

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 出售一家全資附屬公司之股益

於二零一五年十一月十七日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立該協議，內容有關出售目標公司之全部股權，初步代價為人民幣309,252,000.00元(可予調整)。目標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。該物業包含住宅物業，統稱作「華園」。

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之規定。

該協議之主要條款概要載列如下：

#### 該協議

日期： 二零一五年十一月十七日

訂約方： (1) 賣方(本公司之全資附屬公司)

(2) 買方

買方為一家根據新加坡共和國法律註冊成立之私人有限公司，擔為投資控股的平台。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股權。

於本公佈日期，目標公司為該物業之註冊擁有人。

於出售事項完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司，及本公司將不再於該物業擁有任何權益。

代價： 出售事項之初步代價為人民幣309,252,000.00元(相當於約377,287,440.00港元)可基於不遲於完成日期後八個營業日完成編製的完成賬目予以調整。就目標公司流動負債淨額與二零一五年六月三十日其時(後者用於估計代價)的差異，流動負債淨額的削減將等額加增於初步代價，而上述相同項目的任何上升會導致初步代價的相應削減。

收購事項的代價將以下以方式支付：

- (i) LAOF於二零一五年十月十三日將人民幣9,450,000.00元(相當於約11,598,904.00港元)存入託管賬戶；

- (ii) 買方須於該協議日期後三個營業日內將人民幣 53,550,000.00 元 (相當於約 65,331,000.00 港元) 存入託管賬戶，並享有 10 日寬限期；
- (iii) 買方須於收到賣方表示工商局已發出目標公司申請轉換股東的接納通知書時五個營業日內將人民幣 31,500,000.00 元 (相當於約 38,430,000.00 港元) 存入託管賬戶；
- (iv) 買方須於完成日期透過銀行本票或銀行轉賬向賣方支付人民幣 47,250,000.00 元 (相當於約 57,645,000.00 港元)；
- (v) 存放於託管賬戶之款項連同其應計利息，將於完成日期由 LAOF (由買方敦促) 及買方發放予賣方；
- (vi) 買方須於完成日期後不遲於六十二日內向賣方支付人民幣 136,602,000.00 元 (相當於約 166,654,440.00 港元) (如上文所述可予調整)；及
- (vii) 買方須於賣方向買方提供文件證明副本顯示賣方已就出售事項向中國稅務當局支付預扣稅及印花稅後五個營業日內，向賣方支付人民幣 30,900,000.00 元 (相當於約 37,698,000.00 港元)。

出售事項之代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並已計及目標公司於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值。

先決條件：

出售事項須待：

- (i) 賣方及買方各自在該協議下之保證於各方面屬真實、準確且並無誤導成份；
- (ii) 本公司已取得所有必要之董事會批准(倘適用)；
- (iii) 已獲發出所有必要之政府批文；
- (iv) 工商局已就出售事項完成變更登記及存檔，而目標公司的新營業執照已經提供予買方；
- (v) 賣方已按照合理市場標準自費修繕該物業之瑕疵；及
- (vi) 根據該協議目標公司及／或該物業自二零一五年六月三十日以來並無任何重大不利變動。

完成：

出售事項將於達成(或獲豁免)上述先決條件後完成。倘任何上述先決條件未於該協議日期後第九日上午十一時正或之前達成(或獲豁免)，或賣方與買方同意其他較後日期，賣方或買方(視情況而定)可透過向另一方發出書面通知即時終止該協議。

終止：

倘賣方因買方未有根據該協議支付上文「代價－第(ii)項」之款項而終止該協議，則於終止時存放於託管賬戶之全數款項須付予賣方作為違約金。

倘賣方因買方未有根據該協議如上文所述的方式支付代價(不包括上文「代價－第(i)及第(ii)項」)，或買方未有遵守上述「先決條件第(i)項」，或買方未有出席完成前會議或完成出售事項而終止該協議，則須向賣方支付初步代價之10%作為違約金。

倘買方因賣方未有根據該協議遵守上述「先決條件第(i)、(v)或(vi)項」，或賣方未有出席完成前會議或完成出售事項而終止該協議，則須向買方支付初步代價之10%作為違約金。

倘任何一方因未有達成「先決條件第(ii)、(iii)或(iv)項」而終止該協議，則存放於託管賬戶之全數款項應退還予買方。

#### **出售事項之財務影響**

本集團預期因出售事項錄得收益約87,900,000.00港元，乃基於出售事項之初步代價、目標公司於二零一五年六月三十日之資產淨值及出售事項產生之開支計算得出。出售事項所得款項淨額將由本集團用作償還貸款及撥作一般營運資金。

#### **目標公司之資料**

目標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。該物業包含住宅物業，統稱作「華園」。

目標公司之主要未經審核財務資料概述如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
收益淨額／(虧損)淨額(除稅及非經常項目前)	29,134	(29,697)
收益淨額／(虧損)淨額(除稅及非經常項目後)	21,587	(24,685)

目標公司於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值約為 287,000,000.00 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。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。出售事項將使本集團增加營運資本及未來投資潛力，並且相應改善流動資金及強化本集團財務狀況。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之規定。

## 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十一月十七日就出售事項訂立之買賣協議
「工商局」	指	上海市工商行政管理局或相關分部
「營業日」	指	紐約、香港、新加坡及中國的銀行開門為公眾營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	泰昇集團控股有限公司，一間百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成賬目」	指	目標公司於完成日期之未經審核資產負債表及目標公司根據公認會計準則編製由二零一五年一月一日起，直至完成日期止期間之未經審核收益表
「完成日期」	指	出售事項之完成日期
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議賣方向買方出售全部股權
「託管賬戶」	指	託管代理為賣方及買方設立之計息存款賬戶
「公認會計準則」	指	中國現時適用之公認會計準則
「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
「LAOF」	指	LAOF IV Investments Pte Ltd.，買方之關聯公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國上海長寧區之住宅物業，建築面積為9,484.48平方米
「買方」	指	Shanghai Hua Yuan Holdings Pte Ltd.，一間根據新加坡法律註冊成立之公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海華園國際房地產開發經營有限公司，一間根據中國法律註冊成立之外商獨資企業，為賣方之全資附屬公司
「賣方」	指	蕙園國際有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，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1.00元兌1.22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  
黃淑嫻  
公司秘書

香港，二零一五年十一月十七日

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](http://www.tysan.com)