

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的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)

(1) 合約安排；

及

(2) 獲授豁免嚴格遵守

上市規則第14A.52條及第14A.53條

合約安排

合資格業務目前設有外商投資限制，為讓本集團於中國從事合資格業務，於2021年12月20日，廣州市時代鄰里邦、目標公司及登記股東訂立可變利益實體協議。儘管規定及指南設有限制，可變利益實體協議下的合約安排可讓本公司取得目標公司財務、營運之實際控制權，並享有目標公司全部經濟權益及利益。於簽署可變利益實體協議後，目標公司的財務業績將於本集團財務報表中綜合入賬，而目標公司將成為本公司附屬公司。

上市規則的涵義

於簽署可變利益實體協議後，本公司將收購目標公司全部股權，而毋須支付代價。鑒於訂立合約安排的所有適用百分比率均低於0.1%，訂立合約安排並不構成上市規則第14章下本公司的須予公布交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)條下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

目標公司由岑先生及梅女士分別持有50%股權。於本公告日期，岑先生為本公司控股股東岑釗雄先生之兄弟，因此根據上市規則第14A章，岑先生為本公司之關連人士的聯繫人。因此，目標公司登記股東及本集團訂立的合約安排將構成上市規則第14A章下本公司的持續關連交易。

授出豁免

本公司已向聯交所作出申請，而聯交所已授出豁免，只要本公司股份於聯交所上市，即豁免嚴格遵守(i)將合約安排的期限限制於三年或以下之規定；及(ii)根據上市規則第14A.53條，為合約安排下的交易設定年度上限之規定。

緒言

合資格業務目前設有外商投資限制，為讓本集團於中國從事合資格業務，於2021年12月20日，廣州市時代鄰里邦、目標公司及登記股東訂立可變利益實體協議。儘管規定及指南設有限制，可變利益實體協議下的合約安排可讓本公司取得目標公司財務、營運之實際控制權，並享有目標公司全部經濟權益及利益。

可變利益實體協議

(1) 獨家技術諮詢及服務供應協議

於2021年12月20日，廣州市時代鄰里邦及目標公司訂立獨家技術諮詢及服務供應協議，據此廣州市時代鄰里邦須於協議指定的服務期間內同意向目標公司提供獨家業務、技術及顧問支援服務。有關服務包括於研發中提供協助、為目標公司營運制訂技術系統設計、監察及維護網絡、購買軟件及硬件設備、為僱員提供培訓及支援、提供技術諮詢服務、提供人力支援及進行有關目標公司股東的風險分析(「技術服務」)。

根據獨家技術諮詢及服務供應協議，廣州市時代鄰里邦同意向目標公司提供技術服務，而目標公司同意委任廣州市時代鄰里邦為其技術服務獨家服務供應商。於獨家技術諮詢及服務供應協議期內，目標公司承諾，除非獲廣州市時代鄰里邦事先同意，否則不會接受由任何第三方提供的相同或任何類似服務。

獨家技術諮詢及服務供應協議亦規定，由廣州市時代鄰里邦或目標公司開發或創設的任何及全部知識產權，廣州市時代鄰里邦均對其擁有獨家專利權及權益。一切使廣州市時代鄰里邦成為有關任何及全部知識產權獨家專利權及權益擁有人的文件，目標公司須予以簽署。

此外，廣州市時代鄰里邦有權委任其任何聯屬公司提供技術服務，毋須取得目標公司的同意或確認。

服務費

根據獨家技術諮詢及服務供應協議，目標公司須就獲提供的技術服務向廣州市時代鄰里邦支付服務費。廣州市時代鄰里邦對釐定服務費的金額及支付方法上擁有絕對權利。

就技術服務應付的服務費乃按目標公司的收入及相應營運成本、銷售、管理及其他成本計算，並可按以下方式收取：

1. 目標公司收入的若干比例；
2. 目標公司已完成項目的固定費用；
3. 特定商標、軟件及專利的固定授權費用(如適用)；及／或
4. 廣州市時代鄰里邦根據所提供服務的性質不時釐定的有關其他方法。

廣州市時代鄰里邦應發出通知，說明應付之服務費，通知上列出的金額即標明目標公司應付的服務費。應付的服務費按多項因素釐定，包括所提供的技術服務於技術上的困難與複雜程度、廣州市時代鄰里邦僱員耗用的工作時數，以及所提供的服務、軟件及／或諮詢服務的內内容及商業價值。

廣州市時代鄰里邦擁有絕對權利，以於獨家技術諮詢及服務供應協議期內調整所收取的服務費，毋須取得目標公司同意。

根據獨家技術諮詢及服務供應協議，廣州市時代鄰里邦可向目標公司提供財務支援，以確保可滿足目標公司業務營運的現金流規定，或抵銷任何業務營運的累計虧損。有關財務支援不限於相關法律及法規許可下，由廣州市時代鄰里邦或透過其他指定人士提供的銀行委託。

獨家技術諮詢及服務供應協議於訂約雙方簽署後生效，效力為期十(10)年。除非廣州市時代鄰里邦反對重續，否則協議將自動重續。根據協議，廣州市時代鄰里邦有權隨時於事先三十(30)日向目標公司發出書面通知以終止協議。

根據獨家技術諮詢及服務供應協議，除非取得廣州市時代鄰里邦的事先書面同意，否則目標公司的權利及義務不得轉讓予任何第三方。倘廣州市時代鄰里邦選擇轉讓其權利及義務予第三方，毋須目標公司同意；而目標公司在廣州市時代鄰里邦要求下，應有責任簽署任何補充協議，或與獨家技術諮詢及服務供應協議形式大致相同的協議。

(2) 獨家購買權協議

於2021年12月20日，廣州市時代鄰里邦、目標公司及登記股東訂立獨家購買權協議，據此登記股東及目標公司應同意不可撤回地及無條件地向廣州市時代鄰里邦授出獨家購買權，賦予廣州市時代鄰里邦權利於當時適用的中國法律許可下，在獨家購買權協議規定的特定期間內，廣州市時代鄰里邦可全權無條件地選擇，以及於任何時間由廣州市時代鄰里邦或透過其指定人士，以一次或多次方式購買目標公司的全部或任何部份(i)股權及(ii)資產。

登記股東應簽署獨家購買權協議訂明形式的相關股權轉讓協議或資產轉讓協議，當中訂明協定代價。獨家購買權協議有效期為十(10)年，除非廣州市時代鄰里邦反對有關重續，否則每十(10)年會自動重續。

獨家購買權

在遵守中國法律的前提下，廣州市時代鄰里邦可發出書面通知，列明其擬向登記股東購買的目標公司的股權份額或資產清單。登記股東於收到有關書面通知的七(7)個工作日內應簽署獨家購買權協議訂明形式或訂約各方協定的任何其他形式的股權或資產轉讓協議。登記股東須承諾盡快完成相關擁有權轉讓程序之任何必要行動。

購買價

除非廣州市時代鄰里邦行使獨家購買權上適用的中國法律規定，須對所購買股權或資產的轉讓價進行評估、審計或施加其他限制性條文，否則訂約各方協定，股權的購買價應為適用中國法律許可的最低價格。

根據獨家購買權協議，登記股東及目標公司已共同及個別承諾(其中包括)：

- (i) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，目標公司不得以任何形式補充、變更或修訂其章程文件、增加或減少其註冊股本，或以其他方式變更其資本結構；
- (ii) 目標公司的業務方式應予以維持，並應按良好財務及商業標準及實務，審慎而有效地進行其業務事宜；
- (iii) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，目標公司不得作出任何可能對目標公司資產、業務及負債造成不利影響的作為或不作為，及不得於簽立獨家購買權協議日期起任何時間出售、轉讓、抵押或處置目標公司任何資產、業務或收入，或准許對任何已抵押權益設立任何產權負擔；
- (iv) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，不得產生、繼承、擔保或接受債務，惟以下情況除外：(i)債務是於借款以外的正常或一般業務過程中產生；及(ii)有關債務已獲廣州市時代鄰里邦披露及批准；
- (v) 於所有時間，業務乃於一般業務過程中進行，以保護目標公司的資產價值，並不得進行任何損害其業務狀況及資產價值的作為及／或不作為；
- (vi) 未得廣州市時代鄰里邦同意，不得訂立主要合約(就本段而言，價值超過人民幣50,000元之合約視為主要合約)，惟於一般業務過程中訂立的合約除外；
- (vii) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，不得向任何人提供貸款或擔保；
- (viii) 於廣州市時代鄰里邦要求時，提供一切有關目標公司營運及財務狀況的資料；

- (ix) 目標公司向廣州市時代鄰里邦認可的保險公司購買及維持保險，投保的保險金額、種類和級別應與和廣州市時代鄰里邦在同一地區經營類似業務或擁有類似財產或資產的公司通常投保的保險金額、類型和級別相同或相近；
- (x) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，不得與任何人士進行合併或建立聯繫、被任何人士收購、收購任何人士或投資於任何人士；
- (xi) 於發生或可能出現與目標公司資產、業務及收入有關的訴訟、仲裁或行政程序時，應立即知會廣州市時代鄰里邦；
- (xii) 簽立所有必要或適當的文件，採取所有必要或適當的行動，提出所有必要或適當的索賠，並對所有必要的索賠進行辯護，以維持目標公司對其所有資產的擁有權；
- (xiii) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，不得向目標公司股東支付任何形式的股息，並於廣州市時代鄰里邦要求時，即時向目標公司股東分派所有可分派溢利；及
- (xiv) 除非按中國法律強制執行，否則未得廣州市時代鄰里邦書面同意，目標公司不可解散或清盤。

登記股東亦承諾(其中包括)：

- (i) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，登記股東不得出售、轉讓、抵押或以其他方式處置目標公司股權內任何法定或實益權利，或准許對任何股權設立產權負擔，惟登記股東根據獨家購買權協議對有關股權作出的抵押除外；
- (ii) 彼等應促使目標公司董事會在未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意下，不批准有關任何股權下任何法定或實益權利的任何出售、轉讓、抵押或以其他方式處置的事宜，或准許對擔保權益設立任何產權負擔(惟對廣州市時代鄰里邦或其指定人士作出者除外)，並促使目標公司股東投票贊成根據獨家購買權協議轉讓已購買的股權；
- (iii) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，登記股東不得於目標公司股東會議上投票贊成、認可或簽署任何決議案，以批准與任何人士合併或結盟、被任何人士收購、收購任何人士或投資於任何人士；

- (iv) 於發生或可能發生與目標公司股權有關的任何訴訟、仲裁或行政程序時，應立即知會廣州市時代鄰里邦；
- (v) 簽立所有必要或適當的文件，採取所有行動，提出所有索賠並進行辯護，以維持其對目標公司股權的擁有權；
- (vi) 未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，不得進行任何對目標公司資產、業務及負債造成任何重大影響的作為及／或不作為；
- (vii) 應廣州市時代鄰里邦的要求，彼等應委任由廣州市時代鄰里邦指定的人士為目標公司的董事及總經理，以作為高級管理人員，並應積極協助處理與委任有關人士相關的一切事宜，包括但不限於簽署必要文件，並協助向相關市場監管部門登記有關人士的任命；
- (viii) 在中國法律許可的前述下，在廣州市時代鄰里邦要求下，登記股東須於任何時間無條件地並即時向廣州市時代鄰里邦或其指定人士轉讓全部或部份彼等擁有的目標公司股權；彼等須放棄以廣州市時代鄰里邦或其指定人士為受益人作出的本公司其他股東任何優先購買權，並應積極協助處理與轉讓有關的一切事宜，包括但不限於簽署必須的文件，並協助向相關市場監管及規管部門登記股權轉讓；
- (ix) 彼等應嚴格遵守獨家購買權協議以及與目標公司或廣州市時代鄰里邦共同或個別訂立的其他合約的條款，真誠履行獨家購買權協議下的一切責任，並不得進行任何可能影響獨家購買權協議有效性及可執行性的作為及／或不作為；及
- (x) 彼等應同意及保證簽立一份不可撤回授權書，授權廣州市時代鄰里邦或其指定人士行使其作為目標公司股東的一切權利。

獨家購買權協議有效期為十(10)年，並應自動重續，除非廣州市時代鄰里邦知會目標公司及登記股東，其有意不重續有關協議。目標公司及登記股東無權終止獨家購買權協議。

(3) 授權書

於2021年12月20日，登記股東簽立一份授權書，據此各登記股東應同意不可撤回地委任廣州市時代鄰里邦或其指定人士為實際代理人，就關於目標公司的所有事宜行事，並在遵守中國法律為前提下，根據適用法律及法規以及目標公司組織章程細則，行使彼等作為目標公司股東之一切權利。

登記股東已授予廣州市時代鄰里邦或其指定人士權力，以行使所有目標公司股東的權利，包括但不限於：

- (i) 召開及出席目標公司股東會議；
- (ii) 根據法律及目標公司之章程文件行使一切股東權利及股東表決權，包括但不限於出售、轉讓、質押或處置目標公司任何或一切股權；
- (iii) 以有關股東名義並代表有關股東簽立任何及所有書面決議案以及會議紀錄；
- (iv) 向相關公司註冊處存檔文件；及
- (v) 提名或委任目標公司法律代表、董事、監事、總經理及其他高級管理人員。

登記股東進一步同意並授權廣州市時代鄰里邦及其指定人士(包括但不限於)，在毋須取得登記股東任何口頭或書面指示下，全權酌情行使股東權利，並委任一名或多名替代人選，以行使授權書下委託的任何或一切權利。登記股東亦已承諾，任何透過股權轉讓或增加股本方式增持目標公司控股權，或任何人士對目標公司股權進行任何收購，將受授權書約束。

廣州市時代鄰里邦及其指定人士可隨時要求登記股東重新簽署形式大致相同的另一份授權書，並有權行使彼等作為目標公司股東之一切權利。

授權書自簽署日期起生效，並在目標公司存在期間繼續生效。未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意，登記股東不得終止或修改授權書。授權書對獲授權人士的繼承人及承讓人具有約束力。

(4) 股權質押協議

於2021年12月20日，廣州市時代鄰里邦、目標公司及登記股東訂立股權質押協議，據此各登記股東已同意向廣州市時代鄰里邦質押其於目標公司的所有相關股權，以對目標公司及登記股東妥為履行於可變利益實體協議下的責任作出保證。

除非獲廣州市時代鄰里邦事先同意，登記股東無權饋贈或轉讓其於股權質押協議下的權利及義務。廣州市時代鄰里邦可根據股權質押協議轉讓其全部或任何權利及義務，其指定承讓人應承擔廣州市時代鄰里邦於協議下享有的所有權利及義務。

自向相關市場監督及管理部門登記之日起，股權質押協議下的權利即告生效。股權質押協議自簽署日期起兩(2)年有效，直至所有股權質押協議的責任已告達成為止。

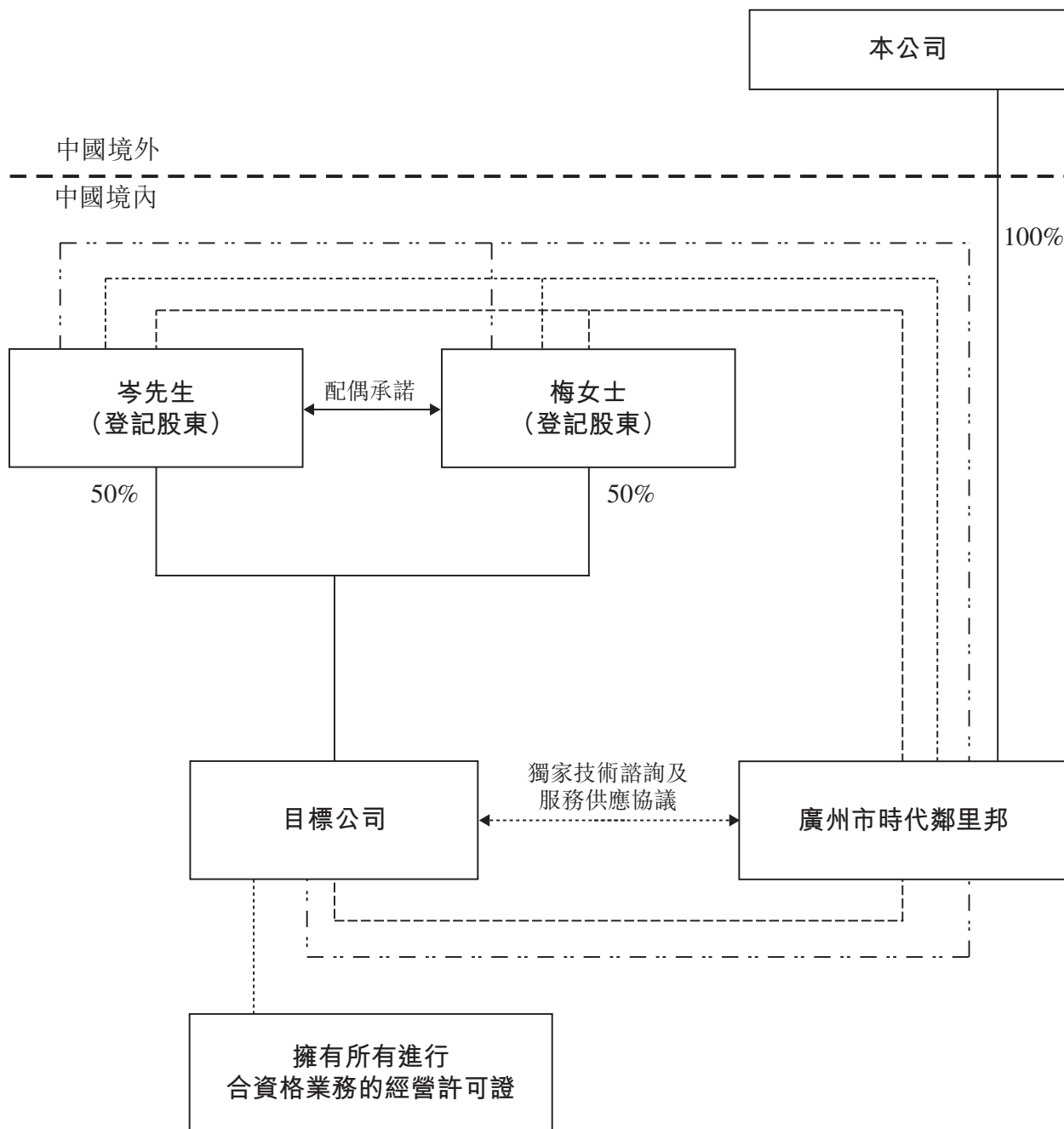
配偶承諾

於2021年12月20日，登記股東各自以其自身身份簽立一份配偶承諾，據此彼等各自不可撤回地承諾(其中包括)：

- (i) 其完全認知並通曉合約安排；
- (ii) 其無條件地及不可撤回地同意受可變利益實體協議所限的股權，應及可根據可變利益實體協議下的交易作出質押、出售或處置，且毋須取得其他登記股東同意；
- (iii) 不論是否出現任何婚姻終止，其應確認、同意及遵守可變利益實體協議下的交易，並應承擔於可變利益實體協議下其他登記股東所須履行的義務的責任；
- (iv) 在無其他登記股東簽署、確認、同意或誓章下，其可簽署任何文件，以修改或變更可變利益實體協議；及
- (v) 無條件地及不可撤回地同意，倘其他登記股東取得其持有的全部或部份相關股權，其他登記股東應受可變利益實體協議下的義務所約束，並簽署形式與可變利益實體協議大致類似的其他合約。

可變利益實體協議說明圖

下圖說明可變利益實體協議：



可變利益實體協議

- 獨家購買權協議
- 以廣州市時代鄰里邦為受益人的授權書
- · - · - 以廣州市時代鄰里邦為受益人的股權質押協議
- ◄-----► 獨家技術諮詢及服務供應協議

合約安排之法律合規性

根據對合約安排的形式及本質進行的審閱，中國法律顧問確認可變利益實體協議的各形式及整體上(i)為有效並對各訂約方具法律約束力，及(ii)可根據其條款強制執行，惟受限於適用破產、無力償債、延期償付、重組及一般影響債權人權利的類似法律的可強制執行性，相關政府機關就詮釋及實施以及應用相關中國法律及有關政策行使其權力的酌情權，以及一般公平原則。本公司為擁有及控制受中國法律規管的目標公司業務而訂立的可變利益實體協議形式，將不會被視為「以合法形式掩蓋非法目的」及根據中國民法典屬無效。根據中國法律顧問的意見，董事認為在相關中國法律、法規及規例下，可變利益實體協議屬有效。

董事會對合約安排的意見

基於上述原因，董事相信於合約安排生效後，以及於股權質押完成登記時，合約安排可根據適用中國法律予以強制執行，並提供機制讓本集團對目標公司的經濟權益及利益行使有效及重大的控制權，並可享有有關經濟權益及利益。

合約安排下的爭議解決

除授權書外，各可變利益實體協議均載有爭議解決條文，註明倘出現與可變利益實體協議詮釋及履行有關的任何爭議，訂約各方應以真誠商討解決有關爭議。倘訂約各方未能於三十(30)天內就有關爭議的解決達成協議，(i)根據獨家技術諮詢及服務供應協議，相關爭議可呈予中國廣州仲裁委員會；(ii)根據股權質押協議及獨家購買權協議，相關爭議可呈予中國國際經濟貿易仲裁委員會，按當時生效的仲裁規例作出仲裁。

除授權書外，各可變利益實體協議均載有爭議解決條文，註明仲裁庭可對目標公司股份或資產作出補償裁決或強制性濟助(例如限定業務的進行、限定或限制轉讓或出售股份或資產)，或命令目標公司清盤；任何訂約方可向香港、開曼群島(即本公司註冊成立地點)、中國及廣州市時代鄰里邦或其附屬公司主要資產所處地點的法院申請臨時補救或強制性濟助。

可變利益實體協議下的利益衝突及繼承

利益衝突

根據可變利益實體協議，登記股東及目標公司不應採取或應免於採取任何可能導致與廣州市時代鄰里邦或其股東產生利益衝突的行動。倘有任何利益衝突，廣州市時代鄰里邦有權全權決定如何按照適用中國法律處理有關利益衝突。登記股東亦根據可變利益實體協議確定，在未得廣州市時代鄰里邦事先書面同意下，彼等將不會直接或間接參與、從事、涉及或擁有任何與或可能與目標公司主要業務構成競爭的業務，且不應作出及／或免於作出任何對目標公司資產、業務及負債造成任何重大影響的行為。

繼承

可變利益實體協議所載條文，對登記股東的繼承人亦具約束力，猶如繼承人為可變利益實體協議的其中一名簽署方。儘管可變利益實體協議並無指明登記股東繼承人的身份，惟根據中國民法典，法定繼承人包括配偶、子女、父母、兄弟、姊妹、祖父母及外祖父母，繼承人的任何違反行為，將被視為違反可變利益實體協議。

處理登記股東身故或離婚的機制

倘登記股東身故，登記股東已同意將其於可變利益實體協議下的權利及義務轉讓予由廣州市時代鄰里邦委任的任何人士，並已承諾獲委任人士可全權管理登記股東擁有的所有股權。

倘終止婚姻，各登記股東已承諾確認、接受及遵守可變利益實體協議下的交易，並已進一步承諾承擔於可變利益實體協議下其他登記股東所須履行的義務的責任。根據上述原因，已作出適當安排，以保障本集團於登記股東身故、破產或離婚下的權益，以免於執行可變利益實體協議上有任何實際上的困難。

終止可變利益實體協議

本公司已承諾，於中國法律准許合資格業務在無可變利益實體協議下營運時，其將盡快終止可變利益實體協議，而本公司或其代理人可能在當時適用中國法律准許的範圍內，收購登記股東持有的目標公司股權及／或目標公司的資產。倘廣州市時代鄰里邦行使權利終止可變利益實體協議，登記股東及目標公司已承諾向廣州市時代鄰里邦退還已收取的任何代價。

內部監控

廣州市時代鄰里邦及目標公司作為本集團的一部份，均受限於本集團的內部監控政策及程序。由於本集團僅通過合約安排控制目標公司的營運，本公司已設有以下監控措施，以保障其於目標公司的權益：

- (i) 目標公司的印章、圖章、註冊成立文件均由本集團保管，任何欲使用有關物品的目標公司僱員，將需取得本集團的內部批准(視情況而定)；
- (ii) 目標公司將定期(不少於每季一次)向本公司高級管理層匯報合約安排下的符規及履約情況及其他相關事宜，董事會將至少每季定期審閱任何因落實合約安排而產生的主要事宜；
- (iii) 董事會將不時諮詢中國法律顧問，以檢視中國是否有任何正影響合約安排的法律方面發展，並應即時向董事會匯報，讓董事會釐定是否需要作出任何修改或修訂；及
- (iv) 本公司的獨立非執行董事將每年審閱合約安排的遵守情況，彼等作出的確認將於本公司年報中披露。

有關合約安排的風險因素

廣州市時代鄰里邦將不會擁有目標公司任何直接股權擁有權，並將依賴合約安排控制及營運透過目標公司進行的合資格業務，並享有從有關業務獲得的經濟利益，因此存有與使用可變利益實體協議相關的風險，包括：

本集團可能承擔因目標公司營運困難而產生的經濟風險

本集團可能承擔因目標公司業務營運困難而產生的經濟風險。倘目標公司出現財政困難，廣州市時代鄰里邦將需提供財務支援。在此等情況下，目標公司財務表現惡化可能令本集團財務業績及財務狀況受到不利影響，並有需要向目標公司提供財務支援。

中國境內的干預或產權負擔

就本集團於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，目標公司並無於業務營運中遇到任何監管機關的任何干預或產權負擔。

廣州市時代鄰里邦於行使購買權以收購目標公司全部股權上，可能會受到多項限制及承擔龐大成本

倘廣州市時代鄰里邦根據獨家購買權協議行使購買權，以收購目標公司全部或部份股權，收購目標公司全部股權一事僅可於適用的中國法律許可範圍內進行，並將須取得適用中國法律下的必要批准及通過相關程序。此外，上述收購事宜可能須遵守最低價格限制(例如目標公司全部股權的估定價值)或其他適用中國法律施加的限制。另外，於轉讓目標公司擁有權時，可能涉及龐大的其他成本(如有)、開支及時間，可能對廣州市時代鄰里邦的業務、前景及營運業績造成重大不利影響。

概不保證合約安排符合中國監管規定的日後變動，中國政府可能釐定合約安排不符合適用規定

儘管目前無跡象顯示合約安排將受到任何中國監管機關干預或反對，但有關中國監管機關可能對相關法規有不同詮釋，並可能不同意合約安排符合目前的中國法律、法規或規則，或日後可能採納之法律、法規或規則，而有關當局可能否定合約安排的效力、效用及可執行能力。

可變利益實體協議在控制目標公司及享有目標公司經濟利益的效率上，可能不如直接擁有權

在為廣州市時代鄰里邦控制目標公司及享有目標公司經濟利益上，可變利益實體協議的效率可能不如直接擁有權。相比作為股東可直接行使其權利，本集團於可變利益實體協議下將依賴廣州市時代鄰里邦在合約安排中的合約權利，從而對目標公司的管理作出有效控制，並影響目標公司的業務決策。倘目標公司拒絕合作，廣州市時代鄰里邦可能難以透過合約安排控制目標公司，並可能需採取法律行動。採取法律行動屬費時及成本高昂，此舉可進而對本集團業務、財政狀況及營運業績造成不利影響。

登記股東可能與本集團有潛在利益衝突

本集團按可變利益實體協議下的合約安排控制目標公司。因此，登記股東的利益衝突將對本集團利益造成不利影響。當登記股東利益與本集團利益不再一致時，即可能發生利益衝突，登記股東可能違反或導致目標公司違反可變利益實體協議。倘本集團無法於內部解決有關事宜，則可能訴諸爭議解決、其他法律途徑，或最終免除及取代登記股東，因而可能影響投資者對合約安排的信心。

然而，根據授權書，登記股東將不可撤回地委任由廣州市時代鄰里邦指定的任何人士為其代表，以行使目標公司股東的權利。因此本公司與登記股東之間不可能出現潛在利益衝突。

於本公告日期，登記股東已確保授權書不會產生任何潛在利益衝突。

可變利益實體協議可能須接受稅務機關審查，並可能遭徵收額外稅項

倘中國稅務機關釐定可變利益實體協議下的安排並非根據公平磋商而訂立，本集團可能面對不利的稅務後果。倘中國稅務機關釐定可變利益實體協議並非按公平磋商基礎訂立，則可能會就中國稅務目的而調整廣州市時代鄰里邦及／或目標公司的收入及開支，因而可能令廣州市時代鄰里邦及／或目標公司承擔更高的稅務負債。

倘目標公司或廣州市時代鄰里邦的稅務負債大幅增加，或該兩間公司須就延遲付款而支付利息及其他罰款，則廣州市時代鄰里邦的營運及財務業績可能會受到不利影響。

本集團並無任何保險涵蓋可變利益實體協議相關風險

本集團並無任何保險涵蓋可變利益實體協議相關風險，而本集團不能覓得適合的保險產品以涵蓋有關風險。倘日後因可變利益實體協議產生任何虧損，例如強制執行合約安排產生的法律成本，本集團可能需要承擔有關成本，而本集團的營運業績可能受到不利影響。

合約安排的理由及裨益

合資格業務目前受規定及指南下的外商投資限制所限。規定及指南不允許外商投資者直接或間接擁有任何於中國從事合資格業務的公司。為遵守規定及指南，從事合資格業務的外商投資電信企業須符合以下兩項：(i)其外商投資者之最終出資比例不得超過50%；及(ii)其主要外商投資者應當具有管理增值電信業務的良好業績和運營經驗。

因應目前生效的規定及指南，並考慮到本公司的股權架構，本集團不得透過中外股權合資企業，或直接收購目標公司股權而從事合資格業務。為讓本集團從事擁有龐大增長潛力的合資格業務，從而深化本集團對該等業務分部的發展、多樣化收入來源、並進一步提高客戶對本集團物業管理服務和增值服務的滿意度，同時遵守規定及指南以及取得目標公司應佔的全部經濟利益，本集團建議透過可變利益實體協議訂立合約安排，以符合資格於中國從事合資格業務。就透過採納可變利益實體協議間接收購目標公司，本集團毋須支付任何代價。

本公司已與其核數師討論，並確認於訂立可變利益實體協議時，目標公司的財務業績將根據當前會計原則，於本集團綜合財務報表中綜合入賬。

董事認為合約安排之條款屬公平合理，就本集團而言乃按一般或更佳的商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於簽署可變利益實體協議後，本公司將收購目標公司全部股權，而毋須支付代價。鑒於訂立合約安排的所有適用百分比率均低於0.1%，訂立合約安排並不構成上市規則第14章下本公司的須予公布交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)條下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

目標公司由岑先生及梅女士分別持有50%股權。於本公告日期，岑先生為本公司控股股東岑釗雄先生之兄弟，因此根據上市規則第14A章，岑先生為本公司之關連人士的聯繫人。因此，目標公司登記股東及本集團訂立的合約安排將構成上市規則第14A章下本公司的持續關連交易。

授出豁免

本公司已向聯交所作出申請，而聯交所已授出豁免（「該豁免」），只要本公司股份於聯交所上市，即豁免嚴格遵守(i)將合約安排的期限限制於三年或以下之規定；及(ii)根據上市規則第14A.53條，為合約安排下的交易設定年度上限之規定。

根據上市規則第14A.52條的相關規定，關連交易協議的期限必須固定，且不得超過三年，除非特別情況下因為交易的性質而需要較長的合約期。在此情況下，上市發行人必須委任獨立財務顧問，解釋為何協議需要較長的期限，並確認協議的期限合乎業內該類協議的一般處理方法。

上市規則第14A.53條規定上市發行人必須就持續關連交易訂立年度上限。年度上限必須：(1)以幣值表示；(2)參照根據上市發行人集團已刊發資料中的以往交易及數據釐定。如上市發行人以往不曾進行該等交易，則須根據合理的假設訂立年度上限；及(3)（如有關交易須經股東批准）取得股東批准。

申請該豁免

本公司因下列原因而申請該豁免：

(a) 合約安排的重要性及必要性

合約安排下擬進行的交易讓本集團控制及管理位於中國的目標公司的合資格業務，並收取及享有目標公司產生的經濟利益。因此，確保本公司在毋須制訂任何可能限制本公司收取的經濟利益的年度上限，及／或不因合約安排條款屆滿導致本集團失去對目標公司的控制權下，將繼續控制及管理位於中國的目標公司的合資格業務，並收取及享有目標公司產生的經濟利益，符合本公司的利益。

(b) 對整體股東並無不當風險

由於目標公司的財務業績將根據合約安排，於本集團財務業績中綜合入賬，目標公司將被視為本公司的全資附屬公司。儘管合約安排下擬進行的交易，在技術上構成上市規則第14A章下的持續關連交易，有關交易不屬「可疑」類別，而監管關連交易的上市規則可保證對其發揮保障。因此，合約安排下所有擬進行交易須嚴格遵守上市規則第14A章下的規定，對本公司而言屬不切實際、產生過度負擔，並增加本公司額外成本及行政負擔。

(c) 披露充足

於簽署合約安排後，本公司將收購目標公司全部股權，而毋須支付代價。目前估計，就收購事項而言，第14.07條界定的所有適用百分比率均低於0.1%，因此，收購事項並不構成上市規則第14章下本公司的須予公布交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)條下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

(d) 管理及控制

於簽署合約安排後，本公司將收購目標公司全部股權，並應對目標公司有全面管理及控制。關連人士的聯繫人不得管理及控制目標公司。

(e) 該豁免受以下條件所限：

- a. 未得獨立非執行董事批准，不得作出變動。未得獨立非執行董事批准，不得變動任何合約安排的條款。
- b. 未得本公司獨立股東批准，不得作出變動。獨立股東批准任何變動後，除非及直至建議作出進一步變動，否則毋須根據上市規則第14A章作進一步公告或取得獨立股東批准。
- c. 經濟利益靈活性。合約安排使本集團能夠通過(i)本集團酌情(倘適用的中國法律允許)收購目標公司註冊資本的部分或全部股權或部分或全部資產；(ii)目標公司所產生的純利主要由本集團保留的業務架構；及(iii)本集團對登記股東持有的目標公司的管理和經營以及所有投票權的實質上的控制權，獲得目標公司產生的經濟利益。
- d. 持續匯報及批准。本集團將持續披露以下與合約安排相關的事宜：
 - (i) 於各財務期間落實的合約安排，將根據上市規則相關條文，於本公司年報及賬目中披露。

- (ii) 獨立非執行董事將每年審閱根據合約安排進行的交易，並於本公司相關年度的年報及賬目中確認：(i)於有關年度進行的交易已根據合約安排相關條文訂立，並以目標公司產生的收益大致由本集團保留的方式營運；(ii)目標公司並無向其股權持有人作出其後並無轉讓或轉移予本集團的股息或其他分派；及(iii)就本集團而言，本集團及目標公司於合約安排期限內訂立、重續或複製的任何新合約，對股東屬公平、合理或有利，並符合股東整體利益。
- (iii) 由於合約安排為本公司持續關連交易的一部份，本公司核數師將就根據合約安排進行的交易，每年進行與持續關連交易相關的程序及審閱，並同時向董事發出函件，而副本則呈予聯交所，說明根據合約安排進行的交易已獲董事批准、根據相關合約安排訂立，而目標公司並無向其股權持有人作出其後並無轉讓／轉移予本集團的股息或其他分派。
- (iv) 就上市規則第14A章，及特別就「關連人士」的定義而言，目標公司及其附屬公司將被當作本公司的全資附屬公司，而目標公司及其附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)，以及彼等的相關聯繫人將被當作本公司的關連人士。因此，此等關連人士與本集團之間的交易(合約安排下的交易除外)應遵守上市規則第14A章。
- (v) 目標公司及其附屬公司將各自承諾，只要本公司股份在聯交所上市的情況下，將讓本集團管理層及本公司核數師全面取得其相關紀錄，以供本公司核數師審閱持續關連交易之用。

e. 重續及複製

合約安排為本公司及本公司直接控股的附屬公司與目標公司之間的關係提供一個可接受的框架。在此基礎上，當現有安排屆滿，或本集團因業務情況合宜而成立，從事與本集團相同業務的任何現有或新外商獨資企業或營運公司(包括分支公司)時，在毋須取得股東批准下，可按與現有合約安排大致相同的條款及條件，重續及／或複製上述框架。然而，本集團可能成立，從事與本集團相同業務的任何現有或新外商獨資企業或營運公司(包括分支公司)的董事、主要行政人員或主要股東將於重續及／或複製合約安排時，被當作本公司的關連人士，而此等關連人士與本公司之間的交易(根據類似合約安排進行者除外)須遵守上市規則第14A章。此情況受相關中國法律、法規及批准所限。

獨立財務顧問的意見

鑒於本公司申請該豁免以豁免嚴格遵守上市規則第14A.52條，於評估可變利益實體協議期限多於三年及並無限定限期的原因上，嘉林資本已考慮以下因素：

- (i) 為使本集團在遵守相關中國法律及法規下從事合資格業務，本集團須滿足從事合資格業務的外商投資電信企業的外商投資者之最終出資比例不得超過50%的條件，而從事合資格業務的外商投資電信企業的主要外商投資者應當具有管理增值電信業務的良好業績和運營經驗。

透過訂立合約安排，本集團可(a)全面管理及控制目標公司；(b)目標公司財務業績於本公司的財務業績中綜合入賬；及(c)於中國控制及管理目標公司的合資格業務，並收取及享有目標公司產生的經濟利益；

- (ii) 外資公司於進行受外商投資限制的業務時訂立類似安排(如合約安排)以遵守中國相關法律及法規，屬常見現象；

- (iii) 具有較長期限的合約安排將令本集團與目標公司擁有長期而具約束力的合約關係，讓本集團在無註冊權益擁有權下，仍可持續收取及享有目標公司產生的經濟利益，同時遵守相關的中國法律及法規；及
- (iv) 由於可變利益實體協議下的合約架構屬長期安排，每三年或更短時間重續可變利益實體協議會造成不必要的負擔並屬不切實際，同時會增添不必要的行政成本。

在考慮與可變利益實體協議有類似性質的協議(即合約安排)具有有關期限(即無限期)是否屬正常商業實務時，嘉林資本已識別並審閱超過十(10)項由聯交所上市公司訂立涉及合約安排的交易，其期限為無限期。

考慮到上述情況，嘉林資本已確認可變利益實體協議的期限有必要長於三年，且其期限(即無限期)合乎業內該類協議的一般處理方法。

有關本集團、廣州市時代鄰里邦及目標公司的資料

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。

廣州市時代鄰里邦

廣州市時代鄰里邦為於2014年9月2日在中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。廣州市時代鄰里邦一直從事提供軟件及流動應用程式以及資訊科技服務。

目標公司

目標公司為於中國成立的公司，其擁有經營許可證，主要於中國從事增值電信業務、廣告製作、房屋租賃、管家服務等。於本公告日期，目標公司並無從合約安排項下的業務產生任何收益。

釋義

「收購事項」	指	本集團根據收購協議從登記股東收購目標公司全部股權；
「董事會」	指	董事會；
「經營許可證」	指	海南省通信管理局授予目標公司的日期為2021年9月13日之《增值電信業務經營許可證》(許可證號碼：瓊B2-20210832)；
「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的獲豁免有限公司，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；
「合約安排」	指	可變利益實體協議下的各項安排；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股權質押協議」	指	廣州市時代鄰里邦、目標公司及登記股東所訂立，日期為2021年12月20日的股權質押協議；
「獨家購買權」	指	獨家購買權協議下的獨家購買權；
「獨家購買權協議」	指	廣州市時代鄰里邦、目標公司及登記股東所訂立，日期為2021年12月20日的獨家購買權協議；
「獨家技術諮詢及服務供應協議」	指	廣州市時代鄰里邦及目標公司所訂立，日期為2021年12月20日的獨家技術諮詢及服務供應協議；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「廣州市時代鄰里邦」	指	廣州市時代鄰里邦網絡科技有限公司，一間於中華人民共和國成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》；
「岑先生」	指	岑齊雄先生，於本公告日期為目標公司50%股權的登記擁有人，並為本公司控股股東岑釗雄先生的兄弟；
「梅女士」	指	梅惠民女士，於本公告日期為目標公司50%股權的登記擁有人，並為岑先生的配偶；及
「授權書」	指	登記股東以廣州市時代鄰里邦為受益人所授出，日期為2021年12月20日的授權書；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國法律顧問」	指	通商律師事務所，廣州市時代鄰里邦的中國法律顧問；
「規定及指南」	指	於2016年2月6日實施的《外商投資電信企業管理規定》、於2021年2月1日實施的《海南自由貿易港外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2020年版)》、於2015年6月19日頒佈的《關於放開在線數據處理與交易處理業務(經營類電子商務)外資股比限制的通告》，以及於2021年2月18日頒佈並實施的《第二類增值電信業務經營許可告知承諾審批服務指南》；
「合資格業務」	指	目標公司根據經營許可證獲准進行的增值電信業務類別；

「登記股東」	指	目標公司之登記股東，即岑先生及梅女士；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「配偶承諾」	指	登記股東所簽立，日期為2021年12月20日的承諾；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「目標公司」	指	海南啟鄰科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，由登記股東擁有；
「可變利益實體協議」	指	獨家技術諮詢及服務供應協議、獨家購買權協議、授權書及股權質押協議；
「%」	指	百分比

承董事會命
時代鄰里控股有限公司
主席
白錫洪

香港，2021年12月20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。