

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)

須予披露交易

**收購一間持有中國廣西藏族自治州欽州市地塊的
中國公司的99%股本權益**

董事會宣佈，於2020年10月16日，本公司的間接非全資附屬公司江西海藍(i)與賣方A訂立協議A，據此，江西海藍同意收購，而賣方A同意出售待售股份A(佔目標公司69%的股本權益)及待售債務A，代價為人民幣74,241,153.80元；及(ii)與賣方B訂立協議B，據此，江西海藍同意收購，而賣方B同意出售待售股份B(佔目標公司30%的股本權益)及待售債務B，代價為人民幣27,498,964.88元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關該等收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，故該等收購事項根據上市規則第14章構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的有關申報及公告的規定。

董事會宣佈，於2020年10月16日，本公司的間接非全資附屬公司江西海藍(i)與賣方A訂立協議A，據此，江西海藍同意收購，而賣方A同意出售待售股份A(佔目標公司69%的股本權益)及待售債務A，代價為人民幣74,241,153.80元；及(ii)與賣方B訂立協議B，據此，江西海藍同意收購，而賣方B同意出售待售股份B(佔目標公司30%的股本權益)及待售債務B，代價為人民幣27,498,964.88元。

協議A

協議A的主要條款載列如下：

- 日期： 2020年10月16日
- 訂約方： (1) 江西海藍；及
- (2) 賣方A

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方A及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方及與彼等概無關連。

將予收購的主體資產

根據協議A的條款，江西海藍已同意向賣方A收購待售股份A及待售債務A。

代價A

江西海藍收就收購事項A應付賣方A的代價為人民幣74,241,153.80元，包括(a)待售股份A(佔目標公司69%的股本權益)的金額人民幣41,806,444.22元；及(b)待售債務A的金額人民幣32,434,709.58元。

代價A由江西海藍與賣方A經參考(其中包括)目標公司於2020年9月30日的財務報表(包括但不限於資產淨值)及該等地塊的周邊土地的現行市價，經公平磋商後按一般業條款釐定。

代價A的付款

江西海藍將按以下方式支付代價A：

- (1) 代價A的首筆付款(即人民幣22,272,346.14元)將按以下方式償付：
- (a) 江西海藍已向賣方A支付的訂金人民幣12,540,000元(「訂金A」)將用作償付代價A的首筆付款；及
 - (b) 餘額人民幣9,732,346.14元將由江西海藍於簽署協議A後5個工作日內向天津產權交易中心一個專用結算賬戶支付，並與訂金A一同償付。
- (2) 代價A餘額(即人民幣51,968,807.66元)將由江西海藍於簽署協議A後1年內支付。

江西海藍將於簽署協議A後5個工作日內就代價A的餘額向賣方A提供擔保（「擔保A」）。

江西海藍將就代價A的餘額支付的利息如下：

- (1) 倘於簽署協議A後9個月內支付代價A的餘額，利息將按銀行貸款基準利率計算；
- (2) 倘於簽署協議A後9個月但於1年內支付代價A的餘額，利息將按銀行貸款基準利率加銀行基準利率50%計算。

轉讓待售股份A

賣方A將於江西海藍償付代價A首筆付款及提供擔保A後30個工作日內完成向江西海藍轉讓目標公司20.7%股本權益，並將於江西海藍償付代價A餘額後30個工作日內完成向江西海藍轉讓目標公司餘下48.3%股本權益。

違約的責任

倘賣方A違反協議A，賣方A將向江西海藍退還訂金A的兩倍金額。倘江西海藍違反協議A，其無權尋求賣方A退還訂金A。

倘江西海藍未能根據協議A的條款及時支付代價A，則江西海藍將就每個逾期日向賣方A支付代價A 0.02%的損害賠償。

倘於接獲賣方A書面通知的30個工作日內，江西海藍：

- (1) 於簽署協議A後12個月內無法悉數償付代價A；或
- (2) 無法提供擔保A，

賣方A將單方面終止協議A並沒收江西海藍已支付的代價A的款項及利息，而江西海藍將就賣方A蒙受的經濟損失作出賠償。

協議B

協議B的主要條款載列如下：

- 日期： 2020年10月16日
- 訂約方： (1) 江西海藍；及
- (2) 賣方B

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方B及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方及與彼等概無關連。

將予收購的主體資產

根據協議B的條款，江西海藍已同意向賣方B收購待售股份B及待售債務B。

代價B

江西海藍就收購事項B應付賣方B的代價為人民幣27,498,964.88元，包括(a)待售股份B(佔目標公司30%的股本權益)的金額人民幣18,176,714.88元；及(b)待售債務B的金額人民幣9,322,250元。

代價B由江西海藍與賣方B經參考(其中包括)目標公司於2020年9月30日的財務報表(包括但不限於資產淨值)及該等地塊的周邊土地的現行市價，經公平磋商後按一般業條款釐定。

代價B的付款

江西海藍將按以下方式支付代價B：

- (1) 代價B的首筆付款(即人民幣8,249,689.46元)將按以下方式償付：
- (a) 江西海藍已向賣方B支付的訂金人民幣5,450,000元(「訂金B」)將用作償付代價B的首筆付款；及
 - (b) 餘額人民幣2,799,689.46元將由江西海藍於簽署協議B後5個工作日內向天津產權交易中心一個專用結算賬戶支付，並與訂金B一同償付。
- (2) 代價B餘額(即人民幣19,249,275.42元)將由江西海藍於簽署協議B後1年內支付。

江西海藍將於簽署協議B後5個工作日內就代價B的餘額向賣方B提供擔保（「擔保B」）。

江西海藍將就代價B的餘額支付的利息如下：

- (1) 倘於簽署協議B後9個月內支付代價B的餘額，利息將按銀行貸款基準利率計算；
- (2) 倘於簽署協議B後9個月但於1年內支付代價B的餘額，利息將按銀行貸款基準利率加銀行基準利率50%計算。

轉讓待售股份B

賣方B將於江西海藍償付代價B首筆付款及提供擔保B後30個工作日內完成向江西海藍轉讓目標公司9%股本權益，並將於江西海藍償付代價B餘額後30個工作日內完成向江西海藍轉讓目標公司餘下21%股本權益。

違約的責任

倘賣方B違反協議B，賣方B將向江西海藍退還訂金B的兩倍金額。倘江西海藍違反協議B，其無權尋求賣方B退還訂金B。

倘江西海藍未能根據協議B的條款及時支付代價B，則江西海藍將就每個逾期日向賣方B支付代價B 0.02%的損害賠償。

倘於接獲賣方B書面通知的30個工作日內，江西海藍：

- (1) 於簽署協議B後12個月內無法悉數償付代價B；或
- (2) 無法提供擔保B，

賣方B將單方面終止協議B並沒收江西海藍已支付的代價B的款項及利息，而江西海藍將就賣方B蒙受的經濟損失作出賠償。

該等協議訂約方的資料

本公司及江西海藍

本公司為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。本集團主要於中國從事住宅物業發展、銷售及租賃。

江西海藍為一間於中國成立的有限公司。其為本公司的間接非全資附屬公司，主要於中國從事房地產開發。

賣方A

賣方A為一間於中國成立的有限公司，主要從事市政及高速公路建設及開發、房地產開發及管理及物業管理業務。其由天津濱海發展建設有限公司(由天津市人民政府國有資產監督管理委員會最終全資擁有)全資擁有。

賣方B

賣方B為一間於中國成立的有限公司，主要從事市政及高速公路建設及開發、土地建設及景觀建設業務。其由欽州市濱海新城投資集團有限公司(由欽州市人民政府國有資產監督管理委員會擁有51%及由欽州市土地儲備中心擁有49%)擁有70%及由賣方A擁有30%。

目標公司及該等地塊的資料

目標公司為於2012年於中國成立的有限公司。於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣3,333,300元，並已悉數繳足。目標公司的股本權益由賣方A持有70%及由賣方B持有30%。其主要從事市政及高速公路建設及開發、土地建設及開發及景觀建設業務。

目標公司持有該等地塊的土地使用權。該等地塊位於中國廣西壯族自治區欽州市辣椒槌片區，總地盤面積約58,314.91平方米，規劃作住宅用途。

下文載列目標公司根據中國會計準則編製截至2018年及2019年12月31日止兩個年度的經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	人民幣	人民幣
除稅前溢利／(虧損)淨額	(372,668)	11,373
除稅後溢利／(虧損)淨額	(372,668)	8,530

目標公司於2020年9月30日的資產淨值約為人民幣14,752,769元。

該等收購事項的理由及裨益

本集團主要於中國從事住宅物業發展、銷售及租賃。

該等收購事項可使本集團收購目標公司合共99%的股本權益，而目標公司持有該等地塊的土地使用權。鑑於該等地塊的位置及指定用途，董事會認為該等收購事項為本集團的良機，可加強其於中國廣西壯族自治區欽州市物業市場的組合，為股東帶來更高的投資回報。

該等協議的條款經該等協議的訂約方公平磋商。本公司相信，該等協議項下擬進行的交易對本公司及股東整體而言屬有利。

董事(包括獨立非執行董事)已考慮該等協議的條款及條件，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。

該等收購事項的財務影響

於完成該等收購事項後，目標公司將由江西海藍持有99%，而其財務業績將綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關該等收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，故該等收購事項根據上市規則第14章構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的有關申報及公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載的涵義：

「收購事項A」	指	江西海藍擬根據協議A向賣方A收購待售股份A及待售債務A
「收購事項B」	指	江西海藍擬根據協議B向賣方B收購待售股份B及待售債務B
「該等收購事項」	指	收購事項A及收購事項B
「協議A」	指	江西海藍與賣方A就收購事項A訂立日期為2020年10月16日的協議

「協議B」	指	江西海藍與賣方B就收購事項B訂立日期為2020年10月16日的協議
「該等協議」	指	協議A及協議B
「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	具上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	就協議A的文義而言，指代價A；就協議B的文義而言，指代價B
「代價A」	指	江西海藍就收購事項A應付之代價人民幣74,241,153.80元
「代價B」	指	江西海藍就收購事項B應付之代價人民幣27,498,964.88元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「江西海藍」	指	江西海藍鴻基房地產開發有限公司，一間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
「該等地塊」	指	位於中國廣西壯族自治區欽州市辣椒槌片區總地盤面積約58,314.91平方米規劃作住宅用途的兩塊地塊
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「待售債務A」	指	於本公告日期目標公司結欠賣方A金額為人民幣32,434,709.58元的所有債務
「待售債務B」	指	於本公告日期目標公司結欠賣方B金額為人民幣9,322,250元的所有債務
「待售股份A」	指	於本公告日期由賣方A擁有的目標公司的69%股本權益
「待售股份B」	指	於本公告日期由賣方B擁有的目標公司的30%股本權益
「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
「目標公司」	指	欽州市天茂置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，由賣方A擁有70%及由賣方B擁有30%
「天津產權交易中心」	指	天津產權交易中心
「賣方A」	指	廣西濱海城市建設發展有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方B」	指	欽州市天欽投資有限公司，一間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10月16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；及獨立非執行董事為李勇先生、趙國慶博士及鄧紹超先生。