民幣2,950,000元(相當於約3,540,000港元)乃由訂約方考慮多項因素(包括但不限於(i)該等目標公司的過往表現；(ii)該等目標公司的潛在增長及前景；及本集團根據該等目標公司的未來貼現現金流量就該等目標公司進行的估值、於業務盡職審查中並未發現重大風險、該等目標公司產生的預測溢利及該等目標公司的收購事項對本集團業務策略帶來的協同效應)後經公平磋商而達致。

完成

買賣協議將於二零二一年十一月三十日完成。賣方須確保該等目標公司於完成時並無任何負債(惟該等目標公司於日常業務過程中收取之若干按金及預付款項除外)。

完成後，該等目標公司各自將成為本公司的間接全資附屬公司，而該等目標公司各自的財務業績將併入本集團之財務報表。

有關該等目標公司之資料

目標公司A為一間於中國成立之有限公司，主要從事提供物業管理服務。於本公告日期，目標公司A之股權由賣方A及賣方B分別擁有90%及10%。

目標公司B為一間於中國成立之有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，目標公司B之股權由賣方A及賣方B分別擁有60%及40%。

目標公司C為一間於中國成立之有限公司，主要從事提供互聯網物業管理服務。於本公告日期，目標公司C之股權由賣方C及賣方B分別擁有90%及10%。

下表載列目標公司A截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 (人民幣千元)	二零二零年 (人民幣千元)
收益	2,614	2,999
除稅前純利	231	231
除稅後純利	229	231

於二零二零年十二月三十一日，目標公司A之未經審核總資產及資產淨值分別約為人民幣1,940,000元(相當於約2,320,000港元)及人民幣1,100,000元(相當於約1,320,000港元)。

下表載列目標公司B截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 (人民幣千元)	二零二零年 (人民幣千元)
收益	—	—
除稅前純利／(虧損淨額)	(24)	193
除稅後純利／(虧損淨額)	(24)	193

於二零二零年十二月三十一日，目標公司B之未經審核總資產及資產淨值分別約為人民幣20,000元(相當於約24,000港元)及人民幣20,000元(相當於約24,000港元)。

下表載列目標公司C截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 (人民幣千元)	二零二零年 (人民幣千元)
收益	53	16
除稅前虧損淨額	(976)	(498)
除稅後虧損淨額	(976)	(498)

於二零二零年十二月三十一日，目標公司C之未經審核總資產及負債淨額分別約為人民幣1,000元(相當於約1,200港元)及人民幣11,000元(相當於約13,000港元)。

有關版權的資料

版權指智能家居軟件版權(註冊編號1229777)及其相關安卓版本版權(註冊編號3291622)。目標公司A可使用此軟件管理日常物業管理營運(如職工管理、會計)、收取物業管理費、提供增值服務等。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事酒店經營、物業開發及提供物業管理服務。

於香港、中國及其他海外國家尋找於酒店經營、物業投資及開發之其他投資機會，一直是本公司之目標，務求透過一系列收購行動及合作計劃，為本公司股東帶來豐厚回報。本公司認為收購事項與本集團之整體業務方向一致，且為拓展其於中國物業管理業務之投資良機。本集團相信收購事項可為本集團產生穩定現金流量及收入。

經計及上述因素後，董事認為，買賣協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14章項下有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款向賣方收購該等目標公司之全部股權及版權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	時代環球集團控股有限公司(股份代號：2310)，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市

「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之總代價人民幣2,950,000元(相當於約3,540,000港元)(可予調整)
「版權」	指	就以賣方B名義註冊的智能家居軟件在中國進行的兩項版權註冊，編號為1229777及3291622
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士(定義見上市規則)並無關連之獨立第三方
「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
「買方」	指	重慶愛洛家科技服務有限公司，一間於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二一年九月九日之買賣協議
「股東」	指	不時之股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司A」	指	重慶市昊泰物業管理有限責任公司，一間於中國成立之有限公司

「目標公司B」 或「賣方C」	指	重慶市嘉端科技有限責任公司，一間於中國成立之有限公司
「目標公司C」	指	重慶企暢科技有限公司，一間於中國成立之有限公司
「該等目標公司」	指	目標公司A、目標公司B及目標公司C之統稱；及倘文義另有所指，其可指其中任何一項
「賣方A」	指	楊金柱先生，一名獨立第三方
「賣方B」	指	王靜女士，一名獨立第三方
「賣方」	指	賣方A、賣方B及賣方C之統稱；及倘文義另有所指，其可指其中任何一項
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

本公告所列人民幣數字乃按人民幣1元兌1.20港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。

代表董事會
時代環球集團控股有限公司
 聯席主席兼執行董事
蔡潤初

香港，二零二一年九月九日

於本公告日期，執行董事為楊素梅女士、蔡潤初先生、吳季驊先生、陳健先生、戴國強先生及林俊煒先生；及獨立非執行董事為黎卓如女士、丁煌先生及陸海林博士。