

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TA YANG GROUP HOLDINGS LIMITED

大洋集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1991)

主要交易
出售物業

財務顧問

BALLAS
C A P I T A L

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零一八年三月二十七日聯交所交易時段後，賣方與買方訂立物業包銷代理合同，據此，買方有條件同意向賣方包銷購買該等物業，代價為約人民幣239,800,000元(相當於約292,600,000港元)。

上市規則涵義

由於出售事項按上市規則第14.07條計算的一項適用百分比率超過25%及所有適用比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守申報、公告及股東批准規定。經作出一切合理查詢後，據董事所深知及盡悉，概無股東於出售事項擁有任何重大權益。因此，概無股東須於本公司就批准出售事項召開的股東大會上放棄投票。本公司擬就出售事項取得Lyton Maison Limited(持有436,540,400股擁有投票權的股份(相當於本公告日期已發行871,178,000股擁有投票權的股份約50.11%)的控股股東)的書面批准。根據上市規則第14.44條，可接納Lyton Maison Limited的有關書面批准，代替就批准出售事項舉行股東大會。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)物業包銷代理合同詳情，(ii)該等物業之估值報告，(iii)本集團之財務資料及上市規則項下須予披露的其他資料的通函，預期將於二零一八年四月二十日或之前寄發予股東。

由於出售事項受多項先決條件所規限及未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一八年三月二十七日聯交所交易時段後，賣方與買方訂立物業包銷代理合同，據此，買方有條件同意向賣方包銷購買該等物業，代價為約人民幣239,800,000元(相當於約292,600,000港元)。

物業包銷代理合同

下文載列物業包銷代理合同之主要條款：

日期

二零一八年三月二十七日(交易時段後)

訂約方

買方： 海南泛海頤和房產經紀有限公司，本公司及其關連人士之獨立第三方，主要於中國從事物業經紀服務

賣方： 大洋(海南)健康產業發展有限公司，本公司之間接全資附屬公司，主要於中國從事酒店及醫療保健服務業務

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、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之第三方。

標的事項

根據物業包銷代理合同，買方已有條件同意向賣方包銷購買該等物業及買方將擁有出售及分銷該等物業之獨家權利。該等物業位於中國海南省三亞市三亞亞龍灣國家旅遊度假區，包括兩幢酒店建築內合共86間客房，總建築面積為約7,494.74平方米。

代價及付款條款

買方應於物業包銷代理合同日期起十個營業日內向賣方支付可退還按金人民幣5,000,000元(「按金」)。代價為約人民幣239,800,000元(相當於約292,600,000港元)，其乃根據單位價格每平方米人民幣32,000元計算。單位價格每平方米人民幣32,000元乃由賣方與買方參考(其中包括)周邊地區與該等物業類似之物業之現行市價經公平磋商後釐定。為免生疑，倘買方可按高於每平方米人民幣32,000元之價格出售該等物業，買方將有權收取因較高售價產生之額外所得款項。

除非賣方與買方透過訂立補充協議而另行協定，代價應由買方按以下方式以現金支付予賣方：

- (i) 30%代價將於二零一八年五月三十一日前支付予賣方(「第一階段付款」)；
- (ii) 50%代價(減第一階段付款)將於二零一八年七月三十一日或之前支付予賣方(「第二階段付款」)；
- (iii) 70%代價(減第一階段付款及第二階段付款之和)將於二零一八年十二月三十一日或之前支付予賣方；及
- (iv) 餘下30%代價將於二零一九年二月二十八日或之前支付予賣方。

買方有責任根據上述付款計劃向賣方作出付款，而不論該等物業之銷售業績。於賣方收到上述各階段付款後十個營業日內，賣方應將按比例向買方退還按金。

先決條件

物業包銷代理合同須待根據上市規則之規定取得股東就物業包銷代理合同作出之批准後方可作實。

終止

除物業包銷代理合同可能另有規定外，倘任何一方於未取得同意之情況下予以終止，則違約方須向守約方作出賠償。倘賣方在未取得同意之情況下終止物業包銷代理合同，賣方有責任就銷售及分銷該等物業直接產生之所有成本向買方作出賠償並於有關終止後十個營業日內向買方支付人民幣10,000,000元作為違約賠償金。倘買方在未取得同意之情況下終止物業包銷代理合同，買方有責任於有關終止後十個營業日內向賣方支付人民幣30,000,000元作為違約賠償金，此乃可由餘下按金抵銷。

其他主要條款

買方不得向本公司任何關連人士出售該等物業。

有關該等物業之資料

於二零一六年，本集團收購位於中國海南省三亞市三亞亞龍灣國家旅遊度假區的四幢酒店建築(合共194間客房，總建築面積為約16,627.23平方米)，以將其發展為高端醫療養生度假村。該等物業(出售事項之標的資產)包括該四幢酒店建築其中兩幢(即該四幢酒店建築中之第一幢及第三幢)之合共86間客房，總建築面積為約7,494.74平方米。於本公告日期，並無承諾及訂立有關該等物業之租賃協議且該等物業並無開始營運。因此，直至本公告日期，該等物業並無產生收入。根據本集團於二零一八年一月三十一日之未經審核管理賬目，該等物業之賬面值為約人民幣155,900,000元。

本集團已於二零一六年取得本金額為人民幣238,000,000元之有抵押銀行借款以為收購四幢酒店建築提供資金。銀行借款乃以四幢酒店建築之第一法定押記作抵押，按固定年利率7.8%計息並應於二零一八年九月至二零二三年九月償還。於本公告日期，有抵押銀行借款項下之未償還本金額為約人民幣238,000,000元。賣方將聯絡銀行並安排提早償還銀行借款及提早解除該等物業作為抵押。

進行出售事項的理由及裨益

於本公告日期，本集團的主要業務為設計及製造矽膠輸入裝置，主要用於消費電子裝置、電腦與筆記型電腦按鍵、手機及汽車周邊產品。

於二零一六年，本集團於向獨立第三方收購位於中國海南省三亞市三亞亞龍灣國家旅遊度假區的四幢酒店建築後進軍中國醫療保健及酒店服務業務。截至本公告日期，該等建築中之兩幢處於營運當中而餘下兩幢(即該等物業)尚未開始營運。鑒於該等物業尚未開始營運及因而並無產生任何收入，董事認為，出售事項對本公司及其股東整體有益並符合其利益，原因不僅為預期本集團可變現出售其無收入貢獻資產之收益，出售事項之所得款項淨額亦可用於進一步發展及擴展本集團的矽膠業務及任何進一步業務策略。本集團於近期透過發掘其他類別矽膠產品(如本集團已於近期開發之矽膠護膚產品新品牌)新市場覓得拓闊其產品組合之方式以保持其競爭優勢。因此，部份所得款項淨額將用於為發展該等新矽膠產品提供資金，預期其將長期為股東產生額外價值。

除上文所述者外，亦預期出售事項將令本集團每年節省約人民幣20,000,000元予該等物業有關之利息成本、維護成本及折舊成本。

經計及上述因素，董事認為，出售事項乃本集團變現可觀資本收益及產生額外現金流量以擴展其業務及減少其整體債務之良機。基於上文所述，董事認為，物業包銷代理合同的條款屬公平合理且訂立物業包銷代理合同符合本公司及股東的整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項用途

根據本集團於二零一八年一月三十一日之未經審核管理賬目，該等物業之賬面值為約人民幣155,900,000元。估計本集團將變現出售事項之未經審核收益約人民幣45,000,000元。出售事項產生之是次估計收益已計及有關出售事項之潛在稅務影響。

出售事項之所得款項淨額(已扣除有關出售事項之專業費用及潛在稅務影響)估計為約人民幣199,700,000元。誠如上文所述，本集團於二零一六年八月取得有抵押銀行借款用於收購位於中國之四幢酒店建築。本公司擬應用75%所得款項淨額(約人民幣149,800,000元)部份償還該銀行借款及餘下25%(約人民幣49,900,000元)用作額外營運資金以促進完成發展新矽膠產品。

上市規則涵義

由於出售事項按上市規則第14.07條計算的一項適用百分比率超過25%及所有適用比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守申報、公告及股東批准規定。經作出一切合理查詢後，據董事所深知及盡悉，概無股東於出售事項擁有任何重大權益。因此，概無股東須於本公司就批准出售事項召開的股東大會上放棄投票。本公司擬就出售事項取得Lyton Maison Limited(持有436,540,400股擁有投票權的股份(相當於本公告日期已發行871,178,000股擁有投票權的股份約50.11%)的控股股東)的書面批准。根據上市規則第14.44條，可接納Lyton Maison Limited的有關書面批准，代替就批准出售事項舉行股東大會。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)物業包銷代理合同詳情，(ii)該等物業之估值報告，(iii)本集團之財務資料及上市規則項下須予披露的其他資料的通函，預期將於二零一八年四月二十日或之前寄發予股東。

由於出售事項受多項先決條件所規限及未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般業務之日，不包括星期六或星期日
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大洋集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」； 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	根據物業包銷代理合同進行出售事項之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據物業包銷代理合同向買方出售該等物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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、澳門及台灣）
「該等物業」	指	位於中國海南省三亞市亞龍灣龍溪路第一幢及第三幢建築之合共86間客房，總建築面積為約7,494.74平方米
「物業包銷 代理合同」	指	賣方與買方於二零一八年三月二十七日就出售事項訂立之有條件協議

「買方」	指	海南泛海頤和房產經紀有限公司，本公司及其關連人士之獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	大洋(海南)健康產業發展有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
大洋集團控股有限公司
 主席兼行政總裁
施琦

香港，二零一八年三月二十七日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事施琦女士及邱泳溟先生；三名非執行董事高峰先生、韓磊先生及施偉倫先生；以及三名獨立非執行董事張力涓女士、白偉強先生及胡德光先生組成。

本公告中任何以人民幣計值之款額乃按人民幣1.00元兌1.22港元之匯率換算為港元，僅作說明用途。該等換算並不表示有關金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換。