

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份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。

本公佈僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



WAYTUNG GLOBAL GROUP LIMITED

(滙通天下集團有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：21)

主要交易

收購一家中國公司100%權益

於二零一零年九月二十七日，買方(本公司附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方同意購買(或促使購買)而賣方同意出售銷售股權，總代價為人民幣104,500,000元(約相當於122,265,000港元)。

於本公佈日期，賣方合共持有目標公司全部100%註冊資本，並將向本公司出售彼等各自於目標公司之全部股本權益。買方將於完成時或之前促使一名中國個別人士(於有關收購時將不會為本公司關連人士)購買目標公司約0.01%權益，致使目標公司將符合適用於目標公司作為外資企業之中國規定，並繼續從事其物業發展主營業務。

根據上市規則第14章，協議及據此擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須獲股東於股東特別大會批准。載有(其中包括)收購詳情及股東特別大會通告之通函目前預期將不遲於二零一零年十月十九日前寄發。倘有任何延誤，本公司將另行刊發公佈。

於二零一零年九月二十七日，買方(本公司附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方同意購買(或促使購買)而賣方同意出售銷售股權，總代價為人民幣104,500,000元(約相當於122,265,000港元)。

協議

日期： 二零一零年九月二十七日

訂約方：

買方： 買方

賣方： 劉學成先生及任向斌先生

據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，各賣方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。賣方為從事一般投資活動之商人。

將予收購資產

於本公佈日期，賣方分別持有目標公司全部註冊資本之84%及16%，並同意向買方出售彼等各自於目標公司之股權。買方將於完成時或之前促使一名中國個別人士(於有關收購時將不會為本公司關連人士)購買目標公司約0.01%權益，致使目標公司將符合適用於目標公司作為外資企業之中國規定，並繼續從事其物業發展主營業務。於完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司。

代價

銷售股權之總代價為人民幣104,500,000元(約122,265,000港元)，其中99.99%將由本集團以現金支付。餘額0.01%預期將由買方所促使買家以下文詳述之方式支付。

本集團將以其內部財務資源支付其應佔有關銷售股權代價之比例付款責任。代價乃經計及中國房地產市場向俏，及目標公司於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值約為人民幣9,775,100元後公平磋商釐定。董事會認為，訂立協議以取得發展機會符合本集團之商業利益。董事亦相信，收購將於中期而言為本集團提供額外穩定收入來源。因此，董事認為收購之條款及條件(包括代價)屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

先決條件

收購須待以下條件於協議日期起計90個營業日內達成，方告完成：

- (a) 賣方及本集團各自己取得就協議及據此擬進行之交易所需一切政府以及其他同意及批准；
- (b) 賣方於二零一零年十月十五日前向買方交付顯示清償所有相關負債之證明文件；
- (c) 盡職審查結果、估值及審核與銷售股權或目標公司之有關詳情並無衝突，亦無反映目標公司有重大不利變動；
- (d) 遵守上市規則(包括但不限於股東於本公司將召開之股東特別大會上通過普通決議案批准協議及據此擬進行之交易)；及
- (e) 取得由買方就協議及據此擬進行之交易委任之中國法律顧問發出之中國法律意見(形式及內容須獲本公司信納)。

倘(a)、(b)或(c)項先決條件於協議日期起計九十日內(或訂約各方可能協定之其他日期及時間)前未有達成，買方有權(但並無責任)終止協議，而賣方須(其中包括)雙倍償還賣方已收金額連同利息，並承擔本公司就磋商協議已產生之相關開支。

完成及付款條款

賣方須於協議日期起計5個營業日內向買方交付(其中包括)目標公司之相關證書及牌照、公司資料、土地業權文件及公司印章。買方於接獲有關項目後將向賣方支付訂金總額人民幣10,000,000元(約11,700,000港元)。

賣方須於買方支付上述訂金當日起計180個營業日內，完成相關正式手續以登記股權持有人之變動，由賣方及獨立第三方分別登記為目標公司約99.99%及0.01%股權之合法擁有人，並更改目標公司之公司性質。買方須於接獲確認完成上述正式手續之證明文件後10個營業日內，向賣方支付第二期付款合共人民幣50,000,000元(約58,500,000港元)。

賣方須於買方支付上述人民幣10,000,000元(約11,700,000港元)訂金當日起計210個營業日內，完成更改土地使用權之正式手續，並取得相關證書以根據協議項下所協定開始發展相關土地。有關手續一經完成及完成更改目標公司之股權結構變動後12個月內，買方須向賣方支付人民幣44,500,000元(約52,065,000港元)，並促使中國個別人士按其於目標公司之0.01%股權按比例支付款項。

根據協議，各賣方承諾，在未得本公司事先書面批准前，不會(其中包括)：

- (a) 修訂目標公司之章程文件；
- (b) 改變目標公司之業務範圍；
- (c) 採取或不採取任何對目標公司之業務營運或資產價值可能造成不利影響之行動；
- (d) 出售、轉讓、抵押目標公司之任何資產、業務、收入或其他法定權利或就此發行認股權證或設立其他產權負擔，或促使目標公司向任何人士授出任何貸款或進行任何集資活動；
- (e) 容許目標公司產生任何負債；
- (f) 容許目標公司簽訂任何重大合約；
- (g) 容許目標公司宣派任何股息；或
- (h) 採取任何其他可能損害目標公司及／或買方法定權利之行動或事宜。

此外，本公司接獲其中國法律顧問之意見，表示為符合目標公司作為外資企業之中國有關規定，預期於目標公司之登記股權持有人改為買方之正式手續完成前，買方將促使一名中國個別人士購買目標公司約0.01%股權，而該名中國個別人士將不會為本公司之關連人士。

目標公司之資料

目標公司於二零零八年七月二十五日在中國成立為有限公司。截至本公佈日期，目標公司全部註冊資本為人民幣10,000,000元(約11,700,000港元)，分別由劉學成先生及任向斌先生實益擁有84%及16%。目標公司主要於中國從事物業發展之業務。

目前，目標公司之主要資產包括唐海縣七農場通港水庫內側2號島及唐海縣七農場通港水庫內側3號島使用權。

緊接協議日期前兩個財政年度內，銷售股權應佔之(除稅及非經常項目前後)虧損淨額如下：

截至十二月三十一日止 財政年度	除稅及非經常 項目前虧損淨額 (人民幣)	除稅及非經常 項目後虧損淨額 (人民幣)
二零零八年	13,532	13,532
二零零九年	211,345	211,345

進行收購之原因

本集團現有業務為物業投資及物業發展。

董事認為，收購為本集團進一步加強其於中國之物業投資及發展業務之良機。

經考慮收購之益處後，董事會認為，收購之條款屬公平合理，且收購符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，協議及據此擬進行之交易構成本公司之主要交易，須獲股東於股東特別大會批准。據董事經作出一切合理查詢後所深知及全悉，概無股東於收購中擁有重大權益，故並無股東須於股東特別大會放棄表決。

載有(其中包括)收購詳情及股東特別大會通告之通函目前預期將不遲於二零一零年十月十九日前寄發。倘有任何延誤，本公司將另行刊發公佈。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	買方及一名獨立第三方根據協議所載條款收購銷售股權之建議
「協議」	指	買方與賣方就收購所訂立日期為二零二零年九月二十七日之有條件協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常辦公時間對外開放營業之日，星期六、星期日及公眾假期除外
「本公司」	指	滙通天下集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據協議完成收購
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准協議及據此擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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，就本公佈而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	滙通天下控股(中國)有限公司，根據中國法律成立之有限公司(或由買方提名之實體)

「銷售股權」	指	目標公司註冊資本之權益(即其全部註冊資本)，於本公佈日期現由賣方擁有
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.40港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	唐海中泰信和房地產開發有限公司，根據中國法律成立之有限公司
「賣方」	指	劉學成先生及任向斌先生
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
滙通天下集團有限公司
 主席
黃世再

香港，二零一零年九月二十七日

於本公佈日期，董事會由一名非執行董事黃世再先生(主席)；一名執行董事黃文稀女士(行政總裁)；及三名獨立非執行董事鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生組成。

本公佈所採納匯率為人民幣1.00元兌1.17港元，僅供識別。