

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)

**有關成立合營企業及項目協議的
須予披露及關連交易**

項目協議

董事會宣佈，於2020年8月14日，新成立的合營企業金鐘房地產(由本公司間接非全資附屬公司海藍實業擁有49%的權益，中投置業擁有51%的權益)訂立項目協議。根據項目協議，金鐘房地產將透過投資入股形式，通過大通投資收購項目地塊A並支付項目地塊B的土地出讓金並取得大通投資49%的股權。金鐘房地產將出資的項目地塊最高投資額為約人民幣135,240,000元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14章，有關成立金鐘房地產及本集團就項目協議對金鐘房地產出資的適用百分比率高於5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

中投置業為本公司間接非全資附屬公司海藍金鐘的主要股東。根據上市規則第14A章，由於中投置業為本公司附屬公司層面的關連人士，故成立金鐘房地產構成本公司的關連交易。董事會已批准成立金鐘房地產，且董事（包括獨立非執行董事）認為，成立金鐘房地產的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，成立金鐘房地產獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

項目協議

董事會宣佈，於2020年8月14日，新成立的合營企業金鐘房地產（由本公司間接非全資附屬公司海藍實業擁有49%的權益，中投置業擁有51%的權益）訂立項目協議。根據項目協議，金鐘房地產將透過投資入股形式，通過大通投資收購項目地塊A並支付項目地塊B的土地出讓金。金鐘房地產將出資的項目地塊最高投資額為約人民幣135,240,000元。

項目協議的主要條款載列如下：

日期：2020年8月14日

訂約方：

- (1) 金鐘房地產
- (2) 大通投資
- (3) 曾先生
- (4) 支先生
- (5) 廣州紳華
- (6) 欽州泰匯

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，大通投資、曾先生、支先生、廣州紳華及欽州泰匯以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

項目地塊的土地出讓金

金鐘房地產就項目地塊應付的最高出資額將為人民幣276,000,000元，乃參考項目地塊的掛牌價（在投標過程中可能會增加）釐定如下：

- (1) 金鐘房地產就收購項目地塊A的最高出資額為每畝人民幣3,000,000元；及
- (2) 金鐘房地產就項目地塊B的土地出讓金的最高出資額為每畝人民幣3,000,000元。

本集團將根據其於金鐘房地產的權益比例就金鐘房地產應付的最高代價向金鐘房地產出資人民幣135,240,000元。如有需要時，大通投資須負責就項目地塊A及項目地塊B支付超出每畝人民幣3,000,000元的款項。

大通投資增資

根據項目協議，大通投資將為項目地塊的項目公司。訂約方同意金鐘房地產應付的最高出資額，將會成為大通投資49%股權的增資。因此，大通投資將由金鐘房地產及原股東分別擁有49%及51%權益。

董事會

廣西大通董事會由三名董事組成，金鐘房地產及大通投資分別有權提名一名董事及兩名董事。

有關項目地塊的資料

項目地塊位於中國廣西省南寧市武鳴區歡歌路東南面，由項目地塊A及項目地塊B組成，總面積約為92畝。

- (1) 項目地塊A的面積約為48畝，由於武鳴區政府設定的限制條件，僅大通投資可參與項目地塊A的投標，且其土地使用權證將發出予大通投資。
- (2) 項目地塊B的面積約為44畝。武鳴區政府已同意大通投資可透過支付土地出讓金以交換土地使用權證，將項目地塊B的許可使用用途由商業用途改為商業及住宅用途。

成立合營企業

海藍實業(本公司的間接非全資附屬公司)與中投置業成立金鐘房地產。

金鐘房地產將主要從事房地產開發及管理、房地產中介服務、房地產諮詢服務、房地產投資、景觀美化、景觀工程設計及建設。

金鐘房地產的註冊資本為人民幣20,000,000元。海藍實業及中投置業將分別出資人民幣9,800,000元及人民幣10,200,000元，分別佔金鐘房地產註冊資本的49%及51%。出資額乃經訂約方公平磋商後，並計入金鐘房地產的預期資本要求後釐定。金鐘房地產的董事會由五名董事組成，其中兩名董事由海藍實業提名，三名由中投置業提名。

金鐘房地產並非本公司的附屬公司，其財務報表將不會於本集團的財務報表綜合入賬。

成立合營公司及訂立項目協議的理由

大通投資進行增資的目的在於共同開發項目地塊，此舉將有利於訂約各方有效利用資源及優勢互補，並使得本公司能夠提高其在廣西省的影響力及知名度。同時，投資項目地塊乃本集團分散其業務風險之機遇。本公司相信，項目協議項下交易將讓本集團能夠進軍廣西省房地產行業，並將為本集團帶來新的收入來源。

項目協議的條款乃由項目協議訂約各方經公平磋商後釐定。本公司相信，項目協議項下擬進行的交易整體而言對本公司及股東有利。

董事(包括獨立非執行董事)經考慮項目協議的條款及條件後，認為條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關項目協議訂約方的資料

有關本集團的資料

本集團主要於中國從事住宅物業開發、銷售及租賃。

有關金鐘房地產的資料

金鐘房地產為一家於中國成立的有限公司，由海藍實業及中投置業分別擁有49%及51%的權益。其主要從事房地產開發及管理、房地產中介服務、房地產諮詢服務、房地產投資、景觀美化、景觀工程設計及建設。

有關大通投資的資料

大通投資為一家於中國成立的有限公司，主要從事(其中包括)物業開發、文化產業投資及投資諮詢及管理服務。於本公告日期，其由廣州紳華、支先生、曾先生及欽州泰匯分別擁有55%、16.5%、16.5%及12%。廣州紳華及欽州泰匯的最終實益擁有人為羅有雄先生。

有關廣州紳華、欽州泰匯、曾先生及支先生的資料

廣州紳華為一家於中國成立的有限公司。其主要從事投資諮詢服務、養老產業投資及發展以及體育投資及管理。

欽州泰匯為一家於中國成立的有限公司。其主要從事房地產開發及投資諮詢服務。

曾先生及支先生均為中國居民。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14章，有關成立金鐘房地產及本集團就項目協議對金鐘房地產出資的適用百分比率高於5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

中投置業為本公司間接非全資附屬公司海藍金鐘的主要股東。根據上市規則第14A章，由於中投置業為本公司附屬公司層面的關連人士，故成立金鐘房地產構成本公司的關連交易。董事會已批准成立金鐘房地產，且董事(包括獨立非執行董事)認為，成立金鐘房地產的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，成立金鐘房地產獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「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	具上市規則所賦予的涵義
「大通投資」	指	廣西大通投資置業有限公司，一家於中國成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「廣州紳華」	指	廣州紳華投資諮詢有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為大通投資的股東
「海藍實業」	指	海藍實業（廣州）有限公司，一家於中國成立的有限公司，由本公司間接擁有65%權益
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「金鐘房地產」	指	廣西海藍金鐘房地產有限公司，一家於2020年7月16日在中國成立的有限公司，由本公司間接擁有49%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「曾先生」	指	曾少洪，中國居民及大通投資的股東
「支先生」	指	支克勝，中國居民及大通投資的股東
「原股東」	指	廣西大通的原股東，即曾先生、支先生、廣州紳華及欽州泰匯

「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
「項目協議」	指	由金鐘房地產、大通投資、曾先生、支先生、廣州紳華及欽州泰匯所訂立日期為2020年8月14日的項目協議
「項目地塊A」	指	面積約48畝的未開發建設土地
「項目地塊B」	指	面積約44畝的未開發建設土地
「項目地塊」	指	項目地塊A及項目地塊B的統稱
「欽州泰匯」	指	欽州泰匯投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為大通投資的股東
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「中投置業」	指	中投置業(廣州)有限公司，一家於中國成立的有限公司
「%」	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8月14日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、范文燦女士、陳仲華先生及張煜先生；獨立非執行董事為李勇先生、趙國慶博士及鄧紹趙先生。