
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 七 年 五 月 十 五 日

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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(股份代號：687)
「代價」	指	買方就出售事項根據協議應付賣方之總代價40,000,000.00港元
「董事」	指	本公司董事，包括非執行董事，「董事」指任何一名董事
「出售事項」	指	根據臨時協議該物業之出售
「正式協議」	指	賣方及買方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
「最後實際可行日期」	指	二零零七年五月十二日，即本通函付印前確定當中所載若干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
「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

釋 義

「買方」	指	該物業的買家，為一名獨立第三方
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股份註冊持有人
「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



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

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

獨立非執行董事：

范佐浩

周湛榮

謝文彬

敬啟者：

須予披露交易
出售物業

緒言

本公司於二零零七年四月二十四日宣佈，賣方及買方已訂立臨時協議，據此，賣方出售該物業予買方，總代價為40,000,000港元，以現金支付。

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。

本通函旨在向閣下提供出售事項之進一步資料及上市規則規定須提供之其他資料。

董事局函件

臨時協議

- 日期： 二零零七年四月二十三日
- 賣方： 本公司的全資附屬公司沛溢投資有限公司。
- 買方： 一名女士(其為獨立第三方人士，其本人及／或其家人亦似乎居於壽臣山地區)。就董事所知、所悉及確信及作出一切合理查詢後，買方為一名獨立第三方人士。
- 代價： 40,000,000港元，由買方以下列方式支付：
- (a) 2,000,000港元於簽訂臨時協議後支付作為初步訂金。
 - (b) 2,000,000港元於二零零七年五月七日或之前支付作為加付訂金。
 - (c) 36,000,000港元，即代價之餘款，於二零零七年七月二十七日交易完成時或之前支付。
- 代價乃經賣方及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。
- 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座連同花園及兩個泊車位。該物業按「現時狀況」出售。
- 完成日期： 該物業之買賣將於二零零七年七月二十七日或之前完成，該物業須以交吉狀況交付予買方。

正式協議

根據臨時協議的條款，賣方及買方須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訂正式協議。由於買方建議對正式協議之草稿之內容作出若干修改，當中數項仍有待訂約方同意，故正式協議尚未簽立，惟本公司希望正式協議之草稿於未解決之建議修改獲協定及落實後儘快簽訂。

有關本公司之資料

本公司為一家於聯交所上市之公司。本集團主要從事地基打樁、樓宇建築、機電工程、機器租賃及貿易與物業投資及發展。

出售該物業之原因及得益

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，從而增加本公司的日常營運資金。

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，經計入獨立估值師對該物業進行重估而賦予該物業的當時現行重估值後，除稅(經包含撥回的遞延稅項)及非經常項目前的虧損淨額及其後的收益淨額分別約為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，經計入獨立估值師對該物業進行重估而賦予該物業的當時現行重估值後，除稅及非經常項目前後的虧損淨額則分別為165,985港元及136,938港元。出售事項將導致本公司之綜合非流動資產減少33,000,000.00港元(即該物業的賬面值)，而本公司之綜合流動資產將增加40,000,000.00港元(即存入銀行之現金)，本公司之綜合負債則會維持不變，此乃由於所得款項淨額將用作本公司之一般營運資金。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。

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。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。

董事局函件

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，本通函乃遵照上市規則有關之規定寄發予閣下。

閣下務須留意本通函附錄所載之一般資料。

此致

列位股東 台照

代表董事局
泰昇集團控股有限公司
主席
張舜堯
謹啟

二零零七年五月十五日

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。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) 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，本公司董事及主要行政人員及彼等各自之聯繫人於本公司或其相聯法團(按證券及期貨條例所指)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之條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(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	40,320,600	227,185,000 ⁽¹⁾	54,247,200 ⁽²⁾	321,752,800	
馮潮澤先生	57,545,600	—	—	57,545,600	
錢永勛先生	98,021,020	—	—	98,021,020	
敦敏慧小姐	16,500,000	—	—	16,500,000	
趙展鴻先生	5,000,000	—	—	5,000,000	
黃琦先生	10,765,000	—	—	10,765,000	
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	—	5,100,000 ⁽³⁾	5,100,000
	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	—	20
黃琦先生	泰昇工程服務有限公司	2,200	—	2,200

附註：

- (1) 該等股份由Power Link Investments Limited持有171,237,000股及Long Billion International Limited持有55,948,000股股份。上述兩間公司均由張舜堯先生控制。
- (2) 該等股份由以張舜堯先生為創辦人之全權信託持有。
- (3) 該等股份由馮潮澤先生控制之華泰基業有限公司持有。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部所指）之股份、相關股份或債權證中擁有(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彼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。

一般資料

(b) 主要股東權益之披露

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董事所知，以下人士或實體於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第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 股份數目	佔已發行 股本之百分比
Power Link Investments Limited ⁽¹⁾	171,237,000	20.45
Eastern Glory Development Limited ⁽²⁾	171,237,000	20.45
Goldcrest Enterprises Limited ⁽²⁾	171,237,000	20.45
Bofield Holdings Limited ⁽²⁾	171,237,000	20.45
Long Billion International Limited	55,948,000	6.68

附註：

- (1) 上述Power Link Investments Limited之權益亦已於上文「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之股本權益被視為於171,237,000股股份中擁有權益。

除本通函所披露者外，就董事所知，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根據證券及期貨條例第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) 董事於重大合約之權益

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本通函刊發日期仍然有效且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中，擁有重大權益。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司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。彼為特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。
- (d) 本公司之股份過戶登記分處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本通函之中、英文版本如有歧異，概以英文本為準。