

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)

須予披露及關連交易

收購

廣州市時代融信小額貸款股份有限公司

收購事項

於2020年4月9日，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售權益，代價為人民幣142,000,000元(相當於約156,059,390港元)。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司及其業績將併入本集團的綜合財務報表。

上市規則之涵義

須予披露交易

由於有關收購事項之若干適用百分比率(如上市規則第14.07條所載)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。

關連交易

於本公告日期，賣方各自為時代中國的全資附屬公司，而時代中國由豐亞企業擁有約61.54%權益。豐亞企業為本公司的控股股東，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，時代中國及其附屬公司為本公司關連人士的聯繫人。因此，賣方為本公司的關連人士。

由於有關收購事項之若干適用百分比率(如上市規則第14.07條所載)(盈利比率除外)超過5%，故根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易，須遵守上市規則的通知、公告、通函及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准收購事項及協議項下擬進行的交易。本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就收購事項及協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。嘉林資本將獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

除白先生、李先生、豐亞企業及其聯繫人外，概無其他股東於收購事項及協議項下擬進行的交易中擁有重大權益而須於股東大會上就相關決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)協議主要條款；(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東的推薦意見函件；(iii)嘉林資本就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東大會通告的通函，預期將於2020年4月29日或之前寄發予股東。

收購事項

於2020年4月9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。

協議的主要條款載列如下。

擬收購資產

買方已同意收購而賣方已同意出售權益。

於協議日期，賣方A、賣方B、賣方C、賣方D及賣方E各自分別持有目標公司5%、10%、15%、20%及20%的股權。廣州時代物業持有目標公司30%的股權。

代價

代價為人民幣142,000,000元(相當於約156,059,390港元)。代價乃基於買方與賣方之間公平協商釐定，並參考(i)目標公司於2019年12月31日的經審核淨資產值及權益分別約為人民幣203,065,330元及人民幣142,145,731元；(ii)獨立評估師(仲量聯行企業評估及諮詢有限公司)按市場法對於2019年12月31日之權益進行評估的估值金額為人民幣144,928,000元；及(iii)本公告「收購事項的理由及裨益」一節所載的理由及裨益。

代價將由買方分四批以現金方式支付予賣方：

- (i) 於協議日期後30日內，應向賣方支付人民幣14,200,000元(相當於約15,605,939港元) (「首筆付款」)；
- (ii) 於中國地方財政局批准(「批准」)後30日內，應向賣方支付人民幣14,200,000元(相當於約15,605,939港元)；
- (iii) 於登記完成日期後30日內，應向賣方支付人民幣42,600,000元(相當於約46,817,817港元)；及
- (iv) 於就權益轉讓相關交付物之完成日期後30日內，應向賣方支付人民幣71,000,000元(相當於約78,029,695港元)。

本集團擬以內部財務資源為收購事項撥資，不涉及動用上市所得款項。

先決條件

完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於本公司股東大會上批准收購事項及協議項下擬進行的交易；
- (ii) 本公司及時代中國就收購事項及協議項下擬進行的交易取得所有必要的內部批准；及
- (iii) 目標公司取得批准。

完成

待達成先決條件後，買方及賣方應於最後一項先決條件達成之日後(及不包括該日)的90日內登記。倘未能取得批准或登記未完成，賣方應向買方退還相關付款。完成登記後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而其業績將併入本集團的綜合財務報表。

收購事項的理由及裨益

隨著本集團管理的物業管理服務項目的持續擴張，本集團竭力為業主及居民提供更多增值及多元化服務，以保持市場競爭力。為讓更多人在其物業管理下享受美好生活，本集團積極響應市場需求，並計劃於社區建立一站式家庭服務平台。本集團有一項策略計劃，旨在為其社區中的客戶、業主及居民提供量身定製的放貸服務。董事會認為，本集團可透過收購事項達致此目的。董事會相信，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。

基於上文披露的因素，董事(不包括白先生及李先生)認為收購事項的條款為一般商業條款，且收購事項屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。白先生及李先生分別持有時代中國約2.32%及0.15%已發行股本。白先生及李先生分別持有本公司約2.12%及0.14%已發行股本。白先生及李先生已就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

有關目標公司的資料

目標公司主要於中國廣東省廣州市從事向中小微型企業或個人提供小額信貸的業務。

根據目標公司的財務報表(按與中國公認會計準則一致的基準編製)，目標公司截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個年度各年的經審核淨資產值分別約為人民幣222,253,011元及人民幣203,065,330元。目標公司截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個年度的財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 經審核 人民幣千元	2019年 經審核 人民幣千元
除稅前淨溢利	13,383	11,394
除稅後淨溢利	9,995	8,400

賣方與廣州時代物業於2015年成立目標公司，原出資總額為人民幣200,000,000元。

有關訂約方的資料

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A主要從事物業開發。

賣方B主要從事物業開發。

賣方C主要從事物業管理。

賣方D主要從事物業管理。

賣方E主要從事物業開發。

賣方為時代中國的全資附屬公司。時代中國是中國領先的房地產開發商之一，專注於開發中高端市場住宅物業。時代中國的業務包含物業開發，即開發持作出售的住宅及商業物業；物業租賃，即開發、租賃及轉租時代中國或第三方擁有的商業物業。

上市規則之涵義

須予披露交易

由於有關收購事項之若干適用百分比率(如上市規則第14.07條所載)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。

關連交易

於本公告日期，賣方各自為時代中國的全資附屬公司，而時代中國由豐亞企業擁有約61.54%權益。豐亞企業為本公司的控股股東，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，時代中國及其附屬公司為本公司關連人士的聯繫人。因此，賣方為本公司的關連人士。

由於有關收購事項之若干適用百分比率(如上市規則第14.07條所載)(盈利比率除外)超過5%，故根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易，須遵守上市規則的通知、公告、通函及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准收購事項及協議項下擬進行的交易。本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就收購事項及協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。嘉林資本將獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

除白先生、李先生、豐亞企業及其聯繫人外，概無其他股東於收購事項及協議項下擬進行的交易中擁有重大權益而須於股東大會上就相關決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)收購事項的主要條款；(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東的推薦意見函件；(iii)嘉林資本就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東大會通告的通函，預期將於2020年4月29日或之前寄發予股東。

協議須待先決條件達成後方告完成，而收購事項未必會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事

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	買方向賣方收購權益
「協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立的日期為2020年4月9日的協議
「豐亞企業」	指	豐亞企業有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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獲豁免有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：9928)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	收購事項的代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東大會」	指	建議召開及舉行的本公司股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准收購事項及協議項下擬進行的交易
「嘉林資本」／ 「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就收購事項將獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

「廣州時代物業」	指	廣州市時代物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「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
「獨立董事 委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，旨在就收購事項及協議的條款向獨立股東提供推薦意見
「獨立股東」	指	除白先生、李先生、豐亞企業及其聯繫人以外的股東
「權益」	指	目標公司的70%股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「白先生」	指	非執行董事白錫洪先生
「李先生」	指	非執行董事李強先生
「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
「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，並為本公司的間接全資附屬公司
「登記」	指	以買方名義就權益進行工商登記

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	廣州市時代融信小額貸款股份有限公司，一間於中國成立的有限公司
「時代中國」	指	時代中國控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：1233)
「賣方」	指	賣方A、賣方B、賣方C、賣方D及賣方E
「賣方A」	指	中山市時代凱旋置業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方B」	指	廣州市富傑投資有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方C」	指	佛山市至德正興物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司

「賣方D」	指	廣州市至德物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方E」	指	珠海市時代豐卓投資有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

附註： 僅作說明用途，人民幣已使用人民幣0.90991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
執行董事
王萌

香港，2020年4月9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。