

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)

**有關出售目標公司全部已發行股本的主要交易**

**出售事項**

於二零一八年五月二十一日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購待售股份，而賣方有條件同意出售待售股份，總代價為100,000,000港元。

待售股份相當於目標公司全部已發行股本。

**GEM上市規則的涵義**

由於一項有關出售事項的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但全部適用百分比率均低於100%，出售事項構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。

## 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii)GEM上市規則規定的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函將於實際可行的情況下盡快(預期將於二零一八年六月二十二日或之前)寄發予股東，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益，因此，概無股東須於股東特別大會上就買賣協議的決議案放棄投票。

**買賣協議須待本公告「先決條件」一節所載的條件達成及滿足後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

於二零一八年五月二十一日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，買方有條件收購待售股份，而買方有條件同意出售待售股份，總代價為100,000,000港元。

待售股份相當於目標公司全部已發行股本。

## 買賣協議

### 日期

二零一八年五月二十一日(交易時段後)

### 訂約方

- (i) 賣方 : Eastern Robust Limited ; 及
- (ii) 買方 : Sminent International Ltd

買方為一家於馬紹爾群島註冊成立的有限公司及投資控股公司。於本公告日期，買方擁有項目集團30%的持股權益。於本公告日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 將予出售的資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購待售股份，而賣方有條件同意出售待售股份。待售股份相當於目標公司全部已發行股本。於本公告日期，目標公司擁有項目集團20%的持股權益。項目集團的進一步詳情載於本公告「有關目標集團的資料」一節。

### 代價

根據買賣協議的條款，代價100,000,000港元將於完成後透過悉數抵銷承兌票據本金價值支付。此外，於完成後，買方將悉數豁免本公司應付買方的承兌票據應計利息。

代價由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款達致，並參考(其中包括)以下因素而釐定：(i)獨立估值師根據收入法編製目標公司於二零一八年三月三十一日持有項目集團20%持股權益的初步估值97,000,000港元(「估值」)；及(ii)本公告「進行出售事項的理由及裨益」一節所述出售事項的理由及裨益。

代價較估值溢價約3.1%。

鑒於上述各項，董事認為代價屬公平合理。

### 先決條件

買賣協議須待以下先決條件達成及滿足後方可作實：

- (i) 已從相關政府機構及有關第三方(包括但不限於聯交所及／或證監會)取得賣方、買方、目標公司及項目集團就買賣協議及其項下擬進行之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) 董事會批准及授權出售事項；及

(iii) (倘GEM上市規則有此規定) 股東於有關股東特別大會上通過必要決議案，批准及授權出售事項。

倘上述任何條件並未於最後截止日期或之前達成，則賣方可全權酌情向買方發出書面通知終止買賣協議，而買賣協議將告無效及再無效力，且除有關任何先前違反外，訂約方的所有義務及責任均告停止及終止，惟該終止不得損害有關訂約方於該終止前已累計之任何權利或補償。

## 完成

待所有先決條件於最後截止日期或之前達成並獲賣方信納，完成將於所有先決條件於賣方的律師辦事處達成當日後第三個營業日下午五時正或之前(或訂約方可能另行書面協定的有關時間或有關地點)落實。

於本公告日期，目標公司為本公司的間接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再持有目標集團的任何權益。

## 有關目標集團的資料

目標公司為一家於二零一六年七月六日在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，而目標公司的唯一資產為其於項目集團的20%持股權益。

項目集團主要從事發展及管理汕頭市潮人碼頭文化公園特許經營項目(「該項目」)的業務。項目集團已獲授予於42.25年期間建造及經營該項目的獨家權。

該項目地盤的總面積逾90,000平方米，位於中國廣東省汕頭市中心。該項目計劃興建總建築面積為約38,000平方米的多座大樓，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。該項目的主要收入來自購物中心的租金收入及來自遊艇碼頭及遊艇俱樂部的收入。

## 目標公司的財務資料

下文載列根據香港財務報告準則編製目標公司截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務資料：

	截至二零一八年 三月三十一日 止年度 約千港元 (未經審核)	截至二零一七年 三月三十一日 止年度 約千港元 (未經審核)
收益	—	—
除稅前虧損淨額	(204)	(13)
除稅後虧損淨額	(204)	(13)

根據目標公司於二零一八年五月十六日的未經審核財務資料，目標公司錄得未經審核資產淨值約99.8百萬港元。

本集團於二零一八年五月十六日在目標公司投資的未經審核賬面值約為99.8百萬港元。

### 出售事項的財務影響及所得款項用途

於本公告日期，目標公司為本公司的間接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再持有目標集團的任何權益。

本集團將不會從出售事項收到現金所得款項，因為出售事項的代價將以抵銷承兌票據本金及豁免承兌票據所有應計利息的方式結算。

供說明用途，於完成後，估計本公司將變現出售事項的未經審核虧損約0.8百萬港元（即代價與本集團於二零一八年五月十六日在目標公司的投資的未經審核賬面值約99.8百萬港元的差額），並扣除出售事項應佔開支約1百萬港元。

然而，股東務請注意，出售事項的實際財務影響須待本公司核數師審閱及批准。

## 進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事系統開發、專業服務、坐盤交易、放貸業務、物業投資及over the top服務。

誠如本公司日期為二零一七年四月十三日的通函所披露，該項目的建築工程預期由建築工程開始起計需時2.5年，初步目標於二零一八年末或二零一九年初全面投入營運。然而，根據項目集團管理層的意見，由於不可預計事件，該項目的建築或未能如期完成，並將延遲約一年。董事認為建築工程的時間可能延誤，或會降低預期的投資回報。因此，本公司認為變現其於目標集團的投資屬合適。

此外，本集團的業務策略一直為尋找機遇以透過投資於及／或收購發展前景明朗之公司或項目之權益，為股東創造價值。董事認為出售事項為本集團從目標集團退出的良機，可將更多資源分配至其他前景更佳的投资機遇。

儘管本集團將不會從出售事項收到現金所得款項，因為代價將抵銷承兌票據本金及豁免承兌票據所有應計利息，董事會認為，透過減少債務負擔及承兌票據相關的利息開支，出售事項有助改善本集團的負債比率及提高資金流動性。

鑒於上文所述，董事認為出售事項的條款屬公平合理，經公平磋商後達致，並符合本公司及股東的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

由於一項有關出售事項的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但全部適用百分比率均低於100%，出售事項構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。

## 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii)GEM上市規則規定的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函將於實際可行的情況下盡快(預期將於二零一八年六月二十二日或之前)寄發予股東，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益，因此，概無股東須於股東特別大會上就買賣協議的決議案放棄投票。

買賣協議須待本公告「先決條件」一節所載的條件達成及滿足後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開門營業的日子(星期日及星期六或於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的日子除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「英屬處女群島 附屬公司」	指	Billion Ray Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「本公司」	指	萬泰企業股份有限公司(股份代號：8103)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市
「完成」	指	完成出售事項

「完成日期」	指	買賣協議所載所有條件達成、完成發生後第三個營業日
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買賣協議項下出售事項的總代價100,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議，賣方出售待售股份予買方
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，藉以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港附屬公司」	指	滙星創建有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與其並無關連之第三方
「最後截止日期」	指	二零一八年九月三十日(或賣方與買方可能書面協定的任何其他日期)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣



「中國附屬公司」	指 汕頭市麗潮旅遊開發有限公司，一家根據中國法律成立的全外資有限公司
「項目公司」	指 汕頭市潮人碼頭遊艇俱樂部有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「項目集團」	指 英屬處女群島附屬公司、香港附屬公司、中國附屬公司及項目公司的統稱
「承兌票據」	指 本公司向買方發出日期為二零一七年七月十七日的承兌票據，本金總額為100,000,000港元，於二零二零年五月八日到期，附帶年利率為4%
「買方」	指 Sminent International Ltd，一家於馬紹爾群島註冊成立的有限公司
「待售股份」	指 目標公司股本中每股面值1.00美元之2股已發行股份，佔目標公司全部已發行股本
「證監會」	指 香港證券及期貨事務監察委員會
「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
「買賣協議」	指 賣方與買方就出售事項訂立的日期為二零一八年五月二十一日的有條件買賣協議
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 Jovial Tycoon Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期由賣方擁有100%的權益，為本公司的間接全資附屬公司

「目標集團」	指	目標公司及其項目集團20%的持股權益
「賣方」	指	Eastern Robust Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
萬泰企業股份有限公司  
執行董事  
劉基力

香港，二零一八年五月二十一日

於本公告日期，董事會由下列董事組成：

執行董事：	獨立非執行董事：
劉基力先生 (行政總裁)	溫浩源博士
梁仲南先生	侯志傑先生
賀志娜女士	阮觀通先生

本公告載有為遵守GEM上市規則而提供之本公司資料，董事對本公告內容共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認據彼等所深知及深信，本公告內所載之資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺騙成份，及本公告並無遺漏其他事實，以致本公告內任何聲明或本公告有所誤導。

本公告將於刊發日期起計於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」一頁內至少保存七日及於本公司網站www.trilliongrand.com內刊登。

\* 僅供識別