

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)

### 主要交易

## 收購中國湛江的土地使用權

### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於2019年6月28日，本公司間接非全資附屬公司廣州海藍與湛江市公共資源交易中心訂立確認書，以確認廣州海藍已成功在拍賣上投得該土地(位於中國廣東省湛江市遂溪縣遂城鎮迎賓大道濱河新區路段西南側)的土地使用權，代價為人民幣357,390,000元。

由於在拍賣上成功中標，廣州海藍將於2019年7月11日或之前與遂溪縣自然資源局訂立土地使用權出讓合同。

### 上市規則之涵義

由於土地收購事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司的主要交易。根據上市規則第14.04(10C)條，土地收購事項被視為「合資格地產收購」，因土地收購事項涉及通過中國法律監管的拍賣(定義見上市規則)向中國政府機構收購政府土地(定義見上市規則)。董事會確認，土地收購事項乃於本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。根據上市規則第14.33A條，土地收購事項須遵守報告、公告及通函的規定，惟獲豁免遵守取得股東批准的規定。

## 一般事項

一份載有(其中包括)土地收購事項進一步詳情的通函將根據上市規則於切實可行情況下盡快寄發予股東。

## 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於2019年6月28日，本公司間接非全資附屬公司廣州海藍與湛江市公共資源交易中心訂立確認書，以確認廣州海藍已成功在拍賣上投得該土地(位於中國廣東省湛江市遂溪縣遂城鎮迎賓大道濱河新區路段西南側)的土地使用權，代價為人民幣357,390,000元。

由於在拍賣上成功中標，廣州海藍將於2019年7月11日或之前與遂溪縣自然資源局訂立土地使用權出讓合同。

確認書的主要條款如下：

日期：2019年6月28日

訂約方：

- (1) 廣州海藍；及
- (2) 湛江市公共資源交易中心，由遂溪縣自然資源局委任，並負責根據國有建設用地使用權網上競價出讓須知組織及執行該土地的土地使用權的拍賣。

據董事所知、所悉及所信，在作出一切合理查詢後，湛江市公共資源交易中心、遂溪縣自然資源局及其各自的最終實益擁有人為獨立第三方，且與本公司及其關連人士概無關連。

有關該土地的資料：

該土地合於中國廣東省湛江市遂溪縣遂城鎮迎賓大道濱河新區路段西南側。該土地的總佔地面積約為69,816.75平方米並作為住宅用途。該土地的使用權年期為70年。

## 代價

廣州海藍拍賣投得該土地的土地使用權，總代價為人民幣357,390,000元。代價將以本集團的內部資源及／或其他融資撥付。

廣州海藍已匯款人民幣148,000,000元予湛江市公共資源交易中心作為拍賣的訂金，有關款項構成代價的一部份。代價餘款的付款將於土地使用權出讓合同中訂明。

該土地的代價於二零一九年六月二十七日通過由湛江市公共資源交易中心根據中國的相關法律及法規舉行的拍賣達致。在提交該土地的出價時，本集團已考慮最低出價、現行市況、該土地的位置，以及周邊地區的土地價錢（參考湛江市公共資源交易中心的可得資料）。

### **土地收購事項的理由及裨益**

土地收購事項於本集團一般及日常業務過程中進行。鑑於該土地的位置及指定用途，董事認為土地收購事項符合本集團的業務發展策略及規劃。董事（包括獨立非執行董事）認為土地收購事項屬於收益性質的交易，並於日常及一般業務過程中進行，按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司股東的整體利益。

### **有關本集團及廣州海藍的資料**

本集團主要於中國從事開發及銷售物業，以及物業發展及租賃的業務。

廣州海藍為本公司於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司。廣州海藍主要從事物業投資及發展業務。

### **上市規則之涵義**

由於土地收購事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司的主要交易。根據上市規則第14.04(10C)條，土地收購事項被視為「合資格地產收購」，因土地收購事項涉及通過中國法律監管的拍賣（定義見上市規則）向中國政府機構收購政府土地（定義見上市規則）。董事會確認，土地收購事項乃於本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。根據上市規則第14.33A條，土地收購事項須遵守報告、公告及通函的規定，惟獲豁免遵守取得股東批准的規定。

### **一般事項**

一份載有（其中包括）土地收購事項進一步詳情的通函將根據上市規則於切實可行情況下盡快寄發予股東。

## 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：

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「董事會」       | 指 | 董事會   |
| 「本公司」       | 指 | 海藍控股有限公司，一間於開曼群島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)                            |
| 「確認書」       | 指 | 廣州海藍與湛江市公共資源交易中心訂立日期為2019年6月28日的確認書(國有建設用地使用權網上競價交易成交確認書)，確認成功投得該土地         |
| 「董事」        | 指 | 本公司董事   |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「廣州海藍」      | 指 | 廣州海藍房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司                                    |
| 「香港」        | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「該土地」       | 指 | 位於中國廣東省湛江市遂溪縣遂城鎮迎賓大道濱河新區路段西南側的地塊，總佔地面積約為69,816.75平方米，指定作為住宅用途，而土地使用權的年期為70年 |
| 「土地收購事項」    | 指 | 通過拍賣的公開競價程序收購該土地的土地使用權  |
| 「土地使用權出讓合同」 | 指 | 廣州海藍與遂溪縣自然資源局根據確認書將訂立的國有建設用地使用權出讓合同   |
| 「上市規則」      | 指 | 聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)   |
| 「中國」        | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，香港、澳門特別行政區及台灣除外  |

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「人民幣」         | 指 | 人民幣，中國法定貨幣                                |
| 「股份」          | 指 | 本公司股本中每股0.01港元的普通股                        |
| 「股東」          | 指 | 股份持有人                                     |
| 「聯交所」         | 指 | 香港聯合交易所有限公司                               |
| 「遂溪縣自然資源局」    | 指 | 遂溪縣自然資源局                                  |
| 「湛江市公共資源交易中心」 | 指 | 湛江市公共資源交易中心，由遂溪縣自然資源局委任以組織及執行該土地的土地使用權的拍賣 |

承董事會命  
海藍控股有限公司  
主席  
周莉

中國，2019年7月5日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、陳祥先生、范文燦女士及陳詩諭女士；非執行董事為姚宇女士；及獨立非執行董事為李勇先生、鄂俊宇先生及趙國慶博士。