

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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

董事宣佈，於二零零七年四月二十三日，賣方（本公司一家全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，以代價40,000,000港元出售物業。有關代價乃以公平原則磋商後根據正常商業條款釐定。

由於涉及出售事項的代價相當於本公司總市值約9.89%，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的通函，將按照上市規則的規定儘快寄發予本公司股東。

#### 臨時協議

日期：

二零零七年四月二十三日

訂約方：

- (a) 賣方：本公司的全資附屬公司沛溢投資有限公司；  
(b) 買方：一名屬獨立第三方的人士。

買賣事項：

根據臨時協議（一份視為對訂約雙方均具法律約束力的合約），賣方及買方分別須根據該協議所載的條款出售及購買該物業。賣方及買方擬於二零零七年五月七日或之前按賣方律師製定的形式及內容，並遵照訂約雙方可能協定的有關修訂簽立正式協議，而正式協議將載有更多的出售事項的詳細條款，且將取代臨時協議。

該物業：

該物業地址為位於香港壽臣山道西5-9號春暉園鄉郊建屋地段第928號之上的壽臣山道西7號春暉園A2屋連同花園及兩個泊車位。該物業按「現時狀況」出售。

代價：

總代價40,000,000港元乃經賣方與買方按公平原則磋商，並經過考慮壽臣山同區或其鄰近地區同類物業現時的市價後釐定。

付款條款：

買方已於訂立臨時協議時直接向賣方支付初步訂金2,000,000港元，並須於二零零七年五月七日或之前再支付訂金2,000,000港元。總代價的餘額36,000,000港元須於完成時支付。

買賣之完成：

預期將於二零零七年七月二十七日或之前完成買賣該物業。

進行出售事項的原因

經考慮到香港近期的物業市場轉旺，董事會（包括獨立非執行董事）認為出售事項將讓本公司得以於機會出現時按合理的市價套現部分資產。董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。所得款項淨額將用作本公司的一般營運資金。該物業將以交吉狀況出售，且現時並無用作進行本公司的營運。董事（包括獨立非執行董事）預期出售事項不會對本公司的營運有任何負面影響。

其他資料

本集團主要從事地基建打樁、樓宇建築、機電工程、機器租賃及貿易與物業投資及發展。

該物業過往由其中一名董事用作宿舍，現正空置待售。根據賣方於二零零六年九月三十日的資產負債表，由本公司按照必需的會計準則委聘的獨立估值師將該物業分別於二零零六年三月三十一日及二零零六年九月三十日的賬面值估值列為33,000,000港元，此乃最近期經進行調查、作出有關諮詢及取得獨立估值師認為必需的資料後對該物業進行的估值。該物業於一九九四年四月購入，成本約為17,530,971港元。截至二零零五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重

估後應佔的虧損淨額及收益淨額（經包含撥回的遞延稅項）分別約為464,726港元及254,640港元，而截至二零零六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重估後應佔的虧損淨額則分別為165,985港元及136,938港元。根據該物業的賬面值33,000,000港元及扣除所有少量的有關開支（包括物業代理佣金及法律費用等）後計算，本公司預期可套現的收益淨額約為7,000,000港元，惟實際金額有待進行審核後方可作實。

由於涉及出售事項的代價相當於本公司總市值約9.89%，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的通函，將按照上市規則的規定儘快寄發予本公司股東。

一般資料

於本公佈刊發日期，執行董事為張舜堯先生、馮潮澤先生、錢永勳先生、郭敏慧小姐、趙展鴻先生及黃琦先生，而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

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	泰昇集團控股有限公司，一家在百慕達註冊成立的有限公司，其證券在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議該物業之出售
「正式協議」	指	將根據臨時協議就出售事項訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，與本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）概無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港壽臣山道西5-9號春暉園鄉郊建屋地段第928號之上的壽臣山道西7號春暉園A2座連同花園及兩個泊車位
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項而於二零零七年四月二十三日訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	該物業的買家，為一名獨立第三方
「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	沛溢投資有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

承董事會命  
泰昇集團控股有限公司  
主席  
張舜堯

香港，二零零七年四月二十四日