

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。

本公告或其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法之任何其他司法管轄區內刊發或派發。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

本公告不會直接或間接於或向美國(包括其領土及屬地、美國任何州份及哥倫比亞特區)發表、發行、分派。本公告並不屬於或組成在美國或有關要約屬非法之任何其他司法權區出售或徵求購買或認購證券之要約的一部分。本公告提述之證券未曾且不會根據證券法或美國任何州證券法進行登記，且在沒有進行註冊或適用豁免註冊之情況下，不得在美國提呈發售或出售。所有於美國進行之證券公開發售將須以招股章程形式作出。該招股章程須載有提出有關發售之本公司、其管理層及財務報表之詳盡資料。本公司不擬於美國進行任何證券之公開發售。



**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)

配售現有股份  
及  
根據一般授權先舊後新認購新股份

經辦人



## 配售事項及認購事項

於2020年7月7日，本公司、賣方及經辦人訂立配售及認購協議，據此，(a)賣方同意委任經辦人，且經辦人同意作為賣方之代理人，在最大努力原則下，促使不少於六(6)名承配人按配售價購買合共77,000,000股現有股份；及(b)賣方有條件地同意認購，且本公司有條件地同意按認購價(與配售價相同)向賣方配發及發行合共77,000,000股新股份，以上兩種情況均須根據配售及認購協議所載條款及受其條件規限。

配售股份相當於：(a)於本公告日期已發行股份總數約8.47%；及(b)於完成認購事項後經擴大已發行股份總數約7.81%(假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數概無變動)。

## 發行認購股份之一般授權

認購股份將根據一般授權配發及發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多181,734,549股新股份。於本公告日期，仍有181,734,549股新股份可根據一般授權予以發行。因此，配發及發行認購股份毋須獲得股東批准。

## 認購股份之上市申請

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

## 豁免收購守則規則26

由於進行配售事項，賣方之總股權百分比將從約50.58%下降至約42.11%，而由於進行認購事項，賣方之總股權百分比將從約42.11%上升至約46.63%。本公司將向執行人員申請授出豁免。認購事項將待(其中包括)獲得豁免後方告完成。

股東及有意投資者應注意，配售事項及認購事項各自須待達成配售及認購協議之條件後方告完成。由於配售事項及認購事項不一定會進行，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 配售事項及認購事項

於2020年7月7日，本公司、賣方及經辦人訂立配售及認購協議，據此，(a)賣方同意委任經辦人，且經辦人同意作為賣方之代理人，在最大努力原則下，促使不少於六(6)名承配人按配售價購買合共77,000,000股現有股份；及(b)賣方有條件地同意認購，且本公司有條件地同意按認購價(與配售價相同)向賣方配發及發行合共77,000,000股新股份，以上兩種情況均須根據配售及認購協議所載條款及受其條件規限。

配售事項及認購事項的詳情載列如下。

### 配售事項

#### 配售事項及配售股份的數目

賣方同意委任經辦人，且經辦人同意作為賣方之代理人，在最大努力原則下，促使不少於六(6)名承配人按配售價購買合共77,000,000股現有股份，以上情況須根據配售及認購協議所載條款及受其條件規限。

配售股份相當於：(a)於本公告日期已發行股份總數約8.47%；及(b)於完成認購事項後經擴大已發行股份總數約7.81%(假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數概無變動)。

#### 配售股份之權利

配售股份將在不附帶任何留置權、抵押、產權負擔及其他第三方權利之情況下，連同其於配售及認購協議日期所附帶之所有權利，包括收取於配售完成日期之後宣派、作出或支付之一切股息及分派之權利一併出售。配售股份於所有方面與其他現有股份享有同等地位。

#### 承配人

就配售股份而選擇之承配人乃由經辦人根據上市規則之規定全權決定，尤其是，經辦人應盡其合理努力，根據經辦人所得之資料(不論是否公開獲得之資料)、本公司提供之資料、本公司及賣方根據配售及認購協議作出之聲明及保證以及承配人之確認，確保每名承配人及彼等各自之實益擁有人(i)並非本公司之關連人士及獨立於本公司之任何關連人士且與彼等概無關連；及(ii)於配售事項完成後不會成為本公司之主要股東。

緊隨配售事項完成後，預期概無承配人將成為本公司之主要股東。

## 配售價

配售價為每股股份10.22港元，即較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份10.98港元折讓約6.92%；及
- (ii) 於最後交易日前連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份10.756港元折讓約4.98%。

配售價乃經參考股份現時市價並由本公司、賣方及經辦人公平磋商後釐定。董事認為配售價以及配售及認購協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 配售事項條件

完成配售事項須待滿足以下條件後，方可作實：

- (i) 完成配售事項前，概無發生以下事項：
  - (A) 任何重大不利變動或可能合理涉及本公司或本公司及其附屬公司整體狀況(財務或其他方面)或盈利、資產、業務、營運或前景出現重大不利變動之任何發展；或
  - (B) (a)聯交所對任何本公司證券(惟與配售事項及認購事項有關之任何交易短暫暫停除外)，或(b)在聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、東京證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克全國市場之買賣之任何暫停或限制；或
  - (C) 香港、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲經濟區之任何成員國(統稱「該等相關司法管轄區」，各自為一「相關司法管轄區」)爆發任何敵對行動或恐怖主義行動或有關行動升級，或宣佈地區或國家進入緊急或戰爭或其他災難或危機狀態；或
  - (D) 任何相關司法管轄區之商業銀行或證券交收或結算服務發生任何嚴重中斷及／或任何相關司法管轄區有關機關宣佈全面暫停商業銀行活動；或

(E) 任何相關司法管轄區之金融市場或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅收出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動或影響之發展，

當中經辦人全權判斷對配售股份進行配售或強制執行購買配售股份之合約將變得不切實可行或不智或不可取。

- (ii) 截至配售及認購協議日期及配售完成日期，本公司及賣方根據配售及認購協議作出之聲明及保證在各重大方面為真實及準確，且在任何重大方面並無誤導；
- (iii) 於配售完成日期或之前，本公司及賣方各自己遵守所有協議及承諾且就其而言已達成根據配售及認購協議須遵守或達成之所有條件；
- (iv) 經辦人於配售完成日期或之前收到本公司及賣方各自有關批准根據配售及認購協議擬進行之交易之正式通過董事會決議案之經核證真實副本；
- (v) 經辦人於配售完成日期收到開曼群島及英屬處女群島律師對經辦人發出之意見(其形式及內容須獲經辦人合理信納)；及
- (vi) 經辦人於配售完成日期收到美國律師向經辦人發出之意見(其形式及內容須獲經辦人合理信納)，即配售及認購協議所載經辦人發售及出售配售股份毋須根據證券法進行登記。

經辦人可向本公司及賣方發出通知，全權酌情有條件或無條件豁免任何上述全部或部分條件。倘(i)於配售及認購協議日期至配售完成日期內任何時候發生上文第(i)項條件所載之任何事件；或(ii)賣方並無於配售完成日期交付配售股份；或(iii)第(ii)至(vi)項條件所載之任何條件並無於所訂明之日期以書面形式獲達成或豁免，經辦人可選擇全權酌情立即終止配售及認購協議，惟仍具十足效力及作用之存續條文除外，再者凡於配售完成日期賣方已交付部分但非全部配售股份，經辦人應可選擇就有關已交付之配售股份進行配售事項，惟進行部分配售事項不會免除賣方就未有交付之配售股份須承擔之違約責任。

#### 配售事項之完成

預期配售事項將於2020年7月9日(或配售及認購協議之訂約方可能書面協定之有關其他時間或日期)進行。

## 認購事項

### 認購股份

在配售及認購協議之條款及條件規限下，賣方已有條件同意按認購價(與配售價相同)認購，而本公司亦已有條件同意按認購價配發及發行合共77,000,000股新股份予賣方。

假設根據配售事項出售配售股份，則認購股份將配發及發行予賣方，相當於：  
(a)本公告日期已發行股份總數約8.47%；及(b)完成認購事項後經擴大已發行股份總數約7.81%(假設自本公告日期至認購事項完成日期，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數不會有任何變動)。

認購股份按每股股份面值0.01港元計之合計面值為770,000港元並按最後交易日在聯交所報收市價每股股份10.98港元之市價為845,460,000港元。

### 認購股份之地位

認購股份於繳足股款後與認購事項完成當日其他已發行股份在各方面享有同等權益，包括有權收取認購事項完成日期後任何時間宣派、作出或支付之所有股息及其他分派。

### 發行認購股份之一般授權

認購股份將根據於股東週年大會上以通過股東決議案方式授予董事之一般授權(以配發、發行及以其他方式處理不超過股東週年大會日期已發行股份總數20%之本公司證券)配發及發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多181,734,549股新股份。於本公告日期，仍有181,734,549股新股份可根據一般授權予以發行。因此，配發及發行認購股份毋須獲得股東批准。

### 認購價

認購價與配售價相同，即每股認購股份10.22港元。

扣除將由本公司承擔或產生之所有相關費用、成本及開支後，認購事項之淨價格估計將約為每股認購股份10.12港元。

## 認購事項之條件

認購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會已批准認購股份上市及買賣(且有關上市及批准其後並無於配發及發行認購股份前被撤回)；及
- (b) 根據配售及認購協議之條款得以完成配售事項；及
- (c) 已獲取豁免(如適用)。

配售及認購協議之任何訂約方不可豁免任何上述條件。

## 認購事項之完成

認購事項將於認購事項最後一項條件達成之日後第二個營業日，或賣方與本公司可能以書面協定之較遲時間及／或日期完成，惟不得遲於配售及認購協議日期後第14日(即2020年7月21日)完成。

倘該等條件未能於2020年7月21日或本公司與賣方可能協定之較遲日期達成且須符合上市規則之規定，則賣方與本公司於認購事項下之義務及責任將告無效及失效，且本公司或賣方均不得向對方就認購事項索償，惟因任何先前違反事項或於該終止前產生之任何權利及補求措施除外。

## 禁售承諾

根據配售及認購協議之條款，

- (a) 於配售及認購協議日期起至配售完成日期後90日期間，賣方不得且應促使其代名人、由其控制之任何人士、與其有關係之任何信託或代其行事之任何人士不得(i)提呈、發售、借出、訂約出售、質押、授出任何購股權或以其他方式出售或訂立任何交易，旨在或可合理預期地導致賣方或賣方之任何聯屬公司或與賣方或賣方之任何聯屬公司有共同利益之任何人士直接或間接出售(不論是實際出售或因現金結算或其他方式而有效經濟出售)任何本公司股本證券或任何可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券之證券；(ii)訂立任何掉期或類似協議以全部或部分轉移該等股份擁有權之經濟風險，而不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易是否將通過交付股份或其他證券、以現金或其他方式清償；或(iii)公佈有關落實任何該等交易之意向。前文所述者不能應用於根據配售及認購協議出售股份；及
- (b) 於配售及認購協議日期起至配售完成日期後90日期間，本公司不得，賣方亦將促使本公司不得在未取得經辦人事先書面同意下(i)執行或安排或促使配售、配發或發行或提呈配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證或訂立任何交易，旨在或可合理預期地導致上述(不論是實際出售或因現金結算或其他方式而有效經濟出售)以直接或間接認購任何本公司股本證券或任何可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券之證券；(ii)訂立任何掉期或類似協議以全部或部分轉移該等股份擁有權之經濟風險，而不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易是否將通過交付股份或其他證券、以現金或其他方式清償；或(iii)公佈有關落實任何該等交易之意向。前文所述者不能應用於根據配售及認購協議、本公司根據上市規則所宣佈或將宣佈任何僱員購股權計劃或股份獎勵計劃、根據其組織章程細則就配發股份以代替本公司股份之全部或部分股息而作出分紅或以股代息或類似安排或本公司及／或其任何附屬公司可能不時訂立之任何對沖或掉期協議(旨在對沖根據本公司任何僱員股份獎勵計劃授出股份獎勵所引起之股價波動風險)配發及發行認購股份。

基於(i)本公司、賣方及經辦人經公平商業磋商後釐定僅為90日之禁售期與市場慣例一致；及(ii)禁售期可確保股份之有序市場，故董事(包括獨立非執行董事)進一步認為，上文所載本公司之禁售期屬公平合理。



## 有關訂約方之資料

### 賣方

賣方為一間投資控股公司，分別由佳名(由岑先生全資擁有)及東利(由李女士全資擁有)擁有60%及40%。於配售及認購協議日期，賣方實益擁有459,643,077股股份，相當於已發行股份總數約50.58%。

### 經辦人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，經辦人及其最終實益擁有人各自：(a)獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連；及(b)獨立於賣方及與賣方一致行動之人士，且與彼等並非一致行動。

### 本公司及本集團

本公司為一間投資控股公司。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之業務。

### 訂立配售事項及認購事項之理由及所得款項用途

認購事項之所得款項總額預期將為786,940,000港元。認購事項之所得款項淨額(經扣除本公司所承擔或招致之所有相關費用、成本及開支後)預期約為779,596,946港元。因此，認購價淨額(經扣除有關費用、成本及開支後)估計約為每股認購股份10.12港元。

本公司擬將認購事項所得款項淨額作以下用途：

- 約701,637,251港元(相當於所得款項淨額約90%)用作潛在戰略投資及收購機會；及
- 約77,959,695港元(相當於所得款項淨額約10%)用作本集團一般營運資金。

於本公告日期，(i)本公司積極發掘與其核心業務相關之任何目標，且並無識別任何新投資或收購目標；及(ii)本集團並無就任何該等投資或收購訂立協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，配售事項及認購事項將為籌集額外資金以鞏固財務狀況，及擴闊本集團股東基礎及資本基礎提供良機以促進未來發展，亦可增加股份之流通性。董事認為，配售及認購協議之條款(包括經辦人之佣金、配售價及認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 過去十二個月之集資活動

除下文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前過去十二個月概無進行任何股本集資活動。

招股章程日期	集資活動	所籌集 所得款項淨額	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途 (包括預留金額)
2019年12月9日	首次公開發售	約786,744,178港元	<p>(i) 合計所得款項淨額約65%或511,383,716港元將用於尋求選擇性戰略投資及收購機會以及進一步發展戰略聯盟；</p> <p>(ii) 合計所得款項淨額約15%或118,011,627港元將用於利用先進技術及打造智慧社區，來提高客戶服務質量；</p> <p>(iii) 合計所得款項淨額約10%或78,674,417港元將用於進一步發展一站式服務平台；及</p> <p>(iv) 合計所得款項淨額約10%或78,674,417港元將用作營運資金及一般公司用途。</p>	<p>(i) 合計所得款項淨額約36.42%或286,500,000港元已用於尋求選擇性戰略投資及收購機會以及進一步發展戰略聯盟，而餘額將作擬定用途；</p> <p>(ii) 合計所得款項淨額約5.6%或44,020,000港元已用於利用先進技術及打造智慧社區，來提高客戶服務質量，而餘額將作擬定用途；</p> <p>(iii) 合計所得款項淨額約0.96%或7,550,000港元已用於進一步發展一站式服務平台，而餘額將作擬定用途；及</p> <p>(iv) 概無金額已用作營運資金及一般公司用途，惟將作擬定用途。</p>

## 對本公司股權架構之影響

假設配售股份獲悉數配售，且於本公告日期起至認購事項完成日期的(i)已發行股份總數以及(ii)賣方、白錫洪先生、李強先生及雷勝明先生持有的股份並無變動，本公司(a)於本公告日期；(b)緊隨配售事項完成後但於認購事項完成前；及(c)緊隨配售事項及認購事項完成後之股權如下：

	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 但於認購事項完成前		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<b>主要股東及董事</b>						
賣方(附註1)	459,643,077	50.58	382,643,077	42.11	459,643,077	46.63
白錫洪先生(附註2)	20,021,484	2.20	20,021,484	2.20	20,021,484	2.03
李強先生(附註3)	1,227,692	0.14	1,227,692	0.14	1,227,692	0.12
雷勝明先生(附註4)	100,000	0.01	100,000	0.01	100,000	0.01
<b>公眾人士</b>						
承配人(附註5)	0	0	77,000,000	8.47	77,000,000	7.82
其他公眾股東	427,680,494	47.07	427,680,494	47.07	427,680,494	43.39
<b>合計：</b>	<b><u>908,672,747</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>908,672,747</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>985,672,747</u></b>	<b><u>100</u></b>

附註：

- 賣方為459,643,077股股份之實益擁有人。賣方由佳名(由岑先生全資擁有)擁有60%權益及由東利(由李一萍女士全資擁有)擁有40%權益。根據證券及期貨條例，佳名、東利、岑先生及李一萍女士被視為於賣方持有之股份中擁有權益。
- 非執行董事白錫洪先生為18,361,673股股份之實益擁有人；及其配偶萬志寧女士擁有1,659,811股股份。因此，白錫洪先生亦被視為於該1,659,811股股份中擁有權益。
- 非執行董事李強先生為1,227,692股股份之實益擁有人。
- 獨立非執行董事雷勝明先生為100,000股股份之實益擁有人。
- 假設於認購事項完成前將不會發行其他新股份及不會購回現有股份，且配售股份已獲配售予不少於六名獨立承配人。預期概無承配人將於緊隨配售事項完成後成為本公司之主要股東。

## 認購股份之上市申請

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

## 豁免收購守則規則26

由於進行配售事項，賣方及其一致行動人士之總股權百分比將從約50.58%下降至約42.11%，而由於進行認購事項，賣方及其一致行動人士之總股權百分比將從約42.11%上升至約46.63%。本公司將向執行人員申請授出豁免。認購事項將待(其中包括)獲得豁免後方告完成。

股東及有意投資者應注意，配售事項及認購事項各自須待達成配售及認購協議之條件後方告完成。由於配售事項及認購事項不一定會進行，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「聯屬公司」	指	具有證券法規例D第501(b)條所指明之涵義
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「股東週年大會」	指	本公司於2020年5月15日舉行之股東週年大會，於會上(其中包括)，股東正式通過向董事授予一般授權之決議案
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	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有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：9928)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為根據證券及期貨條例註冊之機構，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動
「董事」	指	本公司董事
「東利」	指	東利管理有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由李女士全資擁有
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或執行董事之任何代表
「一般授權」	指	於股東週年大會經股東通過決議案授予董事之一般授權，以配發、發行及以其他方式買賣不超過於股東週年大會日期本公司已發行股份總數之20%之證券
「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
「最後交易日」	指	2020年7月6日，即簽訂配售及認購協議前之最後交易日，簽訂配售及認購協議於2020年7月7日交易時段前進行
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「經辦人」	指	瑞士信貸
「岑先生」	指	岑釗雄先生，本公司之最終控股股東
「李女士」	指	李一萍女士，岑先生配偶
「承配人」	指	根據配售及認購協議由經辦人挑選及促使購買配售股份之專業、機構或其他投資者

「配售事項」	指	由經辦人根據配售及認購協議按配售價向承配人配售配售股份
「配售及認購協議」	指	本公司、賣方及經辦人就配售事項及認購事項訂立日期為2020年7月7日的配售及認購協議
「配售完成日期」	指	2020年7月9日(或由配售及認購協議的訂約方可能以書面形式協定的有關其他時間或日期)
「配售價」	指	每股配售股份10.22港元
「配售股份」	指	根據配售及認購協議將予出售及由賣方實益擁有之77,000,000股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國
「佳名」	指	佳名投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由岑先生全資擁有
「證券法」	指	1933年美國證券法，經修訂
「賣方」	指	豐亞企業有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據配售及認購協議之條款及條件按認購價認購認購股份
「認購價」	指	賣方就每股認購股份須予支付之價格，該價格與配售價(即每股認購股份10.22港元)相同

「認購股份」	指	本公司根據認購事項將向賣方配發及發行之77,000,000股新股份(相等於配售股份數目)
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「豁免」	指	根據收購守則規則26豁免註釋之註釋6將獲執行人員授出之豁免，豁免賣方及其一致行動人士須根據收購守則規則26就所有股份(賣方及其一致行動人士經已擁有或同意將因配發及發行認購股份而收購之股份除外)提出強制性全面收購之責任
「%」	指	百分比

承董事會命  
時代鄰里控股有限公司  
主席  
白錫洪先生

香港，2020年7月7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。