

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佈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。



泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

(1) 非常重大出售及關連交易
聯合出售於附屬公司的股權

(2) 潛在須予披露及關連交易
自附屬公司主要股東收購股權
及

(3) 恢復交易

董事局欣然宣佈，於二零一零年六月十二日，津港開發(本公司的非全資附屬公司)、Stonehill(本公司的全資附屬公司)及天安(天津)投資(非本集團的成員公司)訂立出售協議，據此，待協議內所訂立的先決條件獲達成，津港開發、Stonehill及天安(天津)投資同意出售及處理彼等的權益，包括彼等於本公司非全資附屬公司Consco的股權及債務權益，出售代價總額約為870,000,000港元，其中因津港開發及Stonehill出售銷售股份所產生約436,000,000港元將由津港開發及Stonehill收取(扣除少數股東權益後為369,000,000港元)，而因按實際計得金額基準向津港開發及Stonehill轉讓應付債項的所得款項產生約162,000,000港元(扣除少數股東權益後為156,000,000港元)(可予調整)將由津港開發及Stonehill收取。

天安(天津)投資為本公司非全資附屬公司Consco的主要股東。因此，天安(天津)投資為本公司的關連人士，且計及聯合安排(包括買方就出售事項作出的聯合契諾以及就共同及個別負債的條款及協議及天安(天津)投資所作或以其為受益人的背對背擔保)，故根據上市規則第14A.13(6)條，出售事項為本公司一項關連交易。

由於上市規則第14章項下的適用百分比率至少有一項超過75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項非常重大出售。根據上市規則，出售事項須遵守股東批准規定。

由於天津建工為本公司非全資附屬公司天津國際大廈的主要股東(持有其20%股權)，故根據上市規則第14A.11(1)條及第14.04(6)條，天津建工為本公司的關連人士，且倘拍賣競投成功進行及收購事項獲實行，則根據上市規則第14A.13(1)條，收購事項將構成本公司一項關連交易。

由於上市規則第14章項下的適用百分比率至少有一項超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項亦構成本公司一項須予披露交易。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以就出售協議及其項下擬進行的交易(包括出售事項及收購事項)向獨立股東提供建議。

本公司將於實際可行情況下盡快召開股東特別大會，以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行的交易(包括收購事項及出售事項)。

根據上市規則，一份載有(其中包括)收購事項及出售事項詳情及本公司召開股東特別大會的通告，預期將於本公佈刊發後25個營業日內向股東寄發，原因為本公司需要更多時間編製有關財務資料，而該等有關財務資料須在通函中向股東呈報前獲本公司核數師審閱及確認。

由於Consco(或其代名人)及天津建工及／或相關中國機關並無就收購事項訂立書面協議，本公司已向聯交所提交申請，豁免嚴格遵守上市規則第14A.04條，致使倘該項豁免獲授出，除本公佈以及隨後刊發通函外，現可向股東披露收購事項的詳情，且可召開股東特別大會以批准出售協議及據此擬進行的交易(包括出售事項及收購事項)。然而，倘本公司前述豁免的申請遭聯交所拒絕，本公司將僅會於Consco(或其代名人)與相關對手方就收購事項訂立書面協議後，就收購事項遵守上市規則有關披露規定及尋求股東批准的規定的相關條文。

應本公司要求，股份於二零一零年六月十四日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請於二零一零年六月二十三日上午九時三十分起恢復股份在聯交所的買賣。

I. 出售事項

出售協議

日期 : 二零一零年六月十二日

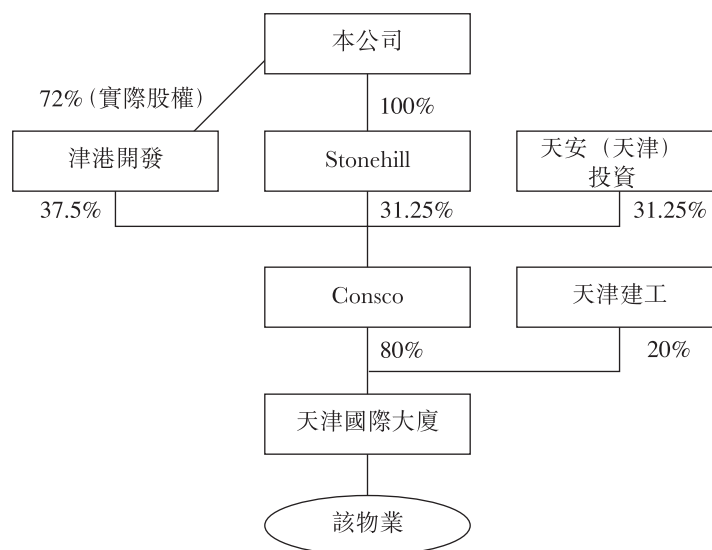
訂約方 : (1) 賣方：津港開發、Stonehill及天安(天津)投資

賣方 : (2) 買方：Arraya Worldwide Inc.

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一名獨立第三方。

主要事項 : 根據出售事項，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，即Consco的全部已發行股本連同債務利益。Consco現時為擁有天津國際大廈(該物業的唯一擁有人)80%權益的股東。天津國際大廈的其餘20%股權由天津建工持有。

下圖列示Conesco及天津國際大廈於收購事項前的簡化企業架構：—



代價：

出售代價為以下各項的總和(1)買方就購買由有關賣方持有的銷售股份而應付各賣方的價格及(2)買方就收購有關賣方於債務持有的利益而應付各賣方的價格(按實際計得金額基準計算)，並等於：

- (1) 就銷售股份而言，賣方應收的款項應相當於Conesco於完成賬目內所載的資產淨值，而物業估值額為人民幣716,000,000元，且應扣除該物業產生的任何遞延稅項負債額；及
- (2) 就債務而言，完成賬目內所載按實際基準計算的債務金額。

出售代價總額約為870,000,000港元，當中因津港開發及Stonehill出售銷售股份所產生約436,000,000港元，將由津港開發及Stonehill收取(扣除少數股東權益後為369,000,000港元)，而因按實際計得金額基準向津港開發及Stonehill轉讓應付債項的所得款項產生約162,000,000港元(扣除少數股東權益後為156,000,000港元)(可予調整)將由津港開發及Stonehill收取。

於簽定出售協議後，買方已於其後三個營業日之內將一筆相等於人民幣140,000,000元的款項存入按金託管代理的託管賬戶，以作初步按金，並且於簽立有關Consco (或其代名人) 收購餘下股權的收購協議後五個營業日之內，買方應將一筆相等於人民幣70,000,000元的款項存入按金託管代理的託管賬戶內，以作進一步的按金。於完成後，買方應對按金託管代理執行不可撤回的書面指示，以向賣方發放及轉賬上述按金，並應根據出售協議向賣方支付出售代價的餘額。

於完成前不少於十個營業日，賣方應將備考完成賬目 (包括結欠各賣方的債務金額) 交予買方，並附以一套Consco的最近期管理賬目。

買方須就銷售股份支付的金額應為按照賣方各自於Consco的持股比例計算的款項，而買方須根據備考完成賬目所載列按實際計得金額基準計算結欠相關賣方的各相關金額向各賣方支付須就債務支付的金額。

應付各有關賣方的金額須按人民幣釐定，但須按緊接完成日期前的營業日的匯率，參考付款日期的有關對等金額以港元支付。

倘備考完成賬目的數目有任何更新或調整，則該等更新或修訂須由賣方於完成日期後10個營業日內向買方提供，以此為基準，則完成賬目將編撰完成，而調整將作相應計算。

先決條件：

除非賣方及買方另行書面協定，否則完成須待以下先決條件於二零一零年十二月三十一日或之前獲達成後，方告作實：

- (1) 收購事項 (即收購Consco無產權負擔的餘下股權) 獲實行，而Consco (或其代名人) 成為天津國際大廈全部已登記股本的唯一擁有人；

- (2) 天津市商務委員會或擁有同等權力的其他地方或市或其他級別政府機構發出批准證書，批准將天津國際大廈轉為外商獨資企業；
- (3) 本公司須就出售協議及其項下擬進行的交易，取得上市規則及所有適用法律、法規、規例及條例項下的所有必要規管批文、同意及證書(包括(倘適用)但不限於上市規則項下規定的股東批准)；及
- (4) 天安中國須就出售協議及其項下擬進行的交易，取得上市規則及所有適用法律、法規、規例及條例項下的所有必要規管批文、同意及證書(包括(倘適用)但不限於上市規則項下規定的天安中國股東批准)

倘任何先決條件未能於二零一零年十二月三十一日下午五時正或之前獲達成，則除非賣方與買方另行協定，否則出售協議及其條款及條件將立即自動終止，此情況下(惟有關公佈及披露的其他契諾繼續對協議各方具約束力)，出售協議的各訂約方不再承擔出售協議項下或因其引起的進一步義務或責任，且各訂約方不得向其他方所索賠，而已付按金(連同其所有應計利息)將於終止時退還予買方。

完成將於賣方向買方發出通知，知悉先決條件獲達成後的第十個營業日，在香港進行。

根據出售協議，賣方的擔保、承諾、承擔及其他負債，除另有指明外(例如就個別買方自身企業事務及其銷售股份及債務權益所作的擔保而言，負債將由有關賣方個別承擔)，將由賣方共同及個別承擔。

II. 收購事項

誠如以上段落所述，出售事項的先決條件之一為收購事項須由Consco (或其代名人) 完成，即Consco (或其代名人) 須收購不附帶產權負擔的餘下股權，因以於獲得相關機構的必要批准後成為天津國際大廈全部已註冊股本的唯一擁有人。

為進行收購事項，根據股東於股東特別大會上的事先批准，出於滿足有關收購事項的上述先決條件的目的，賣方須於簽署出售協議後在實際可行的情況下盡快促使Consco或其代名人向天津產權交易中心或其他適當交易所就自天津建工收購餘下股權提出拍賣競投，惟天津建工須已根據中國有關管治出售國有資產的法律及法規，透過在天津產權交易中心或其他適當交易所的公開招標安排出售其於天津國際大廈的20%權益，並須待 (其中包括) 拍賣競投成功進行以及獲得符合上市規則規定的必須股東批准後，訂立收購協議，並將採取必要步驟，並與天津建工及相關中國機構簽署必要協議及其他文件，以完成收購事項的交易。

由於天津建工為本公司非全資附屬公司天津國際大廈的主要股東 (持有其20%股權) 故根據上市規則第14A.11(1)條及第14.04(6)條，天津建工為本公司的關連人士，且倘拍賣競投成功進行及收購事項獲實行，則根據上市規則第14A.13(1)條，Consco與天津建工之間的交易將構成本公司一項關連交易。

於收購事項完成後，Consco於天津國際大廈的股權須由80%增至100%，故天津國際大廈隨後成為Consco的全資附屬公司，以令出售事項得以進行。

Consco就收購事項應付拍賣競投項下的款項不得超過180,000,000港元，並須以賣方經計及天津國際大廈於天津國際大廈賬目中的總資產淨值後對餘下股權截至收購事項當日的價值所作評估為基準。

餘下股權由天津建工的其中一間附屬公司 (作為天津國際大廈的創辦股東) 於一九八六年以資本費用2,000,000美元購入，並於二零零七年透過集團內轉讓無償轉讓予天津建工。

由於Consco (或其代名人) 及天津建工及／或相關中國機關並無就收購事項訂立書面協議，本公司已向聯交所提交申請，豁免嚴格遵守上市規則第14A.04條，致使

倘該項豁免獲授出，可召開股東特別大會以(其中包括)批准收購事項。然而，倘本公司前述豁免的申請遭聯交所拒絕，本公司將僅會於Consco(或其代名人)與相關對手方就收購事項訂立書面協議後，就收購事項遵守上市規則有關披露規定及尋求股東批准的規定的相關條文。

有關本集團及其他各方的資料

本集團

本集團主要從事地基打樁、樓宇建築、機電工程、機械租賃及貿易、物業投資及物業發展等業務。

津港開發

津港開發為一間在香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。津港開發的股權由本公司透過其數間附屬公司持有72%(實際權益)。

Stonehill

Stonehill為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。其主要業務為投資控股。

天安(天津)投資

天安(天津)投資為一間在香港註冊成立的有限公司，並為天安中國的間接全資附屬公司。其主要業務為投資控股。除天安(天津)投資於Consco持有的31.25%股權外，(i)天安中國及其附屬公司與(ii)本集團概無任何其他股權關係。

Consco

Consco為一間於香港註冊成立的有限公司，其股份(即銷售股份)由津港開發持有3,750股(佔股權的37.50%)，Stonehill持有3,125股(佔股權的31.25%)及天安(天津)投資持有3,125股(佔股權的31.25%)。Consco現為為擁有天津國際大廈(該物業的唯一擁有人)80%股權的股東。天津國際大廈餘下20%股權(即餘下股權)乃由天津建工持有。現時，本公司透過津港開發及Stonehill於Consco擁有58.25%實益股權。於完成後，Consco將成為買方的全資附屬公司，因而將不再為本公司的附屬公司。

天津建工

天津建工為一間根據中國法律成立的國有法人實體並主要從事建築及工程業務以及投資控股。

天津國際大廈

天津國際大廈為一間透過中外合資合營企業方式在中國註冊成立的有限公司。於二零零九年十二月三十一日，天津國際大廈的資產淨值約為人民幣94,000,000元。除該物業外，其並無任何重大資產。

該物業

該物業為座落於中國天津市和平區南京路75號的物業，總樓面面積約52,700平方米，根據賣方與買方就出售協議而訂立的協議，並經考慮估值師分別於二零一零年一月二十一日及二零一零年五月四日編製的兩份估值報告(於各情況下按114,000,000美元估值該物業並按資本化該物業產生的純利基準以及就該物業的應復歸收入潛力作備抵並參考市場上可取得的銷售證據(如適用))，其估值為人民幣716,000,000元。

買方

買方為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。

進行收購事項及出售事項的原因及其財務影響

董事認為，現時的市況為本公司透過出售事項實現其於Consco的投資提供了良好機會。

基於津港開發及Stonehill因出售彼等的銷售股份產生的應收預計總額(扣除少數股東權益後)(相等於約369,000,000港元)、本集團於二零一零年三月三十一日透過津港開發及Stonehill於Consco的投資應佔過往未經審核賬面值約352,000,000港元(根據Consco截至二零一零年三月三十一日的未經審核管理賬目)以及有關出售事項的估計法律及其他專業費用約8,600,000港元，但不計及Consco於二零一零年四月一日起至完成期間的估計溢利的收益及Consco於完成前(彼於適當時候確定)向本集團支付的預期股息付款並須作出調整及無不可於見情況，本集團現時預期自出售事項錄得收益不少於或約8,400,000港元，收益的準確金額於編製完成賬目後方能確定，有關本公司就此所作評估詳情將載列於即將寄發予股東的通函。

於截至二零零八年三月三十一日及截至二零零九年三月三十一日止財政年度，本公司於津港開發及Stonehill所持銷售股份應佔純利(扣除稅項及非經常性項目前後)概述如下：

	二零零九年 (千港元)	二零零八年 (千港元)
該物業、稅項及非經常性項目公平值變動前的純利	18,105	19,999
該物業的公平值變動	(8,677)	980
扣除稅項及非經常性項目前純利	9,428	20,979
扣除稅項及非經常性項目後純利	5,893	16,523

本公司於津港開發及Stonehill所擁有權益於二零零九年財政年度應佔銷售股東的純利表面有所下跌乃由於該物業重估以及該物業於賬目所列於二零零九年的公平值隨後有所下跌所致。

天津國際大廈於截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止財政年度的純利概述如下：

	二零零九年 (人民幣千元)	二零零八年 (人民幣千元)
除稅前純利	24,559	24,846
除稅後純利	18,290	18,577

扣除出售事項直接應佔費用後，自上述總額約8,600,000港元的出售事項應收所得款項淨額，估計達約516,000,000港元，並擬用作額外一般營運資金、未來投資及償還銀行貸款。

基於上文所述，董事認為，出售事項將讓本集團提高其營運資金及未來投資潛力，從而改善流動資金及增強本集團的整體財務狀況。

上市規則項下的涵義

Stonehill為本公司的全資附屬公司而津港開發為本公司的非全資附屬公司。天安(天津)投資為本公司非全資附屬公司Consco的主要股東，故為本公司的關連人士，且計及聯合安排(包括賣方就出售事項作出的聯合契諾)，故根據上市規則第14A.13(6)條，出售事項構成本公司一項關連交易。

由於上市規則第14章項下的適用百分比率至少有一項超過75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項非常重大出售。

由於天津建工為本公司非全資附屬公司天津國際大廈的主要股東(持有其20%股權)，故根據上市規則第14A.11(1)條及第14.04(6)條，天津建工為本公司的關連人士，且倘拍賣競投成功進行及收購事項獲實行，則根據上市規則第14A.13(1)條，收購事項將構成本公司一項關連交易。

由於上市規則第14章項下的適用百分比率至少有一項超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項亦構成本公司一項須予披露交易。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購事項或出售事項中擁有重大權益。因此，出售協議及其項下擬進行的交易（包括收購事項及出售事項）須經股東於股東特別大會上批准。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售協議中擁有與其他股東有重大差別的權益。因此，概無股東須就將於股東特別大會提呈的決議案放棄投票。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以就出售協議及其項下擬進行的交易（包括出售事項及收購事項）向獨立股東提供建議。一名獨立財務顧問已獲委聘，以就出售事項、收購事項及據此擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於實際可行情況下盡快召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行的交易（包括收購事項及出售事項）。

根據上市規則，一份載有（其中包括）收購事項及出售事項詳情及本公司召開股東特別大會的通知，預期將於本公佈刊發後25個營業日內向股東寄發，原因為本公司需要更多時間編製有關財務資料，而該等有關財務資料須在通函中向股東呈報前獲本公司核數師審閱及確認。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後發表意見）認為，出售協議（包括收購事項及出售事項）的條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

應本公司要求，股份於二零一零年六月十四日上午九時三十分起暫停在香港聯合交易所有限公司買賣，以待本公佈刊發。本公司已申請於二零一零年六月二十三日上午九時三十分起恢復股份在聯交所的買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	Consco (或其代名人) 收購無產權負擔的餘下股權，因而，Consco將成為天津國際大廈全部已註冊股本的唯一擁有人
「收購協議」	指	Consco (或其代名人) 與天津建工及／或天津產權交易中心及／或相關中國機構將予訂立的協議，以待拍賣競投成功以及本公司已根據上市規則於股東大會上獲得股東的所須批准後，由天津建工於拍賣競投將餘下股權轉予Consco (或其代名人)
「調整」	指	根據出售協議的條款及條件增加或扣減出售代價項下就銷售股份應付的款項，以及買方向賣方支付所產生的款項或反之亦然 (視屬情況而定)，惟視乎備考完成賬目內所示「物業、廠房及設備」賬面淨值總額及流動資產淨值減任何遞延稅項負債 (物業所產生的遞延稅項負債除外) 超過或少於Consco完成賬目內所示相應數字而定
「拍賣競投」	指	Consco (或其代名人) 就自天津建工收購餘下股權以促成收購事項有效而向天津產權交易中心或其他適當聯交所遞交的競投，總額不超過180,000,000港元
「董事局」	指	本公司董事局
「營業日」	指	香港、中國、新加坡及澳洲之商業銀行開門辦理業務的任何日子，尤其不包括星期六

「本公司」	指	泰昇集團控股有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據出售協議的條款完成銷售股份的買賣
「完成賬目」	指	於完成日期Consco的未經審核綜合資產負債表及由二零一零年一月一日至完成日期期間Consco的未經審核綜合損益賬
「先決條件」	指	出售協議內所載於二零一零年十二月三十一日或之前須由買方達成或豁免的先決條件，以便進行完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「Consco」	指	Consco Investment Company Limited，一間於香港註冊成立的有限公司
「債務」	指	Consco欠付及應付賣方的股東貸款
「按金託管代理」	指	恒生信託有限公司或賣方與買方可能共同委聘的其他按金託管代理
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議的條款及條件，賣方向買方出售的銷售股份
「出售協議」	指	賣方與買方就出售事項而於二零一零年六月十二日訂立的買賣協議
「出售代價」	指	買方就買方收購銷售股份以及賣方於債務中擁有的權益而向賣方應付的總額(可予調整)

「託管賬戶」	指	由按金託管代理就收取買方根據出售協議應付賣方的按金而開立的多元貨幣賬戶
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	盛百利財務顧問有限公司，一家根據證券及期貨條例獲准進行第1、第4、第6及第9類受規管活動(定義見證券及期貨條例)的被視為持牌法團，獲本公司委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立非執行董事」	指	本公司的獨立非執行董事，即范佐浩先生、謝文彬先生及龍子明先生
「獨立第三方」	指	獨立人士，就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連
「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、澳門特別行政區及台灣
「備考完成賬目」	指	於完成日期Consco的備考未經審核綜合資產負債表及截至完成日期止期間Consco的備考未經審核綜合損益賬

「備考管理賬目」	指	於二零一零年九月三十日 Consco 及天津國際大廈的備考未經審核綜合資產負債表及截至二零一零年九月三十日止九個月 Consco 及天津國際大廈的備考未經審核綜合損益賬
「該物業」	指	位於中國天津和平區南京路75號的物業
「買方」	指	Arraya Worldwide Inc.，一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司
「餘下股權」	指	天津國際大廈註冊資本的20%股權，現由天津建工持有
「人民幣」	指	中華人民共和國的法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	Consco 的全部已發行股本
「賣方」	指	津港開發，Stonehill 及天安(天津)投資任何之一(個別或共同，視屬情況而定)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式更改
「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮並酌情批准出售協議及據此擬進行的交易，包括收購事項及出售事項的股東特別大會
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Stonehill」	指	Stonehill Limited，一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司
「天安(天津)投資」	指	天安(天津)投資有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，為天安中國的間接全資附屬公司

「天津建工」	指	天津市建工集團(控股)有限公司，一間根據中國法例成立的國有公司
「津港開發」	指	津港開發有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司
「天安中國」	指	天安中國投資有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：28)
「天津國際大廈」	指	天津國際大廈有限公司，一間在中國成立的中外合營公司，為該物業的唯一擁有人
「天津產權交易中心」	指	天津產權交易中心
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「估值師」	指	威格斯資產評估顧問有限公司

承董事局命
泰昇集團控股有限公司
 主席
張舜堯

香港，二零一零年六月二十二日

於本公佈日期，本公司的執行董事為張舜堯先生、馮潮澤先生、錢永勛先生、郭敏慧小姐、趙展鴻先生及黃琦先生，及獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生及龍子明先生。