

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。



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)

截至二零零九年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

滙通天下集團有限公司(前稱寶福集團有限公司) (「本公司」) 之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零八年同期之比較數字如下：

綜合全面收益報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	3	<u>10,596</u>	<u>11,874</u>
租金收入		10,596	—
出售持作買賣投資之虧損淨額		—	(393)
持作買賣投資之公平價值變動		(23)	(329)
投資物業之公平價值變動		3,390	—
其他經營收入		275	27
行政開支		<u>(15,356)</u>	<u>(12,331)</u>
除稅前虧損		(1,118)	(13,026)
所得稅支出	5	<u>(1,645)</u>	<u>—</u>
年內虧損	6	(2,763)	(13,026)
換算產生之匯兌差額及年內 其他全面收入		<u>144</u>	<u>—</u>
年內全面開支總額		<u>(2,619)</u>	<u>(13,026)</u>
股息	7	<u>—</u>	<u>—</u>
每股虧損—基本及攤薄	8	<u>(0.5) 港仙</u>	<u>(3.7) 港仙</u>

綜合財務狀況報表

於二零零九年十二月三十一日

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,044	458
投資物業	81,189	—
商譽	12,952	—
可供出售投資	—	—
收購附屬公司之預付款項	—	38,000
	<u>96,185</u>	<u>38,458</u>
流動資產		
其他應收款項	3,928	888
可收回按金	—	—
於資產管理公司之存款	—	—
持作買賣投資	711	734
銀行結餘及現金	74,506	1,145
	<u>79,145</u>	<u>2,767</u>
流動負債		
其他應付款項、已收按金及應計費用	15,404	4,244
應付董事款項	—	57,469
稅項負債	1,645	—
	<u>17,049</u>	<u>61,713</u>
流動資產(負債)淨值	<u>62,096</u>	<u>(58,946)</u>
總資產減流動負債	<u>158,281</u>	<u>(20,488)</u>
資本及儲備		
股本	309,218	140,553
股份溢價及儲備	(163,660)	(161,041)
	<u>145,558</u>	<u>(20,488)</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	12,723	—
	<u>158,281</u>	<u>(20,488)</u>

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 財務報表之編製基準

除投資物業及若干金融工具以重值金額或公平價值列賬外，本財務報表乃根據歷史成本基準編製。

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務報表載有包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。

2. 採用新頒佈及經修訂的香港財務報告準則

於本年度，本集團及本公司已應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、準則及詮釋修訂本（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進，惟香港財務報告準則第5號之修訂本乃於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間起生效
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進，乃有關香港會計準則第39號第80段之修訂財務報表之呈列
香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)	借貸成本
香港會計準則第23號(二零零七年經修訂)	可沽出之金融工具及於清盤時所產生的責任於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	改進金融工具之披露
香港財務報告準則第2號(修訂本)	經營分部
香港財務報告準則第7號(修訂本)	嵌入式衍生工具
香港財務報告準則第8號	顧客忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	房地產建造協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	海外業務淨投資對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	自客戶轉讓之資產
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	

除了下文所述者外，採用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團及本公司於本期間或過往期間之財務報表構成重大影響。

僅影響呈列及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)財務報表之呈列

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)涉及術語之變動(包括財務報表之經修訂標題)以及財務報表之形式及內容之變動。

香港財務報告準則第7號(修訂本)改進金融工具之披露

香港財務報告準則第7號之修訂本擴大了有關按公平價值計量金融工具之公平價值計量之披露規定。修訂本亦擴大並修訂了流動資金風險之披露規定。

本集團及本公司並未提早應用下列已頒佈但尚生效之新頒佈及經修訂的準則、修訂本及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進中有關香港財務報告準則第5號之修訂部分 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 ³
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ⁴
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 ⁵
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者就可比較香港財務報告準則第7號披露之有限豁免 ⁶
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團之現金結算股份支付交易 ⁵
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求的預付款 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號	以股本工具撤銷財務負債 ⁶

¹ 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(以適用者為準)或其後開始之年度期間生效之修訂本。

³ 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年報期間開始之日或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響母公司於附屬公司所擁有權益之變動之會計處理。

香港財務報告準則第9號「金融工具」包含財務資產分類及計量之新規定，將於二零一三年一月一日起生效，亦可提前應用。該準則規定，所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍之已確認金融工具可按攤銷成本或公平價值計量。特別是，以下債券投資一般可按攤銷成本計量：(i)於目標為收集合約現金流之業務模式內持有；及(ii)其合約現金流純粹為支付本金或未償還本金之利息。所有其他債務工具及股本投資乃按公平價值計量。應用香港財務報告準則第9號可能會影響本集團財務資產之分類及計量。

此外，作為於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部分，香港會計準則第17號「租賃」已就租賃土地之分類作出修訂。該等修訂將由二零一零年一月一日起生效，亦可提前應用。於香港會計準則第17號獲修訂前，承租人須將租賃土地分類為經營租賃並於財務狀況報表中呈列為預付租金款項。修訂已剔除有關規定。反之，該等修訂規定根據香港會計準則第17號之一般原則就租賃土地進行分類，則以擁有租賃資產所附帶之風險及回報歸於出租人或承租人之程度而定。應用香港會計準則第17號之修訂可能會對本集團及本公司之租賃土地之分類及計量構成影響。

本公司董事估計應用其他新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋將不會對財務報表構成重大影響。

3. 營業額

營業額指來自出售持作買賣投資之所得款項及租金收入總額。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額包括：		
－出售持作買賣投資之所得款項	—	11,874
－租金收入	10,596	—
	10,596	11,874

4. 分部資料

本集團已採用由二零零九年一月一日起生效之香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號屬於披露準則，規定經營分部乃按本集團內部報告基準識別，而首席經營決策者將定期進行檢討，以分配分部資源及評估表現。相反，先前之準則(香港會計準則第14號「分部報告」)規定實體以風險及回報方式識別兩組分部(業務及地區)。本集團過去之主要報告形式為業務分部。與根據香港會計準則第14號釐定之主要報告分部相比，採用香港財務報告準則第8號並無導致重新指定本集團之報告分部。採用香港財務報告準則第8號亦無導致分部損益之基量基準有變。

在管理方面，本集團之經營及報告分部包括物業發展及投資、資金及投資以及證券買賣。該等分類乃以業務性質為基礎。

報告分部之詳情如下：

物業發展及投資：

發展物業或投資物業賺取租金收入。物業發展為此分部之新業務，此業務乃透過截至二零零九年十二月三十一日止年度收購附屬公司所得。

資金及投資：

存款及證券投資以賺取利息收入、股息收入及資本增值之收入。

倘能有可賺取較高回報之適當機會時，資金亦會以有抵押或無抵押之基準，作為貸款墊支予其他人士。

證券買賣：

投資上市證券，透過短期價格波動賺取利潤。

分部收入及業績

以下為按報告分部分析本集團之營業額及業績：

截至二零零九年十二月三十一日止年度：

	物業發展及 投資 千港元	資金及投資 千港元	證券買賣 千港元	總計 千港元
營業額				
外部營業額	<u>10,596</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,596</u>
分部溢利(虧損)	<u>10,651</u>	<u>—</u>	<u>(5)</u>	<u>10,646</u>
未分配支出				<u>(11,764)</u>
除稅前虧損				<u>(1,118)</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度：

	物業發展及 投資 千港元	資金及投資 千港元	證券買賣 千港元	總計 千港元
營業額				
外部營業額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,874</u>	<u>11,874</u>
分部虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(722)</u>	<u>(722)</u>
未分配支出				<u>(12,304)</u>
除稅前虧損				<u>(13,026)</u>

報告分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部損益指各分部產生之損益(未分配董事酬金、銀行利息收入及其他總部行政開支)。此乃向首席經營決策者報告之方式，以作資源分配及表現評估。

分部資產及負債

以下為按報告分部分析本集團之資產及負債：

分部資產

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
物業發展及投資	97,928	38,000
資金及投資	—	—
證券買賣	733	734
總分部資產	98,661	38,734
未分配資產	76,669	2,491
綜合資產	175,330	41,225

分部負債

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
物業發展及投資	14,310	1,704
資金及投資	—	—
證券買賣	—	—
總分部負債	14,310	1,704
未分配負債	15,462	60,009
綜合負債	29,772	61,713

就監察分部表現及分部之間之資源分配而言：

- 所有資產乃分配至報告分部，惟未分配資產除外，包括銀行結餘及現金以及若干未分配總部及公司資產；
- 所有負債乃分配至報告分部，惟所得稅負債、遞延稅項負債及包括若干未分配總部及公司負債之未分配負債除外。

其他分部資料

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資 千港元	資金及投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部損益或分部資產					
計量之款項：					
添置非流動資產	79,869	—	—	14	79,883
折舊	351	—	—	120	471
出售物業、廠房及設備 之虧損	8	—	—	4	12
定期向首席經營決策者提 供但未計入分部損益計 量之款項：					
利息收入	—	—	—	45	45
所得稅支出	1,645	—	—	—	1,645

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資 千港元	資金及投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部損益或分部資產					
計量之款項：					
添置非流動資產	—	—	—	565	565
折舊	—	—	—	179	179
出售物業、廠房及設備 之虧損	—	—	—	27	27
定期向首席經營決策者提 供但未計入分部損益計 量之款項：					
利息收入	—	—	—	—	—
所得稅支出	—	—	—	—	—

附註：非流動資產不包括金融工具。截至二零零九年十二月三十一日止年度添置之非流動資產包括透過業務合併收購所添置之79,062,000港元(二零零八年：零)。

地區資料

本集團於兩個主要地區經營—中國及香港。

按地點劃分本集團來自外部客戶之營業額以及其非流動資產之資料詳述如下：

	來自外部客戶之營業額		非流動資產	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中國	10,596	—	95,223	—
香港	—	11,874	962	38,458
	<u>10,596</u>	<u>11,874</u>	<u>96,185</u>	<u>38,458</u>

附註：非流動資產不包括金融工具。

有關主要客戶之資料

於有關年度來自客戶且佔本集團銷售總額10%以上之營業額如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
客戶A ¹	<u>10,596</u>	<u>不適用²</u>

¹ 來自物業發展及投資租金收入之營業額。

² 有關收入並不佔本集團於該年度銷售總額10%以上。

5. 所得稅支出

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	<u>1,645</u>	<u>—</u>

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)以及企業所得稅法執行法規，由二零零八年一月一日開始，中國附屬公司之稅率為大約相等於25%。年內中國企業所得稅之支出已就以往年度滾存之稅務虧損獲寬減約3,508,000港元(大約相當於人民幣3,068,000元)。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，當中企業所得稅稅率由17.5%削減至16.5%，由二零零八年/零九年課稅年度起生效。

由於本集團於兩個年度並無任何須繳付香港利得稅之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

由於本集團於兩個年度內在其他相關司法權區均未有任任何應課稅溢利，故本集團並無就其他司法權區產生之稅項作出撥備。

本年度之稅項與綜合全面收益報表之除稅前虧損對賬如下：

	二 零 零 九 年 千 港 元	二 零 零 八 年 千 港 元
除稅前虧損	<u>(1,118)</u>	<u>(13,026)</u>
按本地所得稅稅率16.5%計算之稅項(二零零八年：16.5%)	(185)	(2,149)
在稅務上不能扣除開支之稅項影響	2,154	1,593
在稅務上不應課稅收入之稅項影響	(599)	—
應用過往未被確認之稅項虧損	(877)	—
未被確認之稅項虧損之稅項影響	271	556
於其他司法管轄區經營之附屬公司之稅率影響	881	—
	<u>1,645</u>	<u>—</u>

6. 年內虧損

年內虧損已扣除(計入)下列項目：

	二 零 零 九 年 千 港 元	二 零 零 八 年 千 港 元
董事酬金	3,794	1,206
其他職員成本	2,629	1,859
退休福利計劃供款(除董事外)	59	39
	<u>6,482</u>	<u>3,104</u>
員工成本總額	6,482	3,104
核數師酬金	380	280
折舊	471	179
租用物業之最低租金	1,411	1,452
處置物業、廠房及設備之虧損	12	27
股息收入	(18)	(24)
利息收入	(45)	—
	<u>10,596</u>	<u>—</u>
來自投資物業之總租金收入	10,596	—
減：投資物業之直接經營支出	(442)	—
	<u>10,154</u>	<u>—</u>

7. 股息

二零零九年內並無派付或擬派股息，而自報告期間末起亦無擬派任何股息(二零零八年：零)。

8. 每股虧損

每股基本虧損之計算乃根據以下數據得出：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年內虧損	<u>(2,763)</u>	<u>(13,026)</u>
	千股	千股
普通股之加權平均數	<u>506,186</u>	<u>351,384</u>

於兩個年度概無具攤薄效應的普通股發行在外，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

管理層討論及分析

業績

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約10,596,000港元，乃主要源自根據物業發展及投資業務項下的新租賃協議，由二零零九年四月起賺取每月最低租金收入約人民幣1,083,333元。去年同期，營業額約為11,874,000港元，純粹源自出售買賣證券所得款項，當中已扣除買賣證券之成本招致本集團出售買賣證券之虧損淨額約393,000港元。本年度虧損減少由二零零八年之13,026,000港元減少79%至二零零九年之2,763,000港元。年內虧損減少主要為自二零零九年四月起本集團之物業發展及投資業務產生之租金收入帶來之貢獻。

業務回顧

A) 復牌

1) 完成復牌建議

如本公司於二零零九年一月二十二日刊發之公佈所披露，香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會容許本公司進行其復牌建議(「復牌建議」)，惟須於二零零九年五月二十日(其後押後至二零零九年九月十五日)或之前履行如本公司於二零零九年一月二十二日刊發之公佈所披露之復牌條件以使上市科滿意。復牌建議預計重組本集團，主要包括a)收購金麗灣旅遊發展有限公司(「金麗灣」)(「收購事項」)；b)本公司與其債權人訂立之計劃協議(「該計劃」)，由本公司與其債權人訂立之新計劃協議(「新計劃」)所取代；c)本公司進行公開發售(「公開發售」)；及d)黃女士於公開發售完成後如有需要將進行配售以恢復公眾持股量(「配售股份」)。

(a) 收購事項

金麗灣之收購事項已於二零零八年十二月三十一日完成。首期代價餘下之部份為數19,305,295.95港元已於二零零九年二月十二日當賣方提供文件證明金麗灣之所有過往未支付稅項已由賣方清償後支付予賣方。於金麗灣之收購事項完成後，本集團已向獨立第三方出租金麗灣所持有之度假村，由二零零九年四月起，每月最低租金約人民幣1,083,333元，初步為期三年。如前所披露，賣方有責任盡力協助金麗灣之中國附屬公司於二零零八年八月十九日後九(9)個月內，或於訂約方以書面方式互相協定之較後日期取得其他物業之國有土地使用權證。賣方及本公司已互相協定將賣方取得國有土地使用權證之期限延長至二零一零年十一月十六日或之前。

(b) 新計劃

新計劃於二零零九年三月四日本公司計劃會議上獲計劃債權人批准。新計劃已於二零零九年三月十九日獲香港高等法院認許，並於二零零九年八月十八日生效。概無優先申索向本公司提出，因此概無就獲接納之優先申索宣派攤還債款。就獲接納無抵押申索已於二零零九年十二月八日宣派首期及末期攤還債款百分之一百而該首期及末期攤還債款已從計劃資金派付。於二零零九年十二月三十一日，計劃資金結餘為1,249,330.12港元。

於二零一零年三月八日，計劃管理人已按照新計劃，將計劃資金結餘(扣除新計劃費用及就獲接納無抵押申索之首期及末期攤還債款)1,249,330.12港元轉交本公司作為營運資金，故此計劃信託賬戶內並無利餘計劃資金。計劃管理人信納延續新計劃對計劃債權人整體而言再無裨益。新計劃已於二零一零年三月十一日終止。

(c) 公開發售

本公司建議(i)按認購價每股發售股份0.4港元發行421,660,800股發售股份進行公開發售，集資約168,664,000港元；(ii)根據收購守則規則26豁免註釋1豁免黃女士及彼一致行動人士須提出強制性收購建議之責任提出清洗豁免之申請；及(iii)收購守則規則25項下特別交易，結算結欠本公司執行董事張仲良先生債務之特別交易，已於二零零九年七月三十一日舉行之股東特別大會獲獨立股東批准。香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事已授出清洗豁免，並同意根據特別交易預計進行之交易。

申請認購合共183,571,858股發售股份，相當於佔根據公開發售將予發行之發售股份總數421,660,800股之約43.54%。

由於發售股份認購不足，故根據包銷協議，包銷商須認購238,088,942股未獲有效認購之發售股份(「未獲認購發售股份」)。根據包銷協議，黃女士就發售股份而應付之總認購價款已用作全數抵銷本公司結欠彼之貸款及董事袍金(截至二零零九年八月十八日為85,413,711.77港元)。由於經抵銷後本公司仍結欠黃女士款項，黃女士將有關債項轉讓予包銷商。包銷商就未獲認購發售股份而應付之款項28,733,846.17港元已用作抵銷本公司結欠彼之款項。經黃女士及包銷商分別作出抵銷後，本公司概無結欠黃女士或包銷商任何款項。公開發售於二零零九年八月二十日完成。

d) 配售股份

為加強日後與本公司策略伙伴之合作及讓其擁有本公司之資本權益，於二零零九年八月三十一日，本公司接獲執行董事及控股股東黃女士(於緊接買賣完成前擁有本公司已發行股本61.30%權益)知會，彼已與獨立第三方建銀國際資產管理有限公司(「建銀國際」)訂立買賣協議，內容有關按每股期權股份0.40港元之價格買賣50,000,000股股份(「期權股份」，於二零零九年八月三十一日佔本公司已發行股本約6.47%)之協議。期權股份買賣已於同日完成。

此乃日期為二零零九年八月二十四日之諒解備忘錄之條款，據此主席兼非執行董事並為黃女士之父親黃世再先生(「黃先生」)將向建銀國際授出期權並就此而言訂立期權契約(「期權契約」)。期權契約已於二零零九年八月三十一日簽訂。根據期權契約，建銀國際可要求黃先生於完成買賣期權股份屆滿一週年當日(即二零一零年八月三十日)按每股0.50港元購買全部或部份期權股份。

建銀國際概無因出售期權股份而向董事會提名新董事。

2) 股份恢復買賣

如本公司於二零零九年八月二十六日刊發之公佈所披露，所有復牌條件已於二零零九年八月二十五日達成。本公司股份於二零零九年八月二十七日恢復買賣。

3) 檢討報告

本公司於二零零九年八月二十一日向聯交所承諾，委任一家獨立專業公司於復牌建議完成後對本集團之財務報告系統及內部監控程序進行全面檢討，而本公司將自復牌建議完成日期起計六個月內安排專業公司出具檢討報告(「檢討報告」)，連同任何建議之改善措施及落實有關改善措施之時間表。獨立專業公司已於二零一零年三月五日出具檢討報告。檢討報告並無顯示本集團之財務報告系統及內部監控程序有任何重大不足之處。因此，檢討報告並無建議任何改善措施。

4) 更改本公司名稱

由於董事認為，更改本公司名稱將提供新的企業形象，對本公司之日後業務發展有利，董事會於二零零九年九月二十九日建議，將其英文名稱由「Beauforte Investors Corporation Limited」更改為「Waytung Global Group Limited」以及本公司中文名稱由「寶福集團有限公司」更改為「滙通天下集團有限公司」。上述建議於二零零九年十月二十三日召開之特別股東大會以點票表決方式通過，並於二零零九年十一月九日起正式生效。

請參閱本公司於二零零九年一月二十二日、二零零九年五月二十七日、二零零九年七月三十一日、二零零九年八月十一日、二零零九年八月二十一日、二零零九年八月二十六日、二零一零年二月二十六日及二零一零年三月五日刊發之公佈、本公司於二零零九年七月十四日刊發之通函及本公司於二零零九年七月三十一日刊發之上市文件，了解上述事宜之其他詳情。

B) 物業發展及投資業務

金麗灣項目

於收購金麗灣完成後，本集團將逐步把本公司由一名物業投資者轉型為一名物業投資者及／或發展商。透過金麗灣項目，本集團亦將從事旅遊物業發展業務。

金麗灣透過其中國全資附屬公司海豐金麗灣度假村有限公司（「中國金麗灣」）擁有一所位於中國廣東省汕尾市海豐縣鮎門鎮百安半島之度假村。本集團與獨立第三方（「租客」）於二零零八年十月十日訂立之租賃協議（「租賃協議」），並向租客出租由中國金麗灣持有之度假村，由二零零九年四月起賺取每月最低租金收入約人民幣1,083,333元，初步為期三年。租賃協議為本集團賺取經常收入。

為應付金麗灣位處之中國鮎門地區之缺水問題，中國金麗灣於二零一零年一月二十五日開始建設水管連接中國鮎門與梅隴平安洞。水管之建設工程已於二零一零年三月二十五日完成。水管主要為金麗灣度假村供應食水。本公司計劃水管亦將為金麗灣度假村鄰近之當地農村供應食水。

濟南物業

濟南物業已於二零零六年撤銷。向中國法院申請領回扣存於法院之款項之法律行動尚在進行中。

上海物業

上海物業已於二零零七年撤銷。向中國法院申請領回扣存於法院之款項之法律行動尚在進行中。

C) 證券買賣業務

於回顧期間，由於二零零九年股市存在大量不明朗因素，本集團並無從事證券買賣業務。本集團於二零零九年九月註冊成立三間附屬公司，並有意於可見將來開始買賣證券業務及投資基金業務。

D) 資金及投資業務

於二零零九年十二月三十一日，董事對其於以下各項的投資進行檢討：(a) Hennabun Capital Group Limited、(b) 荷澤世紀能源煤化有限公司、(c) 浙江瑞森紙業有限公司及蕪湖東泰紙業有限公司及(d) 澤潤投資諮詢(上海)有限公司，並相信難以從此等投資收回任何款項或獲得現金流入。

業務展望

本集團之主要業務為物業投資及物業發展、證券投資及投資控股。於收購金麗灣完成後，本集團將逐步把本公司由一名物業投資者轉型為一名物業投資者及／或發展商。透過金麗灣項目，本集團亦將從事旅遊物業發展業務。本公司日後於適當時候或會考慮投資於其他業務機會。

對於二零一零年是本公司創新發展中非常重要的一年，我們的管理層相信，本年是世界經濟開始復元之一年，並將取較見野心之業務拓展方向。我們正蓄勢以待，冀在下一個增長週期中掌握先機。我們為未來發展亦制定了新的發展規劃，我們將緊緊依靠最具發展潛力之中國經濟市場，盼能靈活地掌握之機遇。

流動資金及資本資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團所持之定期存款、銀行結餘及現金為74,506,000港元，而二零零八年則為1,145,000港元。本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之流動資產(包括其他應收款項、持作買賣投資以及銀行結餘及現金)為79,145,000港元。於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動負債為17,049,000港元(主要由收購金麗灣之代價餘下結餘約11,328,000港元(將只於中國附屬公司金麗灣旅遊發展有限公司在賣方協助下就其他物業取得國有土地使用權證後七日內發放)組成)。於公開發售完成後，本集團之集團狀況從負債淨值轉為資產淨值。於二零零九年十二月三十一日，本集團並無借貸及債項。

資本承擔

於二零零九年十二月三十一日，本集團錄得有關收購廠房及設備876,000港元及建設投資物業4,886,000港元之資本承擔總額5,762,000港元(已簽約但未於財務報表內撥備)。

資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無抵押其任何資產。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策乃根據彼等之表現、資歷及工作能力而由薪酬委員會釐定。

本公司董事之薪酬乃由本公司薪酬委員會釐定，並已參考本公司之經營業績、個人表現及可資比較市場統計。

於二零零九年十二月三十一日，本集團聘用13名(二零零八年：6名)僱員。本集團每年會檢討員工之薪酬組合。本集團並無推行購股權計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零零九年，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度內一直應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14下之企業管治常規守則之一般原則及遵守其規定。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則，作為其本身董事進行證券交易之操守準則。經向本公司全體董事作出之具體查詢，彼等確認已於回顧年度遵守載於標準守則中所規定之準則。

審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載之規定成立審核委員會，以審閱及監管本集團之財務匯報過程及內部監控。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為鄭康棋先生、梁坤先生和林栢森先生。鄭康棋先生為委員會主席。委員會已審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年業績。

承董事會命
滙通天下集團有限公司
主席
黃世再先生

香港，二零一零年四月十二日

於本公佈刊發日期，董事會由兩名執行董事：黃文稀女士(行政總裁)及張仲良先生；兩名非執行董事：黃世再先生(主席)及陳苾筱女士；及三名獨立非執行董事：鄭康棋先生、梁坤先生和林栢森先生組成。

請同時參閱本公佈於本公司網頁<http://www.waytung.com>刊登之版本。