

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份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)

**有關收購股權的
須予披露及關連交易**

收購股權

董事會欣然宣佈，於2021年9月10日，本公司間接全資附屬公司買方與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售銷售股權，總代價為人民幣74,836,700元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就收購事項計算的一項或多項適用百分比率(即使與第一項收購事項的百分比率一併計算)高於5%但低於25%，故收購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的申報及公告規定。

由於衡南萬物為目標公司(本公司附屬公司)的主要股東，故根據上市規則第14A章，衡南萬物為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，收購事項構成本公司的關連交易。董事會已批准收購事項，而董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，收購事項獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下的通函、獨立財務意見及股東批准規定。概無董事於交易中擁有重大權益，亦無董事須就批准該交易的董事會決議案放棄投票。

收購股權

董事會欣然宣佈，於2021年9月10日，本公司間接全資附屬公司買方與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售銷售股權，總代價為人民幣74,836,700元。

股權轉讓協議的主要條款如下：

股權轉讓協議訂立日期：2021年9月10日

訂約方：(1) 買方；及
(2) 賣方(附屬公司層面的關連人士)。

將予收購的主體資產

根據股權轉讓協議的條款，買方同意收購而賣方同意出售銷售股權(即於目標公司的27.39%股權)。

代價

買方就於目標公司的銷售股權應付賣方的總代價為人民幣74,836,700元。

總代價乃買方與賣方經參考(其中包括)目標公司於2021年6月30日的財務報表(包括但不限於資產淨值)及目標公司附屬公司擁有的土地使用權涉及的鄰近土地現行市價後按一般商業條款公平磋商釐定。賣方就成立儋州雙聯或其附屬公司以及與該等公司有關的土地收購事項向目標公司注資人民幣56,148,100元。

本集團認為涉及於目標公司的27.39%股權的總代價屬公平合理，當中已計及(其中包括)(i)目標公司附屬公司儋州雙聯擁有的土地使用權市值；(ii)海南省儋州及附近地區目前的物業市況；及(iii)所開發物業的位置及開發潛力。本集團計劃以內部資源撥付總代價。

支付總代價

總代價須由買方以現金向賣方支付，情況如下：

- 人民幣74,836,700元(相當於總代價約100%)須於簽署股權轉讓協議起計五個工作日內存放於買方的指定銀行賬戶，而該賬戶則由買方及賣方共同管理。

完成後，賣方將通知並指示買方付款。

進行收購事項的理由及裨益

收購事項將使本集團透過增加本集團於目標公司(其於儋州雙聯持有29.208%股權)的股權，間接增加其於儋州雙聯的股權。收購事項亦將使本公司可因儋州雙聯在海南省儋州開發的物業開發項目而增加投資回報。董事會認為收購事項符合本集團在海南省的業務開發戰略，並認為收購事項於本集團日常及一般業務過程中進行，收購事項的條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

有關目標公司的資料

目標公司為於2020年8月22日在中國成立的有限公司。於本公告日期，目標公司的註冊股本為人民幣30百萬元。進行收購事項前，目標公司的股權由海藍實業廣州及衡南萬物分別擁有72.61%及27.39%權益。因此，目標公司為本公司的間接非全資附屬公司。

目標公司主要從事物業開發、房地產中介服務(包括房地產代理服務及房地產諮詢服務)及物業租賃。目標公司的附屬公司儋州雙聯為海南省儋州物業開發項目的項目公司，儋州雙聯的附屬公司於海南省儋州白馬井鎮濱海新區一幅地塊的土地使用權中擁有權益，總地盤面積為180,274.7平方米，總建築面積為50,848.90平方米，計劃用作物業開發。

進行收購事項前，儋州雙聯由三亞中澤凱、目標公司、海藍實業廣州(本公司的非全資附屬公司)及趙霞女士分別擁有60%、29.208%、9.7%及1.092%權益。

收購事項完成後，儋州雙聯將由三亞中澤凱、目標公司、海藍實業廣州(本公司的非全資附屬公司)及趙霞女士分別擁有60%、29.208%、9.7%及1.092%權益。因此，收購事項完成後，儋州雙聯將由本集團擁有98.108%權益。

下文載列目標公司根據中國會計準則編製於2020年8月22日(即註冊成立日期)至2021年6月30日期間的未經審核財務資料：

於2020年8月22日
至2021年6月30日
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	12,824
扣除稅項及非經常性項目後虧損	12,824

目標公司於2021年6月30日的未經審核負債淨額為人民幣12,824,000元。

目標公司於2021年6月30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400,023,000元及人民幣412,847,000元。

有關股權轉讓協議訂約方的資料

有關本集團的資料

本集團主要在中國從事開發、銷售與租賃住宅物業。

有關買方的資料

海藍浩越為於2019年7月17日在中國成立的有限公司，亦為本公司的全資附屬公司。海藍浩越主要從事房地產代理服務、建設項目管理及經濟信息諮詢。於本公告日期，海藍浩越由三亞中澤凱及三亞鳳凰水韻房地產有限公司分別擁有99%及1%權益。

有關賣方的資料

衡南萬物為於2017年9月11日在中國成立的有限公司。其主要從事商業信息諮詢、財務諮詢與企業管理諮詢。其由中國商人陽桂生先生及何海英女士分別擁有50%權益。由於衡南萬物僅因其作為目標公司(本公司其中一間附屬公司)的主要股東而成為關連人士，故其乃本公司在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條就收購事項計算的一項或多項適用百分比率(即使與第一項收購事項的百分比率一併計算)高於5%但低於25%，故收購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的申報及公告規定。

由於衡南萬物為目標公司(本公司附屬公司)的主要股東，故根據上市規則第14A章，衡南萬物為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，收購事項構成本公司的關連交易。董事會已批准收購事項，而董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，收購事項獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下的通函、獨立財務意見及股東批准規定。概無董事於交易中擁有重大權益，亦無董事須就批准該交易的董事會決議案放棄投票。

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涵義：

「收購事項」	指	收購於目標公司的股權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	海藍控股有限公司，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	具上市規則所賦予涵義
「儋州海藍金鴻」	指	儋州海藍金鴻房地產開發有限公司，於2021年1月7日根據中國法律成立的有限公司，進行第一項收購事項前分別由儋州雙聯、海藍實業廣州及三亞中澤凱擁有50%、35%及15%權益
「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

「股權轉讓協議」	指	買方與賣方於2021年9月10日就收購事項訂立的股權轉讓協議
「第一項收購事項」	指	本公司就收購儋州雙聯的附屬公司儋州海藍金鴻所刊發日期為2021年7月7日的公告所界定第一項收購事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海藍浩越」或 「買方」	指	海藍浩越控股(深圳)有限公司，於2019年7月17日在中國成立的有限公司，分別由三亞中澤凱及三亞鳳凰水韻房地產有限公司擁有99%及1%權益，並為本公司的全資附屬公司
「海藍實業廣州」	指	海藍實業(廣州)有限公司，在中國成立的有限公司，並為本公司的非全資附屬公司
「衡南萬物」或 「賣方」	指	衡南萬物企業管理有限公司，於2017年9月11日在中國成立的有限公司，由陽桂生先生及何海英女士擁有
「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，在中國成立的有限公司
「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
「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	廣東金鐘鴻鵬置業有限公司，於2020年8月22日在中國成立的合營有限公司，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
「總代價」	指	人民幣74,836,700元，為海藍浩越就與收購事項有關的銷售股權應付的總代價
「%」	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9月10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。