

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)

須予披露及關連交易

收購非全資附屬公司股權

買賣雙方於二零一零年十一月十五日訂立買賣協議，賣方同意向買方出售而買方同意向賣方收購銷售股份及目標公司股東貸款的權利及利益，總代價為300,000,000港元，即銷售代價及債務代價之和。

買方為本公司全資附屬公司。本公司為各目標公司已發行股份之60%的實益擁有人，因此各目標公司為本公司持有60%權益的附屬公司。

賣方分別為各目標公司已發行股份40%的註冊擁有人，故賣方為目標公司的主要股東。因此，根據上市規則第1.01條及14A.11(1)條，賣方為本公司的關連人士。根據上市規則第14A.13(1)條，收購事項屬於本公司的關連交易。

收購事項基於本公司的一項或以上相關百分比(定義見上市規則第14.04(9)條、14.07條及14A.10條)超過5%但低於25%，故收購事項須遵守上市規則的申報、公佈及獨立股東批准規定。

因此，買賣協議及所涉收購事項須經獨立股東於股東特別大會批准。

賣方之一祥豐集團的控股實益擁有人為本公司董事錢永勛先生之聯繫人。祥豐集團為另外四名賣方的實益擁有人，故錢永勛先生及其聯繫人將放棄就股東特別大會所提出的決議案投票。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上述者外，概無股東於買賣協議中擁有與其他股東有重大差別的權益。因此，除上述者外，概無其他股東須放棄就股東特別大會提呈的決議案投票。

股東特別大會會在實際可行情況下盡快召開，以考慮並酌情批准買賣協議及所涉收購事項。

全體獨立非執行董事已組成獨立董事委員會，就買賣協議及所涉收購事項向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，就買賣協議及所涉收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)買賣協議及收購事項其他資料以及根據上市規則召開股東特別大會之通告的通函，預期於本公佈刊發後15個營業日內寄發予股東。

收購目標公司的40%權益

買賣協議

買賣雙方於二零一零年十一月十五日訂立買賣協議，賣方同意向買方出售而買方同意向賣方收購銷售股份及目標公司股東貸款的權利及利益，總代價為300,000,000港元，即銷售代價及債務代價之和。

日期

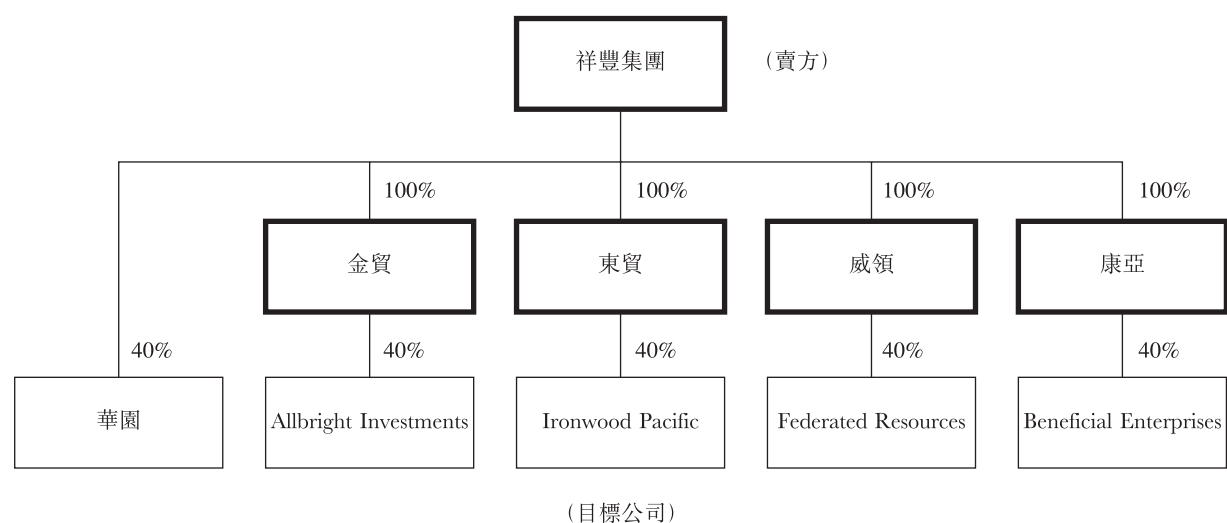
二零一零年十一月十五日

訂約方

(i) 賣方；及

(ii) 買方。

以下公司架構簡圖顯示賣方與目標公司關係：



交易

根據買賣協議，賣方同意向買方出售而買方同意向賣方收購銷售股份及股東貸款的權利及利益，總代價為300,000,000港元，即銷售代價及債務代價之和，將由本公司按下列方式以內部資源付現結清：

(1) 50,000,000港元作為按金及部份股份代價，於簽訂買賣協議時支付予賣方；

(2) 5,912,574港元作為另一部分股份代價，於完成日期支付予賣方；

- (3) 94,087,426港元作為股東貸款的債務代價，於完成時支付予賣方；及
- (4) 150,000,000港元作為餘下全部股份代價，於二零一一年十二月三十一日或之前支付予賣方。

股份代價及債務代價

銷售股份的股份代價205,912,574港元由買賣協議訂約方參考多項因素而磋商釐定，其中考慮(但不限於)各目標公司的財務狀況，彼等所持資產或所涉資產與中國土地物業相關，亦考慮中國整體物業市況及目標公司提供對本公司在中國物業投資及管理業務的附加貢獻。

股東貸款轉讓的等額債務代價為94,087,426港元。

完成

買賣協議及收購事項於二零一一年三月三十一日或之前完成。

先決條件

買方有關完成及買賣協議相關或跟進事宜方面的責任須待以下先決條件達成後，方可作實：

- (a) 倘上市規則有所規定，則遵守上市規則的披露規定以及股東在股東特別大會通過普通決議案，批准買賣協議及所涉交易的規定；及
- (b) 聯交所根據上市規則就買賣協議所涉交易或部分交易授出同意(如必要)。

倘任何先決條件於二零一一年三月三十一日或之前未能全面達成，則各訂約方有權：

- (a) 選擇終止買賣協議，在該情況下，賣方須向買方不計息退還買方根據買賣協議向其支付的所有款項，各訂約方均不得向另一方索賠；或
- (b) 雙方商議後釐定另一完成日期。

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、物業發展、物業投資、建築工程、機電工程、機器租賃及貿易。

賣方

金貿、東貿、威領及康亞(均為祥豐集團的全資附屬公司)，及祥豐集團(其亦為銷售股份的實益擁有人)。

買方

買方為於香港註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司。

目標公司

各目標公司現時均為本公司持有60%權益的附屬公司，而餘下40%權益由祥豐集團持有。緊隨完成後，各目標公司將成為本公司的全資附屬公司。

1. 華園

華園為於香港註冊成立的私人有限公司，已發行股本100港元分為100股每股面值1港元的股份，其中40股已發行及以祥豐集團名義登記，佔華園已發行股本

的40%。於買賣協議日期，華園欠負祥豐集團的華園銷售債務合共16,898,912港元。

2. Allbright Investments

Allbright Investments為於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，已發行股本100美元分為100股每股面值1美元的股份，其中40股已發行及以金貿名義登記，佔Allbright Investments已發行股本的40%。於買賣協議日期，Allbright Investments欠負金貿的Allbright Investments銷售債務合共20,337,369港元。

3. Ironwood Pacific

Ironwood Pacific為於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，已發行股本100美元分為100股每股面值1美元的股份，其中40股已發行及以東貿名義登記，佔Ironwood Pacific已發行股本的40%。於買賣協議日期，Ironwood Pacific欠負東貿的Ironwood Pacific銷售債務合共28,641,421港元。

4. Federated Resources

Federated Resources為於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，已發行股本100美元分為100股每股面值1美元的股份，其中40股已發行及以威領名義登記，佔Federated Resources已發行股本的40%。於買賣協議日期，Federated Resources欠負威領的Federated Resources銷售債務合共28,209,724港元。

5. Beneficial Enterprises

Beneficial Enterprises為於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，已發行股本100美元分為100股每股面值1美元的股份，其中40股已發行及以康亞名義登記，佔Beneficial Enterprises已發行股本的40%。

目標公司的財務資料

於二零一零年三月三十一日，合併資產淨值(即權益持有人應佔目標公司合併未經審核綜合資產淨值)約為552,000,000港元。按合併資產淨值的40%計算，銷售股份應佔價值估計約為221,000,000港元。

截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止兩年度，扣除各目標公司稅項及非經常項目前後的未經審核綜合溢利／(虧損)淨額如下：

	截至 二零一零年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元
1. 華園 (附註1)		
扣除稅項及非經常項目前溢利／(虧損)	26,102	(4,194)
扣除稅項及非經常項目後溢利／(虧損)	18,045	(3,576)
2. Allbright Investments		
扣除稅項及非經常項目前溢利	60,866	49,329
扣除稅項及非經常項目後溢利	50,235	46,639
3. Ironwood Pacific (附註2)		
扣除稅項及非經常項目前溢利	38,346	698
扣除稅項及非經常項目後溢利	30,980	157
4. Federated Resources		
扣除稅項及非經常項目前溢利	91,387	74,216
扣除稅項及非經常項目後溢利	77,014	70,178
5. Beneficial Enterprises		
扣除稅項及非經常項目前虧損	(3,118)	(2,405)
扣除稅項及非經常項目後虧損	(3,118)	(2,493)

附註：

- (1) 截至二零一零年三月三十一日止年度，物業公平值增益約為27,000,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度有物業公平值虧損約8,000,000港元。
- (2) 截至二零一零年三月三十一日止年度，物業公平值增益約為31,000,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度有物業公平值虧損約1,000,000港元。

銷售股份由賣方認購而銷售債務由賣方以股東貸款形式提供。

收購事項的理由及利益

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於收到獨立財務顧問建議後發表觀點)認為買賣協議的條款(包括收購事項)(i)經公平協商釐定；(ii)按一般商業條款訂立；(iii)對本公司及股東整體利益而言公平合理；及(iv)可因以下各段所載理由而有利本公司：

目標公司為本集團在中國經營物業投資及管理業務的主要公司。具體而言，華園為中國上海長寧區的物業華園大廈的實益擁有人，而Ironwood Pacific為中國上海長寧區的物業愛都公寓的實益擁有人。本集團的上述兩項上海投資物業均於過往年度有滿意的入住率且為本集團貢獻穩定經常收入。

另外，Allbright Investments及Federated Resources為泰欣嘉園的共同實益擁有人。泰欣嘉園為本集團於中國上海的住宅項目，於過往年度為本集團創造重大收益及溢利，而Beneficial Enterprises為本集團若干中國上海物業管理附屬公司的實益擁有人。

通過收購事項，目標公司成為本公司的全資附屬公司。董事認為本集團可因此增加中國物業投資及管理業務的權益及參與。

上市規則規定

買方為本公司全資附屬公司。本公司為各目標公司已發行股份之60%的實益擁有人。因此，各目標公司為本公司持有60%權益的附屬公司。

賣方分別為各目標公司已發行股份40%的註冊擁有人，故賣方為目標公司的主要股東。因此，根據上市規則第1.01條及14A.11(1)條，賣方為本公司的關連人士。根據上市規則第14A.13(1)條，收購事項屬於本公司的關連交易。

收購事項基於本公司的一項或以上相關百分比(定義見上市規則第14.04(9)條、14.07條及14A.10條)超過5%但低於25%，故收購事項須遵守上市規則的申報、公佈及獨立股東批准規定。

因此，買賣協議及所涉收購事項須經獨立股東於股東特別大會批准。

賣方之一祥豐集團的控股實益擁有人為本公司董事錢永勛先生之聯繫人。祥豐集團為另外四名賣方的實益擁有人，故錢永勛先生及其聯繫人將放棄就股東特別大會所提出的決議案投票。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上述者外，概無股東於買賣協議中擁有與其他股東有重大差別的權益。因此，除上述者外，概無股東須放棄就股東特別大會提呈的決議案投票。

股東特別大會將盡快召開，以考慮並酌情批准買賣協議及所涉收購事項。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公佈前12個月內，本集團任何成員公司概無與任何賣方或彼等各自的最終實益擁有人訂立任何其他交易或根據上市規則第14.22條及／或第14A.25條將與收購事項一併視為一系列交易或視為同一項交易的其他關連事項。

一般資料

全體獨立非執行董事已組成獨立董事委員會，就買賣協議及所涉收購事項向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，就買賣協議及所涉收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會會在實際可行情況下盡快召開，考慮並酌情批准買賣協議及所涉收購事項。

載有(其中包括)買賣協議及收購事項其他資料以及根據上市規則召開股東特別大會之通告的通函，預期於本公佈刊發後15個營業日內寄發予股東。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於收到獨立財務顧問建議後發表觀點)認為買賣協議條款(包括收購事項)公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

釋義

在本公佈中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購買賣協議所涉目標公司銷售股份及銷售債務
「Allbright Investments」	指	Allbright Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司
「Allbright Investments 銷售債務」	指	Allbright Investments於買賣協議日期欠負金貿合共20,337,369港元的股東貸款
「Allbright Investments 銷售股份」	指	Allbright Investments向金貿發行並以其名義登記的40股每股面值1美元的股份，佔Allbright Investments已發行股本的40%
「東貿」	指	東貿(香港)有限公司，於香港註冊成立的私人有限公司
「聯繫人」	指	上市規則所定義者

「Beneficial Enterprises」	指	Beneficial Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司
「Beneficial Enterprises 銷售股份」	指	Beneficial Enterprises向康亞發行並以其名義登記的40股每股面值1美元的股份，佔Beneficial Enterprises已發行股本的40%
「董事局」	指	本公司董事局
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「營業日」	指	香港商業銀行公開辦理業務的任何日子(謹此指明不包括星期六)
「華園」	指	華園國際有限公司，於香港註冊成立的私人有限公司
「華園銷售債務」	指	華園於買賣協議日期欠負祥豐合共16,898,912港元的股東貸款
「華園銷售股份」	指	華園向祥豐發行並以其名義登記的40股每股面值1港元的股份，佔華園已發行股本的40%
「合併資產淨值」	指	股東應佔目標公司於二零一零年三月三十一日之合併未經審核綜合資產淨值
「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	買賣協議及所涉收購事項的完成
「完成日期」	指	完成的日期，不遲於二零一一年三月三十一日
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「康亞」	指	康亞集團有限公司，於香港註冊成立的私人有限公司

「債務代價」	指	金額94,087,426港元，即買方自賣方收購銷售債務的權利及利益的代價
「董事」	指	本公司董事
「Federated Resources」	指	Federated Resources Limited，於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司
「Federated Resources 銷售債務」	指	Federated Resources於買賣協議日期欠負威領合共28,209,724港元的股東貸款
「Federated Resources 銷售股份」	指	Federated Resources向威領發行並以其名義登記的40股每股面值1美元的股份，佔Federated Resources已發行股本的40%
「金貿」	指	金貿(香港)有限公司，於香港註冊成立的私人有限公司
「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	獲本公司委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「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
「Ironwood Pacific」	指	Ironwood Pacific Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「Ironwood Pacific 銷售債務」	指	Ironwood Pacific於買賣協議日期欠負東貿合共28,641,421港元的股東貸款

「Ironwood Pacific 銷售股份」	指	Ironwood Pacific向東貿發行並以其名義登記的40股每股面值1美元的股份，佔Ironwood Pacific已發行股本的40%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「祥豐集團」	指	祥豐集團(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「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
「買方」	指	本公司全資附屬公司頓肯房地產有限公司
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方和買方於二零一零年十一月十五日就收購銷售股份與銷售債務訂立的買賣協議
「銷售債務」	指	華園銷售債務、Allbright Investments銷售債務、Ironwood Pacific銷售債務及Federated Resources銷售債務的統稱
「銷售股份」	指	華園銷售股份、Allbright Investments銷售股份、Ironwood Pacific銷售股份、Federated Resources銷售股份及Beneficial Enterprises銷售股份的統稱
「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	本公司為審議並酌情通過關於批准買賣協議及所涉收購事項而將召開的股東特別大會
「股東」	指	本公司股東

「股東貸款」	指	目標公司應付賣方總額94,087,426港元股東貸款的統稱
「股份」	指	本公司股份
「股份代價」	指	收購銷售股份的代價205,912,574港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	上市規則所定義者
「主要股東」	指	上市規則所定義者
「目標公司」	指	華園、Allbright Investments、Ironwood Pacific、Federated Resources及Beneficial Enterprises的統稱
「總代價」	指	股份代價及債務代價總額
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	祥豐、金貿、東貿、威領及康亞的統稱

承董事局命
泰昇集團控股有限公司
 主席
張舜堯

香港，二零一零年十一月十六日

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、黃琦先生、劉健輝先生及張任華先生；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。