

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)

持續關連交易

2020年豐亞協議

於2020年12月4日，本公司與豐亞企業訂立2020年豐亞協議，以修訂2019年豐亞協議項下截至2020年12月31日止年度的建議年度上限。

2020年時代中國協議

於2020年12月4日，本公司與時代中國訂立2020年時代中國協議，以修訂2019年時代中國協議項下截至2020年12月31日止年度的建議年度上限。

2021年協議

於2020年12月4日，本公司與時代中國就本集團向時代中國集團及其聯營公司提供服務訂立2021年協議。

上市規則的涵義

於本公告日期，本公司由豐亞企業擁有46.85%的股權，因此，根據上市規則第14A章，豐亞企業為本公司控股股東，亦為本公司關連人士。時代中國由豐亞企業擁有61.54%的股權。因此，根據上市規則第14A章，時代中國為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，2020年豐亞協議、2020年時代中國協議、2021年協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

2020年豐亞協議

由於上市規則下有關2020年豐亞協議項下擬進行之交易的年度上限的所有適用百分比率(盈利比率除外)超過5%，故2020年豐亞協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

2020年時代中國協議

由於上市規則下有關2020年時代中國協議項下擬進行之交易的年度上限的若干適用百分比率(盈利比率除外)超過5%，故2020年時代中國協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

2021年協議

由於上市規則下有關2021年協議項下擬進行之交易的年度上限的所有適用百分比率(盈利比率除外)超過5%，故2021年協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)。除白先生、李先生、豐亞企業及其聯繫人外，概無其他股東於2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)中擁有重大權益且須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)的主要條款；(ii)獨立董事委員會就2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)致獨立股東的推薦建議函件；(iii)嘉林資本就2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函預期於2020年12月7日或前後寄發至股東。

2020年豐亞協議

於2020年12月4日，本公司與豐亞企業就本集團向豐亞企業的聯繫人(不包括本集團)提供若干物業管理服務訂立2020年豐亞協議，以修訂2019年豐亞協議項下截至2020年12月31日止年度的建議年度上限(包括但不限於(i)豐亞企業的聯繫人(不包括本集團)擁有或使用的物業的物業管理服務，(ii)交付前服務，包括(a)施工現場管理服務；及(b)陳列室及物業銷售場地管理服務，(iii)停車場管理及租賃服務，及(iv)交付前階段的初步規劃及設計諮詢服務(「物業管理及相關服務」))。

主要條款

2020年豐亞協議的主要條款載列如下。

期限

待股東於股東特別大會上批准相關普通決議案後，2020年豐亞協議將於生效日期生效。有效期自2020年1月1日起至2020年12月31日止。2019年豐亞協議將於生效日期終止並被2020年豐亞協議所替代。

定價

費用將參考(i)本集團向獨立第三方提供類似服務所收取的現行市價(經考慮物業的位置及條件、服務範圍及預期運營成本(包括但不限於人工成本、管理成本及材料成本))；及(ii)當地政府所發出相似類型開發項目的有關服務的指引價格(如適用)經公平磋商後釐定。於任何情況下，費用不得高於國家定價監管局批准的標準費用(如適用)，且於相同情況下不得低於本集團向獨立第三方所收取的費用。

付款

豐亞企業的聯繫人(不包括本集團)就相關服務的應付費用的信貸期限為30日，與提供予獨立第三方的信貸期限一致。

歷史交易金額

截至2019年12月31日止三個年度及截至2020年10月31日止十個月，提供相關服務的歷史交易金額分別為人民幣122,760,000元、人民幣222,223,000元、人民幣305,039,000元及人民幣392,550,000元。

該等歷史金額的明細載列如下：

	截至12月31日止年度			截至
	2017年	2018年	2019年	10月31日 止十個月 2020年
	(人民幣千元)			
非業主增值服務	95,740	187,552	247,683	326,790
— 施工現場管理服務	20,638	41,242	44,395	32,352
— 協銷服務	64,615	114,480	178,794	250,094
— 開荒清潔服務	10,487	31,830	22,111	31,542
— 交付前階段的前期規劃 及設計諮詢服務	—	—	2,382	12,802
物業管理服務	23,983	30,569	53,288	60,760
停車場租賃管理服務	3,037	4,102	4,068	5,000
合計	<u>122,760</u>	<u>222,223</u>	<u>305,039</u>	<u>392,550</u>

2019年豐亞協議的現有年度上限

根據2019年豐亞協議，豐亞企業及其聯繫人(不包括本集團)於截至2019年12月31日止年度的人民幣316.2百萬元及截至2021年12月31日止兩個年度各年應付費用的年度上限將分別不超過人民幣435.1百萬元及人民幣650.0百萬元。

本公司將確保直至股東特別大會之日，相關服務的實際交易金額將不超過截至2020年12月31日止年度2019年豐亞協議規定的現有年度上限。

2020年豐亞協議的經修訂年度上限

根據2020年豐亞協議，豐亞企業及其聯繫人(不包括本集團)於截至2020年12月31日止年度應付費用的經修訂年度上限將不超過人民幣545,000,000元。

經修訂年度上限乃經考慮以下因素後釐定：

- (a) 截至2019年12月31日止年度、截至2020年6月30日止六個月及截至2020年10月31日止十個月的物業管理及相關服務的歷史交易金額；
- (b) 截至2020年12月31日止年度的物業管理及相關服務的估計交易金額之詳情載列如下：

	截至2020年 12月31日止年度 (人民幣千元)
非業主增值服務	466,000
— 施工現場管理服務	48,000
— 協銷服務	332,000
— 開荒清潔服務	68,000
— 交付前階段的前期規劃及設計諮詢服務	18,000
	<hr/>
物業管理服務	71,000
停車場租賃管理服務	8,000
	<hr/>
合計	545,000

- (c) 於2020年上半年，物業管理及相關服務(協銷服務項下的銷售代理服務以及協銷服務項下的室內設計服務除外)的歷史金額約為人民幣198.4百萬元。截至2020年12月31日止兩個年度中，下半年的交易金額均大於上半年的交易金額。董事估計，2020年上半年的年化金額佔2020年金額的42%，而於2020年物業管理及相關服務(協銷服務項下的銷售代理服務以及協銷服務項下的室內設計服務除外)的總金額約為人民幣472.3百萬元。
- (d) 截至2020年12月31日止年度，協銷服務項下的銷售代理服務估計需求乃參考(i)待售物業／停車場的估計價值；(ii)預計出售物業／停車場單位；及(iii)估計佣金率釐定。董事估計，於2020年，該等服務物業及停車場的交易金額分別約為人民幣28.5百萬元及人民幣32.1百萬元；及
- (e) 截至2020年10月31日止十個月的協銷服務項下室內設計服務的實際金額。截至2020年12月31日止年度，室內設計服務的估計需求乃基於已簽署合約價值(約人民幣11.5百萬元)。

基於上述因素，本公司認為相關服務的建議年度上限(截至2020年12月31日)屬公平合理。

2020年時代中國協議

於2020年12月4日，本公司與時代中國就本集團(a)向時代中國集團出售電梯，並提供該等電梯的輔助安裝、維護及維修服務、(b)互聯網服務分期付款，及(c)提供智能化工程服務，包括但不限於門禁系統、對講系統、監控系統及寬頻網絡設施的安裝及維護以及與時代中國集團在將該等物業交付予業主前開發的物業相關諮詢服務(「設備銷售、安裝及維護服務」)訂立2020年時代中國協議，以修訂2019年時代中國協議項下截至2020年12月31日止年度的建議年度上限。

主要條款

2020年時代中國協議的主要條款載列如下。

期限

待股東於股東特別大會上批准相關普通決議案後，2020年時代中國協議將於生效日期生效。有效期自2020年1月1日起至2020年12月31日止。2019年時代中國協議將於生效日期終止並被2020年時代中國協議所替代。

定價

費用將參考(i)本集團向獨立第三方提供類似服務所收取的現行市價(經考慮物業的位置及條件、服務範圍及預期運營成本(包括但不限於人工成本、管理成本及材料成本))；及(ii)當地政府就相似類型開發項目的有關服務發出的指引價格(如適用)，經公平磋商後釐定。於任何情況下，費用不得高於國家定價監管局批准的標準費用(如適用)，且於相同情況下不得低於本集團向獨立第三方收取的費用。

付款

時代中國集團就相關服務應付費用的信貸期限為30日，與提供予獨立第三方的信貸期限一致。

歷史交易金額

截至2019年12月31日止三個年度及截至2020年10月31日止十個月，提供相關服務的歷史交易金額分別為人民幣4,738,000元、人民幣16,164,000元、人民幣26,771,000元及人民幣19,590,000元。相關歷史金額明細載列如下：

	截至12月31日止年度			截至 10月31日 止十個月
	2017年	2018年	2019年	2020年
	(人民幣千元)			
電梯銷售、安裝及維護	233	9,681	25,333	2,355
互聯網服務分期付款	—	789	591	8,000
智能化工程服務	4,505	5,694	847	9,235
合計	<u>4,738</u>	<u>16,164</u>	<u>26,771</u>	<u>19,590</u>

2019年時代中國協議的現有年度上限

根據2019年時代中國協議，時代中國集團於截至2019年12月31日止年度應付費用的年度上限為人民幣30.7百萬元及截至2021年12月31日止兩個年度各年應付費用的年度上限將分別不超過人民幣66.2百萬元及人民幣95.7百萬元。

本公司將確保直至股東特別大會之日，相關服務的實際交易金額將不超過截至2020年12月31日止年度2019年時代中國協議項下的現有年度上限。

2020年時代中國協議的經修訂年度上限

根據2020年時代中國協議，時代中國集團於截至2020年12月31日止年度應付費用的經修訂年度上限將不超過人民幣85,000,000元。

經修訂建議年度上限乃經考慮以下因素後釐定：

- (a) 截至2019年12月31日止年度及截至2020年10月31日止十個月的歷史交易金額；
- (b) 截至2020年12月31日止年度設備銷售、安裝及維護服務的估計交易金額，詳情載列如下：

	截至2020年 12月31日止年度 (人民幣千元)
電梯銷售、安裝及維護	40,000
互聯網服務分期付款	11,000
智能化工程服務	<u>34,000</u>
合計	<u><u>85,000</u></u>

- (c) 就截至2020年12月31日止年度的電梯銷售、安裝及維護估計金額，(i)截至2020年10月31日止十個月，該等服務的交易金額約為人民幣2.4百萬元；及(ii)於2020年11月及2020年12月，已簽署／預計簽署合約價值預計約為人民幣37.6百萬元；
- (d) 截至2020年12月31日止年度，互聯網服務分期付款的估計需求乃參考(i)截至2020年10月31日止十個月的歷史交易金額約為人民幣8百萬元，及(ii)目前手頭合約價值以及2020年11月及2020年12月的估計合約價值合計約為人民幣2.7百萬元釐定；及
- (e) 截至2020年12月31日止年度，智能化工程服務的估計金額乃參考(i)智能化工程服務項下的估計軟件開發費用於截至2020年12月31日止年度預期約為人民幣10百萬元；(ii)智能化工程服務(不包括軟件開發服務)於截至2020年10月31日止十個月的交易金額約為人民幣6百萬元；及(iii)根據於2020年11月及2020年12月已簽訂／估計即將簽訂的合約的價值，智能化工程服務(不包括軟件開發服務)於2020年11月的估計交易金額約為人民幣18百萬元釐定。

基於上述因素，本公司認為相關服務的建議年度上限(截至2020年12月31日)屬公平合理。

2021年協議

於2020年12月4日，本公司與時代中國就本集團向時代中國集團及其聯營公司提供服務訂立2021年協議。

主要條款

2021年協議的主要條款載列如下。

標的事項

本集團同意向時代中國集團及其聯營公司提供物業管理及相關服務(包括物業管理及相關服務以及設備銷售、安裝及維修服務)。

期限

2021年協議須待股東於股東特別大會上就2021年協議批准相關普通決議案後，方可生效。有效期自2021年1月1日起至2021年12月31日。

定價

費用將參考(i)本集團向獨立第三方提供類似服務所收取的現行市價(經考慮物業的位置及條件、服務範圍及預期運營成本(包括但不限於人工成本、管理成本及材料成本))；及(ii)當地政府所發出相似類型開發項目的有關服務之指引價格(如適用)經公平磋商後釐定。於任何情況下，費用不得高於國家定價監管部門批准的標準費用(如適用)且不得低於本集團向獨立第三方所收取的費用。

付款

時代中國集團及其聯營公司就該等服務的應付費用的信貸期限一般為30日，與提供予獨立第三方的信貸期限一致。

建議年度上限

時代中國集團及其聯營公司於截至2021年12月31日止年度所支付費用的年度上限將不超過人民幣830,000,000元。

上述建議年度上限乃經考慮以下因素後釐定：

- (a) (i)物業管理及相關服務；及(ii)截至2020年12月31日止年度的設備銷售、安裝及維修服務的估計交易金額(詳情載於上文)；

(b) 服務的估計明細載列如下：

截至2021年
12月31日止年度
(人民幣千元)

非業主增值服務(包括施工現場管理服務、協銷服務、 開荒清潔服務及交付前階段的前期規劃及 設計諮詢服務)	622,000
物業管理服務	94,000
停車場租賃管理服務	11,000
電梯的銷售、安裝及維護	44,000
互聯網服務分期付款	14,000
智能化工程服務	45,000
合計	<u>830,000</u>

(c) 近年來本集團的服務表現及交易金額。

內部控制

本集團將採用以下有關持續關聯交易的內部控制措施：

- (a) 財務部將通過收集相關市場資料、定期審核以及比較提供類似服務的獨立第三方的歷史及現時報價定期核查相關定價條款，以確保該等交易的條款屬公平合理，且就關連人士而言不優於向獨立第三方所收取的條款；
- (b) 財務部將妥善記錄實際交易金額，並將按月審核總交易金額。為確保不會超過年度上限，財務部將就交易總額持續提醒管理團隊；
- (c) 本集團將透過隨機抽查定價條款、付款安排及實際交易金額進行內部核查，以確保關連交易程序將符合本集團的內部監控系統，年度上限獲遵守及定價符合2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議的主要條款及條件；

- (d) 本公司外聘核數師將根據2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議項下的年度上限對定價及交易量進行年度審核；
- (e) 本公司審核委員會將審核2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議項下交易，並就改善內部監控措施的方案提供建議；及
- (f) 獨立非執行董事將每年審核2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議項下規定及內部監控措施的實施及執行情況。

訂立2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議的理由及裨益

於本公司首次公開發售時，本公司主要參考截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止期間的相關歷史交易，預測截至2021年12月31日止兩個年度的建議年度上限。

近年來，物業服務業發展迅速，業界人士積極探索新的機會及商業模式。於上市後，本公司專注於多元化增值服務開發，並實現了規模化業務擴展。自2020年以來，本公司已實現多元化，並向非業主推廣更多增值服務，以及向客戶提供互聯網服務分期付款。

按照根據2019年時代中國協議及2019豐亞協議錄得截至2020年10月31日止十個月的交易金額，以及根據截至2020年12月31日止年度的現有已訂立合約確認的估計收入，本公司預計，時代中國集團及其聯營公司對本集團將為非業主提供的增值服務及互聯網服務分期付款需求的增加(於本公司首次公開發售時尚無法預見)，將導致截至2021年12月31日止兩個年度出現更多交易。

綜上所述，本公司於首次公開發售期間採用的原始年度上限(截至2021年12月31日止兩個年度)將需要進行調整，以適應本公司業務增長。因此，本公司決定分別通過訂立2020年豐亞協議及2020年時代中國協議來續訂2019年豐亞協議及2019年時代中國協議項下的截至2020年12月31日止年度的建議年度上限。

截至2021年12月31日止年度起，本集團已審查與時代中國集團的歷史交易，發現所有交易實際上均與時代中國的附屬公司及聯營公司進行。因此，本公司認為不再需要與豐亞企業訂立協議。根據與時代中國的協議對服務進行新的分組，亦將使本集團能夠更有效地執行年度審核或內部控制檢查。

本集團與時代中國集團及其聯營公司有長期的業務關係。本集團能夠根據2021年協議為該等可靠客戶提供服務而取得穩定收入來源。鑒於本集團將確保該等交易的條款將屬公平合理，且不優於關連人士向獨立第三方所提供者，董事認為訂立2021年協議對本集團而言有利。

董事(不包括經考慮嘉林資本之意見後將發表其觀點之獨立非執行董事，及不包括白先生及李先生)認為2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且該等條款屬公平合理並符合股東的整體利益。

於本公告日期，白先生持有本公司約2.08%的全部已發行股份以及時代中國約2.32%的全部已發行股份；及李先生持有本公司約0.12%的全部已發行股份以及時代中國約0.15%的全部已發行股份。白先生及李先生已就批准2020年豐亞協議、2020年時代中國協議、2021年協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，本公司由豐亞企業擁有46.85%的股權，因此，根據上市規則第14A章，豐亞企業為本公司控股股東，亦為本公司關連人士。時代中國由豐亞企業擁有61.54%的股權。因此，根據上市規則第14A章，時代中國為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

2020年豐亞協議

由於上市規則下有關2020年豐亞協議項下擬進行之交易的年度上限的所有適用百分比率(盈利比率除外)超過5%，故2020年豐亞協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

2020年時代中國協議

由於上市規則下有關2020年時代中國協議項下擬進行之交易的年度上限的若干適用百分比率(盈利比率除外)超過5%，故2020年時代中國協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

2021年協議

由於上市規則下有關2021年協議項下擬進行之交易的年度上限的所有適用百分比比率(盈利比率除外)超過5%，故2021年協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

有關訂約方的資料

(1) 本公司與本集團

本公司為投資控股公司。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的業務。

(2) 豐亞企業

豐亞企業為一間投資控股公司，及由佳名投資(由岑先生全資擁有)擁有60%的股權；及由東利(由李女士全資擁有)擁有40%的股權。於本公告日期，豐亞企業實益擁有461,793,077股本公司股份，約佔本公司全部已發行股份的46.85%。

(3) 時代中國

時代中國是中國領先的物業開發商之一，專注於開發中高端市場住宅物業。時代中國的業務包含三個範疇：(i)物業開發，即開發持作出售的住宅及商業物業以及提供建築服務；(ii)城市更新，即舊城鎮、舊廠房及舊村莊改造；及(iii)物業租賃，即開發、租賃及轉租本公司或第三方擁有的商業物業。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)。除白先生(擁有本公司全部已發行股份中約2.08%的權益以及時代中國約2.32%的全部已發行股份)、李先生(擁有本公司全部已發行股份中約0.12%的權益以及時代中國約0.15%的全部已發行股份)、豐亞企業(擁有本公司全部已發行股份中約46.85%的權益以及時代中國全部已發行股份中約61.54%的權益)及其聯繫人外，概無其他股東於2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)中擁有重大權益且須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)之主要條款；(ii)獨立董事委員會就2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)致獨立股東的推薦建議函件；(iii)嘉林資本就2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將於2020年12月7日或前後寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|---------------|---|--|
| 「2019年豐亞協議」 | 指 | 本公司與豐亞企業就本集團向豐亞企業的聯繫人(不包括本集團)提供若干服務訂立的日期為2019年12月3日的協議 |
| 「2019年時代中國協議」 | 指 | 本公司與時代中國就本集團向時代中國集團提供若干服務訂立的日期為2019年12月3日的協議 |
| 「2020年豐亞協議」 | 指 | 本公司與豐亞企業就根據2019年豐亞協議修訂截至2020年12月31日止年度的年度上限訂立的日期為2020年12月4日的協議 |
| 「2020年時代中國協議」 | 指 | 本公司與時代中國就根據2019年時代中國協議修訂截至2020年12月31日止年度的年度上限訂立的日期為2020年12月4日的協議 |
| 「2021年協議」 | 指 | 本公司與時代中國就截至2021年12月31日止年度本集團向時代中國集團及其聯營公司提供服務訂立的日期為2020年12月4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》所賦予的涵義
「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》所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「東利」	指	東利管理有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由李女士全資擁有
「生效日期」	指	股東特別大會上獨立股東批准2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議的日期
「股東特別大會」	指	建議召開的本公司股東特別大會，以批准2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議及其項下擬進行之交易
「嘉林資本」或 「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2020年豐亞協議、2020年時代中國協議及2021年協議(包括建議年度上限)為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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董事會獨立董事委員會
「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

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，與本公司或其任何關連人士並無關連的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「首次公开发售」	指	首次公开发售
「上市」	指	本公司普通股於聯交所主板上市
「《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
「岑先生」	指	岑釗雄先生，為本公司的最終控股股東
「李女士」	指	李一萍女士，為岑先生的配偶
「中國」	指	中華人民共和國
「佳名投資」	指	佳名投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由岑先生全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「服務」	指	(i)非業主增值服務(包括施工現場管理服務、協銷服務、開荒清潔服務及交付前階段的前期規劃及設計諮詢服務)；(ii)物業管理服務；(iii)停車場租賃管理服務；(iv)電梯的銷售、安裝及維護；(v)互聯網服務分期付款；及(vi)智能化工程服務
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1233）
「時代中國集團」	指	時代中國及其附屬公司
「%」	指	百分比

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12月4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。