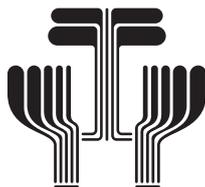


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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，於二零零八年二月十五日，賣方（本公司一家全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，現金代價為24,920,000港元。

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。

1. 臨時協議

日期：

二零零八年二月十五日

訂約方：

1. 賣方：長偉發展有限公司，本公司之全資附屬公司，乃一家投資控股公司。
2. 買方：Charter Supreme International Limited，經作出一切合理查詢後，據董事所知，所悉及所信，(i)買方為一家於香港註冊成立之有限公司及(ii)買方及其最終實益擁有人為獨立第三方，其主要業務為貿易。

將予出售之資產：

該物業位於新界大嶼山丈量約份332號710號地段，由「甲」屋及「乙」屋組成。該物業為住宅樓宇，根據獨立物業估值師編製之獨立估值報告，該物業之地盤面積約為10,333平方呎（包括停車位），建築面積則約為4,060平方呎。

代價：

買方就購買該物業應付予賣方之代價為24,920,000港元。代價已／將由買方按以下方式支付：

1. 於二零零八年二月十五日簽訂臨時協議時，買方已向賣方支付首期747,600.00港元；
2. 於二零零八年二月二十八日或之前簽訂正式協議時，買方將向賣方再支付1,744,400.00港元；及
3. 買方將於完成（將於二零零八年三月二十五日或之前完成）時向賣方支付餘額22,428,000.00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24,200,000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。

該物業於二零零七年九月三十日之估值為20,500,000港元，乃由本公司委任之獨立物業估值師估值。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，24,920,000港元乃賣方與買方經公平磋商後最後達成之價格。

其他主要條款：

1. 賣方與買方將於二零零八年二月二十八日下午五時正前訂立正式協議。
2. 臨時協議及正式協議項下之出售事項乃以「按現況」之基準進行。將予出售之該物業之「甲」屋（按賣方於二零零七年十月四日訂立之現有租約（「現有租賃協議」）出租）及根據該現有租約支付予賣方之有關租金按金將在完成時轉交買方。根據現有租賃協議，賣方同意以月租28,000港元出租「甲」屋，租期由二零零七年十月二十日至二零零八年十月十九日（包括首尾兩日），而二零零八年十月二十日至二零零九年十月十九日（包括首尾兩日）則為選擇期。在租戶租用「甲」屋不少於13個月之情況下，租戶將有權以不少於一個月之書面通知終止現有租賃協議。

3. 該物業之「乙」屋乃交吉出售。
4. 賣方及買方同意，買方不得在完成時或之前更改其現有股東及／或委派任何第三方負責轉讓該物業及／或該物業之轉售。

完成：

出售事項將於二零零八年三月二十五日或之前完成。

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3,700,000港元（按出售事項之所得款項淨額與該物業於二零零七年九月三十日之賬面淨值之差額計算）。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3,700,000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	根據臨時協議及正式協議完成出售事項（須於二零零八年三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

「正式協議」	指	賣方與買方將於二零零八年二月二十八日或之前就出售事項訂立之正式協議
「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	新界大嶼山丈量約份332號710號地段，由「甲」屋及「乙」屋組成
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零零八年二月十五日之臨時買賣協議
「買方」	指	Charter Supreme International Limited，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	長偉發展有限公司
「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

二零零八年二月十八日

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。

* 中文譯名僅供識別