

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)

**公告**

**有關出售附屬公司股權的須予披露交易  
及  
有關須予披露交易的最新資料**

茲提述該等公告，內容有關透過江西海藍收購目標公司的99%股權及債務以及針對本公司附屬公司發出的傳訊令狀。除另有訂明者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

**股權轉讓協議**

董事會欣然宣佈，於2022年11月10日，海藍實業廣州、海藍浩越、江西海藍與買方及鐘訓勇先生(作為擔保人)訂立股權轉讓協議，內容有關海藍實業廣州出售待售股權(即江西海藍的65%股權)及將待售貸款轉讓予買方，總代價為人民幣39,210,172.16元。

**進行出售事項的理由及裨益及有關須予披露交易的最新資料**

本集團主要在中國從事物業開發、出售及出租住宅物業。因江西海藍的該等收購事項而產生及與之相關的任何爭議可能對本集團造成不利影響，原因為高級管理層可能需撥出額外時間及精力處理案件引起的問題。透過出售江西海藍，本集團將不再需要處理訴訟案件及收購目標公司股權。因此，出售事項將有助本集團專注於收購近期在中國具有房地產物業開發潛力的資產。

## 出售事項的財務影響

出售事項完成後，江西海藍將由買方、衡陽鴻鵬及王藝群先生分別擁有65%、25%及10%權益。由於江西海藍將不再為本公司的附屬公司，故江西海藍的財務業績將不再併入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一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成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。

茲提述該等公告，內容有關透過江西海藍收購目標公司的99%股權及債務以及針對本公司附屬公司發出的傳訊令狀。除另有訂明者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

## 股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於2022年11月10日，海藍實業廣州、海藍浩越、江西海藍與買方及鐘訓勇先生(作為擔保人)訂立股權轉讓協議，內容有關海藍實業廣州出售待售股權(即江西海藍的65%股權)及將待售貸款轉讓予買方，總代價為人民幣39,210,172.16元。

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 2022年11月10日(於2022年11月11日接獲簽立頁)

訂約方：

- (1) 海藍實業廣州；
- (2) 海藍浩越；
- (3) 江西海藍；
- (4) 買方；及
- (5) 鐘訓勇先生(作為擔保人)。

## 出售事項的主體資產

根據股權轉讓協議，買方同意(i)向海藍實業廣州收購待售股權，相當於江西海藍的65%股權；及(ii)向海藍浩越收購待售貸款，金額為人民幣39,210,171.16元。

## 代價

總代價人民幣39,210,172.16元乃以下各項的總和：(i)買方就江西海藍65%股權支付予海藍實業廣州的代價人民幣1.00元；及(ii)買方就江西海藍所結欠待售貸款面值支付予江西海藍的代價人民幣39,210,171.16元。

代價乃海藍實業廣州、海藍浩越與買方按正常商業條款並經參考(其中包括)江西海藍於2022年6月30日的財務報表(包括但不限於資產淨值)後公平磋商釐定。海藍浩越透過海藍實業廣州向江西海藍出資人民幣39,210,171.16元作為其初始資金。

## 支付代價

待售股權的代價將由買方於完成日期透過於指定賬戶存入人民幣1元以現金支付予海藍實業廣州。

待售貸款的代價將由買方於30個月內按年利率8%支付予海藍浩越。作為償還代價的擔保，買方將提供江西海藍的65%股權作為對海藍浩越的股份抵押，直至買方悉數結清總代價(包括利息)為止。

買方承諾於股權轉讓協議日期後的第一年向海藍浩越支付人民幣5百萬元，並於股權轉讓協議日期後的第二年支付人民幣15百萬元。

## 擔保

鐘訓勇先生將擔任買方責任的擔保人，為期三年。

## 完成

於訂立股權轉讓協議後，海藍實業廣州將於五個工作日內將江西海藍的65%股權轉讓予買方。

## 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、出售及出租已開發物業。

### 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。

### 有關海藍浩越的資料

海藍浩越為於2019年7月17日根據中國法律成立的公司，並為本公司的全資附屬公司。其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。海藍浩越主要從事房地產代理、建築項目管理及經濟資訊諮詢業務。

### 有關買方的資料

廣東優銘為於2022年11月3日根據中國法律成立的公司，分別由鐘訓華先生及周定輝先生擁有62%及38%權益。廣東優銘主要從事企業管理、物業管理及房地產諮詢業務。據董事所深知，鐘訓華先生及周定輝先生均為中國商人，並為本公司的獨立第三方。

### 有關鐘訓勇先生的資料

鐘訓勇先生為中國商人，並為本公司的獨立第三方。

### 有關江西海藍的資料

江西海藍為於2020年6月23日在中國成立的有限公司。於本公告日期，江西海藍有人民幣10百萬元尚未結清的註冊資本。

江西海藍由海藍實業廣州、衡陽鴻鵬及王藝群先生分別擁有65%、25%及10%股權。其為本公司的間接非全資附屬公司，並主要於中國從事房地產開發業務。

衡陽鴻鵬為於2020年9月10日在中國成立的有限公司，並主要從事商業信息諮詢、財務諮詢、企業管理諮詢、物業開發業務。王藝群先生為中國商人。

以下載列根據中國會計準則編製江西海藍於2020年6月23日(即註冊成立日期)至2021年12月31日期間以及截至2022年6月30日止六個月的未經審核財務資料：

	自2020年 6月23日至 2021年 12月31日期間 (人民幣) (未經審核)	截至2022年 6月30日 止六個月 (人民幣) (未經審核)
除稅項及非經常項目前純利／(虧損淨額)	(838,553)	零
除稅項及非經常項目後純利／(虧損淨額)	(838,553)	零

江西海藍於2022年6月30日的未經審核負債淨額為人民幣838,553元。

江西海藍於2022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115,153,313元及人民幣115,991,866元。

於2020年10月16日，江西海藍分別與賣方A及賣方B訂立協議A及協議B，以收購目標公司99%股權以及待售債務A及待售債務B。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。然而，於本公告日期，該等收購事項尚未完成，賣方A及賣方B就剩餘代價向江西海藍及海藍實業廣州提出訴訟。

### 進行出售事項的理由及裨益及有關須予披露交易的最新資料

本集團主要在中國從事物業開發、出售及出租住宅物業。因江西海藍的該等收購事項而產生及與之相關的任何爭議可能對本集團造成不利影響，致令高級管理層可能需撥出額外時間及精力處理案件引起的問題。透過出售江西海藍，本集團將不再需要處理訴訟案件及收購目標公司股權。因此，出售事項將有助本集團專注於收購近期在中國具有房地產物業開發潛力的資產。經考慮上述理由，董事認為出售事項對本公司及本公司股東整體有所裨益。董事亦認為，股權轉讓協議的條

款及條件乃按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等並無關連。

## 出售事項的財務影響

出售事項完成後，江西海藍將由買方、衡陽鴻鵬及王藝群先生分別擁有65%、25%及10%權益。由於江西海藍將不再為本公司的附屬公司，故江西海藍的財務業績將不再併入本集團的綜合財務報表。

此外，本集團預計就代價變現未經審核收益不超過人民幣6.64百萬元作為利息。所得款項將用作本集團的一般營運資金。股東務請注意，有關出售事項收益或虧損的實際結果須待本公司核數師審閱及審核後方可作實。

## 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一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成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。

## 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。此外，除另有訂明者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

「該等公告」	指	本公司日期為2020年10月16日有關透過江西海藍收購目標公司的99%股權及債務的公告以及本公司日期為2022年11月4日有關針對本公司附屬公司發出的傳訊令狀的公告
「出售事項」	指	海藍實業廣州向買方出售待售股權及向買方轉讓待售貸款

「股權轉讓協議」	指	海藍實業廣州、海藍浩越、江西海藍、買方及鐘訓勇先生訂立的股權轉讓協議，內容有關本集團出售江西海藍的65%股權及將股東貸款轉讓予買方
「廣東優銘」或「買方」	指	廣東優銘企業管理有限公司，一間根據中國法律成立的公司，為本公司的獨立第三方
「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，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，為本公司的非全資附屬公司
「衡陽鴻鵬」	指	衡陽鴻鵬企業管理有限責任公司，一間於2020年9月10日根據中國法律成立的公司
「待售股權」	指	根據股權轉讓協議將海藍實業廣州所擁有江西海藍的65%股權轉讓予買方
「待售貸款」	指	海藍浩越透過海藍實業廣州借予江西海藍的股東貸款，金額為人民幣39,210,171.16元

承董事會命  
海藍控股有限公司  
主席  
周莉

中國，2022年11月11日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、范文燦女士、陳祥先生及賈濱先生；及獨立非執行董事為李勇先生、趙國慶博士及范從來教授。