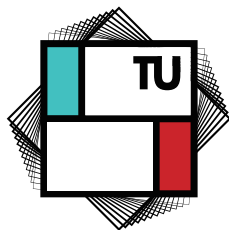


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

有關提早終止租賃安排之 須予披露交易

有關提早終止租賃安排之須予披露交易

於二零二五年一月三十一日，業主重慶天帆實業(為獨立第三方)與租戶諾富特物業管理(為本公司全資附屬公司)就提早終止租賃安排(「提早終止」)達成共識。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，提早終止將要求本集團於其綜合財務狀況表中終止確認使用權資產及相應租賃負債的賬面值。因此，就上市規則而言，提早終止被視為本集團出售使用權資產。

由於租賃安排項下寫字樓物業剩餘使用權價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於25%，故提早終止構成一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的公告規定，惟獲豁免遵守上市規則的股東批准規定。

有關提早終止租賃安排之須予披露交易

諾富特物業管理(作為租戶)根據租賃安排向重慶天帆實業(作為業主)租賃寫字樓物業，自二零二一年九月一日至二零三一年八月三十一日止為期十年，免租期為二零二一年九月一日至二零二一年九月三十日。

於二零二五年一月三十一日，業主重慶天帆實業(為獨立第三方)與租戶諾富特物業管理(為本公司全資附屬公司)就提早終止租賃安排(「提早終止」)達成共識。提早終止乃由於業主已於二零二五年一月二十日就寫字樓物業與新租戶訂立新的租賃協議。其後，租戶自二零二五年二月起停止支付租金並將其營運搬遷至新物業。儘管訂約雙方並無簽署正式終止協議或交換書面通知，惟由於提早終止，訂約方於租賃安排項下的所有權利及義務自二零二五年一月三十一日起不再具有任何效力。

提早終止乃繼諾富特物業管理於二零二四年四月二十五日在中國向業主提出破產申請後發生。作為背景資料，諾富特物業管理一直為寫字樓物業所在的樓宇(即威斯汀酒店寫字樓項目)提供物業管理服務。自二零二三年起，業主一直未能清償結欠諾富特物業管理的管理費，金額約為人民幣13.5百萬元(「未付管理費」)。因此，由於業主未能清償未付管理費，諾富特物業管理於二零二四年四月二十五日向中國重慶市第五中級人民法院對業主提出破產申請。

本集團主要從事酒店經營及提供物業管理服務。重慶天帆實業為一間於中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務為物業持有及租賃，由馬鵬飛間接擁有約49.0%及由中國國有企業中城投集團第六工程局有限公司間接持有約51.0%。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主重慶天帆實業及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會認為，提早終止符合本公司及股東的整體利益，且不會對本集團的營運及財務狀況造成任何重大不利影響。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，提早終止將要求本集團於其綜合財務狀況表中終止確認使用權資產及相應租賃負債的賬面值。因此，就上市規則而言，提早終止被視為本集團出售使用權資產。本集團因提早終止而終止確認的使用權資產的最高價值約為7.2百萬港元。

由於租賃安排項下寫字樓物業剩餘使用權價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於25%，故提早終止構成一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的公告規定，惟獲豁免遵守上市規則的股東批准規定。

未能遵守上市規則的原因

誠如本公告所披露，提早終止及由此導致的出售使用權資產構成了上市規則第14章項下的一項須予披露交易。由於無意疏忽，本公司未能及時刊發公告，因而未能完全遵守上市規則第14章規定(「**不合規事宜**」)。

董事會直至二零二六年三月完成年度審計時方得悉提早終止一事。該不合規行為並非故意作出，主要由於在二零二五年提早終止發生時，終止確認的會計處理及其在上市規則下的潛在影響尚未被識別或上報至董事會及高級管理層。

董事謹此強調，不合規事宜屬單一事件，不涉及任何故意無視上市規則的行為。董事會已審閱此事項，並確認年內並無其他類似未有披露的須予公佈交易。

本公司對其未能遵守上市規則深表遺憾，並已在其2025年年度報告中對此不合規事宜作出適當披露，該報告於2026年4月30日發布。

補救措施

為防止日後再次發生類似事件，本公司將實施以下全面補救措施，以加強其企業管治及內部監控系統：

- (i) 本公司將通過改進其內部指引，加強其關於須予公佈交易的政策及程序，該等指引涉及識別、評估、批准、匯報及及時披露任何可能屬於上市規則第14章範圍內的交易，特別強調於租賃終止、租賃修改及終止確認使用權資產。

經加強的政策及程序將被正式記錄、提呈董事會批准，並分發予日常處理本公司交易的財務部門及附屬公司的所有相關員工；

- (ii) 本公司將為所有董事、高級管理層及相關員工安排關於上市規則的全面培訓，並特別專注於第14章的須予公佈交易(包括涉及使用權資產、租賃修改及提早終止的交易)。將聘請外部專業顧問或法律顧問定期進行此類培訓，確保持續注意到及理解合規要求；
- (iii) 將引入多層級審批流程及正式清單系統。所有正在或可能構成上市規則項下須予公佈交易的建議交易(連同主要條款)，包括但不限於任何租賃終止、提早終止租賃或終止確認使用權資產，必須在採取任何行動前立即向公司秘書及董事會匯報，以評估上市規則的影響；
- (iv) 公司秘書連同財務團隊將負責持續監察上市規則的遵守情況，並將每季向董事會提交任何合規事宜的最新資料；及
- (v) 本公司將不時聘請外部合規顧問或法律顧問，就上市規則合規事宜提供持續建議及支援。本公司將於有需要時就任何建議交易的正確處理方式向聯交所作出諮詢。

董事相信，實施上述補救措施將加強及鞏固董事及本集團負責人員及管理層的知識，並將提升本公司遵守上市規則要求的能力。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	時代環球集團控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2310)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、最高行政人員、主要股東、其附屬公司或任何彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連(定義見上市規則)的一名或多名第三方
「業主」或「重慶天帆實業」	指	重慶天帆實業有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為獨立第三方
「租賃安排」	指	諾富特物業管理作為租戶與重慶天帆實業作為業主就寫字樓物業所訂立日期為二零二一年八月三十一日的租賃協議，租期自二零二一年九月一日至二零三一年八月三十一日為期十年，並由日期為二零二一年八月三十一日的補充協議所補充
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「寫字樓物業」	指	中國重慶市渝中區新華路222號威斯汀酒店寫字樓項目第8層1, 2, 3, 4, 5號房，總建築面積約為1,462.06平方米
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」或「諾富特物業管理」	指	重慶諾富特物業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別

承董事會命
時代環球集團控股有限公司
 主席兼執行董事
蔡潤初

香港，二零二六年五月十一日

於本公告日期，執行董事為蔡潤初先生、陳健先生、戴國強先生及洪宏佳女士；及獨立非執行董事為黎卓如女士、黃向陽先生及樂可慰先生。