

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。



Trillion Grand Corporate Company Limited

萬泰企業股份有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8103)

主要交易

終止首份協議

茲提述本公司於二零一六年十月十七日有關首份協議的公告。董事會謹此宣佈，於二零一六年十二月三十日(交易時段後)，買方與賣方訂立終止契約，據此，訂約方共同同意即時不可撤回地、無條件地及絕對地終止首份協議。買方及賣方進一步同意解除及免除各自根據首份協議向對方承擔的所有任何未來義務及責任。

第二份協議

董事會進一步宣佈，於二零一六年十二月三十日(交易時段後)及終止首份協議後，買方及賣方訂立第二份協議，據此，賣方已有條件地同意出售及買方已有條件地同意購買待售股份，代價為100,000,000港元。代價將由本公司於完成後以向賣方發行承兌票據之方式付清。

創業板上市規則之涵義

由於若干適用的百分比率超過25%但低於100%，收購事項及第二份協議項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，故須遵守創業板上市規則第19章項下的申報、公告及股東批准的規定。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於第二份協議中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一般事項

一份通函將適時寄發予股東，當中載有(其中包括)(i)收購事項的詳情；(ii)目標集團的財務資料；(iii)獨立估值師有關目標集團的估值報告；(iv)經擴大集團未經審核備考財務資料；及(v)召開股東特別大會的通告及創業板上市規則規定的其他資料。由於需要額外時間編製上述資料，預期通函將於二零一七年一月二十七日或之前寄發予股東。

警告

敬請股東注意，收購事項須待若干條件達成後方可作實，且未必一定會進行。務請股東及潛在投資者於買賣股份時審慎行事，而倘彼等對本身的狀況有任何疑問，請諮詢專業顧問。

終止首份協議

茲提述本公司於二零一六年十月十七日有關首份協議的公告。董事會謹此宣佈，於二零一六年十二月三十日(交易時段後)，買方與賣方訂立終止契約，據此，訂約方共同同意即時不可撤回地、無條件地及絕對地終止首份協議。買方及賣方進一步同意解除及免除各自根據首份協議向對方承擔的所有任何未來義務及責任。

第二份協議

董事會進一步宣佈，於二零一六年十二月三十日(交易時段後)及終止首份協議後，買方及賣方訂立第二份協議，據此，賣方已有條件地同意出售及買方已有條件地同意購買待售股份，代價為100,000,000港元。代價將由本公司於完成後以向賣方發行承兌票據之方式付清。

第二份協議的主要條款概述如下：

日期： 二零一六年十二月三十日(交易時段後)

訂約方： 買方；及

賣方。

賣方為於馬紹爾群島註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購的資產

根據第二份協議，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售待售股份，即目標公司股本中2股每股面值為1.00美元的普通股，佔其全部已發行股本之20%。

代價

待售股份的代價為100,000,000港元，將由本公司於完成後以向賣方(或其代名人)發行承兌票據之方式付清。

代價乃由訂約雙方經公平磋商之後釐定，並已參考本公司委聘的獨立估值師亞克碩顧問及評估有限公司基於收入法評估的待售股份於二零一六年十一月三十日的公平值101,000,000港元。

下列假設已經亞克碩顧問及評估有限公司採納以充分支持估值結論，包括但不限於：

一般市場假設

- 目標集團經營或擬經營業務的地區之政治、法律、財政、技術、經濟及市場狀況不會出現將對目標集團應佔收益及盈利能力造成不利影響的重大變化；
- 目標集團經營或擬經營業務的地區之現行稅法不會發生重大變化，應付稅率將維持不變，並將遵守所有適用的法律及法規；
- 相關市場回報、市場風險及匯率不會出現重大變化，而對目標集團之業務營運產生影響；
- 汕頭政府授出的獨家權將不會出現對目標集團業務經營造成影響的重大變動；
- 前往汕頭旅遊的遊客人數將不會出現對目標集團業務經營造成影響的重大變動；
- 位於目標集團經營的該項目附近的購物中心前景將不會出現重大變動；
- 目標集團經營的遊艇俱樂部及博物館的會員費用、門票費用將不會與現時或預計的費用有重大差異；

- 該項目位置附近的設施將不會與預計的設施有重大差異；
- 目標集團經營的購物中心的租賃費將不會與現時或預計的租賃費有重大差異；
- 目標集團經營的購物中心、遊艇俱樂部及潮汕文化博物館在國內外的供需將不會與現時或預計的供需有重大差異；
- 目標集團經營的遊艇俱樂部在國內外的市價及相關成本將不會與預計的水平有重大差異；及
- 從公開可用的資料來源及彭博終端獲取的市場數據、行業資訊及統計數字屬真實準確。

目標集團的特定假設

- 目標集團已取得經營業務所需的所有必要許可、營業執照、牌照及法律批文，且在目標集團現時經營或擬經營地區經營業務所需的所有相關許可、營業執照、牌照及法律批文於到期後將正式取得；
- 目標集團已取得建設該項目的獨家權逾2.5年並將經營42.25年，且目標集團的核心業務將不會與現時或預計的核心業務有重大差異；
- 目標集團管理層就目標集團財務及業務狀況提供的資料及作出的聲明屬準確及可靠；
- 有關目標集團之財務預測乃按合理基準編製，有關基準乃經管理層於充分審慎考慮後達致；
- 目標集團現時已經或將會擁有目標集團經營遊艇俱樂部、潮汕文化博物館及購物大街所需之充足人力資本及能力，且所需人力資本及能力將會及時獲得，而不會影響目標集團之營運；
- 目標集團已獲得或將獲得充足財務資本，以不時投資預計資本支出及營運資金；
- 目標集團經營的該項目建築成本將不會與現時或預計的建築成本有重大差異；
- 即將訂立的租賃合約條款將不會與現時或預計的條款有重大差異；

- 目標集團高級管理層將僅實施能最大限度提高目標集團營運效率之預計財務及營運戰略；
- 目標集團高級管理層具備經營目標集團之豐富知識及經驗，任何董事、管理層或骨幹員工之流轉將不會影響目標集團營運；
- 目標集團高級管理層已採取合理及適當的應變措施，以應付任何人為干擾，如欺詐、貪污及罷工，而任何人為干擾之出現將不會影響目標集團營運；
- 目標集團高級管理層已採取合理及適當的應變措施，以應付任何自然災害，如火災、洪水及颶風，而任何自然災害的出現將不會影響目標集團營運；
- 除在日常業務過程中及財務資料所反映者外，並無未披露之實際或或然資產或負債，無不尋常責任或重大承擔，亦無任何可能對目標集團於估值日期之價值造成重大影響的尚未了結或受威脅的訴訟；
- 目標集團與汕頭政府之間的獨家權協議已於二零一三年簽署且相應的施工及付款條款將不會與現時或預計的條款有重大差異；
- 現有計劃或合約項下的該項目按計劃竣工且其將不會出現將影響目標集團營運的任何法律或財務問題；及
- 物業管理將會外判，且合約項下的該項目條款將不會與現時或預計的條款有重大差異。

倘實際事件與上述一項或以上假設不一致，目標公司產生的價值可能與上文載列的數字有重大差異。

有關遵守創業板上市規則第 19.62 條的進一步資料將載入向股東寄發的通函內。

因此，董事認為，代價及第二份協議的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

收購事項須達成下列條件後方告完成並受下列條件規限：

- (i) 已從相關政府機構及有關第三方取得賣方及目標集團旗下公司就第二份協議及據此擬進行的交易須取得之所有必要同意、豁免、牌照及批准，並仍具有十足效力；
- (ii) 已取得買方就第二份協議及據此擬進行的交易須從有關監管機構及有關第三方獲得的所有必要同意、豁免、牌照及批准（包括但不限於須從聯交所及／或證券及期貨事務監察委員會取得的必要同意、豁免、牌照及批准），並仍具有十足效力；
- (iii) 股東在股東特別大會上通過必要決議案，批准第二份協議及據此擬進行的交易；
- (iv) 就根據第二份協議擬進行的交易獲得中國法律意見（以買方合理信納的形式及內容）；
- (v) 買方信納對目標集團進行的盡職審查及調查的結果；
- (vi) 買方已獲得由本公司挽留或將挽留的相關專業估值師發出的最終估值報告，當中顯示待售股份的價值不低於 100,000,000 港元；
- (vii) 第二份協議的保證在所有方面仍屬真實準確；
- (viii) 買方信納目標集團的任何成員公司自第二份協議日期以來均無任何重大不利變動（具有影響）；
- (ix) 賣方已向買方交付 (a)（就賣方而言）於完成日期前 5 個營業日內發出的在職證明及於完成日期前 5 個營業日內發出的存續證明；及 (b)（就目標公司而言）於完成日期前 5 個營業日內發出的在職證明及於完成日期前 5 個營業日內發出的存續證明；及
- (x) 聯交所上市科概無就根據第二份協議擬進行的交易觸發或規定「反向收購」（定義見創業板上市規則）。

買方可酌情豁免上文第(i)、(iv)、(v)、(vii)、(viii)及(ix)項所載的先決條件。倘該等條件於最後截止日期下午四時正或之前未告達成(或(視情況而定)被買方豁免)，買方則無義務繼續購買待售股份，而第二份協議(若干條款除外)應自最後截止日期起失效且概無任何其他效力，且訂約各方的所有責任及義務將告終止，惟相關終止不得影響協議訂約各方於相關終止前已產生的任何權利或補償。倘收購事項已觸發條件(x)，第二份協議應失效，而買賣雙方各自關於第二份協議的權利及義務應解除。

完成

待根據第二份協議達成(或(如適用)豁免)該等條件之後，收購事項將於緊隨達成(或豁免)所有條件之後第三個營業日下午五時正或之前或賣方與買方可能書面協定的較晚日期完成。

股東協議

根據第二份協議，完成時，賣方、買方、目標公司的餘下股東及目標公司將訂立股東協議以規管目標公司股東各自的權利和責任，及訂約各方與目標公司之間有關目標公司擁有權、管理及經營的安排。股東協議之重要條款概述如下。

訂約方

- (i) 賣方；
- (ii) 買方；
- (iii) 目標公司的餘下股東；及
- (iv) 目標公司。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司的餘下股東及其最終實益擁有人為獨立第三方。

業務

除非目標公司股東書面同意更改，否則目標集團須一直主要從事發展及管理該項目之業務。目標公司各股東合理盡力推廣目標集團的業務。目標集團業務須基於穩定商業盈利原則以符合目標集團最佳利益的方式進行，以便依法持續賺取可用的最大利潤以供分派。

董事會

目標公司董事會成員須不超過三名董事，其中一名董事須按各股東不時之要求獲提名、委任及被罷免。目標公司董事會主席須為買方或目標公司的餘下股東提名的董事並可投決定票。

額外籌資

目標公司董事會可議決透過向目標公司股東配發目標公司股本中的新股份從股東籌集額外資金，惟目標公司的該等新股份須盡量按目標公司股東於目標公司各自的持股比例向全體股東提呈發售。倘目標公司任何股東選擇不認購目標公司股本中的任何新股份，則目標公司其他股東可選擇認購有關未獲認購的新股份。

出售股份及優先認股權

目標公司各股東相互同意及承諾，未經目標公司所有其他股東事先書面同意，不會出售、轉讓或以其他方式處置所持目標公司股份或就此設立產權負擔。

目標公司任何股東如欲轉讓所持目標公司股份，須先按股東協議條款向目標公司其他股東提呈發售所持目標公司的全部(而非僅部分)股份。

反攤薄

目標公司發行任何新股份須按最接近目標公司股東各自持股比例優先向彼等提呈發售股份以供認購。

股息

目標公司股東將促使各財政年度 50% 溢利淨額將作為派付予目標公司股東的股息宣派，惟所有股東事先書面同意以其他方式進行除外。

承兌票據

根據第二份協議，本公司於完成後將向賣方(或其代名人)發行承兌票據以付清代價。承兌票據的主要條款載列如下：

發行人：	本公司
票據持有人：	賣方(或其代名人)
本金額：	100,000,000 港元
利息：	每年按承兌票據未償還金額之4%計息
到期日：	承兌票據日期後第三週年或本公司與票據持有人可能書面協定的其他日期
償還：	承兌票據應於到期日到期並償還票據持有人(或票據持有人可能經向本公司發出書面通知指定的其他人士)相關款項
提前贖回：	經於任何銀行辦公日提前一(1)整個銀行辦公日向票據持有人發出書面通知，本公司可於到期日前在任何銀行辦公日預付全部或部分承兌票據連同於該銀行日之累計利息
轉讓：	票據持有人可通過背書形式向任何第三方讓與或轉讓承兌票據或其任何部分，惟須取得本公司事先書面同意。票據持有人不可向本公司任何關連人士(定義見創業上市規則)或其任何聯繫人(定義見創業上市規則)讓與部分或全部承兌票據。

本公司擬以其內部資源、目標集團所產生的股息及(如屬必要且適當)股權或債務融資償還承兌票據的未償還金額。

有關目標集團的資料

公司資料

(i) 目標公司

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，現由賣方及一名獨立第三方分別擁有50%權益。目標公司主要從事投資控股業務及擁有香港附屬公司的全部已發行股本。

(ii) 香港附屬公司

香港附屬公司為於香港註冊成立的投資控股有限公司，由目標公司全資擁有。香港附屬公司主要從事投資控股業務及擁有項目公司A全部已發行股本。

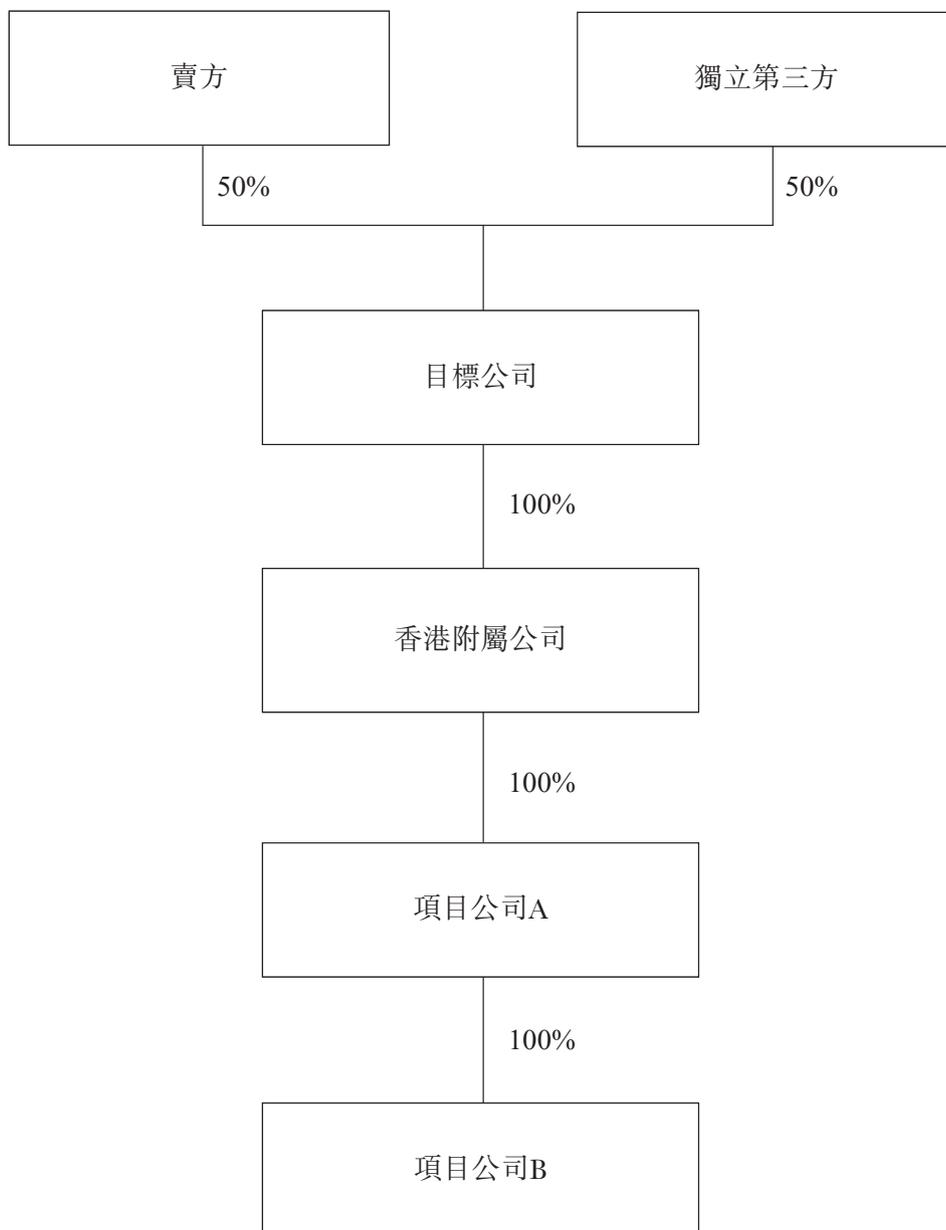
(iii) 項目公司A及項目公司B

項目公司A為於中國註冊成立的投資控股有限公司，由香港附屬公司全資擁有。項目公司A擁有項目公司B全部已發行股本，而項目公司B為於中國註冊成立的投資控股有限公司。項目公司A及項目公司B主要從事該項目的營運。

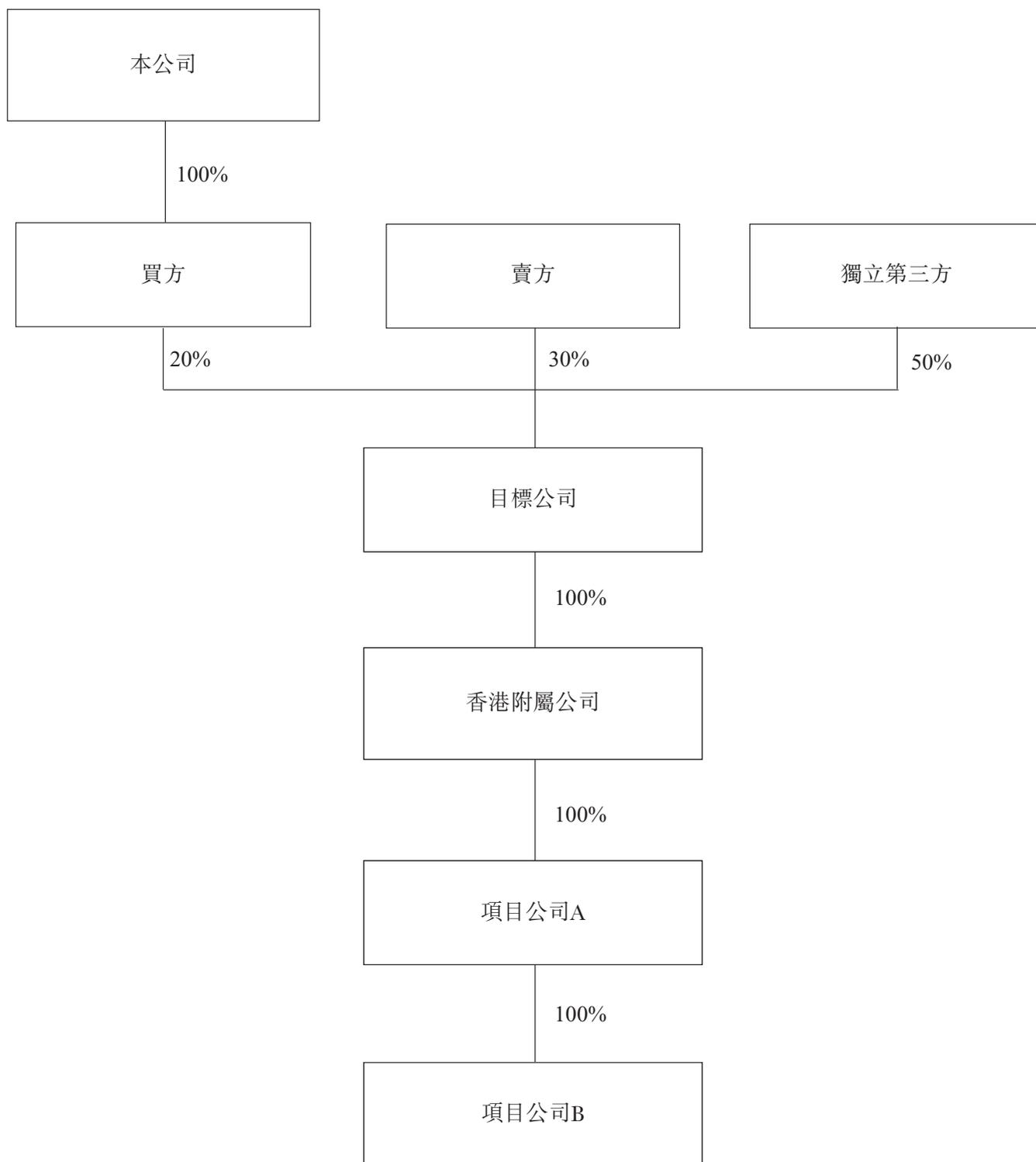
集團架構

以下列示目標集團於完成前後的股權架構。

(i) 於本公告日期及於完成之前：



(ii) 於完成之後：



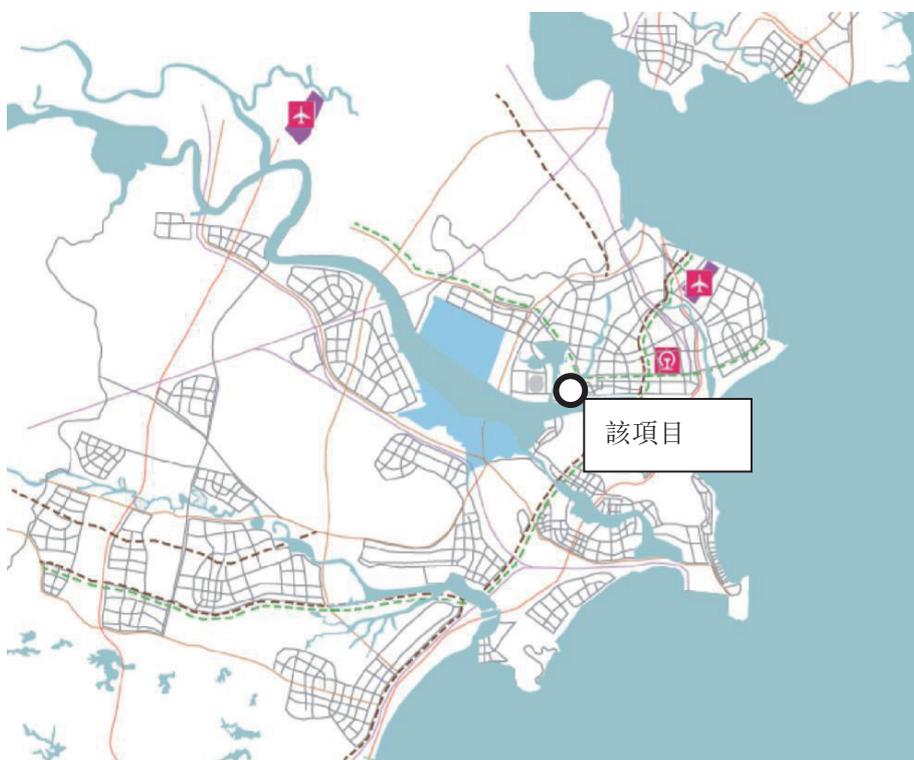
於完成之後，本公司將透過買方擁有目標公司全部已發行股本之20%。本公司於目標公司及其附屬公司20%的權益屆時將於本集團財務報表中入賬為於一間聯營公司之權益。目標集團的財務業績將不會於本集團的財務報表內綜合入賬。

業務回顧

該項目名為汕頭市潮人碼頭文化公園特許經營項目。項目公司A已經獲授獨家權，建設及營運項目逾42.25年。

(i) 該項目

該項目地址位於中國廣東省汕頭市中心。其位於名列省級歷史文化保護區的歷史文化古跡潮海關鐘樓前方，海軍碼頭的東側及原西堤汽車輪渡碼頭的西側。



汕頭市地圖及該項目位置

根據賣方提供的資料，該項目總面積為90,000平方米以上，包括陸地面積約55,500平方米及水域面積約34,500平方米。計劃建造總建築面積約38,000平方米的建築物，包括遊艇碼頭、購物中心、商務設施、文化設施、公眾娛樂區及停車場。

完成施工後，項目公司A將獲授獨家權以營運該項目，包括收取遊艇碼頭、購物中心、商務設施及文化設施(統稱「**該等設施**」)的租金收入。

- 遊艇碼頭有逾50個泊位，及與餐飲、娛樂、遊覽及觀海設施合併。遊艇碼頭為項目的主要部分，及將租賃予遊艇擁有人或汕頭市高收入人群。

- 購物中心為該項目的另一主要部分，及旨在開發成為汕頭市市中心的地標性購物中心。購物中心透過出租予商店或餐廳產生收入。
- 商業設施主要包括展示廳，可供租賃作婚禮、聚會、報告或新聞發佈會用途。
- 文化設施主要包括劇院及博物館，將用於舉辦潮州戲劇及展示潮州文物。

(ii) 開發計劃

項目公司A計劃在2.5年內完成該等設施的建築工程，花費逾人民幣4.39億元。該項目定於二零一八年末或二零一九年初投入全面營運。該等設施的施工將由銀行、金融機構及股東借款提供資金。於本公告日期，目標集團已從外部獨立金融機構獲得貸款融資。目標集團計劃動用貸款融資為該等設施的餘下建築成本提供資金，並以該項目日後收入償還貸款融資。

該等設施已經廣東新長安建築設計院有限公司(「**設計者**」)設計，並擬由廣東省東楚建設有限公司(「**承包商**」)施工。設計者於施工設計及城市規劃方面擁有逾20年經驗。承包商於建築方面擁有逾10年經驗，並合資格擔任房屋建築工程施工總承包、市政公用工程施工總承包及建築裝修裝飾工程專業承包。承包商將負責建築工程、安裝工程、戶外輔助設施工程、戶外植林工程、電力系統、港口建設、海牀清理、室內裝飾、樓面清拆等。承包商將收取費用約人民幣4.32億元。

(iii) 管理

項目公司A已聘請專業的物業及設施管理人歷思威格斯資產管理有限公司(「**物業管理人**」)進行該項目的日常管理。物業管理人於中國物業及設施管理方面擁有逾10年經驗。物業管理人將負責維護、維修及管理建築物、公共區域的衛生及清理、保護該項目、收取租金及管理費等。該委聘為期10年，自二零一八年八月一日至二零二八年八月一日。物業管理人將每年收取費用約人民幣8百萬元。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，設計者、承包商及物業管理人以及彼等各自的最終實益擁有人為獨立第三方。

物業管理人除外，項目公司A已為該項目的營運成立管理層團隊。管理層團隊包括：

胡家寶先生，52歲，為項目公司A的主席。胡先生為汕頭市歸國華僑聯合會名譽主席。胡先生於投資領域擁有豐富的經驗並於汕頭市擁有廣泛的網絡。

杜建平先，60歲，為項目公司A的副總經理。杜先生為中國管理科學研究院人文資源研究院成員、廣東省旅遊文化傳播委員會成員及汕頭市旅遊協會成員。杜先生於地標及旅遊管理方面擁有逾40年經驗。

(iv) 與政府的建設營運轉讓協議

該項目乃根據與負責汕頭市城市開發的政府部門汕頭市住房和城鄉建設局（「**授權機構**」）的建設營運轉讓協議（「**建設營運轉讓協議**」）營運。建設營運轉讓協議之詳情概述如下：

授出該項目的特別許可證

- 根據建設營運轉讓協議，授權機構授予項目公司A獨家投資、建設、營運及維修該項目的特別許可證。授權機構不得將該項目的全部或部分特別許可證授予第三方。
- 訂約方簽署及實施建設營運轉讓協議，將被視為授權機構已授予項目公司A的該項目特別許可證。
- 項目公司A獲授該項目的特別許可證。

特別營運期

- 政府授出的該項目特別營運期為42.25年，由施工期2.5年結束起至項目公司A向授權機構歸還特別許可證之營運期末為止。
- 於施工期及特別營運期內，項目公司A須根據相關中國法律、法規、規則及標準以及建設營運轉讓協議的條款承擔營運費用以及負責該項目的投資、建設、營運、維修及轉讓。

該項目設施的所有權

- 於特別營運期內，該項目所有設施的所有權歸屬於項目公司 A。
- 項目公司 A 不得就為該項目再融資或任何其他目的質押該項目的資產、設施及設備。
- 於施工期及營運期內，授權機構須就該項目的用途向項目公司 A 提供土地，以供該項目之用。土地的所有其他權利(使用權除外)須一直歸屬於授權機構。項目公司 A 不得就按揭質押土地。

該項目的特別許可證

- 於營運期內，項目公司 A 不得以任何方式轉讓該項目的特別許可證或向任何第三方租賃、質押或押記特別許可證或相關利益。
- 於該項目完成施工及開始商業營運後，並在該項目正常營運情況下，項目公司 A 可轉讓其部分或全部股份或變更其股權，惟須取得授權機構的確認。

該項目的營運模式

- 該項目以建設營運轉讓模式營運，即項目公司負責該項目的融資、施工、營運、管理、維修及債務還款。
- 於營運期末，項目公司 A 應根據建設營運轉讓協議及免費向汕頭市政府代名人歸還完整及正常營運的該項目。

該項目的投資

- 項目公司 A 的建設投資總額不得低於人民幣 4.39 億元。實際投資成本應由汕頭市財政局審核及確認。倘項目公司 A 的實際投資成本低於人民幣 4.39 億元，授權機構有權縮短特別許可證的期限。

該項目的營運

- 項目公司 A 確認，該項目的一般營運模式為遊艇俱樂部、零售店、餐飲、娛樂、擴建公共人行道、濱水平台、廣場、泊位等。項目公司 A 嚴格按照營運模式經營該項目，並於修改營運模式之前須取得授權機構的同意。

授權機構的權利

- 授權機構有權審查該項目的設計，監督或查核該項目的質量控制、方法、營運狀況及安全，並協助其他部門審核及控制成本。
- 倘該項目或其任何部分被發現影響公共安全，授權機構可限制該項目的營運或採取任何措施，直至授權機構相信該項目可達致公共安全的標準為止。
- 授權機構有權隨時查核該項目的所有建築物及設施用途。倘發現有任何損壞，授權機構將通知項目公司 A 於時限內進行維修工程。倘項目公司 A 的維修工程逾期或超出設計要求，則授權機構有權暫停營運，直至維修工程完成為止。
- 倘任何下列情況並非授權機構違約或不可抗力造成，則該等情況乃因項目公司 A 違約所致，且授權機構有權向項目公司 A 發出即時生效的書面通知，終止建設營運轉讓協議及撤回特別許可證：
 - 未取得授權機構的事先書面確認或未有任何正當理由，該項目已暫停建設、營運或維修逾 15 日；
 - 項目公司 A 已申請破產；
 - 借款人或貸款供應商根據投資協議聲稱，項目公司 A 已違反協議及喪失其償還貸款的能力；
 - 於施工期的早期，尚未根據規定向授權機構提供建築圖則；
 - 於施工期，未遵從授權機構審查的建築圖則進行建設；
 - 於完成施工後，投資成本總額未達致要求；

- 該項目的建築物未達致城市規劃局規定的標準，且未按規定作出修改；
- 於施工期的首年總投資未超出人民幣 1.5 億元；
- 施工期較授權機構規定的期限長；
- 項目公司 A 無法及時繳稅。

授權機構的義務

- 於施工期及營運期，授權機構將協助該項目公司授出相關的政府許可證。
- 於施工期及營運期，授權機構將就該項目的用途向項目公司 A 提供土地，以供該項目之用。

項目公司 A 的權利

- 項目公司 A 有權建設、營運及維修該項目。

項目公司 A 的義務

- 於營運期內，項目公司 A 須正常營運該項目，不可抗力除外。
- 項目公司 A 負責該項目中所有建築物、綠地、供水系統及設施的融資、建設、營運、管理及維修。於營運期末，項目公司 A 免費將該項目的所有建築物、綠地、供水系統及設施轉讓予授權機構。
- 項目公司 A 須按國家、省級及市級政府機構的規定申請及獲授所有許可證。
- 於營運期內，項目公司 A 須保證公共設施的面積不少於批准圖則。公共設施及公共區域須按規定對公眾開發。
- 項目公司 A 須保證遊艇俱樂部的公共泊位數目不得少於 2 個。
- 於營運期內，除遊艇俱樂部及博物館的若干展覽館外，所有區域應對公眾免費開放。
- 項目公司 A 應繳付營運期內的稅項。

財務資料

根據賣方提供的資料，下文載列目標集團截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料概要：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
收益	0	0
除稅前溢利／(虧損)淨額	280	(885)
除稅後溢利／(虧損)淨額	280	(885)
		於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)
淨負債		1,926

訂立第二份協議的理由及裨益

本公司主要從事系統開發、專業服務、坐盤交易及放貸。

本公司認為，收購事項乃本集團的投資良機，乃由於(i)該項目根據政府的獨家權運作，在臨近地區面臨的競爭小；(ii)該項目位於近年來經濟及人口快速增長的汕頭市中心；(iii)代價較該項目的初步評估價值有所折讓；及(iv)該項目的收入來源主要來自可靠及穩定的遊艇插槽及購物中心租賃費，收入可能隨著汕頭市物業市場日益增長而進一步增加。本公司相信，收購事項可擴大本集團的收入基礎及多元化發展業務組合。

鑒於上述，買方與賣方訂立首份協議。儘管如此，本公司進一步認為，縮減投資可為本公司保留該項目的若干投資潛力，但同時大幅降低所面臨的風險。因此，買方訂立終止契約及第二份協議，以縮減其於該項目中的投資。於本公告日期，除根據第二份協議收購的20%權益外，本公司無意增加其於該項目中的投資。

於本公告日期，本公司並無就擬出售／縮減本集團現有業務擬定或訂立或建議訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論是否正式或非正式及明確或暗示與否）及磋商（不論達成與否）。

鑒於上文，董事會認為，訂立終止契約及第二份協議符合本公司及股東的整體利益。

創業板上市規則之涵義

由於若干適用的百分比率超過25%但低於100%，收購事項及第二份協議項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，故須遵守創業板上市規則第19章項下的申報、公告及股東批准的規定。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於第二份協議中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一般事項

一份通函將適時寄發予股東，當中載有（其中包括）(i)收購事項的詳情；(ii)目標集團的財務資料；(iii)獨立估值師有關目標集團的估值報告；(iv)經擴大集團未經審核備考財務資料；及(v)召開股東特別大會的通告及創業板上市規則規定的其他資料。由於需要額外時間編製上述資料，預期通函將於二零一七年一月二十七日或之前寄發予股東。

警告

敬請股東注意，收購事項須待若干條件達成後方可作實，且未必一定會進行。務請股東及潛在投資者於買賣股份時審慎行事，而倘彼等對本身的狀況有任何疑問，請諮詢專業顧問。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方自賣方收購待售股份
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開門營業處理正常業務之任何日子（不包括星期六、星期日或公眾假期）

「本公司」	指	萬泰企業股份有限公司(前稱為泰盛國際(控股)有限公司)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市及買賣
「完成」	指	根據第二份協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	100,000,000 港元，即待售股份的總代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會及其任何續會，藉以考慮及酌情批准收購事項
「首份協議」	指	買方與賣方於二零一六年十月十七日就目標公司全部已發行股本的 50% 訂立及根據終止契約終止的有條件買賣協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「香港附屬公司」	指	滙星創建有限公司
「獨立第三方」	指	根據創業板上市規則，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司之關連人士，且屬獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「最後截止日期」	指	二零一七年四月十六日或賣方及買方可能書面同意的該較晚日期
「中國」	指	中華人民共和國

「承兌票據」	指	本金總額為 100,000,000 港元的承兌票據
「該項目」	指	汕頭市潮人碼頭文化公園特許經營項目
「項目公司 A」	指	汕頭市麗潮旅遊開發有限公司
「項目公司 B」	指	汕頭市潮人碼頭遊艇俱樂部有限公司
「買方」	指	Jovial Tycoon Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司全資擁有
「待售股份」	指	目標公司股本中 2 股每股面值為 1 美元之普通股，佔目標公司全部已發行股本的 20%
「第二份協議」	指	買方與賣方於二零一六年十二月三十日就收購事項訂立的有條件買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.001 港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「股東協議」	指	賣方、買方及目標公司於完成時將予訂立的股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Billion Ray Investments Limited
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，包括香港附屬公司、項目公司 A 及項目公司 B
「終止契約」	指	買方與賣方於二零一六年十二月三十日訂立以終止首份協議的契約

「美元」 指 美元

「賣方」 指 Sminent International Limited

承董事會命
萬泰企業股份有限公司
執行董事
劉基力

香港，二零一六年十二月三十日

於本公告日期，董事會由下列董事組成：

執行董事：

劉基力先生(行政總裁)

梁仲南先生

非執行董事：

詹嘉雯女士

獨立非執行董事：

溫浩源博士

楊慕嫻女士

侯志傑先生

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，而董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於刊發日期起計七日於創業板網站 <http://www.hkgem.com> 之「最新公司公告」一頁及本公司網站 <http://www.trilliongrand.com> 內刊登。