

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購泰昇集團控股有限公司的證券的邀請或要約。



**TIDES HOLDINGS II LTD.** 泰昇集團控股有限公司  
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司) (於百慕達註冊成立的有限公司)  
(股份代號：687)

## 聯合公告

(1) 由巴克萊亞洲有限公司代表 **TIDES HOLDINGS II LTD.**  
提出收購泰昇集團控股有限公司全部已發行股份  
(**TIDES HOLDINGS II LTD.** 及其一致行動人士已擁有者除外)  
及註銷泰昇集團控股有限公司所有尚未行使的購股權  
的可能自願有條件現金要約

(2) 和解協議

(3) 特別交易

(4) 須予公佈及關連交易

及

(5) 恢復買賣

**Tides Holdings II Ltd.** 的獨家財務顧問



巴克萊亞洲有限公司

## 緒言

要約人與本公司聯合宣佈，待先決條件達成或獲豁免後，巴克萊將代表要約人作出自願有條件現金要約以(i)收購全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已經擁有者除外)；及(ii)註銷所有尚未行使的購股權。本公告對要約的所有提述指若及僅若先決條件達成或獲豁免後將可能提出的要約。

## 要約

### 股份要約

股份要約將由巴克萊代表要約人按以下基準提出：

#### 股份要約的代價

每股股份 ..... 2.86港元現金

根據股份要約將予收購的股份必須為繳足股款的股份，且收購時須不附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利，並將連同於截止日期所附所有權利或其後所附所有權利，包括悉數收取記錄日期為截止日期或之後的全部股息及其他分派(如有)的權利。記錄日期為截止日期之前的任何股息或其他分派將會由本公司支付予合資格收取該等股息或分派的股東。

### 購股權要約

於本公告日期，根據二零零二年購股權計劃授出的2,000,000份購股權尚未行使，購股權持有人有權按每股股份1.46港元的行使價認購2,000,000股股份。該等購股權的行使期為二零一零年九月十七日至二零一三年九月十六日。倘要約人作出股份要約時，任何該等2,000,000份購股權仍未獲行使，則巴克萊將代表要約人根據收購守則規則第13條按以下基準作出購股權要約，以註銷所有尚未行使的購股權：

## 購股權要約的代價

就註銷每一份購股權 ..... 1.40港元現金

購股權要約將以股份要約於各方面已經或已宣佈成為無條件為前提。

倘要約人作出股份要約時，除根據二零零二年購股權計劃授出的2,000,000份購股權外，仍有任何其他尚未行使的購股權，則要約人將擴大購股權要約，以涵蓋該等尚未行使的購股權，而就註銷該等購股權應付的代價將為以要約股份為基準的「透視」價。

倘要約人作出股份要約時，並無尚未行使的購股權，則要約人不會作出購股權要約。

每股股份的要約價2.86港元較於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份2.60港元溢價約10.0%。

## 確認財務資源

假設所有尚未行使的購股權均於要約結束前獲行使，而股份要約亦獲悉數接納，則要約之現金代價最高值約為2,501,544,483港元。要約人擬以股本承諾形式從Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.及Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.獲得要約人根據要約而應付代價的財務資源。Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.及Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.均由The Blackstone Group L.P.最終控制。The Blackstone Group L.P.於紐約證券交易所上市。Blackstone為一家全球資產管理人及財務諮詢服務提供商。

巴克萊(要約人有關要約的財務顧問)信納，要約人可獲得足夠財務資源以滿足悉數接納的要約。

## 要約的先決條件

要約人須待以下先決條件於最後完成日期或之前達成或獲豁免後，方會作出要約：

- (1) 要約人根據《中華人民共和國反壟斷法》就要約向商務部提交反壟斷審查申請，商務部根據《中華人民共和國反壟斷法》受理該申請並作出批准或（因商務部審查期限屆滿）視為批准，且批准條款對要約人而言可合理接受；
- (2) 任何司法權區的相關機關概無採取或發起任何行動、法律程序、訴訟、公開調查或公開查詢，或概無頒佈或制定或公開提出以及亦無尚待落實的任何法規、規例、要求或法令會導致要約或任何特別交易無效、不可執行或非法或禁止執行，或會對要約或任何特別交易施加任何重大條件、限制或義務；
- (3) 守則獨立股東已於股東特別大會批准特別交易，並已根據收購守則規則第25條取得執行人員的同意以進行特別交易；
- (4) 上市規則獨立股東已於股東特別大會批准不獲豁免關連交易；
- (5) 本公司已根據任何貸款協議或擔保文件（本集團的任何相關成員公司於當中為訂約方）為要約取得或已促成本集團所有相關成員公司取得任何必要及所需同意或通知（視情況而定）；
- (6) 已根據和解協議所載相關條款無條件撤銷二零一三年HCMP 841號、二零一二年HCMP 2892號及二零一三年HCMP 207號法律訴訟，而香港高等法院就二零一二年HCMP 2892號及二零一三年HCMP 207號法律訴訟發出的禁制令已不再具有效力；

- (7) 自本公司上期經審核綜合財務報表日期及直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成止，概無發生任何變動、事實、事件或狀況已經或合理預計已對本集團整體的財務狀況或經營造成重大不利影響；
- (8) 於不可撤回承諾日期直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時的期間，本集團的任何成員公司概無收購或成立任何附屬公司或收購任何其他公司的任何股份或參與任何合夥關係或合營企業（於本集團日常及一般業務過程中除外及就本公告所披露或擬進行的任何交易除外）；
- (9) 於不可撤回承諾日期直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時的期間，本集團任何成員公司概無產生任何額外借款或產生任何其他借款性質的債項（金額與現有借款或債項相同的對任何現有借款或債項的再融資、根據現有借款或銀行融資促成發出任何履約保函以及現有銀行融資下與本集團的地基打樁業務有關的借款則除外）；
- (10) 在不影響上文(9)所載先決條件的情況下，於不可撤回承諾日期直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時的期間，本集團任何成員公司概無訂立(i)任何與本集團的地基打樁業務有關的價值超過8億港元的新合約或(ii)任何與本集團的物業發展或物業投資及管理業務有關的價值超過1億9千萬港元的新合約，或重續或修訂屬於上文(i)及(ii)的範圍的任何現有合約的條款及條件；

(11)於不可撤回承諾日期直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時的期間，本集團任何成員公司概無收購或處置任何土地或房地產(本集團於日常及一般業務過程中處置的房地產則除外)或變更本集團房地產的現有用途；及

(12)直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時，承諾股東於不可撤回承諾中所作的一切保證在所有方面仍屬真實準確且在任何方面不具誤導成分，且直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時，董事局並無採取或本公司並無宣佈任何阻撓行動(定義見收購守則規則第4條)，惟因未行使購股權獲行使而發行2,000,000股股份除外。

要約人保留全部或部分豁免上文所載第(2)、(5)、(7)至(12)項先決條件之權利。餘下先決條件不可獲豁免。倘任何先決條件於最後完成日期或之前未能達成或獲豁免，且要約人未能與張舜堯先生、馮潮澤先生及錢永勳先生達成一致，將最後完成日期延長至二零一四年三月三十一日之後，則要約人不會作出要約。

於先決條件達成或獲豁免後，或倘任何先決條件未能達成或獲豁免且不會作出要約，或倘要約人、張舜堯先生、馮潮澤先生及錢永勳先生同意將最後完成日期延長至二零一四年三月三十一日之後，則要約人將在實際可行情況下盡快另行刊發公告。

### 股份要約的條件

要約人於先決條件達成或獲豁免後作出的股份要約須待下列條件達成或獲豁免後，方可作實：

(a) 於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則的規則可能決定的較遲時間或日期)前收到股份要約的有效接納書(及在允許的情況下並未撤回)，而有關股份數目將令要約人及其一致行動人士持有本公司50%以上的投票權；及

(b) 直至及包括上文(a)項條件達成時，任何司法權區的相關機關概無採取或發起任何行動、法律程序、訴訟、公開調查或公開查詢，或概無頒佈或制定或公開提出以及亦無尚待落實的任何法規、規例、要求或法令會導致要約或任何特別交易無效、不可執行或非法或禁止執行，或會對要約或任何特別交易施加任何重大條件、限制或義務。

要約人保留全部或部分豁免上文所載條件(b)的權利。上文所載條件(a)不得獲豁免。

根據不可撤回承諾的條款，承諾股東已同意在寄發綜合文件後第五個營業日後（惟無論如何於寄發綜合文件後第十個營業日下午四時正前）接納股份要約（及張舜堯先生亦同意促使Power Link、Long Billion、怡富及創雷接納股份要約）。因此，預期上文(a)項所述條件將於寄發綜合文件後第十個營業日或之前獲達成，而股份要約將就接納而言成為無條件。

購股權要約（如作出）將受限於及須待股份要約在所有方面成為或宣佈成為無條件後，方可作實。

根據收購守則規則第30.1條註釋2，只有在產生援引任何或所有該等條件作為不進行要約的基準的情況對要約人極為重要時，要約人方可援引該等條件。

股東、購股權持有人及／或本公司潛在投資者應注意，由於作出要約須待先決條件達成或獲豁免，故要約未必會作出。此外，要約須待條件達成（或獲豁免）後方告完成，故要約未必會成為無條件及未必會完成。因此，刊發本公告並非暗示要約將會作出或將會完成。因此，股東、購股權持有人及／或本公司潛在投資者在買賣股份、行使購股權或與之相關的任何其他權利時，應審慎行事。對應採取的行動存有任何疑問的人士，應諮詢彼等的股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

## 不可撤回承諾

於二零一三年八月十六日，張舜堯先生、Power Link、Long Billion、怡富、創雷、馮潮澤先生及錢永勛先生各自已向要約人作出不可撤回承諾。

根據張舜堯先生、Power Link、Long Billion、怡富及創雷作出的不可撤回承諾，張舜堯先生、Power Link、Long Billion、怡富及創雷已各自同意就其持有的所有股份（即張舜堯先生持有的43,607,865股股份、Power Link持有的171,237,000股股份、Long Billion持有的85,088,000股股份、怡富持有的33,519,200股股份及創雷持有的20,728,000股股份，分別佔於本公告日期本公司已發行股本約5.00%、19.62%、9.75%、3.84%及2.38%）向要約人作出不可撤回承諾，在寄發綜合文件後第五個營業日後（惟無論如何於寄發綜合文件後第十個營業日下午四時正前）接納股份要約。Power Link及Long Billion為張舜堯先生控制的公司，而怡富及創雷為張舜堯先生作為創辦人的全權信託的受託人。

根據錢永勛先生作出的不可撤回承諾，錢永勛先生已就其持有的全部101,021,020股股份（佔本公司於本公告日期已發行股本約11.58%）向要約人作出不可撤回承諾，在寄發綜合文件後第五個營業日後（惟無論如何於寄發綜合文件後第十個營業日下午四時正前）接納股份要約。

根據馮潮澤先生作出的不可撤回承諾，馮潮澤先生已就其擁有的全部74,867,600股股份（佔本公司於本公告日期已發行股本約8.58%）向要約人作出不可撤回承諾，在寄發綜合文件後第五個營業日後（惟無論如何於寄發綜合文件後第十個營業日下午四時正前）接納股份要約。

根據錢永勛先生作出的不可撤回承諾，錢永勛先生向要約人承諾，彼將履行和解協議所載其有關錢先生法律訴訟的全部責任。錢永勛先生向要約人進一步承諾，彼不會及將盡力促使其家庭成員或由其及／或其家庭成員控制的公司不會就或關於要約或任何特別交易向要約人、本公司或其任何聯屬人士或彼等各自的董事採取或威脅採取任何行動、法律程序或訴訟。本公司將於錢先生法律訴訟獲撤銷時另行刊發公告。

倘(a)先決條件於最後完成日期前並無達成或獲豁免；(b)要約人未能於先決條件達成或獲豁免後刊發要約公告；(c)要約人未能根據收購守則或應執行人員要求在規定期間內寄發綜合文件；(d)要約人並無作出股份要約；或(e)股份要約失效，則不可撤回承諾將告終止。

### 和解協議

於二零一三年八月十六日，(其中包括)錢先生法律訴訟所涉各方已訂立和解協議，據此，錢永勛先生同意(i)暫緩進行錢先生法律訴訟及撤銷有關聆訊日期，並於和解協議日期後三個營業日內向香港高等法院呈交相關同意傳票；及(ii)無條件撤回錢先生法律訴訟及終止香港高等法院於二零一二年HCMP 2892號及二零一三年HCMP 207號法律訴訟發出的禁制令，並於相關獨立股東批准特別交易及不獲豁免關連交易三個營業日內向香港高等法院呈交相關同意傳票。由於和解協議的訂約方包括本公司及其關連人士，故根據上市規則第十四A章，和解協議構成本公司一項關連交易。由於一項或多項適用百分比率可能會高於0.1%但低於5%，故和解協議須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 強制性收購及本公司的上市地位

公司法第102(1)條規定，如在作出股份要約後的四個月之內，股份(不包括由要約人或其附屬公司或要約人或其附屬公司的代名人於股份要約日期持有的股份)價值不少於90%的持有人批准股份要約，要約人可收購任何持反對意見股東的股份。

根據收購守則規則第2.11條，除執行人員同意外，要約人如尋求以股份要約及運用強制性收購權的方式收購本公司或將本公司私有化，有關權利僅可在股份要約獲得接納及要約人及其一致行動的人士在綜合文件寄發後四個月期間內共計購買(就無利害關係的股份而言)無利害關係股份的90%，以及符合公司法所施加的任何規定的情況下獲行使。

如要約人向批准股份要約的股份持有人取得公司法第102(1)條所規定的指定通過百分比並根據收購守則規則第2.11條獲准如此行事，要約人擬根據公司法第102(1)條考慮為本身求取強制性收購權力。

如股份要約的接納程度達到公司法第102(1)條下的指定水平及收購守則規則第2.11條准許強制性收購，及如要約人繼續行使該等強制性收購權利並將本公司私有化，本公司將根據上市規則第6.15條申請撤銷股份於聯交所的上市地位並自股份要約截止之日起直至撤銷股份於聯交所的上市地位之日止暫停股份買賣。

倘要約人並不強制性收購餘下股份(不論是因為並無獲得公司法規定的指定百分比或其他原因)，要約人可採取必要行動，或促使本公司採取必要行動，以確保本公司維持足夠的25%公眾持股量，以符合上市規則的適用規定。

## 特別交易、須予公佈及關連交易

- (i) **興懋收購** – 於二零一三年八月十六日，頓肯房地產與泰昇建築工程(中國)訂立興懋買賣協議，據此，頓肯房地產已有條件同意收購，而泰昇建築工程(中國)已有條件同意出售興懋的20%權益及轉讓相關股東貸款，總現金代價為129,411,764港元。

興懋為投資控股公司，其全資附屬公司泰昇房地產開發(天津)有限公司主要在中國天津從事房地產開發。於本公告日期，除擁有於天津泰悅豪庭項目的權益外，泰昇房地產開發(天津)有限公司無任何重大資產或業務。

興懋由頓肯房地產及泰昇建築工程(中國)分別擁有80%及20%。頓肯房地產為本公司的間接全資附屬公司。興懋收購完成後，興懋將成為頓肯房地產的全資附屬公司，因此為本公司的間接全資附屬公司。

泰昇建築工程(中國)為泰昇建築工程的全資附屬公司。泰昇建築工程的已發行股本分別由泰昇建築及華泰基業(一間由馮潮澤先生及張任華先生分別擁有60%及40%的公司)分別擁有49%及51%。由於馮潮澤先生及張任華先生均為執行董事，故華泰基業為本公司的關連人士。由於泰昇建築工程由華泰基業擁有51%並因此為華泰基業的附屬公司，故泰昇建築工程及其全資附屬公司泰昇建築工程(中國)為華泰基業的聯繫人。於本公告日期，馮潮澤先生及張任華先生分別擁有本公司已發行股本中約8.58%及0.10%權益。張任華先生為張舜堯先生之子。

泰昇建築工程(中國)承諾，緊隨興懋收購完成後，其會將興懋收購的所得款項作為股息分派予其唯一股東泰昇建築工程並將促使泰昇建築工程於泰昇建築工程出售完成前將該所得款項分派予其股東泰昇建築(49%，即63,411,764港元)及華泰基業(51%，即66,000,000港元)。

(ii) **泰昇地基(香港)出售**－於二零一三年八月十六日，本公司與祥澤訂立泰昇地基(香港)買賣協議，據此，本公司已有條件同意出售，而祥澤已有條件同意收購泰昇地基(香港)的40%權益及轉讓相關股東貸款，總現金代價為157,000,000港元。祥澤為由馮潮澤先生全資擁有的公司。

泰昇地基(香港)集團的成員公司主要從事地基打樁相關工程業務(包括地基打樁、地下建築及地下室建設、場地平整、土地勘測、塌方預防及邊坡工程、拆遷以及道路與排水工程)，向公共及／或私營部門及／或非政府組織提供服務。

泰昇地基(香港)現為本公司的直接全資附屬公司。緊隨完成出售泰昇地基(香港)後，泰昇地基(香港)及其附屬公司將不再為本公司所全資擁有。泰昇地基(香港)將成為本公司擁有60%權益的附屬公司。泰昇地基(香港)集團的財務業績將繼續綜合計入本公司的綜合財務報表。

完成出售泰昇地基(香港)後，本公司、祥澤、馮潮澤先生及泰昇地基(香港)將訂立股東協議，以載列彼等有關泰昇地基(香港)企業管治的共同協議以及泰昇地基(香港)股東各自的權利及義務。馮潮澤先生已同意擔保祥澤根據股東協議或因股東協議所產生義務的履行。

本公司(作為泰昇地基(香港)的唯一實益擁有人)及其附屬公司(泰昇地基(香港)集團除外)過往曾簽立多份擔保及彌償保證文件，據此，本集團(泰昇地基(香港)集團除外)就銀行融資提供擔保及彌償保證。本集團(泰昇地基(香港)集團除外)提供擔保及彌償保證作為保證，以使泰昇地基(香港)集團能取得銀

行融資以支持其日常商業經營。本集團(泰昇地基(香港)集團除外)於現有擔保及彌償保證項下的最高責任約為12.5億港元。本集團(泰昇地基(香港)集團除外)擬繼續就截至股份要約結束起24個月期間的銀行融資向金融機構提供擔保及彌償保證。

本公司及其附屬公司(泰昇地基(香港)集團除外)向泰昇地基(香港)集團提供的所有擔保及彌償保證應於不遲於股份發售結束起24個月前不可撤銷且無條件地解除。

完成出售泰昇地基(香港)後，祥澤與馮潮澤先生將以本公司為受益人簽立反彌償保證契據，據此，祥澤及馮潮澤先生(均作為契諾承諾人)須共同及個別向本公司作出不可撤回的契諾，在(a)馮潮澤先生與祥澤直接或間接擁有泰昇地基(香港)40%的權益；及(b)本公司仍為股份在聯交所上市的公司的情況下，彼等將始終作出全面有效的彌償保證，向本公司(及／或其附屬公司)彌償根據或因擔保及彌償保證以及擔保及彌償文件而產生的任何性質的所有負債、損失、成本、費用及開支的40%。

- (iii) **泰昇建築工程出售**—於二零一三年八月十六日，泰昇建築與馮潮澤先生訂立泰昇建築工程買賣協議，據此，泰昇建築已有條件同意出售，而馮潮澤先生已有條件同意收購泰昇建築工程的49%權益及轉讓相關股東貸款，總現金代價為17,150,000港元。

泰昇建築工程及其附屬公司主要從事建設及建造工程。

泰昇建築工程由泰昇建築及華泰基業分別擁有49%及51%。完成出售泰昇建築工程後，泰昇建築將不再擁有泰昇建築工程及其附屬公司與聯繫人的任何權益。

(iv) **泰昇貿易出售**－於二零一三年八月十六日，泰昇投資發展與郭敏慧小姐訂立泰昇貿易買賣協議，據此，泰昇投資發展已有條件同意出售，而郭敏慧小姐已有條件同意收購泰昇貿易的40%權益及轉讓相關股東貸款，總現金代價為4,400,000港元。郭敏慧小姐為執行董事。於本公告日期，郭敏慧小姐持有本公司約2.29%已發行股本。

泰昇貿易及其附屬公司主要從事商品貿易及分銷。

泰昇貿易分別由泰昇投資發展、馮潮澤先生、郭敏慧小姐及吳嘉平小姐擁有40%、26%、24%及10%。完成出售泰昇貿易後，泰昇投資發展將不再擁有泰昇貿易及其附屬公司的任何權益。

(v) **授予郭敏慧小姐的管理層獎勵**－自無條件日期起最多六個月期間，郭敏慧小姐的月薪將按在無條件日期當時月薪的基礎上上調15%。自無條件日期至郭敏慧小姐終止受僱於本公司期間，其亦將可按比例享有合約期滿花紅，相當於其於截至二零一三年十二月三十一日止年度內將自本公司收取的花紅金額的115%。

由於興懋收購、泰昇地基(香港)出售、泰昇建築工程出售、泰昇貿易出售及授予郭敏慧小姐的管理層獎勵均無法擴展至全體股東，故興懋收購、泰昇地基(香港)出售、泰昇建築工程出售、泰昇貿易出售及授予郭敏慧小姐的管理層獎勵均構成收購守則規則第25條下的特別交易，並須取得執行人員的同意，而有關同意(倘獲授出)將一般須待獨立財務顧問公開表明其認為特別交易的條款屬公平合理及守則獨立股東在股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。本公司將根據守則規則第25條向執行人員申請同意進行特別交易。股東應注意，執行人員未必會授出有關同意，而倘有關同意未獲授出，則特別交易將不會進行。由於取得

有關同意乃要約人作出要約的先決條件之一，故倘於最後完成日期或之前未能取得有關同意，將不會作出要約。

由於上市規則第14.07條下有關泰昇建築工程出售的一項或多項適用百分比率介乎5%至25%，故根據上市規則第十四章，泰昇建築工程出售構成本公司的一項須予披露交易。由於上市規則第14.07條下有關泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證的一項或多項適用百分比率介乎25%至75%，故根據上市規則第十四章，泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證均構成本公司的主要交易。

由於馮潮澤先生、張任華先生及郭敏慧小姐均為執行董事，因而為本公司的關連人士，根據上市規則第十四A章，興懋收購、泰昇地基(香港)出售、擔保及彌償保證、泰昇建築工程出售及泰昇貿易出售均構成本公司的關連交易。由於上市規則第14.07條下有關興懋收購及泰昇貿易出售的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故興懋收購及泰昇貿易出售均須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。泰昇建築工程出售、泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證均須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於管理層獎勵乃作為郭敏慧小姐與本公司的董事服務合約項下酬金的一部分而向其發放，故根據上市規則第十四A章，自無條件日期起向郭敏慧小姐授予管理層獎勵並不構成本公司的一項關連交易。

儘管如上文所述上市規則有所規定，根據收購守則規則第25條，興懋收購、泰昇地基(香港)出售、泰昇建築工程出售、泰昇貿易出售及授予郭敏慧小姐的管理層獎勵作為特別交易均須經守則獨立股東批准。張舜堯先生(連同Power Link、Long

Billion、怡富及創雷)、馮潮澤先生、郭敏慧小姐、錢永勛先生、張任華先生及吳嘉平小姐須於股東特別大會上就批准特別交易及不獲豁免關連交易的股東決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會以批准(其中包括(如有))特別交易及不獲豁免關連交易。

#### **獨立董事委員會及獨立財務顧問**

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的上市規則獨立董事委員會，以考慮泰昇建築工程出售、泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證的條款，並就泰昇建築工程出售、泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證是否符合本公司及股東的整體利益，以及泰昇建築工程買賣協議、泰昇地基(香港)買賣協議以及擔保及彌償保證的條款是否按一般商業條款訂立且就上市規則獨立股東而言是否屬公平合理而向上市規則獨立股東提供意見。待聯交所作出確認，上市規則獨立董事委員會成員包括全體獨立非執行董事。倘聯交所認為上市規則獨立董事委員會的組成成員與守則獨立董事委員會相同乃更為合適，則本公司將會於通函中更新該事宜。在聯交所作出決定前，全體獨立非執行董事已就批准不獲豁免關連交易的董事局決議案放棄投票。

本公司已成立守則獨立董事委員會，以(i)就特別交易的條款是否屬公平合理及應採取的表決行動向守則獨立股東提供意見；及(ii)就要約(倘獲提出)向股東及購股權持有人提供意見。

李傑之先生為守則獨立董事委員會的唯一成員。由於(i)各獨立非執行董事(李傑之先生除外)均為錢先生法律訴訟的被告，且終止錢先生法律訴訟為先決條件之一；及(ii)獨立非執行董事謝文彬先生於本公告日期於442,000股股份中擁有權益，故全體獨立非執行董事(李傑之先生除外)均不能成為守則獨立董事委員會成員。

本公司將委任獨立財務顧問，以(i)就特別交易及不獲豁免關連交易的條款是否屬公平合理及獨立股東應採取的表決行動向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就要約(倘獲提出)向股東及購股權持有人提供意見。

## 通函

根據上市規則及收購守則，有關特別交易及不獲豁免關連交易的其他資料將載於通函。由於本公司需要額外時間編製將載於通函的估值報告，故預計通函將於二零一三年九月三十日或前後寄發予股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一三年八月十二日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。

本公司已申請股份於二零一三年八月十九日上午九時正起在聯交所恢復買賣。

## 緒言

要約人與本公司聯合宣佈，待先決條件達成或獲豁免後，巴克萊將代表要約人作出自願有條件現金要約以(i)收購全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已經擁有者除外)；及(ii)註銷所有尚未行使的購股權。本公告對要約的所有提述指若及僅若先決條件達成或獲豁免後將可能提出的要約。

於本公告日期，本公司已發行872,665,903股股份。根據二零零二年購股權計劃，本公司亦有涉及2,000,000股股份的購股權尚未行使。除上文所述者外，本公司並無其他股份、購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份或其他類型股本的其他證券。

## 要約

### 股份要約

股份要約將由巴克萊代表要約人按以下基準提出：

#### 股份要約的代價

**每股股份 ..... 2.86港元現金**

根據股份要約將予收購的股份必須為繳足股款的股份，且收購時須不附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利，並將連同於截止日期所附所有權利或其後所附所有權利，包括悉數收取記錄日期為截止日期或之後的全部股息及其他分派(如有)的權利。記錄日期為截止日期之前的任何股息或其他分派將會由本公司支付予合資格收取該等股息或分派的股東。

### 購股權要約

於本公告日期，根據二零零二年購股權計劃授出的2,000,000份購股權尚未行使，購股權持有人有權按每股股份1.46港元的行使價認購2,000,000股股份。該等購股權的行使期為二零一零年九月十七日至二零一三年九月十六日。倘要約人作出股份要約時，任何該等2,000,000份購股權仍未獲行使，則巴克萊將代表要約人根據收購守則規則第13條按以下基準作出購股權要約，以註銷所有尚未行使的購股權：

#### 購股權要約的代價

**就註銷每一份購股權 ..... 1.40港元現金**

購股權要約將以股份要約於各方面已經或已宣佈成為無條件為前提。

購股權要約獲接納後，相關購股權連同購股權附帶的所有權利將被完全註銷及放棄。

倘要約人作出股份要約時，除根據二零零二年購股權計劃授出的2,000,000份購股權外，仍有任何其他尚未行使的購股權，則要約人將擴大購股權要約，以涵蓋該等尚未行使的購股權，而就註銷該等購股權應付的代價將為以要約股份為基準的「透視」價。

倘要約人作出股份要約時，並無尚未行使的購股權，則要約人不會作出購股權要約。

## 價值比較

每股股份的要約價2.86港元較：

- (a) 於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份2.60港元溢價約10.0%；
- (b) 於截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股2.41港元溢價約18.7%；
- (c) 於截至最後交易日(包括該日)止連續十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股2.36港元溢價約21.2%；
- (d) 於截至最後交易日(包括該日)止連續三十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股2.08港元溢價約37.5%；
- (e) 於截至最後交易日(包括該日)止連續六十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.96港元溢價約45.9%；及
- (f) 於截至最後交易日(包括該日)止連續九十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.79港元溢價約59.8%。

購股權要約的代價為根據二零零二年購股權計劃授出的2,000,000份尚未行使的購股權的行使價每股股份1.46港元與可能據此認購的要約價的給定值每股股份1.40港元之間的差額。

## 最高及最低股價

截至最後交易日(包括該日)前六個月期間，聯交所所報股份的最高收市價為二零一三年八月九日的每股2.60港元，而聯交所所報股份的最低收市價為二零一三年三月十三日、二零一三年三月十八日及二零一三年四月五日的每股1.36港元。

## 要約人及其一致行動人士持有的股份及購股權

要約人及其一致行動人士(具有豁免自營買賣商資格的成員除外)並無持有、控制或主導任何其他股份，亦無擁有、控制或主導本公司已發行股本或投票權的任何其他權益。

於本公告日期，要約人及其一致行動人士並無持有任何購股權，亦無控制或主導可轉換或可交換為本公司證券的任何尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或證券。

## 買賣本公司證券

要約人及其一致行動人士(具有豁免自營買賣商資格的成員除外)於截至本公告日期止六個月期間內並無買賣本公司的股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

## 代價結算

接納要約的代價將盡快結算，惟任何情況下須於(i)無條件日期或(ii)要約的完整及有效接納之日(以較晚者為準)起計七個營業日內支付。

少於一港仙的款項將不予支付，而應向接納股份要約的股東或接納購股權要約的購股權持有人支付的現金代價金額將上調至最接近的港仙。

## 要約價值

於本公告日期，共有872,665,903股已發行股份及2,000,000份根據二零零二年購股權計劃授出的尚未行使的購股權，該等購股權賦予購股權持有人根據購股權計劃按每股股份1.46港元的行使價認購股份的權利。

以要約價每股股份2.86港元為基準，並假設於要約結束前並無購股權獲行使，則股份要約的價值約為2,495,824,483港元，及註銷所有尚未行使的購股權所需的總金額為2,800,000港元。基於以上情況，並假設於要約結束前並無購股權獲行使，則要約的價值合共約為2,498,624,483港元。

倘購股權持有人於截止日期前行使全部購股權，本公司將須發行2,000,000股新股份，相當於本公司經擴大已發行股本約0.23%。假設股份要約獲悉數接納（包括因購股權獲行使而配發及發行的全部股份），股份要約的最高價值將增至約2,501,544,483港元。在此情況下，要約人將無須根據購股權要約支付任何款項，按全面攤薄基準，要約價值總額約為2,501,544,483港元。

倘要約人作出股份要約時並無購股權未獲行使，則要約人將僅作出股份要約，而不會作出任何購股權要約。

### **確認財務資源**

假設所有尚未行使的購股權均於要約結束前獲行使，而股份要約亦獲悉數接納，則要約人就其要約責任所需的財務資源約為2,501,544,483港元。

假設要約結束前並無行使任何購股權，而要約亦獲悉數接納，則要約人就其要約責任所需的財務資源約為2,498,624,483港元。

要約人擬以股本承諾形式從Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.及Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.獲得要約人根據要約而應付代價的財務資源。Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.及Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.均由The Blackstone Group L.P.最終控制。

要約人已收到一份由Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.及Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.出具的日期為二零一三年八月十六日的具有約束力的股本承諾函件，據此，Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.及Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.同意向要約人按照分別80%及20%的比例提供資金，以用於支付其根據要約應付的代價及支付與要約有關的所有費用及開支。

根據承諾函件提供股本資金的責任須待先決條件及條件達成或獲豁免且作出要約後，方會履行。

巴克萊(要約人有關要約的財務顧問)信納，要約人可獲得足夠財務資源以滿足悉數接納的要約。

## 要約的先決條件

要約人須待下列先決條件於最後完成日期或之前達成或獲豁免後，方會作出要約：

- (1) 要約人根據《中華人民共和國反壟斷法》就要約向商務部提交反壟斷審查申請，商務部根據《中華人民共和國反壟斷法》受理該申請並作出批准或(因商務部審查期限屆滿)視為批准，且批准條款對要約人而言可合理接受；
- (2) 任何司法權區的相關機關概無採取或發起任何行動、法律程序、訴訟、公開調查或公開查詢，或概無頒佈或制定或公開提出以及亦無尚待落實的任何法規、規例、要求或法令會導致要約或任何特別交易無效、不可執行或非法或禁止執行，或會對要約或任何特別交易施加任何重大條件、限制或義務；
- (3) 守則獨立股東已於股東特別大會批准特別交易，並已根據收購守則規則第25條取得執行人員的同意以進行特別交易；
- (4) 上市規則獨立股東已於股東特別大會批准不獲豁免關連交易；
- (5) 本公司已根據任何貸款協議或擔保文件(本集團的任何相關成員公司於當中為訂約方)為要約取得或已促成本集團所有相關成員公司取得任何必要及所需同意或通知(視情況而定)；
- (6) 已根據和解協議所載相關條款無條件撤銷二零一三年HCMP 841號、二零一二年HCMP 2892號及二零一三年HCMP 207號法律訴訟，而香港高等法院就二零一二年HCMP 2892號及二零一三年HCMP 207號法律訴訟發出的禁制令已不再具有效力；

- (7) 自本公司上期經審核綜合財務報表日期及直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成止，概無發生任何變動、事實、事件或狀況已經或合理預計已對本集團整體的財務狀況或經營造成重大不利影響；
- (8) 於不可撤回承諾日期直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時的期間，本集團的任何成員公司概無收購或成立任何附屬公司或收購任何其他公司的任何股份或參與任何合夥關係或合營企業（於本集團日常及一般業務過程中除外及就本公告所披露或擬進行的任何交易除外）；
- (9) 於不可撤回承諾日期直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時的期間，本集團任何成員公司概無產生任何額外借款或產生任何其他借款性質的債項（金額與現有借款或債項相同的對任何現有借款或債項的再融資、根據現有借款或銀行融資促成發出任何履約保函以及現有銀行融資下與本集團的地基打樁業務有關的借款則除外）；
- (10) 在不影響上文(9)所載先決條件的情況下，於不可撤回承諾日期直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時的期間，本集團任何成員公司概無訂立(i)任何與本集團的地基打樁業務有關的價值超過8億港元的新合約或(ii)任何與本集團的物業發展或物業投資及管理業務有關的價值超過1億9千萬港元的新合約，或重續或修訂屬於上文(i)及(ii)的範圍的任何現有合約的條款及條件；
- (11) 於不可撤回承諾日期直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時的期間，本集團任何成員公司概無收購或處置任何土地或房地產（本集團於日常及一般業務過程中處置的房地產則除外）或變更本集團房地產的現有用途；及

(12) 直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時，承諾股東於不可撤回承諾中所作的一切保證在所有方面仍屬真實準確且在任何方面不具誤導成分，且直至及包括上文(1)至(6)所載的最後一項先決條件達成時，董事局並無採取或本公司並無宣佈任何阻撓行動（定義見收購守則規則第4條），惟因未行使購股權獲行使而發行2,000,000股股份除外。

要約人保留全部或部分豁免上文所載第(2)、(5)、(7)至(12)項先決條件之權利。餘下先決條件不可獲豁免。倘任何先決條件於最後完成日期或之前未能達成或獲豁免，且要約人未能與張舜堯先生、馮潮澤先生及錢永勳先生達成一致，將最後完成日期延長至二零一四年三月三十一日之後，則要約人不會作出要約。

於先決條件達成或獲豁免後，或倘任何先決條件未能達成或獲豁免且不會作出要約，或倘要約人、張舜堯先生、馮潮澤先生及錢永勳先生同意將最後完成日期延長至二零一四年三月三十一日之後，則要約人將在實際可行情況下盡快另行刊發公告。

### 股份要約的條件

要約人於先決條件達成或獲豁免後作出的股份要約須待下列條件達成或獲豁免後，方可作實：

- (a) 於截止日期下午四時正（或要約人根據收購守則的規則可能決定的較遲時間或日期）前收到股份要約的有效接納書（及在允許的情況下並未撤回），而有關股份數目將令要約人及其一致行動人士持有本公司50%以上的投票權；及
- (b) 直至及包括上文(a)項條件達成時，任何司法權區的相關機關概無採取或發起任何行動、法律程序、訴訟、公開調查或公開查詢，或概無頒佈或制定或公開提出以及亦無尚待落實的任何法規、規例、要求或法令會導致要約或任何特別交易無效、不可執行或非法或禁止執行，或會對要約或任何特別交易施加任何重大條件、限制或義務。

要約人保留全部或部分豁免上文所載條件(b)的權利。上文所載條件(a)不得獲豁免。

根據不可撤回承諾的條款，承諾股東已同意在寄發綜合文件後第五個營業日後（惟無論如何於寄發綜合文件後第十個營業日下午四時正前）接納股份要約（及張舜堯先生亦同意促使Power Link、Long Billion、怡富及創雷接納股份要約）。因此，預期上文(a)項所述條件將於寄發綜合文件後第十個營業日或之前獲達成，而股份要約將就接納而言成為無條件。

購股權要約（如作出）將受限於及須待股份要約在所有方面成為或宣佈成為無條件後，方可作實。

根據收購守則規則第30.1條註釋2，只有在產生援引任何或所有該等條件作為不進行要約的基準的情況對要約人極為重要時，要約人方可援引該等條件。

股東、購股權持有人及／或本公司潛在投資者應注意，由於作出要約須待先決條件達成或獲豁免，故要約未必會作出。此外，要約須待條件達成（或獲豁免）後方告完成，故要約未必會成為無條件及未必會完成。因此，刊發本公告並非暗示要約將會作出或將會完成。因此，股東、購股權持有人及／或本公司潛在投資者在買賣股份、行使購股權或與之相關的任何其他權利時，應審慎行事。對應採取的行動存有任何疑問的人士，應諮詢彼等的股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

### 不可撤回承諾

於本公告日期，張舜堯先生於合共354,180,065股股份中擁有權益，其中，43,607,865股股份由張舜堯先生以個人身份持有，171,237,000股股份由Power Link持有、85,088,000股股份由Long Billion持有、33,519,200股股份由怡富持有，而20,728,000股股份由創雷持有，合共佔本公司已發行股本約40.59%。Power Link及Long Billion為張舜堯先生控制的公司，而怡富及創雷為張舜堯先生作為創辦人的全權信託的受託人。

於本公告日期，74,867,600股股份由馮潮澤先生擁有，而101,021,020股股份由錢永勛先生持有，合共佔本公司已發行股本約20.16%。

### 接納股份要約的承諾

於二零一三年八月十六日，張舜堯先生、Power Link、Long Billion、怡富、創雷、馮潮澤先生及錢永勛先生各自已向要約人作出不可撤回承諾。

根據張舜堯先生、Power Link、Long Billion、怡富及創雷作出的不可撤回承諾，張舜堯先生、Power Link、Long Billion、怡富及創雷已各自同意就其持有的所有股份（即張舜堯先生持有的43,607,865股股份、Power Link持有的171,237,000股股份、Long Billion持有的85,088,000股股份、怡富持有的33,519,200股股份及創雷持有的20,728,000股股份，分別佔於本公告日期本公司已發行股本約5.00%、19.62%、9.75%、3.84%及2.38%）向要約人作出不可撤回承諾，在寄發綜合文件後第五個營業日後（惟無論如何於寄發綜合文件後第十個營業日下午四時正前）接納股份要約。

根據錢永勛先生作出的不可撤回承諾，錢永勛先生已就其擁有的全部101,021,020股股份（佔本公司於本公告日期已發行股本約11.58%）向要約人作出不可撤回承諾，在寄發綜合文件後第五個營業日後（惟無論如何於寄發綜合文件後第十個營業日下午四時正前）接納股份要約。

根據馮潮澤先生作出的不可撤回承諾，馮潮澤先生已就其擁有的全部74,867,600股股份（佔本公司於本公告日期已發行股本約8.58%）向要約人作出不可撤回承諾，在寄發綜合文件後第五個營業日後（惟無論如何於寄發綜合文件後第十個營業日下午四時正前）接納股份要約。

於股份要約結束、失效或撤銷之前，各承諾股東均已向要約人承諾其不會（且張舜堯先生進一步承諾促使Power Link、Long Billion、怡富及創雷不會）：

- (a) 出售、轉讓、抵押、設置產權負擔、授出任何購股權（或促致上述行動落實）或以其他方式處置彼等各自於股份中的任何權益（向要約人除外）；
- (b) 直接或間接收購本公司任何額外股份、證券或其他權益；或
- (c) 採取任何行動或訂立任何協議或安排（包括透過其於董事局的代表）（及無論是否有法律約束力或受任何條件所規限或於股份要約結束或失效後仍生效），將或可能限制或阻礙其接納有關彼等各自股份的股份要約。

#### **錢永勛先生進一步承諾**

根據錢永勛先生作出的不可撤回承諾，錢永勛先生向要約人承諾，彼將履行和解協議所載其有關錢先生法律訴訟的全部責任。本公司將於錢先生法律訴訟獲撤銷時另行刊發公告。

錢永勛先生向要約人進一步承諾，彼不會及將盡力促使其家庭成員或由其及／或其家庭成員控制的公司不會就或關於要約或任何特別交易向要約人、本公司或其任何聯屬人士或彼等各自的董事採取或威脅採取任何行動、法律程序或訴訟。

#### **不得撤回**

各承諾股東已向要約人作出不可撤回承諾，其不會撤回接納有關彼等各自股份的股份要約。張舜堯先生進一步承諾促使Power Link、Long Billion、怡富及創雷不會撤回接納有關彼等各自股份的股份要約。

## 終止

倘(a)先決條件於最後完成日期前並無達成或獲豁免；(b)要約人未能於先決條件達成或獲豁免後刊發要約公告；(c)要約人未能根據收購守則或應執行人員要求在規定期間內寄發綜合文件；(d)要約人並無作出股份要約；或(e)股份要約失效，則不可撤回承諾將告終止。

## 和解協議

於二零一三年八月十六日，(其中包括)錢先生法律訴訟所涉各方已訂立和解協議，據此，錢永勛先生同意(i)暫緩進行錢先生法律訴訟及撤銷有關聆訊日期，並於和解協議日期後三個營業日內向香港高等法院呈交相關同意傳票；及(ii)無條件撤回錢先生法律訴訟及終止香港高等法院於二零一二年HCMP 2892號及二零一三年HCMP 207號法律訴訟發出的禁制令，並於相關獨立股東批准特別交易及不獲豁免關連交易三個營業日內向香港高等法院呈交相關同意傳票。由於和解協議的訂約方包括本公司及其關連人士，故根據上市規則第十四A章，和解協議構成本公司一項關連交易。由於一項或多項適用百分比率可能會高於0.1%但低於5%，故和解協議須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 有關要約人的資料

要約人為一家於二零一三年七月二十五日在英屬處女群島成立的有限公司。於本公告日期，要約人乃由控股公司全資擁有，而控股公司為一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司。控股公司乃由BREP Asia SBS Holding - NQ Co III Ltd.、BREP Asia Holdings (NQ) Pte Ltd.、BREP VII SBS Holding - NQ Co III Ltd.和Blackstone Real Estate SG Super Holding (NQ) Co IV Pte Ltd. (合稱「Blackstone基金特殊目的公司」) 擁有，其持股比例分別為1%、79%、1%及19%。Blackstone基金特殊目的公司乃間接由Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.及其他Blackstone基金機構所有。Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.為一家根據開曼群島法律成立的有限責任合夥，而Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.為一家根據加

拿大艾伯塔省法律成立的有限責任合夥。Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.及每一其他Blackstone基金機構均為由Blackstone所管理的私募基金，其均由The Blackstone Group L.P.最終控制。

雖然Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.及Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.將提供要約所需的絕大部分資金，但其他Blackstone基金機構可能亦會提供一部分所需資金。無論如何，Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P.及Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII-NQ L.P.已於二零一三年八月十六日向要約人出具了一份具有約束力的股本承諾函件，以提供要約人結算根據要約應支付代價及支付與要約相關的所有費用及開支的所需資金。

Blackstone為一家全球資產管理人及財務諮詢服務提供商，其總部位於美國，並在歐洲和亞洲設有辦事處。The Blackstone Group L.P.於紐約證券交易所上市。Blackstone為一家經營投資管理業務的企業，而並非一家財團或控股公司。因此，其投資組合中的任何一家公司的管理及財務均是獨立的，且任何一家公司均有不同的投資者（雖然不同的Blackstone基金中的投資者可能有重疊）。

Blackstone是一家於一九八五年成立的有限合夥，而The Blackstone Group L.P.乃由其一般合夥人Blackstone Group Management, LLC.管理運營。Blackstone Group Management, LLC.則由Blackstone的創始人之一Stephen A. Schwarzman及Blackstone的其他高級管理董事共同全資擁有及控制。

於二零零七年六月二十七日，The Blackstone Group L.P.在紐約證券交易所完成了對代表The Blackstone Group L.P.有限合夥權益之普通單位的首次公開發售（「首次公開發售」）。首次公開發售完成後，公眾投資者間接擁有The Blackstone Group L.P.股本權益約14.1%（以全部攤薄為基準）。

在首次公開發售的同時，Blackstone完成了向中國投資有限責任公司出售其無投票權普通單位，約佔其股本權益的9.3%。

進一步資料及最新的財務報表載於Blackstone的網頁<http://ir.blackstone.com/annuals.cfm>以供查閱。

## 有關本集團的資料

本公司於一九九一年二月六日在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司於一九九一年三月二十六日在聯交所主板上市，以股份代號687進行交易。

本集團主要從事地基打樁、物業發展、物業投資及管理、機電工程、機器租賃及買賣。

## 本公司的股權架構

本公司(a)於本公告日期及(b)於要約完成後(僅供說明之用及假設僅承諾股東提交有關佔股份要約涉及合共約60.75%股份的接納書)的股權架構如下：

(i) 假設股份要約完成前概無購股權獲行使

|                       | 於本公告日期                    |                      | 股份要約完成後<br>(假設僅承諾股東提交<br>有關股份要約股份總數<br>約60.75%的接納書) |                      |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|---|----------------------|
|                       | 股份數目                      | %                    | 股份數目  | %                    |
| 張舜堯先生 (附註1)           | 354,180,065               | 40.59                | 0   | 0.00                 |
| 馮潮澤先生                 | 74,867,600                | 8.58                 | 0   | 0.00                 |
| 錢永勛先生                 | 101,021,020               | 11.58                | 0   | 0.00                 |
|                       | <u>530,068,685</u>        | <u>60.75</u>         | <u>0</u>  | <u>0.00</u>          |
| 郭敏慧小姐                 | 20,000,000                | 2.29                 | 20,000,000  | 2.29                 |
| 趙展鴻先生 (附註2)           | 7,500,000                 | 0.86                 | 7,500,000   | 0.86                 |
| 劉健輝先生 (附註2)           | 1,200,000                 | 0.14                 | 1,200,000   | 0.14                 |
| 張任華先生 (附註2)           | 878,000                   | 0.10                 | 878,000   | 0.10                 |
| 謝文彬先生 (附註2)           | 442,000                   | 0.05                 | 442,000   | 0.05                 |
| 要約人及其一致<br>行動人士 (附註3) | 0                         | 0.00                 | 530,068,685   | 60.75                |
| 公眾股東                  | <u>312,577,218</u>        | <u>35.81</u>         | <u>312,577,218</u>                                  | <u>35.81</u>         |
|                       | <u><u>872,665,903</u></u> | <u><u>100.00</u></u> | <u><u>872,665,903</u></u>                           | <u><u>100.00</u></u> |

附註1：股份數目包括：(a) Power Link持有的171,237,000股股份及Long Billion持有的85,088,000股股份，兩間公司均受張舜堯先生控制；及(b)怡富持有的33,519,200股股份及創雷持有的20,728,000股股份，怡富及創雷乃張舜堯先生為創辦人的全權信託的受託人。

附註2：趙展鴻先生、劉健輝先生、張任華先生及謝文彬先生均為董事。劉健輝先生除擁有1,200,000股股份外，亦擁有根據二零零二年購股權計劃授出的涉及2,000,000股股份的購股權，於本公告日期有關購股權仍未行使。

附註3：於本公告日期，巴克萊及控制巴克萊或由巴克萊控制或與其受同一控制的實體（身份為獲豁免自營買賣商的實體除外）（假定與要約人一致行動）並無持有任何股份。

(ii) 假設股份要約完成前購股權獲悉數行使

|                       | 於本公告日期                    |                      | 股份要約完成後<br>(假設僅承諾股東提交<br>有關股份要約股份總數<br>約60.60%的接納書) |                      |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|---|----------------------|
|                       | 股份數目                      | %                    | 股份數目  | %                    |
| 張舜堯先生 (附註1)           | 354,180,065               | 40.49                | 0   | 0.00                 |
| 馮潮澤先生                 | 74,867,600                | 8.56                 | 0   | 0.00                 |
| 錢永勛先生                 | 101,021,020               | 11.55                | 0   | 0.00                 |
|                       | <u>530,068,685</u>        | <u>60.60</u>         | <u>0</u>  | <u>0.00</u>          |
| 郭敏慧小姐                 | 20,000,000                | 2.29                 | 20,000,000  | 2.29                 |
| 趙展鴻先生 (附註2)           | 7,500,000                 | 0.86                 | 7,500,000   | 0.86                 |
| 劉健輝先生 (附註2)           | 3,200,000                 | 0.37                 | 3,200,000   | 0.37                 |
| 張任華先生 (附註2)           | 878,000                   | 0.10                 | 878,000   | 0.10                 |
| 謝文彬先生 (附註2)           | 442,000                   | 0.05                 | 442,000   | 0.05                 |
| 要約人及其一致<br>行動人士 (附註3) | 0                         | 0.00                 | 530,068,685   | 60.60                |
| 公眾股東                  | <u>312,577,218</u>        | <u>35.73</u>         | <u>312,577,218</u>                                  | <u>35.73</u>         |
|                       | <u><u>874,665,903</u></u> | <u><u>100.00</u></u> | <u><u>874,665,903</u></u>                           | <u><u>100.00</u></u> |

附註1：股份數目包括：(a) Power Link持有的171,237,000股股份及Long Billion持有的85,088,000股股份，兩間公司均受張舜堯先生控制；及(b)怡富持有的33,519,200股股份及創雷持有的20,728,000股股份，怡富及創雷乃張舜堯先生為創辦人的全權信託的受託人。

附註2：趙展鴻先生、劉健輝先生、張任華先生及謝文彬先生均為董事。假設劉健輝先生於股份要約完成前悉數行使涉及2,000,000股股份的購股權，劉健輝先生將共計持有3,200,000股股份。

附註3：於本公告日期，巴克萊及控制巴克萊或由巴克萊控制或與其受同一控制的實體（身份為獲豁免自營買賣商的實體除外）（假定與要約人一致行動）並無持有任何股份。

## 進行要約的理由

Blackstone的房地產集團是全球最大的投機性房地產投資經理人。Blackstone的房地產集團亦在中國主要城市（如上海、大連、南通及武漢）從事房地產開發。

除地基打樁及建築相關業務外，本集團在中國上海、天津及瀋陽從事房地產開發及投資。Blackstone認為，作出要約會為其在中國房地產市場擴大業務版圖提供機會。

## 要約人對本集團的意向

要約完成後，要約人擬對本集團進行詳細的策略檢討，目的是為本集團未來業務發展制定業務計劃及策略以及釐定為優化及精簡本集團的業務活動及資產組合而將作出合適或需要的變動（如有）。除上述者及特別交易外，要約人現擬按本集團現時開展現有主要業務的方式繼續現有主要業務。

本集團若干現有貸款融資擬於要約完成後再融資。

要約人目前無意於要約完成後對本公司管理層作出任何重大變動，或終止僱用僱員。

## 董事的意向

假設要約將予以實施，現有董事目前擬於本公告日期直至截止日期期間(i)將繼續本集團的業務；(ii)不會對本集團的業務作出重大變動或於其日常及一般業務過程

以外出售或重新配置本集團資產；及(iii)將在本集團的日常及一般業務過程中繼續僱用現有數目的僱員(一般的僱員流動除外)。

張舜堯先生現擬於無條件日期後三個月到期時或之前辭任執行董事，及直至辭任前將留任董事及其於二零一三年六月三十日擔任董事的本公司附屬公司的董事。

錢永勛先生現擬於要約的首個截止日期或無條件日期(以較晚者為準)辭任董事局職務(倘其並無提早辭任)。

馮潮澤先生現擬留任董事。

郭敏慧小姐現擬於直至無條件日期後最多六個月留任董事。

根據不可撤回承諾，張舜堯先生、馮潮澤先生及錢永勛先生已各自就由不可撤回承諾日期直至其辭任董事或無條件日期(以較晚者為準，惟馮潮澤先生乃直至最後截止日期)期間作出若干以要約人為受益人的完成前承諾，惟就特別交易而言或要約人書面另行同意，彼等不得於本集團任何成員公司的股東大會上行使投票權或作為本集團任何成員公司董事局的成員行使其權力或授權支持批准(其中包括)以下事宜：

- (i) 採取任何步驟或行動，致使出現任何會導致違反收購守則規則第4條及一般原則第9條的情況；
- (ii) 向其股東宣派、作出或支付任何股息或其他分派，惟於不可撤回承諾日期已宣派的股息及任何由泰昇建築工程(中國)向泰昇建築工程宣派及支付的股息(即來自興懋收購的所得款項)除外；
- (iii) 訂立任何新重大合約或續訂或修訂任何現有重大合約的條款及條件；
- (iv) 訂立任何擔保、彌償保證或其他協議以保證第三方(本集團的成員公司除外)履行責任或就其任何資產或承諾設立任何產權負擔，惟於不可撤回承諾日期已存在的任何擔保、彌償保證或產權負擔除外；及

(v) 進行任何可能嚴重危及或減少本集團任何成員公司無形資產價值的行動。

為免生疑問，張舜堯先生(連同Power Link、Long Billion、怡富及創雷)、馮潮澤先生、郭敏慧小姐、錢永勛先生、張任華先生及吳嘉平小姐應於股東特別大會上就批准特別交易及不獲豁免關連交易的所有股東決議案放棄投票。

## 強制性收購及本公司的上市地位

公司法第102(1)條規定，如在作出股份要約後的四個月之內，股份(不包括由要約人或其附屬公司或要約人或其附屬公司的代名人於股份要約日期持有的股份)價值不少於90%的持有人批准股份要約，要約人可收購任何持反對意見股東的股份。要約人可在自取得有關批准的日期起兩個月內向任何持反對意見股東發出其有意收購該股東股份的通知(「強制性收購通知」)。股份必須按與股份要約相同的條款收購。持反對意見股東可於強制性收購通知發出之日起一個月內向百慕達最高法院申請反對建議強制性收購。

根據收購守則規則第2.11條，除執行人員同意外，要約人如尋求以股份要約及運用強制性收購權的方式收購本公司或將本公司私有化，有關權利僅可在股份要約獲得接納及要約人及其一致行動的人士在綜合文件寄發後四個月期間內共計購買(就無利害關係的股份而言)無利害關係股份的90%，以及符合公司法所施加的任何規定的情況下獲行使。

如要約人向批准股份要約的股份持有人取得公司法第102(1)條所規定的指定通過百分比並根據收購守則規則第2.11條獲准如此行事，要約人擬根據公司法第102(1)條考慮為本身求取強制性收購權力。

根據收購守則規則第15.6條，由於要約人擬根據公司法為本身求取強制性收購權力以強制收購要約人並無根據股份要約收購的股份，股份要約開放可供接納的期限不得超過自綜合文件寄發起計四個月，除非要約人屆時已有權根據公司法行使其強制性收購權力，在此情況下，要約人須即時行使該等權力。

如股份要約的接納程度達到公司法第102(1)條下的指定水平及收購守則規則第2.11條准許強制性收購，及如要約人繼續行使該等強制性收購權利並將本公司私有化，本公司將根據上市規則第6.15條申請撤銷股份於聯交所的上市地位並自股份要約截止之日起直至撤銷股份於聯交所的上市地位之日止暫停股份買賣。

倘要約人並不強制性收購餘下股份(不論是因為並無獲得公司法規定的指定百分比或其他原因)，要約人可採取必要行動，或促使本公司採取必要行動，以確保本公司維持足夠的公眾持股量，以符合上市規則的適用規定。

根據上市規則，如要約截止後，公眾持有的已發行股份少於25%，或如聯交所認為已出現或可能出現股份買賣的虛假市場或公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，則聯交所會考慮行使酌情權，暫停股份買賣。為此，務請注意股份要約截止後，股份的公眾持股量可能會不足，因此股份買賣可能會被暫停，直至公眾持股量達到充足水平為止，而要約人及本公司將各自向聯交所承諾採取適當步驟，確保股份要約截止後，股份存在足夠的公眾持股量。

## 要約的其他條款

### 接納股份要約

待先決條件及條件獲滿足或豁免後，股份要約將基於任何人士接納股份要約將構成該人士或該等人士向要約人保證根據股份要約將收購的股份必須為繳足股款的股份，且須不附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利，連同於截止日期所附所有權利或其後生效的所附所有權利(包括悉數收取記錄日期為截止日期或之後的全部股息及其他分派(如有)的權利)作出。

## 香港印花稅

就接納相關股份要約而應付的賣方從價印花稅(按股份市值或要約人應付的代價(以較高者為準)的0.1%計算)將自股份要約獲接納時應付相關股東的款項中扣除。要約人將就接納股份要約及轉讓股份代表接納股東安排支付印花稅。

並無就註銷購股權應付的印花稅。

## 有關要約的一般事項

### 要約的提呈範圍

在適用法律法規許可且實際可行的範圍內，要約人擬向全體股東及購股權持有人提呈要約，包括居於香港境外的人士。向居於香港境外的人士提呈要約或會受有關海外司法權區的法律影響。居於香港境外人士應尋求專業意見(法律、財務或其他)，以自行了解及遵守其所在司法權區的任何適用規定，包括取得任何政府、外匯管制或其他方面的批准或須遵守該等司法權區的其他必要手續及支付任何發行、轉讓或其他相關費用。

若任何適用法律法規禁止海外股東收取綜合文件，或僅在遵守要約人董事認為過於煩瑣或繁重或在其他方面不符合要約人或要約人股東整體的最佳利益的條件或規定後，方能收取綜合文件，則在經執行人員同意後，綜合文件將不會寄發予有關海外股東。要約人屆時將根據收購守則規則第8條註釋3的有關規定，申請執行人員可能要求的任何豁免。

有關海外股東領取綜合文件的任何安排將另行公佈。

### 綜合文件

要約人及本公司擬根據收購守則的規定，共同向股東寄發合併要約文件及被要約人董事局通函的綜合文件。

根據收購守則規則第8.2條，要約人及本公司通常須於自本公告日期起計21日內寄發綜合文件。由於要約人作出要約須待先決條件獲滿足或獲豁免後方可作實，故根據收購守則規則第8.2條註釋2，要約人將向執行人員申請豁免遵守收購守則規則第8.2條，據此，要約人將於先決條件獲滿足或獲豁免後7日內寄發綜合文件。

綜合文件將載有(其中包括)股份要約(連同其所附接納及轉讓表格)及購股權要約(連同其所附接納及註銷表格)的詳情，並載入守則獨立董事委員會的意見函件及獨立財務顧問的意見函件、特別交易資料以及收購守則所規定的要約人及本集團其他相關資料。

### **延長要約期**

倘要約於寄發綜合文件後第60日下午七時正或之前就接納而言尚未被宣佈或尚未成為無條件，及／或要約於寄發綜合文件後第81日或之前在所有方面尚未被宣佈或尚未成為無條件，則要約將告失效，除非根據收購守則獲執行人員同意予以延長要約期。

要約人將於截止日期下午七時正之前，根據收購守則及上市規則的規定就要約的修訂、延期、到期或成為無條件發出公告。

### **無股息或其他分派**

本公司無意於截止日期之前就股份宣派或派付任何股息或其他分派，惟支付本公司於本公告日期之前宣派的截至二零一三年三月三十一日止財政年度的末期股息除外。

### **其他安排**

於本公告日期：

- (a) 除本公告「不可撤回承諾」一節所披露者外，要約人及其一致行動人士概無接獲任何接納要約的不可撤回承諾；

- (b) 要約人或其一致行動人士並無持有本公司的任何可換股證券、認股權證或購股權；
- (c) 要約人或其一致行動人士並無訂立與本公司證券有關的尚未行使衍生工具；
- (d) 除先決條件及條件外，概無與要約人或本公司股份有關而對要約而言可能屬重大的安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）；
- (e) 概無任何要約人為訂約方，且在有關情況下可能會或不會援引或試圖援引要約的先決條件或條件的協議或安排；及
- (f) 要約人及其一致行動人士並無借入或借出本公司任何相關證券。

## 買賣披露

根據收購守則規則第3.8條，謹此提醒本公司及要約人各自的聯繫人（定義見收購守則，包括但不限於擁有或控制本公司任何類別相關證券5%或以上的人士）須根據收購守則披露彼等買賣本公司任何證券的資料。

根據收購守則規則第3.8條，收購守則規則第22條註釋11全文轉載如下：

### 「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉收購守則規則第22條下聯繫人（定義見收購守則）及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關收購守則規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人（定義見收購守則）及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

## 特別交易、須予公佈及關連交易

### (1) 興懋收購

日期

二零一三年八月十六日

參與訂約方

賣方： 泰昇建築工程(中國)

買方： 頓肯房地產

泰昇建築工程(中國)為在香港註冊成立的投資控股有限公司，是泰昇建築工程的全資附屬公司。泰昇建築工程的已發行股本分別由泰昇建築及華泰基業(一間由馮潮澤先生及張任華先生分別擁有60%及40%的公司)分別擁有49%及51%。由於馮潮澤先生及張任華先生均為執行董事，故華泰基業為本公司的關連人士。由於泰昇建築工程由華泰基業擁有51%並因此為華泰基業的附屬公司，故泰昇建築工程及其全資附屬公司泰昇建築工程(中國)為華泰基業的聯繫人。馮潮澤先生及張任華先生分別擁有本公司現有已發行股本中約8.58%及0.10%權益。張任華先生為張舜堯先生之子。

頓肯房地產為在香港註冊成立的投資控股有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。

標的事項

- (i) 興懋的20%股權；及
- (ii) 興懋於興懋買賣協議日期欠付泰昇建築工程(中國)的免息股東貸款31,560,000港元。

## 代價

興懋收購的總代價為129,411,764港元，其中興懋於興懋收購完成時欠付泰昇建築工程(中國)的股東貸款的等額款項(按等額基準)應為該股東貸款的應付代價，而總代價餘額應為收購興懋20%股權的應付代價。興懋收購的總代價將於興懋收購完成時用本集團內部資金以現金支付。

興懋收購的代價乃經頓肯房地產與泰昇建築工程(中國)公平磋商後按一般商業條款釐定。代價乃經參考當地可資比較市場交易並考慮完成開發以反映天津泰悅豪庭項目竣工時的質素將花費的建造成本後釐定。

泰昇建築工程(中國)承諾，緊隨興懋收購完成後，其會將興懋收購的所得款項作為股息分派予其唯一股東泰昇建築工程，並將促使泰昇建築工程於泰昇建築工程出售完成前將該所得款項分派予其股東泰昇建築(49%，即63,411,764港元)及華泰基業(51%，即66,000,000港元)。

馮潮澤先生及張任華先生(泰昇建築工程(中國)的最終股東之一)各自於興懋收購擁有權益。因此，彼等均已放棄就有關董事局決議案投票。張任華先生之父張舜堯先生已自願放棄就有關董事局決議案投票，以避免出現利益衝突。此外，就所有特別交易而言，由於錢永勛先生及郭敏慧小姐各自須於股東特別大會上放棄就批准特別交易投票，以免出現利益衝突。彼等各自亦於董事局會議上放棄就批准特別交易的決議案投票(錢永勛先生除外，其並無出席相關董事局會議，因此並無投票)。董事局其餘成員(除獨立董事委員會的成員，其將延遲至從獨立財務顧問獲取建議後發表意見)認為在要約以守則獨立股東批准特別交易為條件的情況

下，興懋收購的條款對本公司及其股東整體而言公平合理。獨立非執行董事（即上市規則獨立董事委員會成員范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生（就李傑之先生而言，亦為守則獨立董事委員會唯一成員））並無就有關交易投票，且將彼等對交易的意見推遲至彼等考慮獨立財務顧問的建議（將載於通函）後發表。

董事局（不包括上文所載放棄投票的董事）認為由於要約以守則獨立股東於股東特別大會批准特別交易（此為其中之一）為條件，故興懋收購（就收購守則規則第25條而言，為一項特別交易，而就上市規則第十四A章而言，為一項關連交易）的條款公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 先決條件

興懋收購須待以下條件獲達成（或豁免）後方告完成：

- (a) 根據收購守則規則第25條註釋4已取得執行人員就進行興懋收購的同意且守則獨立股東已於股東特別大會批准興懋收購；
- (b) 執行及完成興懋收購所必需及必要的任何相關機關的所有監管同意及授權經已取得且根據任何有關司法權區的任何法律或法規規定仍然具有十足效力及效用；
- (c) 已就興懋收購向銀行及／或第三方取得根據興懋作為一方的任何協議所有必要的同意（如有）或有關方已豁免有關要求；
- (d) 興懋收購完成前任何時間並無採取或作出任何監管行動、法院命令或法律訴訟，導致興懋收購及根據興懋買賣協議擬進行的任何其他交易不合法或遭禁止或限制完成；

(e) 截至興懋收購完成，興懋買賣協議內的一切聲明及保證在所有方面均屬真實準確且在任何方面均無誤導成分；及

(f) 股份要約在所有方面已成為或獲宣佈成為無條件。

倘上述任何先決條件於最後完成日期或之前並無達成(或就(c)項或(e)項而言，獲頓肯房地產豁免)，興懋買賣協議將告失效，且興懋買賣協議訂約方概不會有任何協議項下義務或責任，惟先前的違反則除外。

完成

待上述先決條件達成(或就(c)項或(e)項而言，獲頓肯房地產豁免)後，興懋收購將於首個截止日期起計第十個營業日或訂約方可能書面協定的有關其他日期完成。

*興懋的資料*

興懋由本集團於二零零二年註冊成立，其法定股本為10,000港元，分成10,000股每股面值1.00港元的股份，而其於註冊成立時的已發行股本為100港元，分成100股每股面值1.00港元的股份。

興懋為在香港註冊成立的有限公司，由頓肯房地產及泰昇建築工程(中國)分別擁有80%及20%。

興懋為投資控股公司，其全資附屬公司泰昇房地產開發(天津)有限公司主要在中國天津從事房地產開發。於本公告日期，除擁有於天津泰悅豪庭項目的權益外，泰昇房地產開發(天津)有限公司無任何重大資產或業務。

根據興懋經審核的截至二零一二年十二月三十一日的賬目，興懋於二零一二年十二月三十一日的綜合資產淨值約為83,454,000港元。興懋截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止最近兩個財政年度的綜合溢利／(虧損)淨額如下：

|              | 截至十二月三十一日止年度 |              |
|--------------|--------------|--------------|
|              | 二零一二年<br>千港元 | 二零一一年<br>千港元 |
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | 137,421      | (12,080)     |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | 66,882       | (12,397)     |

#### 興懋收購的理由

考慮到可能的要約，本公司已同意重組其於若干投資的股權，以消彌於其若干核心業務的少數股權。有鑒於此，本公司已啟動程序收購興懋目前非由頓肯房地產持有的20%股權，故興懋收購完成後，該公司將由本公司全資擁有。

#### 興懋收購的影響

興懋收購完成後，興懋將成為頓肯房地產的全資附屬公司，因此為本公司的間接全資附屬公司。興懋及其附屬公司的綜合資產、負債及業績將繼續100%計賬列入本公司的綜合財務報表。

由於興懋收購不會導致本公司對興懋的控制權出現任何變動，故現金代價淨額約66,000,000港元超出於二零一二年十二月三十一日非控股權益賬面值減少約8,512,000港元及於二零一二年十二月三十一日應付非控股權益的貸款減少12,526,000港元的部分會直接於權益確認。興懋收購不會對本公司的綜合損益表產生任何影響。

## (2) 泰昇地基(香港)出售

#### 日期

二零一三年八月十六日(於二零一三年八月十八日修訂)

## 參與訂約方

賣方： 本公司

買方： 祥澤，馮潮澤先生全資擁有的公司

祥澤為在香港註冊成立為有限公司的投資控股公司，其全部已發行股本由馮潮澤先生擁有。馮潮澤先生為執行董事，因此為本公司關連人士。於本公告日期，馮潮澤先生擁有於本公司已發行股本中約8.58%的權益。

## 標的事項

- (i) 泰昇地基(香港) 40%的股權；及
- (ii) 於泰昇地基(香港) 買賣協議日期，泰昇地基(香港) 欠付本公司的免息股東貸款的40%，即32,000,000港元。

## 代價

泰昇地基(香港) 出售的總代價為157,000,000港元，應於泰昇地基(香港) 出售完成時以現金支付。

該代價乃經本公司與馮潮澤先生在考慮(其中包括) 泰昇地基(香港) 的盈利、控制程度、流動資金狀況以及(如適用) 泰昇地基(香港) 對主要人員的依賴後，公平磋商並按一般商業條款釐定。

馮潮澤先生是祥澤的唯一股東，於泰昇地基(香港) 出售中擁有權益。因此，彼已就相關董事局決議案放棄投票。此外，就所有特別交易而言，由於張舜堯先生、錢永勛先生、郭敏慧小姐及張任華先生各自須於股東特別大會上放棄就批准特別交易投票，以免出現利益衝突，彼等各自亦已於董事局會議上放棄就批准特別交易的決議案投票(錢永勛先生除外，其並無出席相關董事局會議，因此並無投票)。董事局其餘成員(除獨立董事委員會的成員，其將延遲至從獨立財務顧問獲取建議後發表意見) 認為在要約以守則獨立股東批准特別交易為條件的情況下，泰昇

地基(香港)出售的條款對本公司及其股東整體而言公平合理。獨立非執行董事(即上市規則獨立董事委員會成員范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生(就李傑之先生而言,亦為守則獨立董事委員會唯一成員))並無就有關交易投票,且將彼等對交易的意見推遲至彼等考慮獨立財務顧問的意見(將載於通函)後發表。

董事局(不包括上文所述放棄投票的董事)認為由於要約以守則獨立股東及上市規則獨立股東分別於股東特別大會批准特別交易(此為其中之一)及不獲豁免關連交易(此為其中之一)為條件,故泰昇地基(香港)出售(就收購守則規則第25條而言,為特別交易,而就上市規則第十四A章而言,為關連交易)的條款屬公平合理且符合本公司及全體股東的整體利益。

#### 先決條件

泰昇地基(香港)出售須待以下條件獲達成(或豁免)後方告完成:

- (a) 根據收購守則規則第25條註釋4已取得執行人員就進行泰昇地基(香港)出售的同意且守則獨立股東已於股東特別大會批准泰昇地基(香港)出售;
- (b) 根據上市規則的適用規定,本公司已於股東特別大會取得上市規則獨立股東對泰昇地基(香港)出售的批准;
- (c) 並無採取任何監管行動、法院命令或法律訴訟,導致泰昇地基(香港)出售不合法;
- (d) 股份要約在所有方面已成為或獲宣佈成為無條件;
- (e) 截至泰昇地基(香港)出售完成,泰昇地基(香港)買賣協議所載聲明及保證在所有重大方面仍屬真實準確且在任何重大方面無誤導成分;及

(f) 祥澤與馮潮澤先生已簽署以本公司為受益人的反彌償保證契據。

倘任何上述先決條件於最後完成日期或之前並無達成或獲訂約方豁免((a)、(b)、(c)及(f)項條件無法予以豁免除外)，泰昇地基(香港)買賣協議將告失效，且泰昇地基(香港)買賣協議訂約方概不會有任何協議項下義務或責任，惟先前的違反則除外。

完成

待上述先決條件達成或獲豁免((a)、(b)、(c)及(f)項條件無法予以豁免除外)後，泰昇地基(香港)出售將於首個截止日期起計第十個營業日或訂約方可能書面協定的有關其他日期完成。

泰昇地基(香港)的資料

泰昇地基(香港)為一家在香港註冊成立的有限公司，現為本公司的直接全資附屬公司。泰昇地基(香港)集團的成員公司主要從事地基打樁相關工程業務(包括地基打樁、地下建築及地下室建設、場地平整、土地勘測、塌方預防及邊坡工程、拆遷以及道路與排水工程)，為公共及／或私營部門及／或非政府組織服務。

根據本集團經審核的截至二零一二年及二零一三年三月三十一日的賬目，泰昇地基(香港)集團於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止最近兩個財政年度的合計純利如下：

|       | 截至三月三十一日止年度 |         |
|-------|-------------|---------|
|       | 二零一三年       | 二零一二年   |
|       | 千港元         | 千港元     |
| 除稅前純利 | 37,880      | 194,786 |
| 除稅後純利 | 27,403      | 160,686 |

附註：指泰昇地基(香港)及其附屬公司截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止財政年度的合計純利，猶如該等公司於二零一一年四月一日已為泰昇地基(香港)的附屬公司。

根據本集團經審核的截至二零一三年三月三十一日的賬目，泰昇地基(香港)集團截至二零一三年三月三十一日的合計資產淨值約為3.12億港元。為作說明，根據泰昇地基(香港)集團截至二零一三年三月三十一日的合併資產淨值，泰昇地基(香港) 40%的股權應佔資產淨值約為1.248億港元。

#### *泰昇地基(香港)出售的理由*

基於以下理由，董事局(放棄就批准泰昇地基(香港)出售的決議案投票者除外)認為泰昇地基(香港)出售將對本公司有益：

- (1) 馮潮澤先生乃視為帶領泰昇地基(香港)集團的主要人員，對其增長及發展至關重要。泰昇地基(香港)出售將有助通過與馮潮澤先生建立長期的戰略聯盟關係，保持泰昇地基(香港)集團的持續性、穩定性及增長。
- (2) 由於即便進行泰昇地基(香港)出售，本公司仍會繼續保持對泰昇地基(香港)股權的控制，故本公司將繼續從泰昇地基(香港)的任何潛在增長中獲利，而該增長乃由泰昇地基(香港)集團通過整合其所得財務業績而實現。
- (3) 泰昇地基(香港)出售給本公司創造機會，以變現及收取出售本公司於泰昇地基(香港)集團業務的部分權益將產生的若干現金所得款項，同時使馮潮澤先生與本集團的權益一致。

#### *所得款項用途*

本公司擬將泰昇地基(香港)出售所得款項淨額用作本集團的一般營運資金及在必要時償還債務。

#### *泰昇地基(香港)出售的影響*

緊隨泰昇地基(香港)出售完成後，泰昇地基(香港)及其附屬公司將不再為本公司所全資擁有。泰昇地基(香港)將成為本公司擁有60%權益的附屬公司。泰昇地基(香港)集團的財務業績將繼續綜合計入本公司的綜合財務報表。

預計泰昇地基(香港)出售不會對本公司的盈利產生任何重大影響。

泰昇地基(香港)出售完成後，本公司於泰昇地基(香港)的股權將削減至60%，而馮潮澤先生透過祥澤所持泰昇地基(香港)的股權將為40%。本公司、祥澤、馮潮澤先生及泰昇地基(香港)將於泰昇地基(香港)出售完成時訂立股東協議，以載列彼等有關泰昇地基(香港)企業管治的共同協議以及訂約方各自對泰昇地基(香港)的權利及義務。

### 股東協議

泰昇地基(香港)出售完成時，本公司、祥澤、馮潮澤先生及泰昇地基(香港)將訂立股東協議，以載列彼等有關泰昇地基(香港)企業管治的共同協議以及泰昇地基(香港)股東各自的權利及義務。馮潮澤先生已同意擔保祥澤根據股東協議或因股東協議所產生義務的履行。

股東協議主要條款載列如下：

#### (a) 董事局架構

泰昇地基(香港)的董事局將包括最多五名董事。祥澤將有權向泰昇地基(香港)的董事局提名兩名執行董事，前提是其擁有泰昇地基(香港)不少於40%的已發行股本。本公司將有權向泰昇地基(香港)的董事局提名三名非執行董事。

#### (b) 管理層及股東的保留事項

泰昇地基(香港)出售完成後，馮潮澤先生(作為泰昇地基(香港)的董事)與祥澤提名的另外一名董事將負責且有權參與(其中包括)業務及項目經營的日常管理、一般業務發展以及泰昇地基(香港)集團整體策略的制訂。本公司將專

有責任及權力批准(其中包括)任何泰昇地基(香港)的貸款或第三方融資的獲取或再融資,惟如於股份要約完成起24個月期滿後任何時間,須就有關貸款或第三方融資的獲取或再融資向祥澤或馮潮澤先生取得任何擔保、抵押或彌償保證,則泰昇地基(香港)集團就有關貸款或第三方融資的獲取或再融資亦須經馮潮澤先生批准。

本公司將有權提名泰昇地基(香港)財務總監一職的候選人或指定其提名董事之一擔任執行董事,均負責泰昇地基(香港)的財務及記賬事項。有關候選人的委任或指定將須經本公司及祥澤一致同意。

與泰昇地基(香港)集團有關的若干慣常事項須取得泰昇地基(香港)全體股東的一致同意,包括(其中包括):

- (i) 批准年度預算及業務計劃;
- (ii) 業務性質變動;
- (iii) 任何設立、配發或發行任何股份或就設立、配發或發行任何股份的協議或授出有關認購任何額外股份的任何購股權或權利或有關協議、或任何股份購買或贖回,累計認購或收購款項超過5千萬港元,除非所籌集資金乃用於償還或減少泰昇地基(香港)集團的債務或負債;
- (iv) 泰昇地基(香港)集團任何成員公司的任何清算、解散、清盤或與其債權人訂立安排;
- (v) 泰昇地基(香港)集團任何成員公司與任何其他公司兼併或合併;
- (vi) 批准價值或代價超過5億5千萬港元的任何合約或協議(包括泰昇地基(香港)集團一般業務過程中訂立的合約);
- (vii) 泰昇地基(香港)任何股份所附任何權利的變動;及

(viii) 向泰昇地基(香港)的股東宣派、作出或支付任何資本、收入及股息分派，惟根據股東股權的比例進行者或根據泰昇地基(香港)的股息政策進行者除外。

#### (c) 股息

受制於適用法律的任何規定，泰昇地基(香港)的股息政策為按泰昇地基(香港)股東所持泰昇地基(香港)股權比例向其宣派不少於(1)泰昇地基(香港)集團的可供分派溢利的50%，或(2)淨盈利扣除資本開支預計需求後的純利的50%(以較多者為準)之股息。股息應每年於相關財務年度年底後三個月內支付。

#### (d) 股份轉讓及禁售

泰昇地基(香港)的任何股份轉讓須受其他股東慣常優先購買權、帶領權及跟隨權之限。

除另行規定外，未經要約人事先書面同意，祥澤不得出售、轉讓或就其所持任何泰昇地基(香港)股份增設產權負擔(就真誠貸款以獲授權銀行機構為受益人對有關股份增設抵押除外)，而馮潮澤先生不得出售、轉讓或就其所持任何祥澤股份增設有關產權負擔，兩種情況均直至(i)泰昇地基(香港)出售完成後60個月期滿；或(ii) Blackstone退出事件(以較早者為準)。

「Blackstone退出事件」指Blackstone不再持有本公司50%或以上股權或管理持有本公司50%或以上股權的資金或不再控制董事局(不包括獨立非執行董事)多數席位的組成或不再持有要約人或控股公司50%或以上股權或管理持有要約人或控股公司50%或以上股權的資金。

#### (e) 期限

股東協議將持續至訂約方以書面終止協議或(就一位股東而言)其不再持有泰昇地基(香港)任何股份。

## 本集團向泰昇地基(香港)集團提供的擔保及彌償保證

本公司(作為泰昇地基(香港)的唯一實益擁有人)及其附屬公司(泰昇地基(香港)集團除外)過往曾簽立多份擔保及彌償保證文件,據此,本集團(泰昇地基(香港)集團除外)就銀行融資提供擔保及彌償保證。本集團(泰昇地基(香港)集團除外)提供擔保及彌償保證作為保證,以使泰昇地基(香港)集團能取得銀行融資以支持其日常商業經營。本集團(泰昇地基(香港)集團除外)於現有擔保及彌償保證項下的最高責任約為12.5億港元。本集團(泰昇地基(香港)集團除外)擬繼續就截至股份要約結束起24個月期間的銀行融資向金融機構提供擔保及彌償保證。

本公司及其附屬公司(泰昇地基(香港)集團除外)向泰昇地基(香港)集團提供的所有擔保及彌償保證應於不遲於股份發售結束起24個月前不可撤銷且無條件地解除。

根據祥澤與馮潮澤先生以本公司為受益人簽署的反彌償保證契據,於泰昇地基(香港)出售完成後,祥澤及馮潮澤先生(均作為契諾承諾人)須共同及個別向本公司作出不可撤回的契諾,在(a)馮潮澤先生與祥澤直接或間接擁有泰昇地基(香港)40%的權益;及(b)本公司仍為股份在聯交所上市的公司的情況下,彼等將始終作出全面有效的彌償保證,向本公司(及/或其附屬公司)彌償根據或因擔保及彌償保證以及擔保及彌償文件而產生的任何性質的所有負債、損失、成本、費用及開支的40%。

由於有關本公司根據或因擔保及彌償保證所產生責任(與泰昇地基(香港)出售合併計算後)的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%,且於泰昇地基(香港)出售完成後,泰昇地基(香港)將不再為本公司的全資附屬公司,故根據上市規則第十四章,本公司於泰昇地基(香港)出售完成後繼續提供擔保及彌償保證將構成

本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第十四章的申報、公告及上市規則獨立股東批准規定。此外，由於馮潮澤先生及祥澤為關連人士，故根據上市規則第十四A章，於泰昇地基(香港)出售完成後繼續提供擔保及彌償保證亦將構成本公司的關連交易，因此，本公司提供擔保及彌償保證須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及上市規則獨立股東批准規定。

#### *擔保及彌償保證的理由及益處*

經考慮銀行融資及相關擔保及彌償保證文件的條款，以及經計及馮潮澤先生及祥澤根據反彌償保證契據將作出的反彌償保證，董事局(放棄就批准泰昇地基(香港)出售的決議案投票者除外)認為倘本公司繼續於聯交所上市，繼續以擔保及彌償保證的方式支持泰昇地基(香港)集團的業務對本公司而言屬適當且有利，該等擔保及彌償保證對於獲授銀行融資至關重要。

董事局(放棄就批准泰昇地基(香港)出售的決議案投票者除外)認為，銀行融資的條款與其他銀行所提供者一致，乃按一般商業條款訂立，彼等認為，銀行一般要求最終上市控股公司提供單一或共同及個別形式的擔保，原因為該等銀行對控股上市公司的財務狀況更具信心，因此認為其擔保對該等銀行融資而言屬於更理想的保證。此外，據本公司的經驗及其了解，由本公司及馮潮澤先生就銀行融資按個別及比例基準(而非按共同及個別基準)提供的擔保通常不被金融機構接受。

由於擔保及彌償保證乃泰昇地基(香港)出售的一部分，且要約以守則獨立股東及上市規則獨立股東分別於股東特別大會批准特別交易(泰昇地基(香港)出售為其中之一)及不獲豁免關連交易(泰昇地基(香港)出售為其中之一)為條件，故董事

局(放棄就批准泰昇地基(香港)出售的決議案投票者除外)認為擔保及彌償保證的條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

### (3) 泰昇建築工程出售

日期

二零一三年八月十六日

參與訂約方

賣方： 泰昇建築

買方： 馮潮澤先生

馮潮澤先生為執行董事，因此為本公司關連人士。於本公告日期，馮潮澤先生擁有於本公司已發行股本中約8.58%權益。

標的事項

- (i) 泰昇建築工程49%的權益；及
- (ii) 於泰昇建築工程買賣協議日期，泰昇建築工程欠付泰昇建築的免息股東貸款7,350,000港元。

代價

泰昇建築工程出售的總代價為17,150,000港元，其中泰昇建築工程於完成泰昇建築工程出售時欠付泰昇建築的股東貸款的等額款項(按等額基準)應為該股東貸款的應付代價，而總代價餘額應為就泰昇建築工程49%股權的應付代價。泰昇建築工程出售的總代價將於泰昇建築工程出售完成後以現金支付。

泰昇建築工程出售的代價乃經泰昇建築與馮潮澤先生在考慮(其中包括)泰昇建築工程的經營及財務表現以及業務前景與對主要人員的依賴後，公平磋商並按一般商業條款釐定。

馮潮澤先生(泰昇建築工程出售的訂約方及泰昇建築工程的最終股東)以及張任華先生(泰昇建築工程的最終股東)各自於泰昇建築工程出售中擁有權益。因此,彼等均已放棄就相關董事局決議案投票。張舜堯先生(張任華先生之父)已自願放棄就相關董事局決議案投票以避免出現利益衝突。此外,就所有特別交易而言,由於錢永勛先生及郭敏慧小姐各自須於股東特別大會上放棄就批准特別交易投票,以免出現利益衝突,彼等各自亦已於董事局會議上放棄就批准特別交易的決議案投票(錢永勛先生除外,其並無出席相關董事局會議,因此並無投票)。董事局其餘成員(除獨立董事委員會的成員,其將延遲至從獨立財務顧問獲取建議後發表意見)認為在要約以守則獨立股東批准特別交易為條件的情況下,泰昇建築工程出售的條款對本公司及其股東整體而言公平合理。獨立非執行董事(即上市規則獨立董事委員會成員范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生(就李傑之先生而言,亦為守則獨立董事委員會唯一成員),並無就有關交易投票,且將彼等對交易的意見推遲至彼等考慮獨立財務顧問的意見(將載於通函)後發表。

董事局(不包括因上述原因放棄投票的董事)認為由於要約以守則獨立股東及上市規則獨立股東分別於股東特別大會批准特別交易(此為其中之一)及不獲豁免關連交易(此為其中之一)為條件,故泰昇建築工程出售(就收購守則規則第25條而言,為特別交易,而就上市規則第十四A章而言,為關連交易)的條款公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## 先決條件

泰昇建築工程出售須待以下條件獲達成(或豁免)後方告完成：

- (a) 根據收購守則規則第25條註釋4已取得執行人員就進行泰昇建築工程出售的同意且守則獨立股東已於股東特別大會批准泰昇建築工程出售；
- (b) 根據上市規則的適用規定，本公司已於股東特別大會取得上市規則獨立股東對泰昇建築工程出售的批准；
- (c) 執行及完成泰昇建築工程出售所必需及必要的任何相關機關的所有監管同意及授權經已取得且根據任何有關司法權區的任何法律或法規規定仍然具有十足效力及效用；
- (d) 已就泰昇建築工程出售向銀行及／或第三方取得根據泰昇建築工程作為一方的任何協議的所有必要同意(如有)或有關方已豁免有關要求；
- (e) 泰昇建築工程出售完成前任何時間並無採取或作出任何監管行動、法院命令或法律訴訟，導致泰昇建築工程出售及根據泰昇建築工程買賣協議擬進行的任何其他交易不合法或遭禁止或限制完成；
- (f) 截至泰昇建築工程出售完成，泰昇建築工程買賣協議內的一切聲明及保證在所有重大方面均屬真實準確且在任何重大方面均無誤導成分；
- (g) 股份要約在所有方面已成為或獲宣佈成為無條件；
- (h) 向泰昇建築工程股東宣派及派付股息，總額相當於泰昇建築工程向泰昇建築工程(中國)收取的全部股息款項，而該等款項為泰昇建築工程(中國)從興懋收購所得款項；及

- (i) 本公司或其任何附屬公司作出的全部擔保或彌償保證以及以本公司或其任何附屬公司資產所作全部抵押、押記、按揭或質押(均乃就擔保向泰昇建築工程或其任何附屬公司授出的貸款或擔保泰昇建築工程或其任何附屬公司履行義務或償還負債而作出)已於泰昇建築工程出售完成時不可撤銷及無條件地解除，或如解除須受任何條件之限，則有關條件已予達成。

倘上述任何先決條件於最後完成日期或之前並無達成(或就(c)項或(d)項而言，獲馮潮澤先生豁免)，泰昇建築工程買賣協議將告失效，且泰昇建築工程買賣協議訂約方概不會有任何協議項下義務或責任，惟先前的違反則除外。

完成

待上述先決條件達成(或就(c)項或(d)項而言，獲馮潮澤先生豁免)後，泰昇建築工程出售將於首個截止日期起計第十個營業日或訂約方可能書面協定的有關其他日期完成。

#### 泰昇建築工程的資料

泰昇建築工程為在香港註冊成立的有限公司，由泰昇建築及華泰基業分別擁有49%及51%。

泰昇建築工程及其附屬公司主要從事建設及建造工程。

根據泰昇建築工程經審核的截至二零一三年三月三十一日的賬目，泰昇建築工程於二零一三年三月三十一日的綜合資產淨值約為51,108,000港元。泰昇建築工程截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止最近兩個財政年度的綜合純利如下：

|       | 截至三月三十一日止年度 |       |
|-------|-------------|-------|
|       | 二零一三年       | 二零一二年 |
|       | 千港元         | 千港元   |
| 除稅前純利 | 10,730      | 2,622 |
| 除稅後純利 | 8,926       | 2,226 |

### 泰昇建築工程出售的理由

考慮到可能的要約，本公司已同意重組其於本集團非核心投資的股權，以集中精力於其房地產開發及地基打樁業務。有鑒於此，本公司已啟動程序出售其於泰昇建築工程的49%股權，因此，完成後，本公司不再擁有泰昇建築工程的直接或間接股權。

### 所得款項用途

本公司擬將泰昇建築工程出售的所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

### 泰昇建築工程出售的影響

泰昇建築工程出售完成後，泰昇建築將不再擁有泰昇建築工程及其附屬公司與聯繫人任何權益。

按代價17,150,000港元減於二零一三年三月三十一日所持泰昇建築工程權益的賬面值約32,387,000港元並加上興懋收購完成後將向泰昇建築工程收取的股息12,034,410港元計算，泰昇建築工程出售預計將使本公司錄得虧損約3,203,000港元。本公司自泰昇建築工程出售錄得的實際損益將取決於泰昇建築工程於泰昇建築工程出售完成日的財務狀況。

## (4) 泰昇貿易出售

### 日期

二零一三年八月十六日

### 參與訂約方

賣方： 泰昇投資發展

買方： 郭敏慧小姐

郭敏慧小姐為執行董事，因此為本公司關連人士。於本公告日期，郭敏慧小姐擁有於本公司已發行股本中約2.29%權益。

## 標的事項

- (i) 泰昇貿易40%的股權；及
- (ii) 泰昇貿易於泰昇貿易買賣協議日期欠付泰昇投資發展的免息股東貸款800,000港元。

## 代價

泰昇貿易出售的總代價為4,400,000港元，其中泰昇貿易於完成泰昇貿易出售時欠付泰昇投資發展的股東貸款的等額款項(按等額基準)應為該股東貸款的應付代價，而總代價餘額應為就泰昇貿易40%股權的應付代價。泰昇貿易出售的總代價將於泰昇貿易出售完成時以現金支付。

泰昇貿易出售的代價乃經泰昇投資發展與郭敏慧小姐公平磋商後按一般商業條款釐定。該代價乃經考慮(其中包括)泰昇貿易的業務及市場風險、經營及財務表現以及業務前景以及對主要人員的信賴而釐定。

郭敏慧小姐(泰昇貿易出售的訂約方及泰昇貿易的股東)以及馮潮澤先生(泰昇貿易的股東)各自於泰昇貿易出售中擁有權益。因此，彼等均已放棄就相關董事局決議案投票。此外，就所有特別交易而言，由於張舜堯先生、錢永勛先生及張任華先生各自須於股東特別大會上放棄就批准特別交易投票，以免出現利益衝突，彼等各自亦已於董事局會議上放棄就批准特別交易的決議案投票(錢永勛先生除外，其並無出席相關董事局會議，因此並無投票)。董事局其餘成員(除獨立董事委員會的成員，其將延遲至從獨立財務顧問獲取建議後發表意見)認為在要約以守則獨立股東批准特別交易為條件的情況下，泰昇貿易出售的條款對本公司及其股東整體而言公平合理。獨立非執行董事(即上市規則獨立董事委員會成員范佐

浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生(就李傑之先生而言，亦為守則獨立董事委員會唯一成員)，並無就有關交易投票，且將彼等對交易的意見推遲至彼等考慮獨立財務顧問的意見(將載於通函)後發表。

董事局(不包括因上文所述原因放棄投票的董事)認為由於要約以守則獨立股東於股東特別大會批准特別交易(此為其中之一)為條件，故泰昇貿易出售(就收購守則規則第25條而言，為特別交易，而就上市規則第十四A章而言，為關連交易)的條款公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

#### 先決條件

泰昇貿易出售須待以下條件獲達成(或豁免)後方告完成：

- (a) 根據收購守則規則第25條註釋4已取得執行人員就進行泰昇貿易出售的同意且守則獨立股東已於股東特別大會批准泰昇貿易出售；
- (b) 執行及完成泰昇貿易出售所必需及必要的任何相關機關的所有監管同意及授權經已取得且根據任何有關司法權區的任何法律或法規規定仍然具有十足效力及效用；
- (c) 已就泰昇貿易出售向銀行及／或第三方取得根據泰昇貿易作為一方的任何協議的所有必要同意(如有)或有關方已豁免有關要求；
- (d) 泰昇貿易出售完成前任何時間並無採取或作出任何監管行動、法院命令或法律訴訟，導致泰昇貿易出售或根據泰昇貿易買賣協議擬進行的任何其他交易不合法或遭禁止或限制完成；
- (e) 截至泰昇貿易出售完成，泰昇貿易買賣協議內的一切聲明及保證在所有重大方面均屬真實準確且在任何重大方面均無誤導成分；
- (f) 股份要約在所有方面已成為或獲宣佈成為無條件；及

(g) 本公司或其任何附屬公司作出的全部擔保或彌償保證以及以本公司或其任何附屬公司資產所作全部抵押、押記、按揭或質押(均乃就擔保向泰昇貿易或其任何附屬公司授出的貸款或擔保泰昇貿易或其任何附屬公司履行義務或償還負債而作出)已於泰昇貿易出售完成時不可撤銷及無條件地解除，或如解除須受任何條件之限，則有關條件已予達成。

倘任何上述先決條件於最後完成日期或之前並無達成(或就(b)、(c)、(d)或(e)項而言，獲郭敏慧小姐豁免)，泰昇貿易買賣協議將告失效，且泰昇貿易買賣協議訂約方概不會有任何協議項下義務或責任，惟先前的違反則除外。

完成

待上述先決條件達成(或就(b)、(c)、(d)或(e)項而言，獲郭敏慧小姐豁免)後，泰昇貿易出售將於首個截止日期起計第十個營業日或訂約方可能書面協定的有關其他日期完成。

泰昇貿易的資料

泰昇貿易為在香港註冊成立的有限公司，分別由泰昇投資發展、馮潮澤先生、郭敏慧小姐及吳嘉平小姐(非本公司關連人士)擁有40%、26%、24%及10%。

泰昇貿易及其附屬公司主要從事商品貿易及分銷。

根據泰昇貿易經審核的截至二零一二年十二月三十一日的賬目，泰昇貿易於二零一二年十二月三十一日的綜合資產淨值約為28,949,000港元。泰昇貿易截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止最近兩個財政年度的綜合純利如下：

|       | 截至十二月三十一日止年度 |        |
|-------|--------------|--------|
|       | 二零一二年        | 二零一一年  |
|       | 千港元          | 千港元    |
| 除稅前純利 | 10,135       | 12,513 |
| 除稅後純利 | 7,069        | 7,683  |

### 泰昇貿易出售的理由

考慮到可能的要約，本公司已同意重組其於本集團非核心投資的股權，以集中精力於其房地產開發及地基打樁業務。有鑒於此，本公司已啟動程序出售其於泰昇貿易的40%股權，因此，完成後，本公司不再擁有泰昇貿易的直接或間接股權。

### 所得款項用途

本公司擬將出售所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

### 泰昇貿易出售的影響

泰昇貿易出售完成後，泰昇投資發展將不再擁有泰昇貿易及其附屬公司任何權益。

按代價4,400,000港元減於二零一二年十二月三十一日所持泰昇貿易權益的賬面值約12,379,000港元計算，泰昇貿易出售預計將使本公司錄得虧損約7,979,000港元。本公司自泰昇貿易出售錄得的實際損益將取決於泰昇貿易於泰昇貿易出售完成日的財務狀況。

### (5) 授予郭敏慧小姐的管理層獎勵

郭敏慧小姐目前的計劃是，彼將於截至無條件日期後最多六個月仍然擔任董事。作為其於無條件日期後為本公司提供服務的獎勵，自無條件日期起計最多六個月期間，郭敏慧小姐的月薪將在無條件日期當時月薪的基礎上上調15%。自無條件日期至郭敏慧小姐終止受僱於本公司期間，其亦將可按比例享有合約期滿花紅，相當於其於截至二零一三年十二月三十一日止曆年內將自本公司收取的花紅金額的115%。

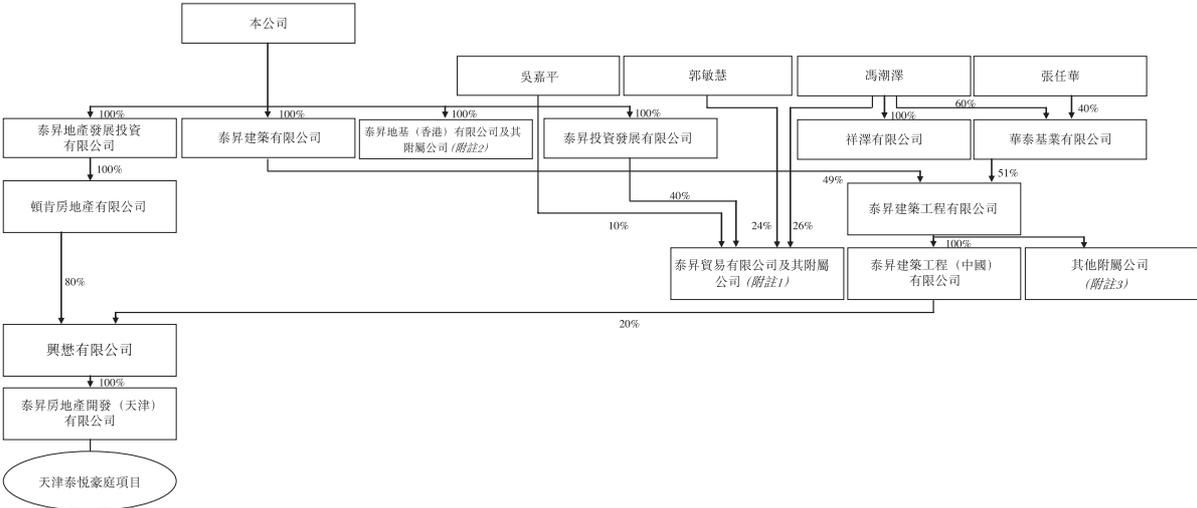
郭敏慧小姐為標的交易一方，於交易中擁有權益，已就相關董事局決議案放棄投票。此外，就所有特別交易而言，由於張舜堯先生、馮潮澤先生、錢永勛先生及張任華先生各自須於股東特別大會上放棄就批准特別交易投票，以免出現利益衝突，彼等各自亦已於董事局會議上放棄就批准特別交易的決議案投票（錢永勛先生除外，其並無出席相關董事局會議，因此並無投票）。獨立非執行董事李傑之

先生 (為守則獨立董事委員會的唯一成員) 並無就相關交易投票，且將彼等對交易的意見推遲至彼等考慮獨立財務顧問的意見 (將載於通函) 後發表。

董事局 (不包括已因上述原因放棄投票的董事) 認為由於要約以守則獨立股東於股東特別大會批准特別交易 (此為其中之一) 為條件，故授予郭敏慧小姐的管理層獎勵的條款公平合理。

**興懋、泰昇地基 (香港)、泰昇建築工程及泰昇貿易的股權架構**

興懋、泰昇地基 (香港)、泰昇建築工程及泰昇貿易於興懋收購、泰昇地基 (香港) 出售、泰昇建築工程出售及泰昇貿易出售完成前的股權架構如下：

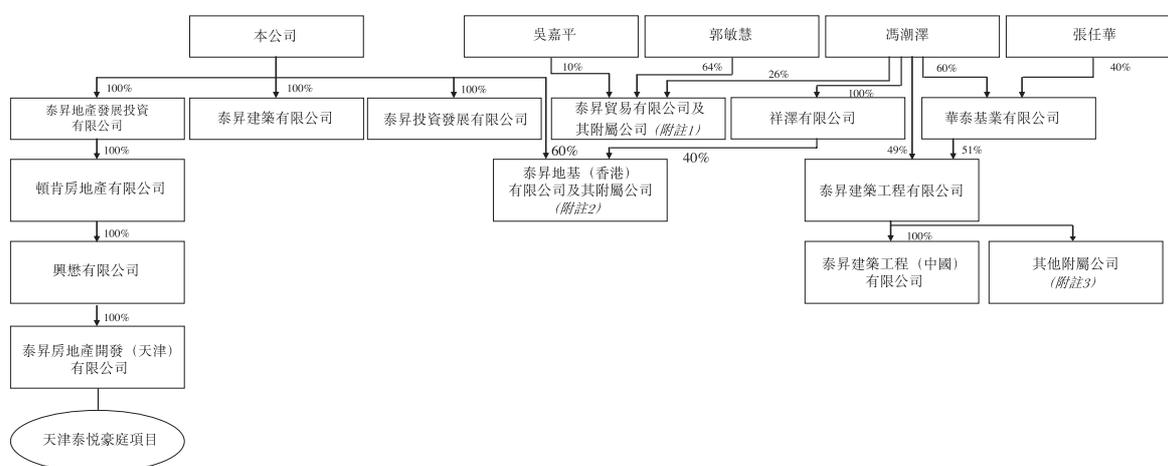


附註1：泰昇貿易的附屬公司為頓肯貿易 (上海) 有限公司、上海品派貿易有限公司及上海派藝貿易有限公司。

附註2：泰昇地基(香港)的附屬公司為泰昇地基工程(香港)有限公司、泰昇地基工程(中國)有限公司、泰昇土力工程有限公司、泰昇建築(澳門)有限公司、宏崇有限公司、泰昇機械租賃有限公司、泰昇建築機械貿易有限公司、地基測試有限公司、泰昇地基工程有限公司及泰昇地基工程(澳門)有限公司。

附註3：其他附屬公司為泰昇工程策劃有限公司、泰昇裝飾工程有限公司及澳泰昇建築(澳門)有限公司。

興懋、泰昇地基(香港)、泰昇建築工程及泰昇貿易於緊隨興懋收購、泰昇地基(香港)出售、泰昇建築工程出售及泰昇貿易出售完成後的股權架構如下：



附註1：泰昇貿易的附屬公司為頓肯貿易(上海)有限公司、上海品派貿易有限公司及上海派藝貿易有限公司。

附註2：泰昇地基(香港)的附屬公司為泰昇地基工程(香港)有限公司、泰昇地基工程(中國)有限公司、泰昇土力工程有限公司、泰昇建築(澳門)有限公司、宏崇有限公司、泰昇機械租賃有限公司、泰昇建築機械貿易有限公司、地基測試有限公司、泰昇地基工程有限公司及泰昇地基工程(澳門)有限公司。

附註3：其他附屬公司為泰昇工程策劃有限公司、泰昇裝飾工程有限公司及澳泰昇建築(澳門)有限公司。

## 收購守則的涵義

由於興懋收購、泰昇地基(香港)出售、泰昇建築工程出售、泰昇貿易出售及授予郭敏慧小姐的管理層獎勵均無法擴展至全體股東，故興懋收購、泰昇地基(香港)出售、泰昇建築工程出售、泰昇貿易出售及授予郭敏慧小姐的管理層獎勵均構成收購守則規則第25條下的特別交易，並須取得執行人員的同意，而有關同意(倘獲授出)將一般須待獨立財務顧問公開表明其認為特別交易的條款屬公平合理及守則獨立股東在股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

本公司將根據守則規則第25條向執行人員申請同意進行特別交易。股東應注意，執行人員未必會授出有關同意，而倘有關同意未獲授出，則特別交易將不會進行。由於取得有關同意乃要約人作出要約的先決條件之一，故倘於最後完成日期或之前未能取得有關同意，將不會作出要約。

## 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條下有關泰昇建築工程出售的一項或多項適用百分比率介乎5%至25%，故根據上市規則第十四章，泰昇建築工程出售構成本公司的一項須予披露交易。由於上市規則第14.07條下有關泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證的一項或多項適用百分比率介乎25%至75%，故根據上市規則第十四章，泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證均構成本公司的主要交易。

由於馮潮澤先生、張任華先生及郭敏慧小姐均為本公司執行董事，因而為本公司的關連人士，根據上市規則第十四A章，興懋收購、泰昇地基(香港)出售、擔保及彌償保證、泰昇建築工程出售及泰昇貿易出售均構成本公司的關連交易。

由於上市規則第14.07條下有關興懋收購及泰昇貿易出售的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故興懋收購及泰昇貿易出售均須遵守上市規則第十四A章

下的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。泰昇建築工程出售、泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證均須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於管理層獎勵乃作為郭敏慧小姐與本公司的董事服務合約項下酬金的一部分而向其發放，故根據上市規則第十四A章，自無條件日期起向郭敏慧小姐授予管理層獎勵並不構成本公司的一項關連交易。

儘管如上文所述上市規則有所規定，根據收購守則規則第25條，興懋收購、泰昇地基(香港)出售、泰昇建築工程出售、泰昇貿易出售及授予郭敏慧小姐的管理層獎勵作為特別交易均須經守則獨立股東批准。張舜堯先生(連同Power Link、Long Billion、怡富及創雷)、馮潮澤先生、郭敏慧小姐、錢永勛先生、張任華先生及吳嘉平小姐須於股東特別大會上就批准特別交易及不獲豁免關連交易的股東決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會以批准(其中包括(如有))特別交易及不獲豁免關連交易。

#### **獨立董事委員會及獨立財務顧問**

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的上市規則獨立董事委員會，以考慮泰昇建築工程出售、泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證的條款，並就泰昇建築工程出售、泰昇地基(香港)出售以及擔保及彌償保證是否符合本公司及股東的整體利益，以及泰昇建築工程買賣協議、泰昇地基(香港)買賣協議以及擔保及彌償保證的條款是否按一般商業條款訂立且就上市規則獨立股東而言是否屬公平合

理而向上市規則獨立股東提供意見。待聯交所作出確認，上市規則獨立董事委員會成員包括全體獨立非執行董事。倘聯交所認為上市規則獨立董事委員會的組成成員與守則獨立董事委員會相同乃更為合適，則本公司將會於通函中更新該事宜。在聯交所作出決定前，全體獨立非執行董事已就批准不獲豁免關連交易的董事局決議案放棄投票。

本公司已成立守則獨立董事委員會，以(i)就特別交易的條款是否屬公平合理及應採取的表決行動向守則獨立股東提供意見；及(ii)就要約(倘獲提出)向股東及購股權持有人提供意見。

李傑之先生為守則獨立董事委員會的唯一成員。由於(i)各獨立非執行董事(李傑之先生除外)均為錢先生法律訴訟的被告，且終止錢先生法律訴訟為先決條件之一；及(ii)獨立非執行董事謝文彬先生於本公告日期於442,000股股份中擁有權益，故全體獨立非執行董事(李傑之先生除外)均不能成為守則獨立董事委員會成員。

本公司將委任獨立財務顧問，以(i)就特別交易及不獲豁免關連交易的條款是否屬公平合理及獨立股東應採取的表決行動向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就要約(倘獲提出)向股東及購股權持有人提供意見。

## 通函

根據上市規則及收購守則，有關特別交易及不獲豁免關連交易的其他資料將載於通函。由於本公司需要額外時間編製將載於通函的估值報告，故預計通函將於二零一三年九月三十日或前後寄發予股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一三年八月十二日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。

本公司已申請股份於二零一三年八月十九日上午九時正起在聯交所恢復買賣。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載的涵義：

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「一致行動」       | 指 | 具有收購守則賦予該詞的涵義  |
| 「聯繫人」        | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義  |
| 「銀行融資」       | 指 | 金融機構向泰昇地基(香港)或泰昇地基(香港)於其中擁有股權的公司或實體或有關泰昇地基(香港)集團的業務所提供的貸款及／或銀行融資   |
| 「巴克萊」        | 指 | 巴克萊亞洲有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例持牌可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為要約人關於要約的獨家財務顧問                 |
| 「Blackstone」 | 指 | The Blackstone Group L.P.及其聯屬人士  |
| 「董事局」        | 指 | 董事局  |
| 「營業日」        | 指 | 香港銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)   |
| 「錢先生法律訴訟」    | 指 | 錢永勛先生於香港高等法院提出以本公司為答辯人的二零一三年HCMP 841號法律訴訟，及錢永勛先生於香港高等法院提出針對有關時間的董事(馮潮澤先生、錢永勛先生及李傑之先生除外)的二零一二年HCMP 2892號及二零一三年HCMP 207號法律訴訟 |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「通函」        | 指 | 本公司將就分別須取得守則獨立股東及上市規則獨立股東批准的特別交易及不獲豁免關連交易而連同股東特別大會通告一併發出的股東通函  |
| 「截止日期」      | 指 | 綜合文件中將訂明作為首個截止日期的日期，或可能由要約人公佈並經執行人員批准的任何其後截止日期   |
| 「守則獨立董事委員會」 | 指 | 就特別交易及要約向守則獨立股東及購股權持有人提供意見而已成立的獨立董事委員會（由獨立非執行董事李傑之先生（作為唯一成員）組成）  |
| 「守則獨立股東」    | 指 | 並無參與特別交易或於其中擁有權益的股東。為免生疑問，守則獨立股東應不包括張舜堯先生（連同Power Link、Long Billion、怡富及創雷）、馮潮澤先生、郭敏慧小姐、錢永勛先生、張任華先生及吳嘉平小姐 |
| 「公司法」       | 指 | 百慕達一九八一年公司法（經不時修訂）   |
| 「本公司」       | 指 | 泰昇集團控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：687）  |
| 「綜合文件」      | 指 | 擬由要約人及本公司根據收購守則向全體股東及購股權持有人聯合刊發的綜合要約及回應文件，當中載有（其中包括）要約的條款及條件、股份要約的接納及轉讓表格以及購股權要約的接納及註銷表格                 |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「條件」      | 指 | 股份要約的條件，載於本公告「股份要約的條件」一段   |
| 「關連人士」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義  |
| 「關連交易」    | 指 | 興懋收購、泰昇地基(香港)出售(及相關文件，包括股東協議、反彌償保證契據以及擔保及彌償保證文件)、泰昇建築工程出售及泰昇貿易出售 |
| 「控股股東」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義  |
| 「反彌償保證契據」 | 指 | 將由祥澤及馮潮澤先生共同及個別以本公司為受益人簽立的反彌償保證契據                                |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事  |
| 「頓肯房地產」   | 指 | 頓肯房地產有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司                           |
| 「怡富」      | 指 | 怡富有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為張舜堯先生創辦的全權信託的受託人                          |
| 「執行人員」    | 指 | 證監會企業融資部的執行董事或任何獲其轉授權力的人士  |
| 「最後截止日期」  | 指 | 股份要約的最後截止日期  |
| 「金融機構」    | 指 | 向客戶提供金融及銀行融資的持牌銀行及其他金融機構或上述之組合                                   |
| 「首個截止日期」  | 指 | 股份要約的首個截止日期  |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「祥澤」        | 指 | 祥澤有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由馮潮澤先生擁有                                   |
| 「創雷」        | 指 | 創雷有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為張舜堯先生創辦的全權信託的受託人                                  |
| 「興懋」        | 指 | 興懋有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股本由頓肯房地產及泰昇建築工程(中國)分別擁有80%及20%                 |
| 「興懋收購」      | 指 | 頓肯房地產根據興懋買賣協議向泰昇建築工程(中國)收購興懋的20%已發行股本及相關股東貸款                             |
| 「興懋買賣協議」    | 指 | 泰昇建築工程(中國)(作為賣方)與頓肯房地產(作為買方)就興懋收購所訂立日期為二零一三年八月十六日的買賣協議                   |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「擔保及彌償保證」   | 指 | 本公司及／或其附屬公司(泰昇地基(香港)集團的成員公司除外)就或有關銀行融資以金融機構為受益人提供的擔保、抵押及彌償保證，載於擔保及彌償保證文件 |
| 「擔保及彌償保證文件」 | 指 | 載有本公司及／或其附屬公司(泰昇地基(香港)集團的成員公司除外)就或有關銀行融資以金融機構為受益人簽立的有關擔保、抵押及彌償保證的文件      |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「港元」           | 指 | 香港法定貨幣港元   |
| 「控股公司」         | 指 | Tides Holdings I Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為要約人的控股公司   |
| 「香港」           | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「獨立董事委員會」      | 指 | 守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會  |
| 「獨立財務顧問」       | 指 | 將由獨立董事委員會委任的獨立財務顧問   |
| 「獨立股東」         | 指 | 守則獨立股東及上市規則獨立股東  |
| 「不可撤回承諾」       | 指 | 由(i)張舜堯先生、Power Link、Long Billion、怡富與創雷，(ii)馮潮澤先生，及(iii)錢永勛先生各自以要約人為受益人作出的日期為二零一三年八月十六日的不可撤回承諾 |
| 「最後交易日」        | 指 | 二零一三年八月九日，即股份於聯交所暫停買賣以待刊發本公告前的股份最後交易日  |
| 「上市規則」         | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則  |
| 「Long Billion」 | 指 | Long Billion International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由張舜堯先生控制                                   |
| 「最後完成日期」       | 指 | 二零一四年三月三十一日(或要約人與張舜堯先生、馮潮澤先生及錢永勛先生可能協定的任何較後日期)   |
| 「上市規則獨立董事委員會」  | 指 | 將就不獲豁免關連交易向上市規則獨立股東提供意見而成立的獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)   |

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「上市規則獨立股東」 | 指 | 除於不獲豁免關連交易擁有重大權益(定義見上市規則)的股東外的股東             |
| 「郭敏慧小姐」    | 指 | 執行董事郭敏慧小姐                                    |
| 「吳嘉平小姐」    | 指 | 吳嘉平小姐，為泰昇貿易的股東，於本公告日期持有其已發行股本的10%            |
| 「商務部」      | 指 | 中華人民共和國商務部                                   |
| 「錢永勛先生」    | 指 | 執行董事錢永勛先生                                    |
| 「張舜堯先生」    | 指 | 本公司董事局主席、執行董事及控股股東張舜堯先生，為張任華先生的父親            |
| 「張任華先生」    | 指 | 執行董事張任華先生，為張舜堯先生之子                           |
| 「馮潮澤先生」    | 指 | 執行董事馮潮澤先生                                    |
| 「不獲豁免關連交易」 | 指 | 泰昇建築工程出售及泰昇地基(香港)出售(及相關文件，包括股東協議以及擔保及彌償保證文件) |
| 「要約」       | 指 | 股份要約及購股權要約                                   |
| 「要約公告」     | 指 | 要約人與本公司於先決條件獲達成或豁免後根據收購守則規則第3.5條就要約聯合刊發的聯合公告 |
| 「要約期」      | 指 | 具有收購守則賦予該詞的涵義                                |
| 「要約價」      | 指 | 將作出股份要約的價格，即每股股份2.86港元                       |
| 「要約人」      | 指 | Tides Holdings II Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司    |

|                    |   |   |
|--------------------|---|---|
| 「購股權」              | 指 | 本公司根據購股權計劃授出的未行使購股權   |
| 「購股權要約」            | 指 | 巴克萊將代表要約人就按每份購股權1.40港元的代價註銷所有未行使購股權而提出的可能自願有條件現金要約  |
| 「購股權持有人」           | 指 | 購股權的登記持有人   |
| 「其他Blackstone基金機構」 | 指 | Blackstone Real Estate Holdings Asia-NQ-ESC L.P.及BREP Asia Feeder-NQ L.P. (均為根據開曼群島法律成立的有限責任合夥)，以及Blackstone Family Real Estate Partnership Asia-SMD L.P.、Blackstone Real Estate Holdings (Offshore) VII-NQ-ESC L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII T.E. 1-8 NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VII F-NQ L.P.及Blackstone Family Real Estate Partnership VII-SMD L.P. (均為根據加拿大艾伯塔省法律成立的有限責任合夥) |
| 「Power Link」       | 指 | Power Link Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由張舜堯先生控制  |
| 「中國」               | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣   |
| 「先決條件」             | 指 | 本公告「要約的先決條件」一節所載作出要約的先決條件   |
| 「相關機關」             | 指 | 任何政府、官方、半官方、法定或監管機關、部門、組織、審裁署、法院或機構；  |
| 「相關證券」             | 指 | 具有收購守則規則第22條註釋4所界定的涵義   |
| 「和解協議」             | 指 | 錢先生法律訴訟的各方所訂立日期為二零一三年八月十六日的和解協議   |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「證監會」    | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會   |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將召開以尋求守則獨立股東批准特別交易及上市規則獨立股東批准不獲豁免關連交易的股東特別大會                                |
| 「股份」     | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股   |
| 「股東協議」   | 指 | 本公司、祥澤、馮潮澤先生及泰昇地基(香港)就彼等有關泰昇地基(香港)的企業管治及作為股東於泰昇地基(香港)的權利及義務的相互協定而將訂立的股東協議      |
| 「股份要約」   | 指 | 巴克萊將代表要約人就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有者除外)提出的可能自願有條件現金要約                             |
| 「購股權計劃」  | 指 | 二零零二年購股權計劃及二零一二年購股權計劃的統稱   |
| 「股東」     | 指 | 股份持有人  |
| 「特別交易」   | 指 | 興懋收購、泰昇地基(香港)出售(及相關文件,包括股東協議、反彌償保證契據以及擔保及彌償保證文件)、泰昇建築工程出售、泰昇貿易出售及向郭敏慧小姐授予管理層獎勵 |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「收購守則」   | 指 | 香港公司收購及合併守則  |

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 「天津泰悅豪庭項目」       | 指 | 「泰悅豪庭」物業發展項目，位於中國天津市河西區台兒庄路與琿州道交口南側                   |
| 「泰昇建築工程」         | 指 | 泰昇建築工程有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股本由泰昇建築及華泰基業分別擁有49%及51% |
| 「泰昇建築工程<br>(中國)」 | 指 | 泰昇建築工程(中國)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由泰昇建築工程擁有       |
| 「泰昇建築工程出售」       | 指 | 泰昇建築根據泰昇建築工程買賣協議向馮潮澤先生出售泰昇建築工程的49%已發行股本及相關股東貸款        |
| 「泰昇建築工程<br>買賣協議」 | 指 | 泰昇建築(作為賣方)與馮潮澤先生(作為買方)就泰昇建築工程出售所訂立日期為二零一三年八月十六日的買賣協議  |
| 「泰昇建築」           | 指 | 泰昇建築有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司                 |
| 「泰昇地基(香港)」       | 指 | 泰昇地基(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司             |
| 「泰昇地基(香港)<br>集團」 | 指 | 泰昇地基(香港)及其附屬公司  |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「泰昇地基(香港)出售」   | 指 | 本公司根據泰昇地基(香港)買賣協議向祥澤出售泰昇地基(香港)的40%已發行股本及相關股東貸款                             |
| 「泰昇地基(香港)買賣協議」 | 指 | 本公司(作為賣方)與祥澤(作為買方)就泰昇地基(香港)出售所訂立日期為二零一三年八月十六日(及於二零一三年八月十八日修訂)的買賣協議         |
| 「泰昇投資發展」       | 指 | 泰昇投資發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司                                    |
| 「泰昇貿易」         | 指 | 泰昇貿易有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股本由泰昇投資發展、馮潮澤先生、郭敏慧小姐及吳嘉平小姐分別擁有40%、26%、24%及10% |
| 「泰昇貿易出售」       | 指 | 泰昇投資發展根據泰昇貿易買賣協議向郭敏慧小姐出售泰昇貿易的40%已發行股本及相關股東貸款                               |
| 「泰昇貿易買賣協議」     | 指 | 泰昇投資發展(作為賣方)與郭敏慧小姐(作為買方)就泰昇貿易出售所訂立日期為二零一三年八月十六日的買賣協議                       |
| 「無條件日期」        | 指 | 股份要約在所有方面成為或宣佈為無條件的日期  |
| 「承諾股東」         | 指 | 張舜堯先生、Power Link、Long Billion、怡富、創雷、馮潮澤先生及錢永勛先生                            |

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「華泰基業」       | 指 | 華泰基業有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其已發行股本的60%由馮潮澤先生擁有，而餘下40%則由張任華先生擁有 |
| 「二零零二年購股權計劃」 | 指 | 本公司於二零零二年八月二十八日採納的購股權計劃                                  |
| 「二零一二年購股權計劃」 | 指 | 本公司於二零一二年八月八日採納的購股權計劃                                    |
| 「%」          | 指 | 百分比  |

承董事局命  
TIDES HOLDINGS II LTD.  
董事  
Anthony Beovich

承董事局命  
泰昇集團控股有限公司  
主席  
張舜堯

香港，二零一三年八月十九日

於本公告日期，本公司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、劉健輝先生及張任華先生，而本公司獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生。

於本公告日期，要約人的董事為Anthony Beovich先生及Pinda Eng女士。

要約人的董事對本公告所載資料(與本集團及股東有關者除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告中所表達的意見(本集團與股東所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏任何其他事實(與本集團及股東有關者除外)，致使本公告內任何聲明產生誤導。

董事共同及個別對本公告所載資料(與要約人及其一致行動人士有關者除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告中所表達的意見(要約人及其一致行動人士所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏任何其他事實(與要約人及其一致行動人士有關者除外)，致使本公告內任何聲明產生誤導。

公司網站：[www.tysan.com](http://www.tysan.com)