

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份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)

### 有關潛在須予披露及關連交易的補充公佈 可能自附屬公司主要股東收購股權

茲提述本公司於二零一零年六月二十二日就(其中包括)潛在收購事項刊發的公佈(「該公佈」)。除文義另有所指外，本公佈所界定的詞彙與該公佈具有相同涵義。

本公佈乃為向股東提供有關潛在收購事項的進一步資料而作出。

#### 有關潛在收購事項的進一步資料

誠如該公佈所述，出售事項的先決條件之一為潛在收購事項須由Consco完成，即Consco(或其代名人)須收購不附帶產權負擔的餘下股權，因以於獲得相關機構的必要批准後成為天津國際大廈全部已註冊資本的唯一擁有人。

因此，為進行出售事項，本集團須透過Consco(或其代名人)完成潛在收購餘下股權。有關潛在收購事項的其他詳情載於以下各段。

## 有關中國機構

潛在收購事項透過天津產權交易中心進行。天津產權交易中心為天津市人民政府轄下機構，其業務包括(其中包括)所有類型企業的国家及國際產權的轉讓，包括不動產、股權、債務及知識產權。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，天津產權交易中心為獨立第三方。

## 掛牌公告

透過掛牌公告，餘下股權按掛牌價格上市，並邀請有意買方於掛牌公告期遞交一份意向書。於掛牌公告期內，所遞交的意向書及有意買方的資格將由天津產權交易中心或天津產權交易中心成立的委員會予以檢討。

倘於掛牌公告期屆滿後，合資格有意買方超過一名，則潛在收購事項將透過拍賣方式進行，以便合資格有意買方於拍賣期內進行拍賣競投，拍賣競投價最高的合資格有意買方將有權按有關拍賣競投金額收購餘下股權。

然而，倘若僅有一名合資格有意買方且天津建工選擇就收購價格與Consco進行磋商而非舉行拍賣，則餘下股權可由天津建工售予合資格有意買方，惟須遵守天津建工與有關合資格有意買方可能協定的條款及條件(包括協定價格)，倘若如此則毋須進行拍賣程序。

## 合資格有意買方

為成為合資格有意買方，除於掛牌公告期內向天津產權交易中心遞交意向書外，有意買方亦須符合以下載於掛牌公告的條件或資格：

1. 為具有在中國天津市投資及管理高級酒店式公寓及辦公物業20年以上經驗的企業(包括於香港、澳門及台灣註冊成立的企業)。
2. 於天津產權交易中心或其委員會確認資格後，有意買方須根據天津產權交易中心的規則及規例，支付人民幣28,560,000元(相當於餘下股權掛牌價格的20%)作為保證金。

3. 於簽訂收購協議後三個營業日內，合資格有意買方須就購買餘下股權向天津產權交易中心指定的賬戶繳清所有餘款。

### 意向書及支付保證金

Consco已於二零一零年七月十九日提交意向通知，並將在其意向通知經天津產權交易中心審查及其資格獲確定及批准後，根據天津產權交易中心的通知支付指定保證金人民幣28,560,000元。截至本公佈日期，Consco尚未收到天津產權交易中心有關支付保證金的通知。在符合上述第二及第三項條件的情況下，Consco有能力成為合資格有意買家。

根據規管以拍賣方式出售國有資產的現行規則及規例，倘須進行拍賣且拍賣競標成功，則保證金將應用作支付拍賣競標金額的部分款項，而倘拍賣競標並未成功，則保證金將會不計利息退還本集團。倘Consco違約，則天津產權交易中心有權沒收Consco的保證金。

截至本公佈日期，Consco尚未收到天津產權交易中心有關是否有合資格有意買家及共有幾名的通知，因此尚不知是否會進行拍賣以及倘進行拍賣時，拍賣期何時開始及屆滿。

### 收購授權

本公司擬於潛在收購事項完成前尋求股東事先批准潛在收購事項及收購授權，惟收購價格(拍賣競標或協定價格(視情況而定))不得超過收購授權。

收購授權指尋求股東向董事授出的授權，據此董事可就潛在收購事項的協定價格提出拍賣出價或另行與天津建工達成協議。其指董事經考慮(其中包括)本集團從出售代價中應收的款項及本集團因潛在收購事項及隨後出售事項擬獲得或預期應計的收益等事項後，根據可獲得的資料在現階段願意考慮就餘下股權支付的最高金額(包括高於Consco擬提出拍賣出價的若干差額)。

經計及天津國際大廈及Consco的資產及負債、歸於餘下股權的公平值及倘出售事項落實，本集團來自或由出售事項(潛在收購事項為先決條件之一)產生的財務利益後，董事認為收購授權屬公平合理。

## 收購協議

倘Consco成為成功有意買方，Consco將與天津建工及／或其他有關中國機構訂立收購協議。

## 一般事項

於潛在收購事項完成後，Consco於天津國際大廈的股權將由80%增至100%，天津國際大廈將成為Consco的全資附屬公司，從而可進行出售事項。

請留意出售協議須待(其中包括)本公司已根據上市規則規定就出售協議及據此擬進行的交易取得股東批准後，方可作實，與之不同的是，就潛在收購事項而言，由於涉及拍賣的有關交易的特殊性質，倘Consco已進行拍賣競標並成為成功有意買方，其將無條件須按拍賣競標金額收購餘下股權，其隨後將無法與天津建工訂立收購協議，而此乃取得股東事先批准的條件；及倘若於隨後召開的股東特別大會上提案未獲股東通過，則本集團將遭受無法進行潛在收購事項而產生的不必要虧損(如沒收其保證金或其任何部分)，而此乃無條件須作出者。

因此，本公司擬就潛在收購事項於Consco進行拍賣競標或訂立收購協議(視情況而定)前，透過提案尋求股東事先批准(其中包括)潛在收購事項及收購授權。

上市規則第14.34及14A.47條規定，本公司須於潛在收購事項的條款落實後盡快刊發一份公佈。鑒於潛在收購事項的條款將不會於簽訂收購協議前落實，故本公司

無法根據上市規則第14.34條於簽訂收購協議(據此潛在收購事項之條款將會落實)前刊發公佈。因此,本公司已就潛在收購事項向聯交所申請並已獲聯交所授出豁免嚴格遵守上市規則第14.34及14A.47條規定。

一份載有(其中包括)(i)有關潛在收購事項的其他資料;(ii)該物業的估值報告;(iii)將予召開以考慮並酌情通過出售協議及其項下擬進行的所有交易以及潛在收購事項及授予董事收購授權的股東特別大會通告;及(iv)上市規則規定的其他資料的通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

不論Consco是否為成功有意買家,如為成功買家,本公司將於實際可行情況下盡快另行刊發公佈,當中載有(其中包括)有關收購價及收購協議日期等資料。

由於並無股東於潛在收購事項中擁有重大權益,故概無股東將須於股東特別大會上就批准(其中包括)潛在收購事項及收購授權的建議決議案放棄投票。

在上述條件及與拍賣有關的其他情況的規限下以及待股東於股東特別大會上批准出售事項及潛在收購事項(包括收購授權)後,由於出售事項及潛在收購事項(包括收購授權)未必會進行,故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購價格」	指	就潛在收購事項而言，Consco可能向天津建工收購餘下股權的價格(視乎情況而定)，即拍賣出價(倘有兩名或以上合資格有意買家，而拍賣出價為在拍賣中提出的最高出價)或協定價格(倘Consco為唯一合資格有意買家，而天津建工選擇就收購價格與Consco進行磋商而非舉行拍賣)金額
「收購授權」	指	就潛在收購而言，乃指透過提案徵求股東授予董事的授權，即授權董事按董事認為合適的收購價格(不得超過180,000,000港元)落實潛在收購
「協定價格」	指	就潛在收購事項而言，倘Consco為唯一合資格有意買家，而天津建工選擇就收購價格與Consco進行磋商而非舉行拍賣，則Consco與天津建工就收購餘下股權可能協定不超過收購授權的價格
「拍賣期」	指	就潛在收購而言，於掛牌公告期屆滿後，倘若有多家合資格有意買方，乃指天津產權交易中心為合資格有意買方就餘下股權提交拍賣競投所指定的期間

「保證金」	指	就潛在收購而言，保證金乃指有意買方必須支付的保證金或訂金，這是有意買方成為合資格有意買方的規定條件之一
「確認書」	指	就潛在收購而言，倘若Consco (或其代名人) 成為成功有意買方，即天津產權交易中心或其他中國有關部門向Consco (或其代名人) 發出確認Consco (或其代名人) 有權向天津建工收購餘下股權的確認書或其他文件
「掛牌公告」	指	就潛在收購而言，乃指天津建工於二零一零年六月二十五日刊發關於將餘下股權掛牌的公告，以供有意買方於掛牌公告期內提交意向書
「掛牌公告期」	指	就潛在收購而言，乃指由二零一零年六月二十五日 (掛牌起始日期) 至二零一零年七月二十二日期間 (包括首尾兩天) 有意買方可以向天津產權交易中心或其他有關部門提交意向書
「掛牌價格」	指	就潛在收購而言，乃指關於邀請有意買方提交收購餘下股權意向書的掛牌公告內所列的餘下股權價格，即人民幣142,800,000元
「意向書」	指	就潛在收購而言，乃指有意買方於掛牌公告期提交的表示其有意收購餘下股權的通知，當中將列出及／或隨同提交關於供有關部門確定有意買方能否成為合資格有意買方的相關或規定資料和文件

「潛在收購事項」	指	Consco (或其代名人) 可能收購無產權負擔的餘下股權，從而將成為天津國際大廈全部已註冊股本的唯一擁有人
「合資格有意買家」	指	就潛在收購而言，乃指於掛牌公告期提交意向書並且所有其他方面均符合掛牌公告內關於有意買方的所有規定條件 (包括但不限於支付保證金) 的有意買方
「成功有意買方」	指	就潛在收購而言，乃指餘下股權的唯一合資格有意買家或 (倘若餘下股權有多家合資格有意買家) 於拍賣期就餘下股權作出最高拍賣競投的合資格有意買方

承董事局命  
**泰昇集團控股有限公司**  
 公司秘書  
**黃淑嫻**

香港，二零一零年七月二十三日

於本公佈日期，本公司的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，及獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生及龍子明先生。