

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。



Hailan Holdings Limited

海藍控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2278)

**持續關連交易一
該等物業管理服務協議**

董事會欣然宣佈，於2021年6月1日，本集團透過其附屬公司與關連人士南京海藍惠源訂立該等物業管理服務協議，據此，南京海藍惠源或其當地分公司將向本公司三個銷售中心提供為期六至12個月的物業管理服務。

訂立該等物業管理服務協議的理由

南京海藍惠源主要於中國從事提供物業管理服務。透過訂立該等物業管理服務協議，本集團將能夠享受南京海藍惠源提供的流暢無憂的物業管理服務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等物業管理服務協議的條款屬公平合理，該等物業管理服務協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，且訂立該等物業管理服務協議符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

南京海藍惠源由上海泰萊獅及張家寧先生分別擁有60%及40%權益。由於楊敏先生為上海泰萊獅的最終實益擁有人並控制上海泰萊獅的100%投票權，故上海泰萊獅為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，該等物業管理服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第14.07條，該等物業管理服務協議項下擬進行交易的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，而經合併計算的總代價超過3,000,000港元，故該等物業管理服務協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於周莉女士與楊敏先生同居形同配偶，而楊敏先生為南京海藍惠源的最終實益擁有人之一，董事周莉女士已就批准該等物業管理服務協議的決議案放棄投票。除上文所披露者外，其他董事於該等物業管理服務協議中並無擁有任何重大權益，因此，概無其他董事須就有關董事會決議案放棄投票。

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年6月1日，本集團透過其附屬公司與關連人士南京海藍惠源訂立該等物業管理服務協議，據此，南京海藍惠源或其當地分公司將向本公司三個銷售中心提供為期六至12個月的物業管理服務。

該等物業管理服務協議

1. 第一份物業管理服務協議

第一份物業管理服務協議的主要條款如下：

日期：	2021年6月1日
訂約方：	儋州雙聯；及 南京海藍惠源
期限：	自南京海藍惠源開始提供服務起計12個月
地點：	儋州鳳凰海岸項目銷售中心

物業管理服務範圍： 南京海藍惠源將向儋州雙聯提供下列物業管理服務：

- (1) 在銷售中心提供物業管理服務，包括秩序維護、提供訪客服務、清潔銷售中心、在銷售中心提供私人宴會員工（如廚師及助理）、向購房者提供資料及配合儋州雙聯所籌劃的營銷活動；
- (2) 根據儋州雙聯的要求甄選及指派物業服務及管理人員；及
- (3) 為銷售中心工作人員提供制服及進出識別證。

代價： 人民幣2,749,538元（含稅），為期12個月

代價乃參考市場的一般費用水平並基於物業面積、房間數量、所需人數、日常維護、銷售中心鄰近物業的物業管理費等因素經公平磋商後釐定。

付款條款及到期日： 每月支付，上個月的服務費在月底前10日到期

過往交易金額

下表概述現有第一份物業管理服務協議項下相關服務費的實際交易金額：

	自2021年 1月1日至 2021年 5月31日 (人民幣)
實際交易金額	916,512.00

年度上限

根據第一份物業管理服務協議，本集團於2021年及2022年的年度上限如下：

	2021年 (人民幣)	2022年 (人民幣)
年度上限	2,800,000	2,800,000

年度上限乃根據(i)本集團於第一份物業管理服務協議項下預計將向南京海藍惠源支付的服務費總額；(ii)由於物業服務人員數目增加及勞工成本增加等因素，導致未來成本增加；及(iii)上述過往交易金額設定。

2. 第二份物業管理服務協議

第二份物業管理服務協議的主要條款如下：

- 日期：2021年6月1日
- 訂約方：南京海藍浩越；及
南京海藍惠源
- 期限：自南京海藍惠源開始提供服務起計六個月
- 地點：高淳海藍中棠項目銷售中心
- 物業管理服務範圍：南京海藍惠源將向南京海藍浩越提供(其中包括)下列物業管理服務：
- (1) 在銷售中心提供物業管理服務，包括秩序維護、提供訪客服務、清潔銷售中心、在銷售中心提供私人宴會員工(如廚師及助理)、向購房者提供資料及配合南京海藍浩越所籌劃的營銷活動；
 - (2) 根據南京海藍浩越的要求甄選及指派物業服務及管理人員；及
 - (3) 為銷售中心工作人員提供制服及進出識別證。

代價： 人民幣837,279元(含稅)，為期六個月

代價乃參考市場的一般費用水平並基於物業面積、房間數量、所需人數、日常維護、銷售中心鄰近物業的物業管理費等因素經公平磋商後釐定。

付款條款及到期日： 每月支付，上個月的服務費在月底前10日到期

過往交易金額

下表概述現有第二份物業管理服務協議項下相關服務費的實際交易金額：

	自2020年 1月1日至 2020年 12月31日 (人民幣)	自2021年 1月1日至 2021年 5月31日 (人民幣)
實際交易金額	258,892.00	697,732.50

年度上限

根據第二份物業管理服務協議，本集團於2021年及2022年的年度上限如下：

	2021年 (人民幣)	2022年 (人民幣)
年度上限	1,680,000	1,680,000

年度上限乃根據(i)本集團於第二份物業管理服務協議項下預計將向南京海藍惠源支付的服務費總額；(ii)由於物業服務人員數目增加及勞工成本增加等因素，導致未來成本增加；及(iii)上述過往交易金額設定。

3. 第三份物業管理服務協議

第三份物業管理服務協議的主要條款如下：

- 日期：2021年6月1日
- 訂約方：湛江海藍置業；及
南京海藍惠源湛江分公司
- 期限：自南京海藍惠源湛江分公司開始提供服務起計12個月
- 地點：海藍奧園濱江華府項目銷售中心
- 物業管理服務範圍：南京海藍惠源湛江分公司將向湛江海藍置業提供(其中包括)下列物業管理服務：
- (1) 在銷售中心提供物業管理服務，包括秩序維護、提供訪客服務、清潔銷售中心、在銷售中心提供私人宴會員工(如廚師及助理)、向購房者提供資料及配合湛江海藍置業所籌劃的營銷活動；
 - (2) 根據湛江海藍置業的要求甄選及指派物業服務及管理人員；及
 - (3) 為銷售中心工作人員提供制服及進出識別證。
- 代價：人民幣1,868,487.4元(含稅)，為期12個月
- 代價乃參考市場的一般費用水平並基於物業面積、房間數量、所需人數、日常維護、銷售中心鄰近物業的物業管理費等因素經公平磋商後釐定。
- 付款條款及到期日：每月支付上個月的服務費

過往交易金額

下表概述現有第三份物業管理服務協議項下相關服務費的實際交易金額：

	自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日 (人民幣)	自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 5 月 31 日 (人民幣)
實際交易金額	1,978,944.60	778,536.50
年度上限		

根據第三份物業管理服務協議，本集團於 2021 年及 2022 年的年度上限如下：

	2021 年 (人民幣)	2022 年 (人民幣)
年度上限	2,000,000	2,000,000

年度上限乃根據(i)本集團於第三份物業管理服務協議項下預計將向南京海藍惠源或其湛江分公司支付的服務費總額；(ii)由於物業服務人員數目增加及勞工成本增加等因素，導致未來成本增加；及(iii)上述過往交易金額設定。

內部監控措施

為確保該等物業管理服務協議項下的條款屬公平合理及本公司符合該等協議項下擬定的定價條款，本公司已採納以下內部控制程序：

- (1) 於釐定代價條款時，本公司已參考多項因素，包括可資比較市價及政府指導價格(如適用)，以確保價格屬公平合理及按正常商業條款訂立；
- (2) 倘成本總額預期超過協定代價金額，本公司將勞工成本及其他成本與同類服務的市價進行比較，以釐定服務的合理成本；
- (3) 獨立非執行董事已審閱並將繼續審閱該等物業管理服務協議，以確保該等物業管理服務協議的條款屬公平合理，且該等物業管理服務協議乃於本集團日

常及一般業務過程中按正常商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益；及

(4) 本公司核數師將每年審閱該等物業管理服務協議的定價政策及上限。

訂立該等物業管理服務協議的理由

南京海藍惠源主要於中國從事提供物業管理服務。透過訂立該等物業管理服務協議，本集團將能夠享受南京海藍惠源提供的流暢無憂的物業管理服務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等物業管理服務協議的條款屬公平合理，該等物業管理服務協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，且訂立該等物業管理服務協議符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

南京海藍惠源由上海泰萊獅及張家寧先生分別擁有60%及40%權益。由於楊敏先生為上海泰萊獅的最終實益擁有人並控制上海泰萊獅的100%投票權，故上海泰萊獅為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，該等物業管理服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於該等現有物業管理服務協議的最高適用百分比率低於5%，而該等現有物業管理服務協議直至2021年5月31日的總代價少於3,000,000港元，因此根據上市規則第14A章，該等現有物業管理服務協議完全免除所有責任。

由於根據上市規則第14.07條，該等物業管理服務協議項下擬進行交易的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，而經合併計算的總代價超過3,000,000港元，故該等物業管理服務協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於周莉女士與楊敏先生同居形同配偶，而楊敏先生為南京海藍惠源的最終實益擁有人之一，董事周莉女士已就批准該等物業管理服務協議的決議案放棄投票。除上文所披露者外，其他董事於該等物業管理服務協議中並無擁有任何重大權益，因此，概無其他董事須就有關董事會決議案放棄投票。

有關本集團的資料

本集團主要從事投資控股、物業開發及銷售以及出租已開發物業。

有關儋州雙聯的資料

儋州雙聯為一間於中國成立的有限公司。儋州雙聯主要從事物業開發、銷售及出租已開發物業。

儋州雙聯為本公司的間接非全資附屬公司。其由本公司非全資附屬公司海藍實業(廣州)有限公司、趙霞女士、廣東金鐘鴻鵬置業有限公司及三亞中澤凱實業有限公司分別擁有9.7%、1.092%、29.208%及60%權益。

有關南京海藍浩越的資料

南京海藍浩越主要從事物業開發、物業租賃及物業管理。其為本公司的間接非全資附屬公司。本公司全資附屬公司海藍浩越及南京複裕分別擁有其60%及40%股權。

海藍浩越為本公司的全資附屬公司。南京複裕由楊林生先生及趙豔女士分別擁有95%及5%權益。

有關湛江海藍置業的資料

湛江海藍置業主要從事物業開發及物業管理，為本公司的間接非全資附屬公司。其由本公司非全資附屬公司海藍浩越、湛江市奧譽置業有限公司及本公司非全資附屬公司廣東海藍房地產開發有限公司分別擁有50.99%、44.99%及4.02%權益。

有關南京海藍惠源的資料

南京海藍惠源主要從事物業管理、商品房物業銷售代理、房地產諮詢及企業諮詢。其為本公司的關連人士，並由上海泰萊獅建築科技有限公司及張家寧先生分別擁有60%及40%權益。上海泰萊獅的最終實益擁有人包括控股股東楊敏先生及張家寧先生。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	海藍控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2278）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「儋州雙聯」	指	儋州市雙聯房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由本公司非全資附屬公司海藍實業（廣州）有限公司、趙霞女士、廣東金鐘鴻鵬置業有限公司及三亞中澤凱實業有限公司分別擁有9.7%、1.092%、29.208%及60%權益
「董事」	指	本公司董事
「現有第一份物業管理服務協議」	指	本公司間接非全資附屬公司儋州雙聯與南京海藍惠源於2021年1月1日訂立的現有物業管理服務協議
「該等現有物業管理服務協議」	指	現有第一份物業管理服務協議、現有第二份物業管理服務協議及現有第三份物業管理服務協議
「現有第二份物業管理服務協議」	指	本公司間接非全資附屬公司南京海藍浩越與南京海藍惠源於2021年1月1日訂立的現有物業管理服務協議
「現有第三份物業管理服務協議」	指	本公司間接非全資附屬公司湛江海藍置業與南京海藍惠源於2020年11月1日訂立的現有物業管理服務協議

「第一份物業管理服務協議」	指	本公司間接非全資附屬公司儋州雙聯與南京海藍惠源於2021年6月1日訂立的物業管理服務協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海藍浩越」	指	海藍浩越控股(深圳)有限公司，本公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京複裕」	指	南京複裕工程管理有限責任公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由楊林生先生及趙豔女士分別擁有95%及5%權益
「南京海藍浩越」	指	南京海藍浩越置業有限公司，本公司的間接非全資附屬公司，於2020年7月6日根據中國法律成立為有限公司。本公司全資附屬公司海藍浩越及南京複裕分別擁有其60%及40%股權
「南京海藍惠源」	指	南京海藍惠源物業服務有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的關連人士。其由上海泰萊獅建築科技有限公司及張家寧先生分別擁有60%及40%權益。上海泰萊獅的最終實益擁有人包括控股股東楊敏先生及張家寧先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業管理服務協議」	指	第一份物業管理服務協議、第二份物業管理服務協議及第三份物業管理服務協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「第二份物業管理服務協議」	指	本公司間接非全資附屬公司南京海藍浩越與南京海藍惠源於2021年6月1日訂立的物業管理服務協議
「上海泰萊獅」	指	上海泰萊獅建築科技有限公司，一間於2014年10月11日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的關連人士，由泰萊獅(香港)建築科技有限公司擁有100%權益。其最終股東為控股股東楊敏先生
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三份物業管理服務協議」	指	本公司間接非全資附屬公司湛江海藍置業與南京海藍惠源湛江分公司於2021年6月1日訂立的物業管理服務協議
「湛江海藍置業」	指	湛江海藍置業有限公司，本公司的間接非全資附屬公司，於2019年6月28日根據中國法律成立為有限公司，由本公司非全資附屬公司海藍浩越、湛江市奧譽置業有限公司及本公司非全資附屬公司廣東海藍房地產開發有限公司分別擁有50.99%、44.99%及4.02%權益
「%」	指	百分比

承董事會命
海藍控股有限公司
主席
周莉

中國，2021年6月1日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、范文燦女士及陳祥先生；及獨立非執行董事為李勇先生、趙國慶博士及鄧紹超先生。