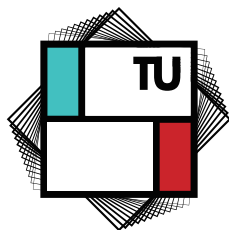


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

補充公告

須予披露交易

收購該等目標公司之全部股權及版權

茲提述時代環球集團控股有限公司(「本公司」)日期為二零二一年九月九日之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)收購事項。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

遵守上市規則

誠如該公告所披露，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。

由於本公司採用貼現現金流量法，因此該估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。本公告乃根據上市規則第14.60A及14.62條作出。

估值假設

根據上市規則第 14.62(1) 條，估值所依據的主要假設 (包括商業假設) 詳情如下：

一般假設

1. 假設國家現行法律、法規及政策以及國家宏觀經濟形勢並無重大變化，而交易的訂約方所在地區的政治、經濟及社會環境亦無任何重大變化；
2. 假設該等目標公司以持續經營基準經營；
3. 假設收購事項後與該等目標公司相關的利率、匯率、稅基及稅率、政策性徵費及其他開支並無重大變動；
4. 假設收購事項後該等目標公司管理層負責任、穩定，並有能力擔當其職務；及
5. 假設收購事項後不存在對該等目標公司造成重大不利影響的不可抗力及不可預見因素。

特殊假設

1. 假設收購事項後該等目標公司採用的貼現現金流量模型不受會計政策的影響，且在編製估值時所採用的會計政策在重大方面保持一致；
2. 假設收購事項後該等目標公司在現行管理方式及管理水平的基礎上，維持當前的經營範圍及業務模式；
3. 假設該等目標公司在經營中所使用的勞動力供應並無重大變動；
4. 假設該等目標公司完全遵守國家和地方的相關法律及法規，並未因違反法律及法規而被取消任何已確認的稅務優惠資格；
5. 假設於預測期內該等目標公司的總合約管理面積及收益保持一致；
6. 假設該等目標公司的經營開支主要包括員工成本，佔該等目標公司的預測收益約 44% 至 46% 或經營開支的 54% 至 58%；及
7. 假設於預測期內所得稅根據《西部地區鼓勵類產業目錄》的相關規則及規例按估計應課稅溢利的 15% 計算。

董事會已審閱盈利預測所依據的主要假設，並認為盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。

本公司已委聘本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「致同」)審閱本集團編製估值所依據的貼現未來估計現金流量的算術計算及編撰。

董事會函件及致同發出的報告已按上市規則第14.60A及14.62條載於本公告附錄。致同的資格如下：

專家及同意書

於本公告載列其意見及建議的專家的資格如下：

名稱	資格
致同	執業會計師

致同已就刊發本公告發出書面同意，表示同意以本公告所載形式及涵義刊載其報告／函件及提述其名稱(包括其資格)，而迄今並無撤回書面同意。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，致同為獨立於本集團的第三方，且並非本集團的關連人士。於本公告日期，致同並無於本集團任何成員公司中直接或間接持有任何股權，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論可否依法強制執行)。

於本公告日期，致同並無於本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(本集團最近期刊發全年業績的編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

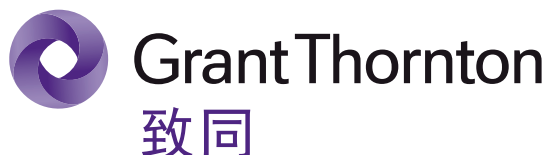
代表董事會
時代環球集團控股有限公司
聯席主席兼執行董事
蔡潤初

香港，二零二一年十月四日

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。

附錄一 — 申報會計師報告

以下為本公司申報會計師致同(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所發出的報告全文，以供載入本公告。



獨立申報會計師就重慶市昊泰物業管理有限責任公司、重慶市嘉端科技有限責任公司及重慶企暢科技有限公司業務估值有關的貼現未來估計現金流量的計算而發出的鑒證報告

致時代環球集團控股有限公司董事會

茲提述 貴公司董事(「董事」)編製的業務估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量，有關估值為重慶市昊泰物業管理有限責任公司、重慶市嘉端科技有限責任公司及重慶企暢科技有限公司(「該等目標公司」)100%股權的公允價值估值。估值載於時代環球集團控股有限公司(「貴公司」)日期為二零二一年九月九日有關收購該等目標公司100%股權的公告(「該公告」)。估值乃基於貼現估計未來現金流量而編製，被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段項下的盈利預測。

董事對貼現未來估計現金流量的責任

董事負責按照董事所釐定並載於 貴公司日期為二零二一年十月四日有關收購該等目標公司的補充公告內「估值假設」一節的基準及假設(「該等假設」)編製貼現未來估計現金流量。該責任包括就估值編製貼現未來估計現金流量而採取合適程序及應用合適的編製基準；以及作出在有關情況下屬合理的估計。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的專業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求乃以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審核及審閱以及其他鑒證及相關服務業務實施的質量控制」，因此維持一個全面的質量控制制度，包括有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第14.62(2)段的規定，就估值所採用的貼現未來估計現金流量的計算作出報告。吾等不會就貼現未來估計現金流量所依據基準及假設的適當性及有效性作出報告，且吾等的工作並不構成對該等目標公司進行任何估值或對估值發表審核或審閱意見。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外的核證委聘」進行委聘工作。該準則要求吾等計劃及執行工作，以合理保證貼現未來估計現金流量就計算而言是否根據該等假設妥為編撰。吾等已根據該等假設就貼現未來估計現金流量的算術計算及編撰執行情序。吾等的工作範圍遠較按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行的審核範圍為小。因此，吾等不會發表審核意見。

貼現未來估計現金流量不涉及採納會計政策。貼現未來估計現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設均於整段時間內一直有效。此外，由於貼現未來估計現金流量取決於未來事件，實際結果很可能因為未來事件及情況通常未如預期發展而與貼現未來估計現金流量有差異，且有關差異可能屬重大。吾等的工作旨在根據上市規則第14.62(2)段僅向閣下報告，而不作其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

意見

吾等認為，基於以上所述，就計算而言，貼現未來估計現金流量已在各重大方面根據該等假設妥為編撰。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

銅鑼灣

恩平道28號

利園二期11樓

二零二一年十月四日

附錄二 — 有關盈利預測的董事會函件

以下為董事會函件全文，以供載入本公告。

敬啟者：

有關： 須予披露交易 — 收購該等目標公司之全部股權及版權

茲提述時代環球集團控股有限公司（「**本公司**」）日期為二零二一年九月九日的公告（「**該公告**」），內容有關收購重慶市昊泰物業管理有限責任公司（「**目標公司A**」）、重慶市嘉端科技有限責任公司（「**目標公司B**」）及重慶企暢科技有限公司（「**目標公司C**」）（統稱「**該等目標公司**」）的全部股權及版權（「**版權**」）（「**收購事項**」）。

誠如該公告所披露，代價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；及本公司及其附屬公司（「**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。採用貼現現金流量進行的該等目標公司估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第14.61條項下的盈利預測（「**盈利預測**」）。

就編製本函件而言，吾等已(i)考慮致同(香港)會計師事務所有限公司就計算該等目標公司進行估值所依據的盈利預測的算術準確性作出的報告；(ii)審閱該等目標公司作出估值所依據的盈利預測；(iii)與本公司相關高層管理人員討論各項事宜，包括就估值該等目標公司編製盈利預測的基準及假設、高層管理人員進行的相關工

作及該等目標公司的過往表現；及(iv)審閱高層管理人員致董事會的報告，內容有關計算用於估值的貼現未來現金流量。吾等確認盈利預測乃經周詳考慮及查詢後作出。

此 致

香港
中環康樂廣場8號
交易廣場2期12樓
香港聯合交易所有限公司
上市科 台照

代表
時代環球集團控股有限公司

聯席主席兼執行董事
蔡潤初
謹啟

二零二一年十月四日