

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佈的內容概不負責，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佈全部或任何部分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。

shishi

Shi Shi Services Limited

時時服務有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

須予披露及關連交易 提供貸款

貸款協議

董事會謹此宣佈，於2021年2月25日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司 Lucky Stone 與何先生訂立貸款協議，據此，Lucky Stone 已有條件同意向何先生(作為借款人)提供本金額為3,500萬港元之貸款，自貸款提取日期起為期兩年，年利率為10%。

Lucky Stone 主要從事放債人條例許可之放債業務。因此，提供貸款為本集團日常及一般業務過程之一部分。

GEM上市規則涵義

於本公佈日期，何先生為一名執行董事，並因此為本公司的關連人士(定義見GEM上市規則第20章)。故此，訂立貸款協議構成本公司的一項關連交易。

由於貸款本金額超過1,000萬港元，根據GEM上市規則，貸款協議及其項下擬進行的交易須遵守GEM上市規則第20章項下的申報、公佈、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於GEM上市規則第19.07條項下的一項或以上適用比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，貸款協議及其項下擬進行的交易亦構成本公司的一項須予披露交易。

此外，根據本集團之資產比率(定義見GEM上市規則第19.07(1)條)，貸款超出8%，因此，根據GEM上市規則第17.15條，貸款亦可能構成向實體墊款，並須遵守GEM上市規則第17.15條及第17.17條項下之一般披露責任。

一份載有(其中包括)貸款協議及其項下擬進行交易的進一步詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見函件及召開股東特別大會以批准貸款協議及其項下擬進行交易的通告的通函將於2021年3月15日或之前寄發予股東。

提供貸款須待多項先決條件獲達成後方告完成，因此提供貸款可能會亦可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

貸款協議

董事會謹此宣佈，於2021年2月25日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司Lucky Stone與何先生訂立貸款協議，據此，Lucky Stone已有條件同意向何先生(作為借款人)提供貸款，自貸款提取日期起為期兩年。

日期 : 2021年2月25日。

訂約方 : (i) Lucky Stone(作為貸款人)；及
(ii) 何先生(作為借款人)。

貸款之本金額 : 3,500萬港元。

利息 : 每年10%。

抵押品 : 香港兩個住宅單位及一個私人停車位之按揭或質押。

期限 : 自貸款提取日期(「提取日期」)或Lucky Stone與何先生根據貸款協議之條款可能書面協定之有關較後日期起為期兩年。

還款及預付款項 : 何先生須根據貸款協議之條款及條件於到期日悉數償還貸款之本金額並按季度償還其應計利息。

何先生可根據貸款協議於向Lucky Stone發出不少於一個月事先書面通知後隨時預付貸款之尚未償還金額及其應計利息。

儘管貸款協議中訂明任何相反的情況，但何先生應於Lucky Stone發出書面通知後即時按Lucky Stone將全權酌情指示的有關方式應要求償還貸款及其結欠Lucky Stone的所有款項或其部分款項。

在不損害Lucky Stone之任何其他權利或補救之情況下，何先生謹此授權Lucky Stone於發生存續之貸款協議所述違約事件時抵銷Lucky Stone及／或本公司就本協議或借款人為訂約方之抵押文件項下全部或部分借款人應付貸款人款項對何先生承擔的任何責任，包括不影響前述各項一般性之董事袍金及本公司應付何先生之所有其他酬金(倘法律允許)。

先決條件 : Lucky Stone於提取日期向何先生墊付貸款之責任須待達成以下先決條件後，方可作實：

(i) 貸款協議之訂約方已根據放債人條例項下之有關規定於貸款協議七(7)日內正式簽署第18條註釋；

(ii) Lucky Stone已於提取日期上午十時正前收到格式及內容均令其滿意之下列文件：

(a) 何先生之香港身份證或其他有效身份證明文本連同經證明屬真實文本樣本簽名；

- (b) 何先生妥為填妥及簽署之提取單(格式隨附於貸款協議)；
 - (c) 何先生於香港持牌銀行賬戶所開具以Lucky Stone為抬頭人之八(8)張支票(郵寄日期為第一至第八個利息期間之各自利息支付日期(即第一日))，各自金額為875,000港元(僅相當於貸款於相應利息期間之應計利息)；及何先生於香港持牌銀行賬戶所開具以Lucky Stone為抬頭人之一(1)張支票(郵寄日期為到期日)，金額為35,000,000港元(相當於貸款於第八個利息期間之應計利息及貸款之本金額之和)；
 - (d) 各正式簽立抵押文件原件；及
 - (e) 已取得所有授權之憑證，以及所有必須存檔、登記及其他手續均已完成或將及時完成，以確保貸款協議及抵押文件以及與其有關之其他文件為有效、可執行及具法律約束力；
- (iii) 建議提取日期為營業日；
- (iv) 何先生於貸款協議內作出之所有聲明、保證及承諾須於所有重大方面屬真實及正確並予以遵守，及經參考當時存續之情況及事實，只要貸款之任何部分及其應計或將應計利息根據貸款協議仍未償還，則與於提取日期及截至該日所作出者具有相同效力且每日複利；

- (v) 於建議提取日期前概無發生及持續存在違約事件(誠如貸款協議所載)；
- (vi) 獨立股東已根據GEM上市規則於股東特別大會上批准貸款協議及其項下擬進行之交易；及
- (vii) Lucky Stone信納對何先生進行之盡職審查結果，包括但不限於其資產、負債、財務狀況、法律責任及稅項記錄。

貸款協議之各訂約方向其他訂約方承諾，盡力確保上述先決條件於實際可行情況下盡早達成且無論如何不遲於截止日期。倘貸款協議之任何先決條件並無於截止日期或貸款協議之訂約方可能書面協定之有關較後日期下午四時正或之前達成或由Lucky Stone以其他方式豁免(Lucky Stone不可豁免之先決條件(i)及(vi)除外)，貸款協議及其項下擬進行之交易將告終止。

訂立貸款協議的理由及裨益

本公司主要於香港及中國從事提供物業管理及相關服務、物業投資及放債業務。

Lucky Stone為本公司之間接全資附屬公司，主要從事放債業務(其為放債人條例項下之香港持牌放債人)。

何先生於1992年加入本集團，並一直負責本集團的業務營運、財務管理以及銷售及市場推廣。於本公佈日期，彼為一名執行董事。

根據本公司截至2020年3月31日止年度之年報及本公司截至2020年9月30日止六個月之中期報告，本公司於截至2019年及2020年3月31日止年度以及截至2020年9月30日止六個月分別錄得經營活動所得現金淨額約為1,440萬港元、1,090萬港元及1,370萬港元(未經審核)。於2020年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為15,330萬港元(未經審核)。經計及收購北京物業之未償還應付代價(詳情載

於本公司日期為2021年1月14日之通函)及Lucky Stone現有貸款組合於不久將來之還款時間表，本公司認為其將擁有充裕的內部資源為貸款撥付資金且貸款將入賬為本集團之應收貸款。貸款將主要用於何先生之個人用途及投資用途。

貸款協議之條款乃經Lucky Stone與何先生參考市場類似交易之利率及慣例以及本集團向獨立第三方提供類似貸款之條款經公平磋商後達致。

鑑於根據貸款協議項下擬提供之貸款可產生穩定的利息收入及提供貸款乃本集團一般及日常業務活動之一部分，故董事(獨立非執行董事除外，其意見將載於本公司通函)認為貸款協議之條款屬正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

鑑於何先生於提供貸款中擁有重大權益，故何先生已放棄就批准貸款協議及其項下擬進行交易之董事會決議案進行投票。除何先生外，概無其他董事於貸款協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，彼等均毋須就有關董事會決議案放棄投票。

GEM上市規則涵義

於本公佈日期，何先生為一名執行董事，並因此為本公司的關連人士(定義見GEM上市規則第20章)。故此，訂立貸款協議構成本公司的一項關連交易。

由於貸款本金額超過1,000萬港元，根據GEM上市規則，貸款協議及其項下擬進行的交易須遵守GEM上市規則第20章項下的申報、公佈、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於GEM上市規則第19.07條項下的一項或以上適用比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，貸款協議及其項下擬進行的交易亦構成本公司的一項須予披露交易。

此外，根據本集團之資產比率(定義見GEM上市規則第19.07(1)條)，貸款超出8%，因此，根據GEM上市規則第17.15條，貸款亦可能構成向實體墊款，並須遵守GEM上市規則第17.15條及第17.17條項下之一般披露責任。

一份載有(其中包括)貸款協議及其項下擬進行交易的進一步詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見函件及召開股東特別大會以批准貸款協議及其項下擬進行交易的通告的通函將於2021年3月15日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行通常於其正常營業時間內在 香港開門營業之日(不包括星期六、星期日 或於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或 「黑色」暴雨警告訊號之日)
「本公司」	指	時時服務有限公司，根據開曼群島法律註冊 成立的有限公司，其已發行普通股於GEM上市 (股份代號：8181)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開以考慮及批准貸款協議 及其項下擬進行的交易的股東特別大會
「GEM」	指	聯交所運作之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或另行 修改
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「泰陞」	指	泰陞投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由何先生及其配偶陳玉芬女士各自分別擁有50%權益
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即曹肇楹先生、林繼陽先生及羅志豪先生)組成的獨立董事委員會，以就貸款協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	就貸款協議而言，GEM上市規則規定須就有關貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案於股東特別大會上放棄投票之何先生及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方人士
「貸款」	指	根據貸款協議，Lucky Stone(作為貸款人)向何先生(作為借款人)提供本金額為3,500萬港元之貸款
「貸款協議」	指	何先生(作為借款人)與Lucky Stone(作為貸款人)訂立日期為2021年2月25日內容有關提供貸款之有條件協議
「截止日期」	指	達成貸款協議所有先決條件之最後日期，即2021年6月30日(或貸款協議訂約雙方不時協定之其他日期)
「Lucky Stone」	指	Lucky Stone Finance Limited，於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司及放債人條例項下之香港持牌放債人
「放債人條例」	指	香港法例第163章放債人條例

「按揭契據I」	指	將由(其中包括)泰陞(作為抵押人)就位於香港島南區貝沙灣南灣貝沙灣8號2座(六期)19樓A室之物業及停車場8層第63號私人停車位創立第二優先地位質押作為償還貸款及應計或將應計利息之抵押品以Lucky Stone為受益人簽立之抵押契據(形式及內容於所有方面應令Lucky Stone滿意)
「按揭契據II」	指	將由(其中包括)何先生(作為抵押人)就位於香港小西灣道9號富欣花園2座23樓J室之物業創立第一優先地位質押作為償還貸款及應計或將應計利息之抵押品以Lucky Stone為受益人簽立之抵押契據(形式及內容於所有方面應令Lucky Stone滿意)
「何先生」	指	何應財先生，本公司執行董事及貸款協議項下借款人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「提供貸款」	指	根據貸款協議提供貸款
「第18條註釋」	指	根據放債人條例第18條於作出貸款協議後七(7)日內簽訂之書面附註或備忘錄，其表格附於貸款協議內
「抵押文件」	指	按揭契據I、按揭契據II及其附屬或由其衍生之所有文件
「股份」	指	本公司股本中之每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份之持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

代表董事會
時時服務有限公司
主席兼執行董事
黃黎明

香港，2021年2月25日

於本公佈日期，執行董事為黃黎明先生(主席)、李展程先生及何應財先生；及獨立非執行董事為曹肇楡先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，本公佈並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將由刊登之日起至少七日於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁登載，亦將登載於本公司網站www.shishiservices.com.hk內。