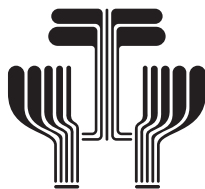


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TACK HSIN HOLDINGS LIMITED

(德興集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

須予公佈交易 出售物業

董事會謹此宣佈，於二零零八年五月二十六日，賣方（本公司一家全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，現金代價為13,500,000港元。

根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司一項須予公佈交易。一份載有（其中包括）出售事項之詳情及上市規則規定須予披露之資料之通函，將根據上市規則有關規定寄發予股東。

1. 買賣協議

日期：

二零零八年五月二十六日

訂約各方：

1. 賣方：領豐發展有限公司，本公司之全資附屬公司，乃一家物業發展公司。
2. 買方：Topbridge Industrial Company Limited（一家於香港註冊成立之物業投資有限公司），經作出一切合理查詢後，據董事所知，所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予出售之資產：

該物業位於新界大嶼山東涌東涌丈量約份1號2902、2903、2904、2905、2906及2908號地段。該物業由樓宇及庭院組成，根據獨立物業估值師編製之獨立估值報告，該物業之總地盤面積約為0.22英畝(約為9,585平方呎)，並由金屬網圍欄包圍及基本上連同村屋廢墟空置。

代價：

買方就購買該物業應付予賣方之代價為13,500,000港元。代價已／將由買方按以下方式現金支付：

1. 於二零零八年五月二十六日簽訂買賣協議時，買方已向賣方支付首期1,350,000港元；及
2. 買方將於完成(將於買賣協議日期(即二零零八年八月二十五日)三個月內或之前完成)時向賣方支付餘額12,150,000港元。

估計出售事項之所得銷售淨額(經扣除法律及其他相關費用)將約為12,600,000港元，本公司擬將整筆所得款項用作本集團之一般營運資金。

該物業於二零零八年三月三十一日之估值為5,600,000港元，乃由本公司委任之獨立物業估值師估值。據此彼等利用直線比較法對該物業之現時市值進行估值，當中涉及匯集及分析鄰近地區性質類似之近期交易。根據該項估值及考慮到香港物業市場近日之增長，董事會認為此乃本公司透過出售事項之方式賺取溢利之良機。代價13,500,000港元乃賣方與買方按公平磋商釐定及為雙方之商業決定。董事認為其符合本公司及其股東之整體利益。

其他主要條款：

1. 買賣協議項下之出售事項乃以「按現況」之基準進行及並不承擔任何出售事項或與此有關之責任或請求。賣方或其代理並不就該物業或構成該物業之樓宇之實際狀態及狀況發表擔保或聲明。
2. 該物業乃交吉出售。物業有金屬網圍欄及村屋廢墟及垃圾。物業將如本文所述之現狀向買方交吉。

完成：

出售事項將於買賣協議日期三個月內或之前完成(即二零零八年八月二十五日或之前)。

2. 進行出售事項之理由及益處

本公司之主要業務為投資控股。有見及香港物業市場之市況有所改善，董事會認為本集團應把握機會出售該物業。

預期本集團透過出售事項所得之收益淨額約為8,000,000港元（按出售事項之所得款項淨額（即12,600,000港元）與該物業於二零零七年三月三十一日之賬面淨值（即4,600,000港元之差額計算）。在完成前，該物業被視為投資物業，惟於完成後則在本集團之財務報表上以現金列賬。在完成後，預期本集團之資產將增加約8,000,000港元。董事會相信出售事項之交易條款為公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

3. 一般事項

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予公佈交易。一份載有（其中包括）出售事項之詳情及上市規則規定須予披露之資料之通函，將根據上市規則有關規定寄發予股東。

4. 釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有下列含義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	德興集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項（須於買賣協議日期起計三個月內，即二零零八年八月二十五日或之前完成）
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「買賣協議」	指	賣方與買方將於二零零八年五月二十六日就出售事項訂立之買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	任何獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方及／或其最終擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	新界大嶼山東涌東涌丈量約份1號2902、2903、2904、2905、2906及2908號地段
「買方」	指	Topbridge Industrial Company Limited，於香港註冊成立之有限公司，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉、所信，乃獨立第三方
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	領豐發展有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
德興集團有限公司
主席
陳樹傑

二零零八年五月二十七日

於本公佈日期，董事會由執行董事陳樹傑先生、龔永堯先生及陳顯文先生，以及獨立非執行董事孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生組成。

本公司網站：www.tackhsin.etnet.com.hk

* 中文譯名僅供識別