
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有泰昇集團控股有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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。



TYSAN HOLDINGS LIMITED

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

二零零五年三月二十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	
緒言	3
臨時協議	4
正式協議	4
有關本公司之資料	4
進行出售事項之原因	5
一般資料	5
一般資料	6

釋 義

在本通函內，除文義另有指明外，以下詞彙具有以下所界定之涵義：

「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	泰昇集團控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市(股份代號：687)
「該等董事」	指	本公司董事，包括非執行董事，而「董事」則指任何一名該等董事
「出售事項」	指	根據臨時協議及正式協議出售該物業
「正式協議」	指	根據臨時協議由賣方與買方於二零零五年三月十四日就出售事項訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三者」	指	與本公司或其任何附屬公司之該等董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)並無關連之獨立第三者
「最後實際可行日期」	指	二零零五年三月十八日，即本通函付印前，就確定其所載資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購股權持有人」	指	持有一份或以上購股權之人士，可根據該等董事按本公司當時仍存在之購股權計劃而釐定之條款認購股份
「該物業」	指	香港春暉道8-10號愉富大廈A座三樓1室及C2層4號泊車位
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項而於二零零五年二月二十八日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	該兩名個別人士為獨立第三者
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股

釋 義

「股東」	指	本公司之股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	帝嘉置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司



TYSAN HOLDINGS LIMITED

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)

執行董事：

張舜堯(主席)

馮潮澤(副主席兼董事總經理)

錢永勛

郭敏慧

趙展鴻

黃琦

獨立非執行董事：

范佐浩

周湛榮

謝文彬

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道30號

新鴻基中心6樓

須予披露交易 出售物業

緒言

本公司宣佈，於二零零五年二月二十八日，賣方及買方已訂立臨時協議，據此，賣方將向買方出售該物業，總現金代價為13,800,000港元。

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

本通函旨在向閣下提供有關出售事項之進一步資料，以及上市規則規定披露之其他詳情。

臨時協議

日期： 二零零五年二月二十八日

訂約方：

賣方： 帝嘉置業有限公司，本公司之全資附屬公司。

買方： 兩名個別人士均為獨立第三者。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知、盡得之資料及深信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三者。

代價： 13,800,000港元，買方應按以下方式支付：

(a) 於簽訂臨時協議時支付訂金665,000港元。

(b) 於簽訂正式協議時支付訂金715,000港元。

(c) 於完成時(即二零零五年五月二十三日或之前)支付12,420,000港元。

代價於賣方及買方經考慮該物業所處地區及其他可資比較地區之市場內住宅物業之現行市值後，按公平原則磋商後釐定。

該物業： 該物業地址為香港春暉道8-10號愉富大廈A座三樓1室及C2層4號泊車位。該物業按「現時之狀況」出售。

完成日期： 買賣該物業預期將於二零零五年五月二十三日或之前當該物業交吉須交付予買方時完成。

正式協議

根據臨時協議之條款，有關出售事項之正式協議於二零零五年三月十四日由賣方及買方訂立。根據出售事項之正式協議條款，買賣該物業預期將於二零零五年五月二十三日或之前當該物業交吉可交付予買方時完成。賣方及買方協定，在正式協議條款之規限下，賣方有法律義務出售及買方有法律義務收購該物業。賣方有責任提供該物業之良好所有權證明。

有關本公司之資料

本公司為股份於聯交所上市之公司。本集團主要從事地基打樁、機器租賃及貿易與物業投資及發展。

進行出售事項之原因

經考慮香港近期之物業市場轉旺，董事局認為出售事項將讓本公司可於機會出現時按合理之市價套現部分資產，從而增加本公司之一般營運資金。

該物業於一九九七年一月由賣方購入，成本約13,800,000港元。根據賣方於二零零四年三月三十一日之經審核資產負債表，獨立專業合資格物業估值師行威格斯資產評估顧問有限公司將該物業之賬面值估值列為11,800,000港元，此乃最近期對該物業進行之估值。經計入上述對該物業進行之估值後，截至二零零三年三月三十一日止財政年度，該物業除稅及非經常項目前及後應佔之虧損淨額均為1,620,193港元。通過出售(有關代價較該物業之賬面淨值高出2,000,000.00港元)，並經計入上述對該物業進行之估值後，截至二零零四年三月三十一日止財政年度，該物業除稅及非經常項目前及後應佔之純利則為1,853,176港元。扣除所有有關開支後，預期本公司於截至二零零五年三月三十一日止財政年度可套現收益約1,850,000港元，惟實際金額有待進行審核後方可作實。

該等董事認為，出售事項之條款公平合理及符合本公司股東之整體利益。該物業正以交吉狀況出售，且現時並沒有用作進行本公司之營運。該等董事不預期出售事項會對本公司之營運有任何負面影響。所得款項淨額將用於全數償還賣方之現有按揭貸款675,000港元，而餘額將用作本集團之一般營運資金。

一般資料

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並就此遵照上市規則之規定向閣下寄發此通函。

閣下務須留意本通函所載之一般資料。

此致

列位股東 台照及

列位購股權持有人 參照

代表董事局
泰昇集團控股有限公司
主席
張舜堯
謹啟

二零零五年三月二十一日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料。該等董事對本通函所載資料之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，據彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 該等董事於本公司及其相聯法團之權益及淡倉

於最後實際可行日期，該等董事及本公司之行政總裁於本公司或其相聯法團（具有證券及期貨條例所賦予之涵義）之股權或債務證券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例被當作或視為擁有之權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之股東名冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份之權益：

姓名	個人權益	股份數目及權益性質			總權益
		公司權益	其他權益		
張舜堯先生	35,820,600	179,685,000 ⁽¹⁾	54,247,200 ⁽²⁾	269,752,800	
馮潮澤先生	44,321,600	—	—	44,321,600	
錢永勛先生	98,021,020	—	—	98,021,020	
敦敏慧小姐	4,500,000	—	—	4,500,000	
趙展鴻先生	1,646,000	—	—	1,646,000	
黃琦先生	2,765,000	—	—	2,765,000	
謝文彬先生	442,000	—	—	442,000	

一 般 資 料

(ii) 於本公司相聯法團普通股之權益：

姓名	相聯法團名稱	普通股數目及權益性質		
		個人權益	公司權益	總權益
馮潮澤先生	泰昇建築工程有限公司	3,570,000	—	3,570,000
	泰昇工程服務有限公司	800	—	800
	泰昇貿易有限公司	20	—	20
郭敏慧小姐	泰昇貿易有限公司	—	20 ⁽³⁾	20
黃琦先生	泰昇工程服務有限公司	1,700	—	1,700

(iii) 於本公司所授出購股權之權益

姓名	根據購股權 已授出之相關		行使期	行使價
	股份數目	授出日期		
港元				
張舜堯先生	37,500,000	二零零四年 三月二十六日	二零零四年三月二十六日 至二零零九年三月三十一日	0.252
馮潮澤先生	10,000,000	二零零三年 三月三日 ⁽⁴⁾	二零零三年三月二十八日 至二零零六年三月三十一日	0.150
郭敏慧小姐	12,000,000	二零零三年 三月三日 ⁽⁴⁾	二零零三年三月二十八日 至二零零六年三月三十一日	0.150
趙展鴻先生	5,000,000	二零零三年 三月三日 ⁽⁴⁾	二零零三年三月二十八日 至二零零六年三月三十一日	0.150
黃琦先生	8,000,000	二零零三年 三月三日 ⁽⁴⁾	二零零三年三月二十八日 至二零零六年三月三十一日	0.150
	72,500,000			

附註：

- 該等股份由Power Link Investments Limited持有171,237,000股及Long Billion International Limited持有8,448,000股股份。該等公司均由張舜堯先生控制。
- 該等股份由張舜堯先生為創辦人之全權信託持有。

一般資料

3. 該等股份由郭敏慧小姐控制之JM Concept Company Limited持有。
4. 各承授人均可自二零零四年四月一日起至二零零五年三月三十一日(包括該日)止期間行使最高達所獲授購股權之60%，而自二零零五年四月一日起至二零零六年三月三十一日(包括該日)止期間則可進一步行使至100%。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，概無該等董事於本公司及其相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部所賦予之涵義)之股份、相關股份或債務證券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之股東名冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益披露

於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊及就該等董事所知，以下人士或公司於本公司之股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上享有投票權之任何類別股本面值之5%或以上，或該等股本之任何購股權：

於股份之權益

名稱	所持有股份數目	佔已發行股本之百分比
Power Link Investments Limited ⁽¹⁾	171,237,000	22.38
Eastern Glory Development Limited ⁽²⁾	171,237,000	22.38
Goldcrest Enterprises Limited ⁽²⁾	171,237,000	22.38
Bofield Holdings Limited ⁽²⁾	171,237,000	22.38
錢學雄	41,034,399	5.36
錢淑平	40,180,000	5.25
廖創興銀行有限公司 ⁽³⁾	40,500,000	5.29

附註：

- (1) 上述Power Link Investments Limited之權益亦於上文「該等董事於本公司及其相聯法團之權益及淡倉」一節披露為張舜堯先生之公司權益。

- (2) 該等人士乃透過彼等於Power Link Investments Limited之股本權益被視為持有171,237,000股股份之權益。
- (3) 該等股份由廖創興銀行有限公司以託管人之身份持有。

除本文所披露者外，就該等董事所知，於最後實際可行日期，概無任何人士於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上享有投票權之任何類別股本面值之5%或以上，或該等股本之任何購股權。

(c) 該等董事於資產之權益

於二零零四年七月八日，本公司之全資附屬公司剛毅投資有限公司與董事錢永勛先生持有50%權益之公司隆俊發展有限公司訂立一項租賃協議，內容有關租用中國上海一間辦公室場地。上述租賃之詳情已於二零零四年七月十二日公佈。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無該等董事於本公司或其任何附屬公司自二零零四年三月三十一日(即本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之結算日)起所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之資產中，擁有任何直接或間接之權益。

(d) 該等董事於重大合約之權益

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無該等董事於本通函刊發日期持續有效且對本集團業務屬重大並由本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排中，擁有任何重大權益。

3. 該等董事之服務合約

於最後實際可行日期，該等董事與本集團並無或擬訂立任何服務合約。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大之訴訟或仲裁，據該等董事所知，本集團任何成員公司並無任何尚未了結或由其提出或蒙受威脅之重大訴訟或索償。

5. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心6樓。
- (c) 本公司之合資格會計師及公司秘書為陳傑恩先生。彼為英國特許公認會計師公會之資深會員，以及香港會計師公會會員。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (e) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。