

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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

須予披露交易 出售物業

本公司董事局宣佈，於二零一一年十一月二十四日，Classic Wealth Limited (本公司的一間全資附屬公司) 作為賣方與買方 (一名獨立第三方) 就出售事項訂立初步協議，內容有關該物業賣方以代價315,000,000港元出售香港灣仔港灣道25號海港中心11樓。有關代價乃經公平磋商後按正常商業條款釐定。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易。

本公司董事局宣佈，於二零一一年十一月二十四日，賣方與買方 (一名獨立第三方) 就出售事項訂立初步協議，代價為315,000,000港元。有關代價乃經公平磋商後按正常商業條款釐定。

初步協議

日期 : 二零一一年十一月二十四日

訂約各方 :

(1) 賣方 : Classic Wealth Limited

(2) 買方 : Nobletree Limited

就董事經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第三方，與本公司及其關連人士並無關連。其主要業務活動可能為物業投資。

該物業 : 香港灣仔港灣道25號海港中心11樓。其總建築面積約16,000平方呎。該物業現時由本集團佔用。

出售基準 : 於完成後，該物業將按「現況」基準出售。

代價 : 315,000,000港元

代價乃經賣方與買方(一名獨立第三方)公平磋商後按同一地區或周邊地區物業的現時市價釐定。

付款條款 :

- (a) 買方於簽署初步協議時向賣方支付初步訂金15,000,000港元；
- (b) 買方於二零一一年十二月七日或之前向賣方支付另一筆訂金16,500,000港元；
- (c) 於完成後，上述初步訂金及上述另外一筆訂金將被視為購買價的部分付款；及
- (d) 買方須於完成後向賣方支付代價的餘額283,500,000港元。

完成日期 : 二零一二年五月三十一日或之前

出售事項的財務影響及所得款項用途

本集團購買該物業時擬作長期投資持有並供本集團各成員公司使用及佔用，該物業並於本公司的綜合財務報表內歸類為物業、廠房及設備。該物業現時受書面租賃協議規限，而該租賃協議由Classic Wealth Limited (作為業主) 與本公司的全資附屬公司泰昇管理有限公司 (作為租戶) 就本集團各成員公司使用及佔用該物業而訂立，租期由二零一一年四月一日起至二零一四年三月三十一日止 (包括首尾兩天) 為期三年，每月租金為700,876.00港元，惟泰昇管理有限公司有權向Classic Wealth Limited 發出不少於一個月的事先書面通知其提早終止該租賃協議的意向，而該終止通知將於二零一一年十月三十一日之後生效。泰昇管理有限公司將於適當時發出該終止通知藉以使完成發生，屆時該物業將以交吉狀況交付予買方。

於二零一一年三月三十一日，該物業的賬面值約為123,571,000港元。於扣除該物業的賬面值及其他有關出售事項的附帶成本後，出售事項的預期收益 (除稅前) 約189,229,000港元。所得款項淨額約312,800,000港元將用於償還尚未償還的按揭貸款，餘額將用作本公司的營運資金。

出售事項的理由

於二零一一年六月二十九日，本公司的全資附屬公司帝嘉置業有限公司 (作為買方) 完成收購One Island South Property並以交吉狀況取得One Island South Property。有關購買的詳情已載於本公司之前於二零一一年三月十六日刊發的公佈內。本公司擬於適當時將One Island South Property用作本集團的寫字樓。

於購買One Island South Property後，本集團利用現時物業市況的機會出售該物業，並將其寫字樓遷至建築面積較該物業更大的One Island South Property。董事局認為此舉符合本集團的利益，並為本集團的員工及業務提供進一步擴展的機會。董事局認為出售事項的條款及條件符合正常商業條款，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

本集團主要從事地基打樁、物業發展、物業投資、樓宇建築以及機械租賃及貿易。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易。

釋義

在本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司董事局
「本公司」	指	泰昇集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	初步協議及據此擬進行出售事項的完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	出售事項的總代價315,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據初步協議出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「One Island South Property」	指	香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓全層

「初步協議」	指	賣方與買方就該物業的買賣而於二零一一年十一月二十四日訂立的初步買賣協議
「該物業」	指	香港灣仔港灣道25號海港中心11樓
「買方」	指	Nobletree Limited，一間於二零一一年一月六日在香港註冊成立的公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「賣方」	指	Classic Wealth Limited，一間於香港註冊成立的私人有限公司，為本公司的全資附屬公司

承董事局命
泰昇集團控股有限公司
 主席
張舜堯

香港，二零一一年十一月二十四日

於本公佈日期，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。

公司網站：www.tysan.com