

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)

**有關收購中國地塊的
主要及關連交易
及
成立合營企業**

收購地塊

董事會欣然宣佈，本公司的間接附屬公司儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘置業於拍賣中中標，標書標的位於中國海南省儋州市的該地塊，代價為人民幣1,080百萬元。於2021年1月6日，儋州雙聯已收訖拍賣公司就該土地收購發出的確認通知。與該土地收購有關的資產轉讓協議預期於2021年1月7日前後訂立。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關該土地收購及成立合營公司的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故該土地收購及成立合營公司構成上市規則第14章項下本公司的主要交易。

本公司已根據上市規則第14.44條獲中嘉(國際)投資建設有限公司書面批准該土地收購及成立合營公司，該公司實益擁有224,325,000股本公司股份，佔本公司於本公告日期全部已發行股本74.78%。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於該土地收購及成立合營公司中擁有任何重大權益，倘本公司召開股東特別大會以批准該土地收購及成立合營公司，則概無股東須放棄投票。因此，將不會召開股東特別大會以批准該土地收購及成立合營公司。

由於湖南金鐘置業為中投置業(為本公司的附屬公司海藍金鐘的主要股東)的控股公司，故根據上市規則第14A章，中投置業及湖南金鐘置業均為本公司於附屬公司層面的關連人士，而該土地收購及成立合營公司則構成本公司的關連交易。董事會已批准該土地收購及成立合營公司，且董事(包括獨立非執行董事)認為該土地收購及成立合營公司的條款乃按一般商業條款進行，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，該土地收購及成立合營公司獲豁免遵守通函、獨立財務建議及股東批准規定。

一般事項

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)該土地收購及成立合營公司的詳情的通函須在本公告刊發後15個營業日內寄發予股東，有關日期將為2021年1月27日或之前。為擁有更多時間編製資料以供載入通函，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將在適當時候另行刊發公告，以符合上市規則規定。有關通函將於2021年3月31日或之前寄發予股東。

收購地塊

董事會欣然宣佈，本公司的間接附屬公司儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘置業於拍賣中中標，標書標的位於中國海南省儋州市的該地塊，代價為人民幣1,080百萬元。於2021年1月6日，儋州雙聯已收訖拍賣公司就該土地收購發出的確認通知。與該土地收購有關的資產轉讓協議預期於2021年1月7日前後訂立。

該土地收購詳情如下：

訂立資產轉讓協議的暫定日期：2021年1月7日前後

訂約方：(1) 儋州濱海新區管理委員會；
(2) 儋州雙聯；
(3) 海藍實業廣州；及
(4) 湖南金鐘置業

該土地收購標的：包括土地及物業的地塊

該地塊位置：位於中國海南省儋州市白馬井鎮濱海新區的地塊

總建築面積：50,848.90平方米

總地盤面積：180,274.7平方米

代價：人民幣1,080百萬元

代價將由買方按以下比例支付：

儋州雙聯	50%
海藍實業廣州	35%
湖南金鐘置業	15%

付款條款：(i) 作為保證金的人民幣800百萬元已按訂約方各自的權益比例支付予儋州政府，並將用作代價的一部分；及
(ii) 人民幣280百萬元（即代價餘額）將在2021年12月30日前支付。

共同及個別的责任：訂約方已就購買資產轉讓協議項下地塊共同及個別承擔責任

釐定代價的基準

代價乃儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘置業於拍賣中成功投得該地塊而釐定，有關拍賣根據有關中國法律及法規進行。經考慮(其中包括)(i)中國政府在海南省的稅收優惠政策將有利物業發展；(ii)中國海南省儋州市及毗鄰地區目前的物業市場狀況；及(iii)該地塊的位置及發展潛力後，本集團認為該地塊的投標價屬於公平。概無進行獨立估值作為設定投標價的參考資料。本集團擬以內部資源及銀行貸款撥付代價。

成立合營公司

為收購該地塊及物業開發項目，儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘置業正成立合營公司。

下文載列成立合營公司的細則詳情：

合營公司的訂約方：(i) 儋州雙聯；

(ii) 海藍實業廣州；及

(iii) 湖南金鐘置業

合營公司的擁有權：儋州雙聯擁有50%權益；

海藍實業廣州擁有35%權益；及

湖南金鐘置業擁有15%權益

合營公司的業務範圍：房地產開發

注資 : 合營公司的註冊資本將為人民幣5百萬元，將由訂約方按以下比例以現金出資：

(i) 人民幣2.5百萬元(相當於合營公司註冊資本的50%)將由儋州雙聯出資；

(ii) 人民幣1.75百萬元(相當於合營公司註冊資本的35%)將由海藍實業廣州出資；及

(iii) 人民幣0.75百萬元(相當於合營公司註冊資本的15%)將由湖南金鐘置業出資。

該等款項將於2050年12月31日前以現金注資。

訂約方擬將上述註冊資本出資增加至人民幣20百萬元，並將按上述各自於合營公司的股權比例出資。

董事會 : 五名董事

監事會 : 兩名監事

進行該土地收購及成立合營公司的理由及裨益

該地塊位於中國海南省儋州市，以供物業發展用途。該地塊毗鄰其他位於海南省儋州市的地塊，目前正在發展及建設中，而該土地收購則與本集團於海南省的業務發展策略一致。因此，其對本集團於海南省相同地區的發展規劃產生協同效應，並在物業發展方面提高本集團的品牌聲譽及價值。成立合營公司的目的為(其中包括)房地產開發，由於合營公司的股東將能夠透過持有合營公司降低彼等的風險，並讓本公司可透過合營公司從儋州市的物業開發項目的投資中獲益，故對訂約方有利。董事會認為，該土地收購及成立合營公司乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，該土地收購的條款屬公平合理，且該土地收購符合本公司及其股東的整體利益。

有關資產轉讓協議訂約方的資料

有關本集團的資料

本集團主要於中國從事發展、銷售及租賃住宅物業。

有關儋州雙聯的資料

儋州雙聯為一間於中國成立的有限公司。儋州雙聯主要從事房地產發展、物業銷售及售後服務。儋州雙聯由海藍實業廣州、獨立第三方南京三龍水泥有限責任公司、廣東金鐘鴻鵬及本公司間接全資附屬公司三亞中澤凱實業有限公司分別擁有9.7%、1.092%、29.208%及60%權益。

有關海藍實業廣州的資料

海藍實業廣州為本公司的間接非全資附屬公司。其主要從事物業租賃、房地產發展及房地產代理服務。海藍浩越控股(深圳)有限公司持有其65%股權，而廣東恆鴻置業有限公司持有其35%股權。

有關湖南金鐘置業的資料

湖南金鐘置業為一間於中國成立的有限公司，分別由中國商人鐘訓勇先生及楊順強先生擁有99.84%及0.16%權益。其主要從事(其中包括)投資、資本及投資管理，以及資產營運及管理。

由於湖南金鐘置業為中投置業(為本公司的附屬公司廣西海藍金鐘置業有限公司的主要股東)的控股公司，故根據上市規則第14A章，中投置業及湖南金鐘置業均為本公司於附屬公司層面的關連人士。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關該土地收購連同成立合營公司的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故該土地收購構成上市規則第14章項下本公司的主要交易。

本公司已根據上市規則第14.44條獲中嘉(國際)投資建設有限公司書面批准該土地收購及成立合營公司，該公司實益擁有224,325,000股本公司股份，佔本公司於本公告日期全部已發行股本74.78%。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及

確信，概無股東於該土地收購及成立合營公司中擁有任何重大權益，倘本公司召開股東特別大會以批准該土地收購及成立合營公司，則概無股東須放棄投票。因此，將不會召開股東特別大會以批准該土地收購及成立合營公司。

由於湖南金鐘置業為中投置業（為本公司的附屬公司海藍金鐘的主要股東）的控股公司，故根據上市規則第14A章，中投置業及湖南金鐘置業均為本公司於附屬公司層面的關連人士，而該土地收購及成立合營公司則構成本公司的關連交易。董事會已批准該土地收購及成立合營公司，且董事（包括獨立非執行董事）認為該土地收購及成立合營公司的條款乃按一般商業條款進行，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，該土地收購及成立合營公司獲豁免遵守通函、獨立財務建議及股東批准規定。

一般事項

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）該土地收購及成立合營公司的詳情的通函須在本公告刊發後15個營業日內寄發予股東，有關日期將為2021年1月27日或之前。為擁有更多時間編製資料以供載入通函，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將在適當時候另行刊發公告，以符合上市規則規定。有關通函將於2021年3月31日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載的涵義：

- | | | |
|----------|---|---|
| 「資產轉讓協議」 | 指 | 儋州濱海新區管理委員會（作為轉讓人）與儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘置業（作為受讓人）就該土地收購預計訂立日期為2021年1月7日前後的資產轉讓協議 |
| 「拍賣」 | 指 | 儋州輝建拍賣有限公司就儋州濱海新區管理委員會的拍賣以拍賣出售該地塊而舉行的公開拍賣 |

「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	人民幣1,080,000,000元，即儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘置業就該土地收購應付總代價
「儋州雙聯」	指	儋州雙聯房地產開發有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東金鐘鴻鵬」	指	廣東金鐘鴻鵬置業有限公司，一間於2020年8月22日在中國成立的合資公司，分別由海藍實業廣州及衡南萬物擁有72.61%及27.39%權益
「海藍實業廣州」	指	海藍實業（廣州）有限公司，一間於中國成立的有限公司及為本公司的非全資附屬公司
「衡南萬物」	指	衡南萬物企業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南金鐘置業」	指	湖南金鐘置業投資集團有限公司，一間於中國成立的有限公司
「合營公司」	指	將由儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘置業成立的合營公司
「該地塊」	指	位於中國海南省儋州市白馬井鎮濱海新區「幸福家園」安置區的地塊，連同該地塊上的物業

「該土地收購」	指	儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘置業收購的該地塊
「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
「中國政府機關」	指	具上市規則第19A.04條所賦予的涵義
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
海藍控股有限公司
主席
周莉

中國，2021年1月6日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、范文燦女士及陳祥先生；及獨立非執行董事為李勇先生、趙國慶博士及鄧紹超先生。