

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

有關轉讓儋州雙聯股權的須予披露交易

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(本公司的間接非全資附屬公司)(作為賣方)與三亞中澤凱(本公司的間接全資附屬公司)(作為買方)訂立股權轉讓協議，內容有關海藍實業廣州向三亞中澤凱轉讓儋州雙聯的9.7%股權。

進行股權轉讓的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業開發、銷售及出租住宅物業。股權轉讓將使本集團能夠收購儋州雙聯的額外實際權益，使本集團能夠專注於並增加其於中國海南省儋州的投資回報。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關海藍實業廣州的出售事項及三亞中澤凱的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，股權轉讓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。

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(本公司的間接非全資附屬公司)(作為賣方)與三亞中澤凱(本公司的間接全資附屬公司)(作為買方)訂立股權轉讓協議，內容有關海藍實業廣州向三亞中澤凱轉讓儋州雙聯的9.7%股權。

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(作為賣方)；及
(2) 三亞中澤凱(作為買方)。

股權轉讓的主體資產

根據股權轉讓協議的條款，海藍實業廣州同意出售而三亞中澤凱同意購買儋州雙聯的9.7%股權。

代價

三亞中澤凱就儋州雙聯的9.7%股權應付海藍實業廣州的總代價為人民幣105,410,000元。

代價乃海藍實業廣州與三亞中澤凱按正常商業條款並經參考(其中包括)儋州雙聯於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。

支付代價

代價將由三亞中澤凱透過抵銷海藍實業廣州結欠三亞中澤凱的債務的方式支付予海藍實業廣州。

完成

海藍實業廣州將於緊隨簽署股權轉讓協議後向三亞中澤凱轉讓儋州雙聯的9.7%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、銷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，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」）分別擁有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。三亞中澤凱為透過中澤（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，於股權轉讓完成前由三亞中澤凱、廣東金鐘鴻鵬、海藍實業廣州及趙霞女士分別擁有60%、29.208%、9.7%及1.092%權益。

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

衡南萬物由何海英先生及陽桂生先生分別擁有50%及50%權益。

下表載列儋州雙聯截至2021年12月31日止兩個年度根據中國會計準則編製的未經審核財務資料：

	截至2020年 12月31日 止年度 (人民幣千元) (未經審核)	截至2021年 12月31日 止年度 (人民幣千元) (未經審核)
除稅項及非經常項目前虧損淨額	(6,600)	(21,131)
除稅項及非經常項目後虧損淨額	(5,229)	(16,078)

儋州雙聯於2022年6月30日的未經審核資產淨值為人民幣413,346,000元。

儋州雙聯於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1,446,677,000元及人民幣1,072,268,000元。

進行股權轉讓的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業開發、銷售及出租住宅物業。股權轉讓將使本集團能夠收購儋州雙聯的額外實際權益，使本集團能夠專注於並增加其於中國海南省儋州的投資回報。經考慮上述理由，董事認為股權轉讓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。

股權轉讓的財務影響

於股權轉讓完成後，本集團於儋州雙聯擁有的實際權益將由85.28%增加至88.68%。儋州雙聯將繼續於本集團的綜合財務報表綜合入賬。本集團預期不會就股權轉讓確認任何重大未經審核收益或虧損。所得款項將用作本集團的一般營運資金。股東務請注意，有關股權轉讓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條計算有關海藍實業廣州的出售事項及三亞中澤凱的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，股權轉讓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，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載的涵義：

「儋州雙聯」 指 儋州市雙聯房地產開發有限公司，為根據中國法律成立的有限公司。緊接股權轉讓前，其為本公司的間接非全資附屬公司，於股權轉讓完成前由三亞中澤凱、廣東金鐘鴻鵬置業有限公司、海藍實業廣州及趙霞女士分別擁有60%、29.208%、9.7%及1.092%權益

「股權轉讓」	指	海藍實業廣州向三亞中澤凱轉讓儋州雙聯的9.7%股權
「股權轉讓協議」	指	海藍實業廣州(作為賣方)與三亞中澤凱(作為買方)訂立的股權轉讓協議，內容有關海藍實業廣州向三亞中澤凱出售儋州雙聯的9.7%股權
「廣東金鐘鴻鵬」	指	廣東金鐘鴻鵬置業有限公司，為於2020年8月22日在中國成立的合營有限公司，由本公司的間接非全資附屬公司海藍實業廣州及衡南萬物分別擁有72.61%及27.39%權益
「海藍浩越」	指	海藍浩越控股(深圳)有限公司，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，為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，為於中國成立的有限公司，由何海英先生及陽桂生先生分別擁有50%及50%權益
「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

「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，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。