

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)

### 有關出售事項的 關連交易

#### 出售協議及附函

董事會欣然宣佈，於2021年4月1日，本公司、賣方(本公司之間接附屬公司)與買方訂立出售協議，據此買方同意收購而賣方同意出售目標公司之待售股份，代價為2.9百萬美元。

董事會欣然宣佈，於2021年4月1日，本公司與買方訂立附函，據此本公司同意轉讓待售貸款予買方，總代價為1.05百萬美元。

#### 上市規則的涵義

賣方為本公司之間接全資附屬公司，其擁有目標公司的58%股本。由於買方由控股股東之一楊敏先生間接全資擁有，故買方為本公司之關連人士。由於所有百分比率(盈利比率除外)均低於5%，故出售協議及附函項下之交易獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

#### 出售協議及附函

董事會欣然宣佈，於2021年4月1日，本公司、賣方(本公司之間接附屬公司)與買方訂立出售協議，據此買方同意收購而賣方同意出售目標公司之待售股份，代價為2.9百萬美元。

出售協議之主要條款如下：

日期： 2021年4月1日

訂約方： (1) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)；  
(2) 買方；及  
(3) 本公司。

#### 出售協議之標的事項

根據出售協議，(i)買方將收購而賣方將出售於目標公司58%的股權；及(ii)本公司將轉讓抵押權益，代價為2.9百萬美元。於完成後，目標公司將由買方、韓郁蓉女士及黃衡先生分別擁有58%、40%及2%的權益。

抵押權益與本公司於(i)與本公司(作為貸款人)及少數股東(作為借款人)訂立的兩份貸款協議(本金總額為1.05百萬美元)；(ii)兩份抵押文件，據此少數股東以本公司為受益人提供彼等於目標公司的股份作為抵押；及(iii)目標公司之股東協議項下的權利、權益及責任有關。

#### 附函

董事會欣然宣佈，於2021年4月1日，本公司與買方訂立附函，據此本公司同意轉讓待售貸款予買方，總代價為1.05百萬美元。

附函的主要條款如下：

日期： 2021年4月1日

訂約方： (1) 本公司；及  
(2) 買方

#### 附函之標的事項

根據附函，本公司將轉讓待售貸款予買方，總代價為1.05百萬美元。

## 出售協議及附函之代價

待售股份及待售貸款的總代價3.95百萬美元包括：

- (i) 2.9百萬美元，用於待售股份，相當於目標公司的58%股本；及
- (ii) 1.05百萬美元，用於待售貸款，相當於根據兩份貸款協議就目標公司出資支付予少數股東的金額。

總代價將由買方於完成日期以電匯方式支付。

## 釐定代價之基準

待售股份之代價乃根據本公司之投資成本計算，原因為目標公司之營運規模微不足道，且自其成立以來並無推出可行項目。待售貸款的代價為少數股東根據待售貸款結欠本公司的金額價值1.05百萬美元。

代價乃由本公司、賣方及買方經公平磋商後釐定及達致，當中已考慮本公司於目標公司之投資金額及借予少數股東之款項可由本公司於資產價值折舊前收回，而買方之擁有人楊敏先生(控股股東之一)亦將能夠自其於本公司之股權中獲益。

## 完成

出售協議項下完成於交換文件後落實。

## 有關出售協議訂約方之資料

### 有關本集團之資料

本集團主要於中國從事發展、銷售及租賃住宅物業。

### 有關買方之資料

買方由控股股東之一楊敏先生間接全資擁有。因此，其為本公司之關連人士。

其主要從事投資控股。

## 有關賣方南海翔龍之資料

南海翔龍為一間於2002年4月18日在中國成立之有限公司。其主要從事物業開發、商品房銷售及房地產投資顧問。其為本公司透過本公司附屬公司南京嘉沛企業管理諮詢有限公司(由本公司及中嘉(香港)投資建設有限公司(「中嘉香港」)分別擁有50.98%及49.02%的權益)持有之間接全資附屬公司。中嘉香港的最終實益擁有人為控股股東之一楊敏先生。

## 有關目標公司之資料

目標公司為一間於美國加利福尼亞州註冊成立之有限公司。目標公司主要從事物業開發。

於緊接出售事項完成前，目標公司之股權由賣方擁有58%、韓郁蓉女士擁有40%及黃衡先生擁有2%的權益。韓郁蓉女士及黃衡先生均為美國商人。

目標公司持有之主要資產為現金約1.9百萬美元。

以下載列目標公司截至2019年12月31日及2020年12月31日止年度的未經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2020年
	(千美元)	(千美元)
除稅及非經常項目前虧損	2,806	11
除稅及非經常項目後虧損	2,806	12

根據目標公司的未經審核管理賬目，目標公司於2020年12月31日的未經審核資產淨值約為2,185,000美元。

於出售事項完成後，目標公司之股權將由買方擁有58%、韓郁蓉女士擁有40%及黃衡先生擁有2%的權益。因此，目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績將不再於本公司之賬目內綜合入賬。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

本集團將出售於目標公司的初始投資金額為2.9百萬美元。目標公司資產淨值減少乃由於已產生減值及開支所致。於出售事項完成後，本集團確認的代價與資產淨值差額將為1,682,700美元，原因為目標公司股份的代價(即不包括抵押權益及待售貸款)2.9百萬美元高於目標公司的資產淨值2,185,000美元，而本集團應佔目標公司58%的資產淨值。

董事會擬將出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

## 進行出售事項之理由

由於目標公司自成立以來並無任何可行的投資項目，且營運規模微不足道，本公司管理層認為，出售事項將使本集團從退出於目標公司的投資中獲益，並在計及所投資款項的任何進一步營運成本前收回於目標公司的投資款項。

出售協議之條款乃由出售協議之訂約方經公平磋商後釐定。本公司相信，出售協議項下擬進行之交易對本公司及股東整體有利。

董事(包括獨立非執行董事)經考慮出售協議之條款及條件後認為，該等條款及條件屬公平合理，該等交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，並符合本公司及股東之整體利益。

由於周莉女士與楊敏先生同居儼如配偶，彼已就相關董事會決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

賣方為本公司之間接全資附屬公司，其擁有目標公司的58%股本。由於買方由控股股東之一楊敏先生間接全資擁有，故買方為本公司之關連人士。由於所有百分比率(盈利比率除外)均低於5%，故出售協議及附函項下之交易獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售待售股份（相當於目標公司的58%股本）及本公司向買方轉讓抵押權益及股東貸款
「出售協議」	指	賣方、買方與本公司就出售事項所訂立日期為2021年4月1日之協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「少數股東」	指	目標公司之少數股東韓郁蓉女士及黃衡先生
「南海翔龍」或「賣方」	指	海南南海翔龍房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「買方」	指	Center Drive Investment, LLC，一間於美國加利福尼亞州註冊成立的公司，由楊敏先生間接全資擁有，並為本公司的關連人士
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「待售股份」	指	目標公司290,000股普通股，相當於目標公司的58%股本
「待售貸款」	指	本公司與各少數股東所訂立日期為2018年10月30日的兩份貸款協議項下的貸款，總額為1,050,000美元
「抵押權益」	指	少數股東就待售貸款以本公司為受益人提供的因目標公司股份而產生的抵押權益，以作為抵押
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「附函」	指	本公司與買方訂立日期為2021年4月1日的附函，據此本公司同意轉讓待售貸款予買方，代價為1.05百萬美元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Crossland Development, Inc.，一間於美國加利福尼亞州註冊成立的公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	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4月1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。