

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)

**有關收購物業的
須予披露交易**

協議

董事會宣佈，於2019年11月25日(美國時間)，Hylan Investment(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，Hylan Investment同意收購而賣方同意出售物業，代價為19,300,000美元(相當於約151,119,000港元)。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須根據上市規則第14章遵守申報及公告規定。

董事會宣佈，於2019年11月25日(美國時間)，Hylan Investment(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，Hylan Investment同意收購而賣方同意出售物業，代價為19,300,000美元(相當於約151,119,000港元)。

協議

日期：2019年11月25日(美國時間)

訂約方：(1) 賣方；及
(2) Hylan Investment

將予收購的物業

根據協議，Hylan Investment同意收購而賣方同意出售位於美國加利福尼亞州的物業。

代價及付款條款

收購事項的代價為19,300,000美元(相當於約151,119,000港元)，Hylan Investment應以下列方式支付予賣方：

- (a) 於簽立協議後三個營業日內應向託管代理支付1,000,000美元(相當於約7,830,000港元)的初步按金；及
- (b) 代價餘額18,300,000美元(相當於約143,289,000港元)須不遲於盡職審查期間結束後七日支付予託管代理。

代價乃由賣方與Hylan Investment經考慮美國類似物業的平均市場價格及公平磋商後釐定。

盡職審查

根據協議，Hylan Investment有權於盡職審查期間對物業進行盡職審查。倘Hylan Investment於單獨及全權酌情的情況下不信納其對物業盡職審查的結果，其應有權於盡職審查屆滿日或之前終止購買協議，在此情況下，金額為1,000,000美元減100美元的初步按金應退還予Hylan Investment。

條件

Hylan Investment 完成的條件

待達成(或獲Hylan Investment書面豁免)以下條件後，Hylan Investment於協議項下交易的責任方告完成：

- (a) 賣方根據協議的條款及條件於完成時須交付予Hylan Investment的所有文件應已交付予Hylan Investment，或根據協議的條款存放於受委託的託管代理；
- (b) 賣方的各項聲明及保證於截至完成時於各重大方面均屬真確；
- (c) 賣方於各重大方面均已履行其於協議項下的契諾及責任；

- (d) 於悉數支付產權保險費及費用的前提下，託管代理不可撤回地承諾向Hylan Investment發出物業產權保單；及
- (e) 所有牌照及許可證均已向Hylan Investment發出或轉讓。

賣方完成的條件

待達成(或獲賣方書面豁免)以下條件後，賣方於協議項下交易的責任方告完成：

- (a) Hylan Investment已按代價金額向託管代理存入即時可得資金；
- (b) Hylan Investment根據協議的條款及條件於完成時須交付予賣方的所有文件應已交付予Hylan Investment，或根據協議的條款存放於受委託的託管代理；
- (c) Hylan Investment的各項聲明及保證於截至完成時於各重大方面均屬真確；及
- (d) Hylan Investment於各重大方面均已履行其於協議項下的契諾及責任。

完成

完成應於盡職審查期間後七日或訂約方書面協定的其他日期落實。

擬轉讓物業的權益

Hylan Investment擬將不超過40%的物業權益轉讓予第三方，以減低本集團在美國投資的資本需要及風險。

一旦擬轉讓事項落實，本公司將另行刊發公告。

有關賣方及託管代理的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)賣方為私人持有的公司，主要於美國加利福尼亞州從事房地產發展及投資；(ii)託管代理的業務為提供房地產交易的產權保險保障及專業結算服務；及(iii)賣方、託管代理及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本集團及HYLAN INVESTMENT的資料

本集團主要於中國及海外從事住宅物業發展、銷售及租賃。

Hylan Investment為根據美國加利福尼亞州法律註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務活動為投資控股。

有關物業的資料

物業位於美國加利福尼亞州長灘一地塊上，佔地面積約為22,238平方呎。目前為一座建築面積約為106,154平方呎的在建樓宇。現有停車場將保留，物業將翻新為住宅物業及會所，建築面積約為121,731平方呎。

訂立協議的理由

本集團一直積極探索其他業務機遇，以分散其業務風險。本公司相信收購事項將讓本集團得以進入美國房地產行業，此舉將為本集團帶來新的收入來源。

協議條款乃由賣方與Hylan Investment按公平基準磋商。本公司相信協議項下擬進行的交易整體有利於本公司及股東。

董事(包括獨立非執行董事)經考慮協議的條款及條件後，認為條款及條件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。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須根據上市規則第14章遵守申報及公告規定。

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：

「收購事項」 指 Hylan Investment根據協議的條款及條件向賣方收購物業

「協議」	指	賣方與Hylan Investment就買賣物業訂立日期為2019年11月25日(美國時間)的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「完成」	指	根據協議的條款及條件完成收購事項
「本公司」	指	海藍控股有限公司，一家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
「代價」	指	根據協議買賣物業的代價
「董事」	指	本公司董事
「盡職審查屆滿日」	指	協議日期後20日當日
「盡職審查期間」	指	自協議日期起至盡職審查屆滿日止的期間
「託管代理」	指	Chicago Title Insurance Company
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Hylan Investment」	指	Hylan Investment, Inc.，一家根據美國加利福尼亞州法律註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士、獨立於本公司以及本公司或其任何附屬公司的董事、高級行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自聯繫人且與上述人士概無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「物業」	指	位於美國加利福尼亞州長灘West Ocean Boulevard 200號的物業
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅共和國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	A-May Investment, LLC，一家根據美國加利福尼亞州法律註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
海藍控股有限公司
主席
周莉

中國，2019年11月26日

就本公告而言，美元兌港元或港元兌美元乃採用1.00美元相等於7.83港元之匯率計算。該匯率在適用情況下僅作說明用途而予以採用，並不表示任何金額已經、可能已經或將會按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

於本公告日期，執行董事為周莉女士、范文燦女士及陳仲華先生；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。