

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

**Ocean One Holding Ltd.**  
**大洋環球控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8476)

**主要交易**  
**收購一間物業控股公司**  
**及兩個貨車泊車位**

**收購事項**

董事會謹此宣佈，於2018年7月27日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方甲就以總代價47百萬港元收購銷售股份訂立臨時協議甲，有關銷售股份相當於兆揚(該公司將單獨擁有物業甲)全部已發行股本。同日，買方與賣方乙就以總代價5.3百萬港元收購物業乙訂立臨時協議乙。預期收購事項將於2018年9月27日或之前完成。

**GEM上市規則涵義**

由於收購事項將於12個月期間內進行以及賣方甲及賣方乙的最終實益擁有人為同一人，故收購事項須根據GEM上市規則第19.22條合併計算。由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於100%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司一項主要交易，因此須遵守GEM上市規則項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司就批准收購事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。本公司已就收購事項取得嘉信控股有限公司(該公司於本公告日期持有本公司210,000,000股股份，相當於本公司已發行股本約75.0%)發出日期為2018年7月27日的股東書面批准。該書面批准已獲接納以代替本公司就批准收購事項舉行股東大會。因此，根據GEM上市規則第19.44條，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

一份載有(其中包括)收購事項詳情及GEM上市規則規定的其他資料的通函,預期將於2018年8月17日或之前寄發予股東。倘若需要額外時間編製通函,本公司或會申請豁免嚴格遵守GEM上市規則第19.41(a)條的規定。

## 緒言

於2018年7月27日(交易時段後),買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方甲就以總代價47百萬港元收購銷售股份訂立臨時協議甲,有關銷售股份相當於兆揚(該公司將單獨擁有物業甲)全部已發行股本。同日,買方與賣方乙就以總代價5.3百萬港元收購物業乙訂立臨時協議乙。預期收購事項將於2018年9月27日或之前完成。

## 臨時協議甲

日期： 2018年7月27日

訂約方： (1) 賣方甲  
(2) 買方  
(3) 擔保人

代價： 47百萬港元

印花稅： 所有印花稅將由買方承擔

## 將予收購的權益

根據臨時協議甲的條款及條件,賣方甲將出售而買方將收購銷售股份,有關銷售股份相當於兆揚(該公司將單獨擁有物業甲)全部已發行股本,該物業包括荃灣白田壩街23-39號長豐工業大廈高座10樓3室連同空調機房以及一個位於一樓的P6號泊車位。

## 代價

收購事項的購買價合共47百萬港元,將由買方以下列方式支付:

- (1) 2,285,000.00港元已於簽署臨時協議甲時支付予賣方甲作為首期訂金;
- (2) 2,415,000.00港元須於2018年8月23日或之前簽署正式協議甲時支付作為進一步訂金;及

(3) 餘下42,300,000.00港元(相當於購買價90%)將於收購事項完成(預期將於2018年9月27日或之前落實)時支付。

估計收購事項的總成本連同交易成本(例如印花稅及物業代理佣金)將約為47.1百萬港元。

購買價乃賣方甲與買方參考(i)類似地段內近似物業的市場價值；及(ii)本公司委聘的獨立物業估值師中誠達資產評值顧問有限公司所評估物業甲於2018年7月26日的初步估值47百萬港元後，按正常商業條款公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，購買價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。預期購買價將透過下列途徑撥付：(i)約25.9百萬港元從股份發售(定義見招股章程)撥付；及(ii)約21.1百萬港元從本集團本身的營運現金流撥付。董事會確認，收購事項的融資安排與招股章程內所述的所得款項淨額用途一致。

中誠達資產評值顧問有限公司出具的物業甲估值報告將載入擬寄發予股東的通函內。

### 擔保

擔保人，即賣方甲的最終受益人，同意就賣方甲妥善向買方履行其於臨時協議甲的全部責任提供擔保，並就因賣方甲未能履行任何賣方甲的責任或違反任何保證而產生或與之有關的所有損失、費用、開支及損害向買方作出彌償。

### 先決條件

完成須待先決條件於目標完成日期或之前獲達成或獲豁免後，方可作實。先決條件包括(其中包括)下列各項：

1. 兆揚(由賣方甲全資擁有)，須於2018年7月31日或之前完成向其前業主收購物業甲；
2. 賣方甲須向買方證明擁有銷售股份、股東貸款及物業甲的合法業權，而於完成日期賣方甲保證物業甲應並無任何產權負擔；
3. 賣方甲須簽立貸款轉讓契據，以於完成日期向買方轉讓兆揚應付或結欠賣方甲的所有貸款、債項及其他負債。訂約方同意購買價包括轉讓股東貸款的代價；

4. 賣方甲須向買方的律師／會計師於臨時協議甲日期起計一個月內提供物業甲以及兆揚的文件、記錄及賬目的一切所有權契據，以供審閱及進行盡職調查，而有關結果獲買方合理信納；及
5. 賣方甲保證，除持有物業甲外，兆揚概無進行任何其他業務，且截至完成日期為止概無聘用任何員工。

### 正式協議及完成

根據臨時協議甲的條款，訂約方將於2018年8月23日或之前訂立正式協議甲，而收購事項將於2018年9月27日或之前完成。

### 臨時協議乙

- 日期： 2018年7月27日
- 訂約方： (1) 賣方乙  
(2) 買方
- 代價： 5.3百萬港元
- 印花稅： 所有印花稅將由買方承擔

### 將予收購的資產

根據臨時協議乙的條款及條件，賣方乙將出售而買方將收購物業乙，包括兩個位於荃灣白田壩街23-39號長豐工業大廈高座一樓的L7號及L15號貨車泊車位。

### 代價

收購事項的購買價合共5.3百萬港元，將由買方以下列方式支付：

- (1) 265,000.00港元已於簽署臨時協議乙時支付予賣方乙作為首期訂金；
- (2) 265,000.00港元須於2018年8月23日或之前簽署正式協議乙時支付作為進一步訂金；及
- (3) 餘下4,770,000.00港元(相當於購買價90%)將於收購事項完成(預期將於2018年9月27日或之前落實)時支付。

估計收購事項的總成本連同交易成本(例如印花稅及物業代理佣金)將約為5.6百萬港元。

購買價乃賣方乙與買方參考(i)類似地段內近似物業的市場價值；及(ii)本公司委聘的獨立物業估值師中誠達資產評值顧問有限公司所評估物業乙於2018年7月26日的初步估值5.6百萬港元後，按正常商業條款公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，購買價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。預期購買價將透過本集團本身的營運現金流撥付。

中誠達資產評值顧問有限公司出具的物業乙估值報告將載入擬寄發予股東的通函內。

### 正式協議及完成

根據臨時協議乙的條款，訂約方將於2018年8月23日或之前訂立正式協議乙，而收購事項將於2018年9月27日或之前完成。

### 有關兆揚的資料

兆揚為於2018年3月27日於香港註冊成立的有限公司，並將為物業甲的唯一擁有人。兆揚的主要業務為持有物業。

由於兆揚於2018年3月27日註冊成立，兆揚自註冊成立日期起至2018年6月30日止期間的未經審核除稅前及除稅後純利為零，及兆揚於2018年6月30日的未經審核資產淨值為零。

於買方完成收購事項後，兆揚將成為本公司的間接全資附屬公司。

### 有關賣方甲及擔保人的資料

賣方甲為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。擔保人為賣方甲的最終實益擁有人。

董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方甲及擔保人為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)的第三方。

董事亦確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無與賣方甲或擔保人進行的過往交易須根據GEM上市規則第19.22條與收購事項合併計算。

## 賣方乙的資料

賣方乙為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方乙、其直接控股公司賣方甲及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)的第三方。

董事亦確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無與賣方乙進行的過往交易須根據GEM上市規則第19.22條與收購事項合併計算。

## 買方及本集團的資料

買方為本公司的間接全資附屬公司，於2018年7月10日註冊成立，主要從事物業持有。

本集團從事急凍海鮮的進口業務及批發業務。誠如本公司日期為2018年6月25日的2018年報的管理層討論與分析所披露，本集團正在物色位於荃灣的適當物業，並將其收購作為新倉庫，以加強倉儲能力，從而滿足未來業務增長的需求。

## 收購事項的理由

誠如招股章程所披露，本公司擬將股份發售(定義見招股章程)的部分所得款項淨額(約47.01%或27.55百萬港元)用於收購物業，以加強本集團的倉儲能力。董事認為，收購事項將(其中包括)(i)滿足本集團未來業務增長的需求；(ii)降低倉庫租金開支可能大幅增長的風險；及(iii)降低外部冷藏倉庫設施在需求高企的情況下由於供應有限而出現短缺的風險。

經考慮上述因素後，董事認為收購事項條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，而收購事項符合股東及本公司的整體利益。

由於概無董事於收購事項中擁有任何權益，因此，彼等並無就批准收購事項的董事會決議案放棄投票。

## GEM上市規則涵義

由於收購事項將於12個月期間內進行，賣方甲及賣方乙的最終實益擁有人為同一人，故收購事項須根據GEM上市規則第19.22條合併計算。由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於100%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司一項主要交易，因此須遵守GEM上市規則項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。



據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司就批准收購事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。本公司已就收購事項取得嘉信控股有限公司（該公司於本公告日期持有本公司210,000,000股股份，相當於本公司已發行股本約75.0%）發出日期為2018年7月27日的股東書面批准。該書面批准已獲接納以代替本公司就批准收購事項舉行股東大會。因此，根據GEM上市規則第19.44條，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

一份載有（其中包括）收購事項詳情及GEM上市規則規定的其他資料的通函，預期將於2018年8月17日或之前寄發予股東。倘若需要額外時間編製通函，本公司或會申請豁免嚴格遵守GEM上市規則第19.41(a)條的規定。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方向賣方甲收購銷售股份以及向賣方乙收購物業乙
「兆揚」	指	兆揚置業有限公司，於2018年3月27日於香港註冊成立的有限公司，並將為物業甲的唯一註冊及實益擁有人
「董事會」	指	本公司董事會
「通函」	指	一份載有（其中包括）收購事項詳情及GEM上市規則規定的其他資料的本公司通函
「本公司」	指	大洋環球控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8476）
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「正式協議甲」	指	將由買方與賣方甲就收購物業甲訂立的正式買賣協議

「正式協議乙」	指	將由買方與賣方乙就收購物業乙訂立的正式買賣協議
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	賣方甲及賣方乙的最終實益擁有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「百分比率」	指	具有GEM上市規則第19章所賦予的涵義
「臨時協議甲」	指	買方與賣方甲就收購物業甲所訂立日期為2018年7月27日的臨時協議
「臨時協議乙」	指	買方與賣方乙就收購物業乙所訂立日期為2018年7月27日的臨時協議
「物業甲」	指	荃灣白田壩街23-39號長豐工業大廈高座10樓3室連同空調機房以及一個位於一樓的P6號泊車位
「物業乙」	指	荃灣白田壩街23-39號長豐工業大廈高座一樓的L7號及L15號泊車位
「招股章程」	指	本公司日期為2017年9月27日的招股章程
「買方」	指	大洋物業(香港)有限公司，一間於2018年7月10日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「嘉信控股有限公司」	指	一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司控股股東
「銷售股份」	指	一股兆揚股份，相當於其全部已發行股本



「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方甲」	指	Dragon Access Holdings Limited，一間於2012年5月18日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「賣方乙」	指	兆富置業有限公司，一間於2017年10月10日在香港註冊成立的有限公司，而賣方甲則為其直接控股公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**大洋環球控股有限公司**  
 董事會主席、行政總裁兼執行董事  
**陳建峰**

香港，2018年7月27日

於本公告日期，執行董事為陳建峰先生及謝春霞女士，及獨立非執行董事為蘇玉祺先生、李錦運先生及梁偉平博士。

本公告載有遵照GEM證券上市規則而提供有關本公司的資料，董事就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i)本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分；及(ii)本公告並無遺漏任何其他事宜，致使當中任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少7天於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站www.oceanoneholding.com 刊載。