

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**

**該協議**

董事會宣佈，於2020年5月28日(美國時間)，Hylan Investment(本公司的間接非全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，Hylan Investment同意收購而賣方同意出售該物業，代價為9,000,000美元(相當於約69,777,000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%，故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2020年5月28日(美國時間)，Hylan Investment(本公司的間接非全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，Hylan Investment同意收購而賣方同意出售該物業，代價為9,000,000美元(相當於約69,777,000港元)。

**該協議**

日期： 2020年5月28日(美國時間)

訂約方：  
(1) 賣方：及  
(2) Hylan Investment

## 將予收購的資產

根據該協議，Hylan Investment 同意收購而賣方同意出售位於美國加利福尼亞州聖塔克拉拉的物業。

## 代價及付款條款

收購事項的代價為9,000,000美元(相當於約69,777,000港元)，Hylan Investment 應以下列方式支付予賣方：

- (a) 於簽立該協議後向託管持有人支付250,000美元(相當於約1,938,000港元)的初步按金；
- (b) 在Hylan Investment 豁免或然事項後的三日內，應向託管持有人支付350,000美元(相當於約2,714,000港元)的額外按金；及
- (c) 根據託管持有人的指示，應向託管持有人支付8,400,000美元(相當於約65,125,000港元)的代價餘額。

代價乃由賣方與Hylan Investment 於考慮美國類似住宅收入物業的平均市價後經公平磋商釐定。代價將以本集團的內部資源撥付。

## 或然事項

須待達成或獲豁免(其中包括)下列或然事項，方告完成：

- (a) 於該協議日期後60日內，或收到賣方適用文件後的訂約方共同協定的其他期間，Hylan Investment 確保以下事項(其中包括)：
  - (i) 賣方按法律規定作出適用的披露；及
  - (ii) 賣方交付有關該物業的文件及披露信息，包括：
    - (1) 所有當前的租賃、租賃協議、服務合約、租賃聲明及有關該物業營運的其他協議；
    - (2) 賬目及記錄，包括簽立該協議前12個月的收支結算表；
    - (3) 檢驗、計劃及工程文件；
    - (4) 從任何政府實體獲得的有關該物業的一切許可及批准；及

- (5) 賣方以書面形式披露該物業的任何已知結構性加建或改建；
- (b) Hylan Investment對該物業的各方面的狀況及適用性進行調查，其結果為Hylan Investment所接納；
- (c) Hylan Investment獲得業權保險保單，其為Hylan Investment於該物業的業權提供保險；及
- (d) 截至該協議日期及完成日期，賣方對該物業的所有陳述均屬真實準確。

## 完成

完成應於二零二零年十一月三十日前後落實。

## 有關賣方及託管持有人的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信：

- (a) 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；及
- (b) 託管代理從事提供房地產交易的產權保險保障及專業結算服務。

賣方及託管持有人各自以及彼等各自的控制人士均為獨立第三方。

## 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。

## 有關該物業的資料

該物業位於美國加利福尼亞州聖塔克拉拉，為住宅收入物業。

## 訂立該協議的理由

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。

該協議的條款乃由賣方與Hylan Investment按公平基準磋商。本公司相信該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)經考慮該協議的條款及條件後，認為該等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%，故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，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議的條款及條件向賣方收購該物業
「該協議」	指	賣方與買方就買賣該物業訂立日期為2020年5月28日(美國時間)的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「完成」	指	根據該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	根據該協議用以買賣該物業的代價

「董事」	指	本公司董事
「盡職審查期間」	指	自該協議日期起計直至2020年7月31日(美國時間)止期間
「託管持有人」	指	First American 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的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
「該物業」	指	位於美國加利福尼亞州聖塔克拉拉(Santa Clara)山景城(Mountain View) Thompson Avenue 517號、523號、529號、535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	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	A & F Properties 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，2020年5月29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7.753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。