

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)

有關收購及出售股權的須予披露及關連交易

董事會欣然宣佈，於2021年7月7日，三亞中澤凱(本公司的間接全資附屬公司)、湖南金鐘(本公司於附屬公司層面的關連人士)、儋州雙聯與海南實業廣州訂立第一份股權轉讓協議，據此，三亞中澤凱同意收購而湖南金鐘同意出售第一間目標公司的15%股權，代價為人民幣93,050,000元。

董事會宣佈，於2021年7月7日，海南實業廣州(本公司的間接全資附屬公司)與中投置業(附屬公司層面的關連人士)訂立第二份股權轉讓協議，據此，海南實業廣州同意出售而中投置業同意收購第二間目標公司的49%股權，代價為人民幣71,880,400元。

董事會進一步宣佈，於2021年7月7日，海南實業廣州與中投置業訂立第三份股權轉讓協議，據此，海南實業廣州同意出售而中投置業同意收購第三間目標公司的51%股權，代價為人民幣97,010,000元。

進行第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項的理由及裨益

本集團主要於中國從事住宅物業的物業開發、銷售及租賃。第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項將使本集團能夠收購資產，使本集團得以專注於其對中國海南省儋州的投資。鑒於第一幅地塊相較第二幅地塊及第三幅地塊的位置及指定用途，董事會認為，第一項收購事項為本集團提供良機，以提升其於中國海南省儋州物業市場的組合，從而為股東帶來更多投資回報。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項各自計算的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項各自構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於第一項收購事項並非出售事項，且第一幅地塊與第二幅地塊及第三幅地塊並非處於同一地區，且不屬於同一開發項目的一部分，故第一項收購事項的適用百分比率並非與第二項出售事項及第三項出售事項合併計算。然而，由於第二幅地塊及第三幅地塊均位於中國廣西省南寧市武鳴區，故就計算百分比率而言，本公司已合併計算百分比率，且由於第二項出售事項及第三項出售事項的一項或多項百分比率(合併計算時)超過5%但低於25%，故第二項出售事項及第三項出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於湖南金鐘及中投置業為本公司於附屬公司層面的關連人士，故第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項構成關連交易。董事會已批准該等交易，而獨立非執行董事已確認該等交易的條款屬公平合理，且該等交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、獨立財務意見及股東批准規定。

第一份股權轉讓協議

茲提述本公司日期為2021年1月6日及2021年2月10日的公告，內容有關收購第一幅地塊及成立第一間目標公司，以於第一幅地塊上進行物業開發。

董事會欣然宣佈，於2021年7月7日，三亞中澤凱(本公司的間接全資附屬公司)、湖南金鐘(本公司於附屬公司層面的關連人士)、儋州雙聯與海南實業廣州訂立第一份股權轉讓協議，據此，三亞中澤凱同意收購而湖南金鐘同意出售第一間目標公司的15%股權，代價為人民幣93,050,000元。

第一份股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年7月7日

訂約方： (1) 三亞中澤凱(間接全資附屬公司)；
(2) 湖南金鐘(附屬公司層面的關連人士)；
(3) 儋州雙聯(間接非全資附屬公司)；及
(4) 海南實業廣州(非全資附屬公司)

將予收購的主體資產

根據第一份股權轉讓協議的條款，三亞中澤凱同意收購而湖南金鐘同意出售第一間目標公司的15%股權。

代價

三亞中澤凱就第一間目標公司的15%股權應付湖南金鐘的代價為人民幣93,050,000元。

代價乃由三亞中澤凱與湖南金鐘經參考(其中包括)第一間目標公司於2021年3月31日的財務報表(包括但不限於資產淨值)及第一幅地塊鄰近土地的現行市價後按一般商業條款公平磋商釐定。湖南金鐘就成立第一間目標公司及土地收購向其貢獻人民幣93,050,000元。

支付代價

代價將由三亞中澤凱以於第一份股權轉讓協議日期後三日內向由三亞中澤凱與湖南金鐘共同管理的指定賬戶存入人民幣93,050,000元的方式以現金支付予湖南金鐘。

完成

於代價的尚未償還結餘存入聯名賬戶後，湖南金鐘將於三個工作日內向三亞中澤凱轉讓於第一間目標公司的股權。

第二份股權轉讓協議

茲提述本公司日期為2020年8月14日的公告(「第二份公告」)，內容有關成立第二間目標公司及訂立項目協議。除本公告另有界定外，詞彙具有第二份公告賦予該詞的涵義。根據項目協議，第二間目標公司透過投資入股形式，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的49%股權。

董事會宣佈，於2021年7月7日，海南實業廣州(本公司的間接全資附屬公司)與中投置業(附屬公司層面的關連人士)訂立第二份股權轉讓協議，據此，海南實業廣州同意出售而中投置業同意收購第二間目標公司的49%股權，代價為人民幣71,880,400元。

第二份股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期：2021年7月7日

訂約方：(1) 海南實業廣州(間接非全資附屬公司)；及
(2) 中投置業(附屬公司層面的關連人士)

將予收購的主體資產

根據第二份股權轉讓協議的條款，中投置業同意收購而海南實業廣州同意出售第二間目標公司的49%股權。

代價

就海南實業廣州於第二間目標公司的投資金額而言，中投置業就第二間目標公司的49%股權應付海南實業廣州的代價為人民幣71,880,400元。

代價乃由中投置業與海南實業廣州經參考(其中包括)第二間目標公司於2021年3月31日的財務報表(包括但不限於資產淨值)及項目地塊A及項目地塊B鄰近土地的現行市價後按一般商業條款公平磋商釐定。

支付代價

代價將由中投置業以於第二份股權轉讓協議日期後三日內向由中投置業與海南實業廣州共同管理的指定賬戶存入人民幣71,880,400元的方式以現金支付予海南實業廣州。有關金額將由中投置業就第三項出售事項支付的金額所抵銷。

完成

於代價的尚未償還結餘存入聯名賬戶後，海南實業廣州將於三個工作日內向中投置業轉讓於第二間目標公司的股權。

第三份股權轉讓協議

茲提述本公司日期為2020年6月30日及2020年7月29日的公告及日期為2020年9月29日的通函(「通函」)，內容有關項目公司增資及根據合作協議共同開發第三幅地塊。除本公告另有界定外，詞彙具有通函賦予該詞的涵義。

董事會進一步宣佈，於2021年7月7日，海南實業廣州與中投置業訂立第三份股權轉讓協議，據此，海南實業廣州同意出售而中投置業同意收購第三間目標公司的51%股權，代價為人民幣97,010,000元。項目公司分別由廣西大通及廣西富鳴擁有90%及10%權益。廣西大通由第三間目標公司全資擁有。

第三份股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年7月7日

訂約方： (1) 海南實業廣州(非全資附屬公司)；及
(2) 中投置業(附屬公司層面的關連人士)

將予收購的主體資產

根據第三份股權轉讓協議的條款，中投置業同意收購而海南實業廣州同意出售第三間目標公司的51%股權。

代價

就海南實業廣州於第三間目標公司的投資金額而言，中投置業就第三間目標公司的51%股權應付海南實業廣州的代價為人民幣97,010,000元。

代價乃由中投置業與海南實業廣州經參考(其中包括)本集團於第三間目標公司的投資金額、第三間目標公司於2021年3月31日的財務報表(包括但不限於資產淨值)及第三幅土塊鄰近土地的現行市價後按一般商業條款公平磋商釐定。

支付代價

代價將由海南實業廣州代表第三間目標公司就購買第三間目標公司所售物業的暫收款項收取現金人民幣171,890,300元所抵銷。於抵銷後，海南實業廣州須於第三份股權轉讓協議日期後三天內將人民幣74,880,300元存入由中投置業與海南實業廣州共同管理的指定賬戶。有關金額將由本集團就第二項出售事項支付的金額所部分抵銷。

完成

於代價的尚未償還結餘存入聯名賬戶後，海南實業廣州將於同日內向中投置業轉讓於第三間目標公司的股權。

有關股權轉讓協議訂約方的資料

有關本集團的資料

本集團主要從事投資控股、物業開發、出售及出租已發展物業。

有關三亞中澤凱的資料

三亞中澤凱為於2012年4月1日根據中國法律成立的有限公司。其主要從事房地產物業租賃、房地產開發及房地產代理服務。

三亞中澤凱透過中澤(香港)投資有限公司及海藍建設控股(南京)有限公司為本公司的間接全資附屬公司。

有關湖南金鐘的資料

湖南金鐘為於2010年10月25日根據中國法律成立的公司。其主要從事自有資產及商業企業的投資項目、資本管理及投資管理、資產營運管理、業務營運管理及業務諮詢。

湖南金鐘分別由鐘訓勇先生及楊順強先生擁有99.84%及0.16%權益，並為本公司於附屬公司層面的關連人士。

有關儋州雙聯的資料

儋州雙聯為於2009年12月3日根據中國法律成立的有限公司。儋州雙聯主要從事物業開發、銷售及出租已開發物業。

儋州雙聯為本公司的間接非全資附屬公司，分別由三亞中澤凱、廣東金鐘鴻鵬、海藍實業廣州(本公司的非全資附屬公司)及趙霞女士擁有60%、29.208%、9.7%及1.092%權益。

廣東金鐘鴻鵬分別由本公司間接非全資附屬公司海藍實業廣州及衡南萬物擁有72.61%及27.39%權益。

衡南萬物分別由何海英先生及陽桂生先生擁有50%及50%權益。

有關海藍實業廣州的資料

海藍實業廣州為於2019年5月28日根據中國法律成立的有限公司。海藍實業廣州主要從事物業租賃、房地產開發及房地產代理服務。

海藍實業廣州為本公司的間接非全資附屬公司，分別由本公司的間接全資附屬公司海藍浩越控股(深圳)有限公司(「海藍浩越」)及廣東恆鴻置業有限公司(「廣東恆鴻」)擁有65%及35%權益。廣東恆鴻的最終實益擁有人包括周永武先生及周小俊先生。

有關中投置業的資料

中投置業為於2018年7月13日在中國成立的有限公司，分別由湖南金鐘置業投資集團有限公司及廣東恆鴻置業有限公司擁有90%及10%權益。中投置業主要從事物業開發、房地產代理及房地產諮詢。

中投置業的最終實益擁有人包括鐘訓勇先生、楊順強先生、周永武先生及周小俊先生。其為第二間目標公司及第三間目標公司(均為本公司的間接非全資附屬公司)的主要股東。

根據上市規則第14A章，中投置業為本公司於附屬公司層面的關連人士。

有關第一間目標公司及第一幅地塊的資料

第一間目標公司為於2021年1月7日在中國成立的有限公司。於本公告日期，第一間目標公司的註冊資本為人民幣10百萬元。

第一間目標公司股權於第一項收購事項前分別由儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘擁有50%、35%及15%權益。因此，第一間目標公司為本公司的間接非全資附屬公司。其主要從事物業開發、物業管理及物業租賃。第一間目標公司持有第一幅地塊的土地使用權。第一幅地塊位於中國海南省儋州市白馬井鎮濱海新區，總地盤面積為180,274.7平方米，而總建築面積為50,848.90平方米，規劃作物業開發用途。

下文載列第一間目標公司根據中國會計準則編製於2021年1月7日(即註冊成立日期)起至2021年3月31日止期間的未經審核財務資料：

於2021年1月7日起
至2021年3月31日止
期間
(人民幣千元)
(未經審核)

扣除稅項及非經常性項目前虧損	1,711
扣除稅項及非經常性項目後虧損	1,711

第一間目標公司於2021年3月31日的未經審核負債淨額為人民幣1,710,923元。

第一間目標公司於2021年3月31日的未經審核資產總值及未經審核負債總額分別約為人民幣1,128,787,271元及人民幣1,130,498,194元。

有關第二間目標公司及第二幅地塊的資料

第二間目標公司為於2020年7月17日在中國成立的有限公司。於本公告日期，第二間目標公司的註冊資本為人民幣20百萬元。

第二間目標公司股權於第二項出售事項前分別由中投置業及海藍實業廣州擁有51%及49%權益。其主要從事物業開發、物業管理及物業租賃。第二間目標公司透過其附屬公司持有項目地塊A及項目地塊B的土地使用權。第二幅地塊位於中

國廣西省南寧市武鳴區歡歌路東南(包括項目地塊A及項目地塊B(定義見日期為2020年8月14日的公告)),總面積約92畝,規劃作物業開發用途。

下文載列第二間目標公司根據中國會計準則編製於2020年7月17日(即註冊成立日期)至2020年12月31日期間及截至2021年3月31日止三個月的未經審核財務資料:

	2020年 7月17日 至2020年 12月31日期間 (人民幣千元) (未經審核)	截至2021年 3月31日 止三個月 (人民幣千元) (未經審核)
扣除稅項及非經常性項目前虧損	1	0
扣除稅項及非經常性項目後虧損	1	0

第二間目標公司於2021年3月31日的未經審核負債淨額為人民幣1,089元。

第二間目標公司於2021年3月31日的未經審核資產總值及未經審核負債總額分別約為人民幣150,070,722元及人民幣150,071,811元。

有關第三間目標公司及第三幅地塊的資料

第三間目標公司為於2020年1月15日在中國成立的有限公司。於本公告日期,第三間目標公司的註冊資本為人民幣20百萬元。

第三間目標公司股權分別由海南實業廣州及中投置業擁有51%及49%權益。因此,第三間目標公司為本公司的間接非全資附屬公司。其主要從事物業開發、物業管理及物業租賃。第三間目標公司持有該地塊的土地使用權。第三幅地塊位於中國廣西省南寧市武鳴區歡歌路東南(包括項目地塊A及項目地塊B(定義見日期為2020年8月14日的公告)),總面積約92畝,規劃作物業開發用途。

下文載列第三間目標公司根據中國會計準則編製於2020年1月15日(即註冊成立日期)至2020年12月31日期間及截至2021年3月31日止三個月的未經審核財務資料：

	於2020年 1月15日起 至2020年 12月31日 止期間 (人民幣千元) (未經審核)	截至2021年 3月31日 止三個月 (人民幣千元) (未經審核)
扣除稅項及非經常性項目前虧損	2	1
扣除稅項及非經常性項目後虧損	2	1

第三間目標公司於2021年3月31日的未經審核負債淨額為人民幣1,548元。

第三間目標公司於2021年3月31日的未經審核資產總值及未經審核負債總額分別約為人民幣64,541,402元及人民幣64,539,854元。

進行第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項的理由及裨益

本集團主要於中國從事住宅物業的物業開發、銷售及租賃。第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項將使本集團能夠收購資產，使本集團得以專注於其對中國海南省儋州的投資。

鑒於第一幅地塊相較第二幅地塊及第三幅地塊的位置及指定用途，董事會認為，第一項收購事項為本集團提供良機，以提升其於中國海南省儋州物業市場的組合，從而為股東帶來更多投資回報。股權轉讓協議的條款乃由股權轉讓協議訂約方經公平磋商後釐定。本公司相信，股權轉讓協議項下擬進行的交易對本公司及股東整體有利。經考慮股權轉讓協議的條款及條件後，董事(包括獨立非執行董事)認為，條款及條件乃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。

第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項的財務影響

於第一項收購事項完成後，第一間目標公司將分別由儋州雙聯、海南實業廣州及三亞中澤凱擁有50%、35%及15%權益，其財務業績將於本集團的綜合財務報表中綜合入賬。第一項收購事項完成後，第一間目標公司將繼續為本公司的間接非全資附屬公司。

於第二項出售事項及第三項出售事項完成後，第二間目標公司及第三間目標公司將由中投置業全資擁有，而第三間目標公司的財務業績將不再於本集團的綜合財務報表中綜合入賬，原因是第三間目標公司將不再為本公司的附屬公司。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項各自計算的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項各自構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於第一項收購事項並非出售事項，且第一幅地塊與第二幅地塊及第三幅地塊並非處於同一地區，且不屬於同一開發項目的一部分，故第一項收購事項的適用百分比率並非與第二項出售事項及第三項出售事項合併計算。然而，由於第二幅地塊及第三幅地塊均位於中國廣西省南寧市武鳴區，故就計算百分比率而言，本公司已合併計算百分比率，且由於第二項出售事項及第三項出售事項的一項或多項百分比率(合併計算時)超過5%但低於25%，故第二項出售事項及第三項出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於湖南金鐘及中投置業為本公司於附屬公司層面的關連人士，故第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項構成關連交易。董事會已批准該等交易，而獨立非執行董事已確認該等交易的條款屬公平合理，且該等交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。第一項收購事項、第二項出售事項及第三項出售事項獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函、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，下列詞彙具有以下所載的涵義：

「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
「儋州雙聯」	指	儋州市雙聯房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司。其為本公司的間接非全資附屬公司，分別由三亞中澤凱、廣東金鐘鴻鵬置業有限公司、海藍實業廣州（本公司的非全資附屬公司）及趙霞女士擁有60%、29.208%、9.7%及1.092%權益
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	第一份股權轉讓協議、第二份股權轉讓協議及第三份股權轉讓協議
「第一項收購事項」	指	三亞中澤凱根據第一份股權轉讓協議向湖南金鐘收購儋州海藍的15%股權
「第一份股權轉讓協議」	指	三亞中澤凱、湖南金鐘、儋州雙聯與海南實業於2021年7月7日就第一項收購事項訂立的股權轉讓協議
「第一幅地塊」	指	位於中國海南省儋州市白馬井鎮濱海新區，總地盤面積為180,274.7平方米，而總建築面積為50,848.90平方米，規劃作物業開發用途的地塊
「第一間目標公司」	指	儋州海藍金鴻房地產開發有限公司，一間於2021年1月7日根據中國法律成立的有限公司，於第一項收購事項前分別由儋州雙聯、海藍實業廣州及湖南金鐘擁有50%、35%及15%權益

「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日在中國成立的合營有限公司，其分別由本公司間接非全資附屬公司海藍實業廣州及衡南萬物擁有72.61%及27.39%權益
「海藍浩越」	指	海藍浩越控股(深圳)有限公司，一間於2019年7月17日根據中國法律成立的公司，分別由三亞中澤凱實業有限公司及三亞鳳凰水韻房地產開發有限公司擁有99%及1%權益，並為本公司的間接全資附屬公司
「海藍實業廣州」	指	海藍實業(廣州)有限公司，一間根據中國法律成立的公司，並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，其分別由何海英先生及陽桂生先生擁有50%及50%權益
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南金鐘」	指	湖南金鐘置業投資集團有限公司，一間於2010年10月25日根據中國法律成立的公司，分別由鐘訓勇先生及楊順強先生擁有99.84%及0.16%權益，並為本公司於附屬公司層面的關連人士
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或其各自的任何聯繫人且與其並無關連(定義見上市規則)的第三方
「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

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「三亞中澤凱」	指	三亞中澤凱實業有限公司，透過中澤(香港)投資有限公司為本公司的間接全資附屬公司
「第二項出售事項」	指	海藍實業廣州根據第二份股權轉讓協議向中投置業出售第二間目標公司的49%股權
「第二份股權轉讓協議」	指	海藍實業廣州與中投置業於2021年7月7日就第二項出售事項訂立的股權轉讓協議
「第二幅地塊」	指	位於中國廣西省南寧市武鳴區歡歌路東南(包括項目地塊A及項目地塊B(定義見日期為2020年8月14日的公告))，總面積約92畝的地塊
「第二間目標公司」	指	廣西海藍金鐘房地產開發有限公司，一間於2020年7月17日根據中國法律成立的有限公司，於第二項出售事項前分別由中投置業及海藍實業廣州擁有51%及49%權益
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股份
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三份股權轉讓協議」	指	海藍實業廣州與中投置業於2021年7月7日就第三項出售事項訂立的股權轉讓協議
「第三幅地塊」	指	位於廣西省南寧市武鳴區南環路以南及定羅路以東，總地盤面積約69,986.11平方米，作住宅及商業用途的地塊，其土地使用權已授予廣西富鳴

「第三間目標公司」	指	廣西海藍金鐘置業有限公司，一間於2020年7月15日根據中國法律成立的有限公司，於第三項出售事項前分別由海藍實業廣州及中投置業擁有51%及49%權益
「中投置業」	指	中投置業(廣州)有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司於附屬公司層面的關連人士
「%」	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7月7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、趙國慶博士及范從來教授。

* 僅供識別