

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Times Neighborhood Holdings Limited
時代鄰里控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：9928)

須予披露交易

收購
廣州市浩晴物業管理有限公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於2020年3月24日，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標股權及股東貸款，總代價為人民幣32,722,984.80元。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項適用百分比率(根據上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的通知及公告規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

收購事項

於2020年3月24日，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立協議。

協議之主要條款如下。

擬收購資產

根據協議，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標股權及股東貸款。

代價

收購事項總代價（「代價」）為人民幣32,722,984.80元（合約35,789,422.52港元），乃基於買賣雙方公平協商釐定，參考(i)基準日淨資產值人民幣11,077,508.95元；(ii)股東貸款賬面值；及(iii)本公告「收購事項的原因及裨益」一節所列原因及裨益。代價須由買方按下列方式支付現金予賣方：

- (i) 目標公司完成相關企業登記後5個營業日內支付相當於人民幣10,000,000元（合約10,937,089.86港元）（「首筆付款」）；
- (ii) 完成日期起5個營業日內再次支付人民幣10,000,000元（合約10,937,089.86港元）；及
- (iii) 在完成轉移有關項目的所有資料後於5個營業日內支付剩餘款項人民幣12,722,984.80元（合約13,915,242.80港元）。

本集團擬以上市所得款項撥付資金。

先決條件

完成須待下列各項條件（「條件」）達成或獲買方以書面豁免後，方可作實：

- a) 買方指定專業人士開展的盡職調查結果滿足以下要求：
 - (i) 賣方就其自身及目標公司提供的陳述與保證真實、完整、準確，不具誤導性；
 - (ii) 賣方已於買方指定時間段整改盡職調查過程中發現的所有問題；
 - (iii) 賣方擁有目標股權的所有法定及實益權益，並無任何未決訴訟申索；
 - (iv) 目標公司為項目物業管理服務的唯一服務供應商；及
- b) 自本協議簽署日期直至完成日期，賣方概未違反協議項下任何保證或義務。

完成

完成應於目標公司已完成相關商業登記，反映買方為目標公司的合法及實益擁有人時於完成日期落實。

於完成時，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其各自的業績將併入本集團的綜合財務報表。

收購之理由及裨益

目標公司將負責項目的物業管理服務。收購事項致使本集團可以擴大於中國物業管理服務領域之業務規模及市場份額。董事會認為，收購事項將帶來額外的收入來源，對本集團產生積極的貢獻。

基於上述披露之因素，董事認為，收購條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

有關目標公司之資料

目標公司主要從事物業管理業務。

根據目標公司的財務報表，其按中國公認會計準則之基準編製，目標公司於2018年12月31日及2019年12月31日止兩個年度之未經審核淨資產值分別約為人民幣11,437,182.06元及人民幣11,077,508.95元。目標公司截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個年度之財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 未經審核 人民幣千元	2019年 未經審核 人民幣千元

除稅前淨溢利／(虧損)	2,269	4,209
除稅後淨溢利／(虧損)	1,702	3,789

有關各方之資料

本集團

本集團主要於中國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的業務。

買方

買方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

賣方

賣方主要從事房地產開發經營、房地產信息諮詢及投資諮詢。賣方的最終實益擁有人為鄧維嘉女士及陳崗先生(居於中國之人士)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，並且與本公司及其關連人士並無關連。

上市規則的含義

由於有關收購事項之一項適用百分比率（根據上市規則第14.07條）超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的通知及公告規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

概無股東於協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，董事無須就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有規定者外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購事項」	指	買方依照協議條款向賣方收購目標股權及股東貸款（不附帶任何產權負擔）
「協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為2020年3月24日的協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	任何日子（星期六、星期日或中國公眾假期除外）
「本公司」	指	時代鄰里控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：9928）
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	完成的日期，首筆付款支付之日期後第三個營業日或之前
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「項目」	指	中國境內39個物業管理項目
「買方」	指	廣州市時代鄰里企業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「基準日」	指	2019年12月31日
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	人民幣2,000,000元，為目標公司於協議日期應付予賣方的全部貸款及利息
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	廣州市浩晴物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「目標股權」	指	目標公司的全部股權
「賣方」	指	惠州市惠陽區保文房地產開發經營有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」		百分比

附註： 僅作說明用途，人民幣已使用人民幣0.91432元兌1.00港元的說明性匯率換算為港元。

承董事會命
時代鄰里控股有限公司
主席
白錫洪

香港，2020年3月24日

於本公告日期，董事會由執行董事王萌女士、姚旭升先生、謝嬈女士及周銳女士；非執行董事白錫洪先生及李強先生；獨立非執行董事雷勝明先生、黃江天博士及儲小平博士組成。