

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分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

董事局宣佈，於二零零五年二月二十八日，賣方即本公司之全資附屬公司與買方訂立臨時協議，以13,800,000港元之代價出售該物業。代價是經公平原則磋商及根據正常商業條款釐定。

由於出售事項涉及之代價相當於本公司總市值約7.8%，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。一份載列(其中包括)臨時協議及出售事項詳情之通函，將按照上市規則之規定盡快寄發予本公司股東。

臨時協議

日期：二零零五年二月二十八日

訂約方：

- (a) 賣方：本公司之全資附屬公司帝嘉置業有限公司；
(b) 買方：兩名人士，均為獨立第三者

買賣事項：

根據臨時協議，賣方及買方分別須根據該協議所載之條款出售及購買該物業。賣方及買方擬於二零零五年三月十四日或之前訂立正式協議，而正式協議將載有出售事項詳盡條款，並且正式協議將取代臨時協議。

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。

代價：

總代價13,800,000港元乃經賣方與買方按公平原則磋商，並考慮同區或鄰近地區同類物業現時之市價釐定。

付款條款：

於訂立臨時協議時已支付訂金665,000港元，並須於二零零五年三月十四日或之前訂立正式協議時再支付訂金715,000港元。總代價之餘額12,420,000港元須於完成時支付。

完成：

預期將於二零零五年五月二十三日或之前完成買賣該物業。

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。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。所得款項淨額將用於全數償還賣方之現有貸款675,000港元，而餘額將用作本公司之一般營運資金。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。董事不預期出售事項會對本公司之營運有任何負面影響。

其他資料

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。

根據賣方於二零零四年三月三十一日之綜合資產負債表，獨立估值師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。該物業於一九九七年一月購入，成本約13,800,000港元。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以及經計入當時由獨立估值師對該物業進行之重估後應佔之虧損淨額均為1,620,193港元，而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以及經計入當時由獨立估值師對該物業進行之重估後應佔之純利則為1,853,176港元。根據該物業之賬面值11,800,000港元及扣除所有有關開支後計算，預期本公司可錄得收益約1,850,000港元，惟實際金額有待進行審核後方可作實。

由於出售事項之代價相當於本公司市值約7.8%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

一份載列(其中包括)臨時協議及出售事項詳情之通函，將按照上市規則之規定盡快寄發予本公司股東。

一般資料

於本公佈刊發日期，執行董事包括張舜堯先生、馮潮澤先生、錢水勛先生、郭敏慧小姐、趙展鴻先生及黃琦先生。獨立非執行董事為范佐浩先生、周湛榮先生及謝文彬先生。

釋義

「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
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議出售該物業
「正式協議」	指	將根據臨時協議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	與本公司或其附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等之聯繫人(定義見上市規則)並無關連之獨立第三者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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	獨立第三者
「股東」	指	本公司股東
「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

承董事局命
泰昇集團控股有限公司
主席
張舜堯

香港，二零零五年二月二十八日