

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。



泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：687)

須予披露交易 出售於全資附屬公司之權益

於二零一五年二月二日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立該協議，內容有關目標公司全部已發行股本及股東貸款之出售事項。代價為人民幣340,000,000元(相當於約428,400,000港元)，包括銷售股份之代價人民幣303,846,133元(相當於約382,846,127.58港元)及股東貸款人民幣36,153,867元(相當於約45,553,872.42港元)。目標公司擁有中國公司之全部股權，中國公司主要在中國上海從事物業租賃及管理業務並為該物業之註冊擁有人。該物業為稱作「華園」之住宅樓宇。

由於出售事項之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

該協議之主要條款概要載列如下：

該協議

日期： 二零一五年二月二日

訂約各方： (1) 賣方(本公司之全資附屬公司)

(2) 買方

買方為一家於中國註冊成立之有限公司，主要從事資產及投資管理業務。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予出售之資產：根據該協議，賣方及買方已分別同意按該協議所載條款及條件出售及收購目標公司之全部已發行股本及股東貸款。

於本公佈日期，目標公司持有中國公司之全部股權，中國公司主要在上海從事物業租賃及管理業務並為該物業之註冊擁有人。該物業為稱作「華園」之住宅樓宇。根據目標公司於二零一四年十一月三十日之未經審核綜合賬目，目標公司欠付賣方之股東貸款為45,553,872港元。於出售事項完成時，股東貸款(預期其金額將保持不變)將由賣方轉讓予買方。

於出售事項完成後，目標公司及其全資附屬公司中國公司將不再為本公司附屬公司，本公司將不再於該物業擁有任何權益。

代價： 出售事項之代價為人民幣340,000,000元(相當於約428,400,000港元)，包括：

- (i) 銷售股份之代價人民幣303,846,133元(相當於約382,846,127.58港元)；及
- (ii) 股東貸款人民幣36,153,867元(相當於約45,553,872.42港元)。

買方須按以下方式向賣方支付代價：

- (i) 人民幣68,000,000元(相當於約85,680,000港元)，即代價之20%，於二零一五年三月二十日(或由賣方全權酌情釐定並已向買方發出事先書面通知的該等其他日期)透過銀行本票或銀行轉賬支付作為可退還之按金；及
- (ii) 人民幣272,000,000元(相當於約342,720,000港元)，即代價之結餘，於出售事項完成時透過銀行本票或銀行轉賬支付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並已計及(a)根據威格斯資產評估顧問有限公司編製之估值報告，於二零一四年九月三十日該物業之市值為人民幣300,000,000元(相當於約378,000,000港元)；(b)於二零一四年十一月三十日之股東貸款數額；及(c)於二零一四年十一月三十日目標公司之未經審核資產淨值(不包括該物業)。

倘買家未能支付於該協議項下有關到期日應付之款項，則須就每個延付日期按每日0.1%之比率支付利息。

按金：

根據該協議，倘買方未能於二零一五年三月二十日(或由賣方全權酌情釐定並已向買方發出事先書面通知之該等其他日期)支付按金或其任何部分，則賣方將有權向買方發出書面通知並終止該協議。於出售事項完成後，按金(不包括就其應計利息(如有))將用於抵銷代價。賣方將有權保留按金之任何應計利息。

倘出現以下情況，按金將由賣方不計利息向買方退還(該退款將完全及最終解除賣方於該協議下之責任)：

- (a) 完成出售事項之任何先決條件未於完成日期或之前達成，且賣方根據該協議條款按其選擇及通過向買方發出書面通知終止該協議。在該情況下，按金將於賣方向買方發出書面通知終止該協議後五個營業日內不計利息退還買方；或
- (b) 賣方於完成日期未能履行其有關完成出售事項之責任，且買方根據該協議條款終止該協議。按金將於該協議終止五個營業日內由賣方不計利息向買方退還。

倘出現以下情況，按金(或買方根據該協議已支付之任何部份)將被賣方沒收：

- (a) 買方未能於二零一五年三月二十日(或由賣方全權酌情釐定並已向買方發出事先書面通知之其他日期)支付按金或其任何部份，且賣方根據該協議條款終止該協議；或
- (b) 買方於完成日期未能履行其有關完成出售事項之責任，且賣方根據該協議條款終止該協議。

先決條件： 出售事項須待(a)股東批准(按規定)及(b)中國公司收到有關該物業之更新房地產權證(反映中國公司於二零一四年完成翻新後該物業之建築面積)，方告完成。於本公佈日期，條件(b)已達成。

完成： 出售事項將於達成上述先決條件後完成，且無論如何應於完成日期或之前完成。倘任何上述先決條件未於完成日期或之前達成，賣方可按其選擇及通過向買方發出書面通知將完成日期推遲至不遲於二零一五年六月一日之營業日，或終止該協議並於賣方向買方發出書面通知終止該協議後五個營業日內將按金不計利息退還買方(該退款將完全及最終解除賣方於該協議下之責任)。

根據該協議，出售事項完成後，買方亦將償還目標公司欠付本集團相關成員公司之款項(於二零一四年十一月三十日)總額為人民幣4,650,370元(相當於約5,859,466.20港元)。

出售事項之財務影響

本集團預期因出售事項錄得收益約138,800,000港元，乃基於代價、股東貸款金額、目標公司於二零一四年十一月三十日之資產淨值及出售事項產生之開支比較計算。出售事項所得款項淨額將由本集團用作一般營運資金。

目標公司之資料

目標公司為一家投資控股公司，擁有中國公司之全部股權。中國公司主要在上海從事物業租賃及管理業務並為該物業之註冊擁有人。該物業為位於中國上海長寧區之住宅樓宇，建築面積約為9,560.09平方米。

目標公司的主要經審核財務資料概述如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元
(除稅及非經常項目前)利潤淨額	23,355	27,507
(除稅及非經常項目後)利潤淨額	17,917	19,960

目標公司於二零一四年十一月三十日之未經審核資產淨值約為241,301,413港元。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事地基打樁、物業開發與物業投資及管理。該物業一直由本集團作為投資物業持有。隨著加強該物業之品質而進行之裝修已完成，並且根據威格斯資產評估顧問有限公司於裝修工程完成後編製之估值報告，於二零一四年九月三十日，該物業市值已增加至人民幣300,000,000元(相當於約378,000,000港元)。根據上文「出售事項之財務影響」一段所載評估，本公司認為出售事項是本集團變現其投資之良機。董事認為，出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

釋義

於本公佈中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於二零一五年二月二日就出售事項訂立之買賣協議
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港銀行開門為公眾辦理業務的日子(不包括星期六或星期日)
「本公司」	指	泰昇集團控股有限公司，一間百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成日期」	指	二零一五年四月十七日

「代價」	指	出售事項之代價人民幣340,000,000元(相當於約428,400,000港元)
「按金」	指	人民幣68,000,000元(相當於約85,680,000港元)，須由買方於二零一五年三月二十日(或由賣方全權酌情釐定並已向買方發出事先書面通知之該等其他日期)支付予賣方
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售銷售股份及轉讓股東貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「中國公司」	指	上海華園國際房地產開發經營有限公司，一間中國成立的外商獨資企業，由目標公司全資擁有
「該物業」	指	位於中國上海長寧區之住宅樓宇，建築面積為9,560.09平方米
「買方」	指	上海中城建資產管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	於二零一四年十一月三十日目標公司欠付賣方之股東貸款共45,553,872港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	華園國際有限公司，一間香港註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司
「賣方」	指	Dragonhill Limited，一間香港註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有指明者外，人民幣乃按人民幣1元兌1.26港元之匯率換算為港元。該匯率僅作說明用途，並不構成表示任何金額已經、本可或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事局命
泰昇集團控股有限公司
 公司秘書
黃淑嫻

香港，二零一五年二月二日

於本公佈日期，本公司執行董事為馮潮澤先生、趙展鴻先生及劉健輝先生；本公司非執行董事為王天兵先生、Stuart Morrison Grant先生、楊涵翔先生、韋增鵬先生及羅耀發先生；及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。

公司網站：www.tysan.com