

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的任何損失承擔任何責任。



JUSTBON
蓝光嘉宝服务

SICHUAN LANGUANG JUSTBON SERVICES GROUP CO., LTD.

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2606)

持續關連交易 物業銷售協議

物業銷售協議

於2020年12月3日(交易時段後)，本公司與藍光投資訂立物業銷售協議，內容有關向藍光投資提供停車位委託銷售服務、新房屋銷售代理服務及其他房屋代理服務。

上市規則的涵義

由於物業銷售協議項下擬訂立的年度上限的最高數額的一項或多項適用百分比率(不包括盈利比率)(定義見上市規則第14.07條)超過1%但全部均低於5%，故其項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審閱規定。

物業銷售協議

於2020年12月3日(交易時段後)，本公司與藍光投資訂立物業銷售協議，內容有關向藍光投資提供停車位委託銷售服務、新房屋銷售代理服務及其他房屋代理服務。

以下載列物業銷售協議的主要條款。

日期：

2020年12月3日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 本公司；及
- (ii) 藍光投資

於本公告日期，藍光投資為本公司的控股股東之一。

協議條款

根據物業銷售協議，本公司將向藍光投資提供停車位委託銷售服務、新房屋銷售代理服務及其他房屋代理服務。藍光投資集團與本集團將訂立個別房屋代理協議，該等協議將根據物業銷售協議規定載列具體條款及條件。上述協議的定價政策應由雙方根據情況、預期經營成本、地方政府指導、市場慣例及每宗案例的歷史交易按公平基準釐定，且協議的條款及條件對本集團而言應不遜於向獨立第三方提供的條款及條件。

物業銷售協議的年期自2020年12月3日始至2021年12月31日止。

年度上限及依據

根據物業銷售協議，截至2021年12月31日止兩個年度的年度上限如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 (人民幣元)	2021年 (人民幣元)
年度上限	105,000,000	105,000,000

董事會在評估物業銷售協議的年度上限時，已考慮將交付予本集團進行物業銷售服務的預期物業項目，及在同一行業為可資比較交易提供物業銷售服務的現行市場佣金費率。具體而言，董事會已考慮藍光投資集團的銷售計劃、預測本集團將售出的單元數目及估計平均佣金費率4%。

本集團先前並無與藍光投資集團就房屋代理服務訂立任何類似協議。

理由及裨益

董事會認為訂立物業銷售協議可以充分利用本公司線下銷售資源，並通過為業主及潛在客戶提供經紀服務賺取佣金收益，有利於拓寬本公司的增值服務範圍及延伸滿足客戶需求。

基於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，物業銷售協議（包括建議年度上限）的條款乃經公平磋商後釐定，其項下擬進行的交易均在本公司的日常業務中按一般或更佳商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。於本公告日期，董事遲峰先生及余馳先生亦於藍光投資集團（除本集團外）擔任管理職務或董事，已在董事會會議上就批准物業銷售協議及其項下擬進行交易的相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，於本公告日期，概無董事於物業銷售協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益，或須就有關決議案放棄投票。

持續關連交易的定價政策

作為一般原則，本集團根據物業銷售協議應收取的服務費應根據類似服務或產品的現行市價按公平基準並基於以下原則釐定：

- (i) 參考相同或基本相似的服務的現行市價，考慮其他買方向本集團提供的在範圍或數量及質量上具有可比性的相同或基本相似的服務的價格；
- (ii) 倘並無上述(i)中足夠的可資比較交易，則按與藍光投資集團就在數量上具有可比性的相同或基本類似的服務向獨立第三方收取的服務費可資比較的一般商業條款釐定；及
- (iii) 倘上述(i)及(ii)均不適用，則參考一方先前提供或採購類似服務的平均價，並按與相關方向獨立第三方提供的服務費可資比較的一般商業條款釐定。

為確定可資比較市價，本集團的運營管理中心及房屋經紀管理部門及其指定人員將分析其他公司在正常業務過程中按一般商業條款提供的在範圍或數量及質量上具有可比性的三種相同或相似服務。本集團的運營管理中心及房屋經紀管理部門將進行評估，以確保物業銷售協議的條款不遜於向獨立第三方提供的條款。

有關訂約方的資料

本集團

本集團為中國西南地區及四川省的領先物業管理服務供應商，主要從事提供物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務。

藍光投資

藍光投資為一家於中國成立的有限公司，及為中國一家房地產開發公司。於本公告日期，藍光投資由本公司控股股東之一楊鏗先生擁有95.04%，及由本公司獨立方張煥秀女士擁有4.96%。

上市規則的涵義

於本公告日期，本公司由藍光發展全資擁有的藍光和駿持有約65.04%。藍光發展由藍光投資及其公眾股東分別持有46.86%及41.69%，而我們的最終控股股東楊鏗先生擁有藍光投資的95.04%及藍光發展的11.45%。因此，根據上市規則第十四A章，藍光投資為本公司控股股東及本公司關連人士。物業銷售協議項下擬進行的交易將構成上市規則第十四A章項下的本公司持續關連交易。

由於物業銷售協議項下擬訂立的年度上限的最高數額的一項或多項適用百分比率（不包括盈利比率）（定義見上市規則第14.07條）超過1%但全部均低於5%，故其項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審閱規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足

「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
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，有關股份以港元認購和買賣並在聯交所主板上市
「藍光發展」	指	四川藍光發展股份有限公司(前稱為四川迪康科技藥業股份有限公司)，為一家於1993年5月18日於中國成立的股份有限公司，於上海證券交易所上市(股份代號：600466)，及為本公司控股股東之一
「藍光和駿」	指	四川藍光和駿實業有限公司，一家於1998年5月20日於中國成立的有限公司，及為本公司控股股東之一
「藍光投資」	指	藍光投資控股集團有限公司(前稱四川藍光實業集團有限公司)，一家於1993年10月13日於中國成立的有限公司，及為本公司控股股東之一
「藍光投資集團」	指	藍光投資及其附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「一般或更佳商業條款」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「物業銷售協議」	指	本公司與藍光投資訂立的日期為2020年12月3日的物業銷售協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

「%」 指 百分比

承董事會命
四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司
董事長兼執行董事
姚敏

香港，2020年12月3日

於本公告日期，董事會包括執行董事姚敏先生、孫哲峰先生及劉俠先生；非執行董事遲峰先生及余馳先生；以及獨立非執行董事李書劍先生、陳承義先生及張守文先生。