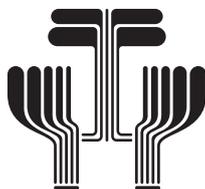


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。



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)

認購可換股債券 須予披露交易 收購中核混凝土7.5%股權 更新發行及配發股份之一般授權

於二零一零年一月二十日(交易時段結束後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及認購人有條件同意認購本金額為200,000,000港元之可換股債券。

於二零一零年一月二十日(交易時段結束後)，本公司與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售及本公司有條件同意購買中核混凝土7.5%股權，代價為人民幣6,429,517.50元，受股權轉讓協議之條款及條件所規限。

根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下擬進行之收購事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及公佈之規定。

可換股債券附有權利按換股價(可予調整)轉換為換股股份。認購協議及其項下擬進行之交易須待股東於股東特別大會上批准。董事將於股東特別大會上向股東尋求特別授權，以發行及配發換股股份。

自授出一般授權起至本公佈日期，一般授權已被動用，涉及72,000,000股股份，佔根據一般授權可予配發及發行股份總數約99.91%。因此，董事會建議於股東特別大會上尋求獨立股東批准更新一般授權。

一份載有（其中包括）認購協議及債券文據詳情、更新一般授權詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，以及獨立董事委員會推薦意見之通函，連同股東特別大會通告，將在實際可行情況下儘快寄發予股東。除控股股東及其／彼等之聯繫人須放棄投票贊成批准更新一般授權之決議案外，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。據董事所知，概無董事或股東於股權轉讓協議、認購協議及彼等項下擬進行之交易中擁有重大權益。

緒言

於二零一零年一月二十日（交易時段結束後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及認購人有條件同意認購本金額為200,000,000港元之可換股債券。

於二零一零年一月二十日（交易時段結束後），本公司與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售及本公司有條件同意購買中核混凝土7.5%股權，代價為人民幣6,429,517.50元，受股權轉讓協議之條款及條件所規限。

股權轉讓協議

日期

二零一零年一月二十日

訂約方

賣方：博信資產管理有限公司

買方：本公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司、本公司及其附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或任何彼等各自之聯繫人，且與彼等概無關連。

股權轉讓協議項下所收購之資產

中核混凝土股本中3,750,000股每股面值人民幣1.00元之股份，相當於中核混凝土7.5%股權。

代價

收購事項之代價為人民幣6,429,517.50元，將按以下方式以現金分兩期支付：

- (1) 人民幣3,214,758.75元，即代價之50%，將作為按金，於股權轉讓協議日期後三個營業日內支付予賣方；及
- (2) 人民幣3,214,758.75元，即代價之50%，將於股權轉讓協議完成後支付予賣方。

代價乃經考慮一系列因素（包括中核混凝土之業務前景、財政狀況及業績表現）後由股權轉讓協議各訂約方按公平原則磋商釐定。

先決條件

股權轉讓協議須待以下條件獲達成後方告完成：

- (a) 中核混凝土之股東通過有關批准由賣方向本公司轉讓中核混凝土7.5%股權及中核混凝土組織章程細則相應修訂之決議案；
- (b) 賣方就收購事項自中國政府機關取得所有必要批准；及
- (c) 本公司向賣方支付按金人民幣3,214,758.75元。

倘任何上述條件未能於股權轉讓協議日期起計360日內達成，股權轉讓協議將告失效、作廢及無效，而各訂約方於股權轉讓協議項下之一切責任將獲解除。

完成

股權轉讓協議將於賣方就股權轉讓協議所載先決條件達成知會本公司後第五日完成。

股權轉讓協議須待其先決條件獲達成後方告完成。由於收購事項不一定進行，故股東及有意投資者在買賣股份時務須謹慎行事。

有關賣方及中核混凝土之資料

賣方為一間於中國註冊成立之有限公司，其主要業務為投資管理、投資信息諮詢、財務顧問諮詢及科技產品之技術開發。

中核混凝土為一間於中國註冊成立之股份有限公司，其主營業務為生產及運輸混凝土，以及混凝土相關產品之設計及技術顧問。

中核混凝土由七名股東所擁有，包括中核投資為其單一最大股東擁有29.1333%股權及賣方擁有10%股權。除中核投資為認購人之唯一股東外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，中核混凝土之股東全部獨立於本公司、本公司及其附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或任何彼等各自之聯繫人，且與彼等概無關連。

以下所載為中核混凝土之若干財務資料，乃摘錄自中核混凝土根據中國公認會計原則所編製截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務報表及截至二零零九年十一月三十日止十一個月之未經審核管理賬目：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至 二零零九年 十一月三十日 止十一個月 (未經審核) (人民幣元)
收益	175,486,986.45	241,565,133.86	348,239,308.14
資產淨額	61,622,473.28	77,656,713.24	92,632,339.98
資產總額	199,161,718.29	301,314,135.11	428,433,158.40
除稅及非經常項目前溢利淨額	22,970,290.22	13,625,996.35	14,921,244.19
除稅及非經常項目後溢利淨額	17,133,335.92	14,434,144.36	11,175,626.74

上市規則之含義

由於有一項或多項適用百分比比率超過5%但不超過25%，根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下擬進行之收購事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及公佈及之規定。

認購協議

日期

二零一零年一月二十日

發行人

本公司

認購人

認購人為一家投資控股公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，認購人及其最終實益擁有人乃獨立於本公司、本公司及其附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或任何彼等各自之聯繫人，且與彼等概無關連。

有關可換股債券之資料

本公司將向認購人發行本金額為200,000,000港元之可換股債券。待可換股債券所附換股權按換股價悉數行使後，本公司將發行400,000,000股換股股份，相當於(i)本公司於本公佈日期已發行股本約110.10%；(ii)本公司經發行及配發換股股份(待可換股債券所附換股權獲悉數行使後)擴大後已發行股本約52.40%。

可換股債券附有權利按換股價(可予調整)轉換為換股股份。

可換股債券所附之換股權於可換股債券發行日期起計三年內可隨時行使。

換股股份於繳足及配發後將在各方面各自及與配發及發行有關換股股份當日已發行之股份享有同等地位。

認購協議規定，可換股債券於完成時將以記名形式發行予認購人，並由債券文據構成(其格式載於認購協議附表內)。可換股債券將各自享有同等地位。債券文據及可換股債券之主要條款概述如下。

債券文據及可換股債券之主要條款

- 本金額 : 200,000,000港元
- 發行價 : 可換股債券本金額之100%。發行價乃由本公司按可換股債券之面值釐定
- 利率 : 可換股債券不計息
- 到期日 : 發行日期起計三年
- 換股價 : 0.5港元，即每股換股股份之初步換股價，但受標準調整條款所規限，包括股份合併或拆細、溢利或儲備資本化、資本分派、以供股形式發行股份及其他證券，以及按低於股份當時市價之90%之價格發行新股份
- 地位及轉讓 : (a) 本公司於可換股債券項下產生之責任，將構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押責任，有關責任彼此間將享有相同地位，並且與本公司所有其他目前及未來的無抵押及非後償責任享有同等地位
- (b) 可換股債券可自由轉讓
- (c) 可換股債券須以1,000,000港元之完整倍數全部或部份轉讓
- 贖回 : 所有於到期日前尚未贖回或轉換之可換股債券，將由本公司於到期日按相等於有關可換股債券本金額100%之贖回金額自動贖回
- 轉換 : 可換股債券所附之換股權於可換股債券發行日期起計三年內可隨時行使，惟倘行使換股權會導致(a)本公司之控制權變動（按收購守則所界定）；或(b)公眾持股量不足，則不得行使任何換股權
- 於股東大會投票 : 可換股債券持有人無權單憑可換股債券持有人身份而收取大會通知，以出席本公司任何股東大會或於會上投票

上市 : 概不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣

違約事件 : 倘任何下列事件發生並持續，在不少於可換股債券未償還本金額66%之可換股債券持有人（「債券持有人」）書面要求下（以其在本文據下將予補償之權利為限），一名債券持有人或一組合共持有不少於可換股債券未償還本金額66%之債券持有人應向本公司發出通知，告知可換股債券即將到期及因此彼等須按本金額及應計利息立即支付：

- (a) 本公司於可換股債券到期時未能支付本金或溢價（若有）或任何可換股債券之利息於十四(14)日之期間內仍未能支付；或
- (b) 本公司未能履行或遵守其於可換股債券或債券文據項下之任何其他責任，而該違約於債券持有人按任何債券持有人或任何一組持有不少於可換股債券未償還本金額66%之債券持有人要求或一名債券持有人或一組持有不少於可換股債券未償還本金額66%之債券持有人（視情況而定）向本公司發出要求作出補救之通知後三十(30)日內仍未補救；或
- (c) (i)本公司或本公司任何主要附屬公司（「主要附屬公司」）就所借入或籌措之款項而承擔之任何其他現有或未來債務因發生違約事件（無論被指稱或描述）而宣稱或成為到期及須於規定到期日前償還，或(ii)任何該債務到期時或於任何適用寬限期內（視情況而定）未予償還，或(iii)本公司或任何主要附屬公司於到期時未能支付其根據任何就所借入或籌措之款項作出之現有或未來擔保或彌償保證應付之款項；惟倘成為到期及根據上文(i)應付之債務之任何單筆款項或合計款項，及／或根據上文(ii)到期時或於任何適用寬限期內（視情況而定）未支付之債務之任何單筆款項或合計款項，及／或根據上文(iii)就所借入或籌措之款項作出之現有或未來擔保或彌償保證項下到期時未支付之任何單筆款項或合計款項，分別相等於或超逾5,000,000港元及10,000,000港元；或

- (d) 實施或執行或請求發出本公司或任何主要附屬公司（債券持有人合理認為對或將對本公司或該主要附屬公司造成重大不利影響）之全部或任何部份的財產、資產或收益之扣押、扣留、執行或其他法律程序（「訴訟」），且於45日內（或債券持有人可能認為合適之較長期間）並未獲解除或獲擱置（除非且僅當債券持有人信納訴訟以善意盡力抗辯，且合理預期能夠成功）；或
- (e) 本公司或任何主要附屬公司無力（或可能無力或根據法律或被法庭視為無力）償債或破產或未能於債務到期時償還債務；停止、暫停或威脅停止或暫停支付其所有或幾乎所有債務；就延期、重新安排或其他重新調整所有其債務（或任何部分在到期時不能或可能以其他方式未能支付之債務）作出任何協議；或
- (f) 就本公司或任何主要附屬公司之清盤或解散或破產管理（或同等程序）由具司法管轄權之法院頒令或通過一項有效之決議案，或本公司或任何主要附屬公司之董事要求任何人士委任破產管理人（或同等人士），或本公司終止或威脅終止經營其全部或重要部份之業務或運作；然而，於任何情況下就以下方式進行重整、兼併、重組、合併或整合則除外：(i) 先前債券持有人以特別決議案批准之條款進行，或(ii) 倘為主要附屬公司，則主要附屬公司之業務及資產被轉讓、分發或以其他方式歸本公司或其一間或多間附屬公司所有，或倘該主要附屬公司有剩餘資產而透過自願清盤或解散，而本公司及／或任何其他附屬公司之該等剩餘資產乃分發予本公司及／或該等其他附屬公司；或
- (g) 本公司或任何主要附屬公司正式委任破產管理人或其他接管人或任何管理人（或同等人士）或本公司或任何主要附屬公司之董事要求任何人士就彼等或彼等各自之資產或財產委任該等破產管理人或其他接管人或任何管理人（或同等人士），惟債券持有人認為（意見須於債券持有人召開之會議上正式議決），倘該項法律訴訟僅由本公司或任何主要附屬公司（視乎情況而定）之債權人展開，而在該等法律訴訟展開或上述委任後三十(30)日內獲解除則作別論；或

- (h) 股份在聯交所之上市地位於任何時間被終止，或股份暫停買賣之期間連續超過二十(20)個交易日，而本公司未能就此提供原因。

換股價較：

- (i) 股份於二零一零年一月二十日（即認購協議日期）在聯交所所報之收市價每股股份2.10港元折讓約76.19%；
- (ii) 股份於截至二零一零年一月二十日（包括當日）止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份2.12港元折讓約76.42%；及
- (iii) 股份於二零零九年三月三十一日之經審核資產淨值每股股份0.25港元溢價100%。

換股價乃經參考股份現行市價後由本公司及認購人按公平原則磋商釐定。董事認為，按現行市況而言，認購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

認購事項之條件

認購事項須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會已批准（不論是無條件或按照發行人或任何認購人概不反對之條件）因可換股債券所附換股權獲行使而發行之換股股份上市及買賣；
- (b) 股東已通過有關批准認購協議及其項下擬進行之交易，以及可換股債券所附換股權獲行使而發行換股股份之決議案；及
- (c) 認購人已就認購事項自中國政府機關取得所有必要批准。

倘任何上述條件未能於二零一零年九月十七日或之前或本公司與認購人可能協定之其他較後日期達成，認購協議將告失效、作廢及無效，而各訂約方於認購協議項下之一切責任將獲解除。

認購事項之完成

認購事項將於認購協議所載條件達成後第五個營業日或之前或本公司與認購人可能書面協定之較後日期完成。

認購事項須待認購協議之先決條件達成後方告完成。由於認購事項不一定進行，故股東及有意投資者在買賣股份時務須謹慎行事。

發行換股股份

認購協議及其項下擬進行之交易須經股東於股東特別大會上批准。董事將於股東特別大會上向股東尋求特別授權以發行及配發換股股份。

更新一般授權

於二零零九年九月八日舉行之本公司股東週年大會上，股東通過（其中包括）普通決議案，授予董事一般授權以發行、配發及處置最多72,064,324股股份（佔通過決議案當日本公司已發行股本總面值20%）。

自授出一般授權起至本公佈日期，由於在二零零九年十月十九日向獨立承配人配發72,000,000份認股權證，因而一般授權已被動用，涉及72,000,000股股份，佔根據一般授權可予配發及發行股份總數約99.91%。

自上述股東週年大會之日起並無更新一般授權。因此，於配售認股權證後，僅合共64,324股新股份可根據一般授權進一步發行及配發。

因此，董事會建議於股東特別大會上尋求獨立股東批准更新一般授權。本公司控股股東Hoylake Holdings Limited將根據上市規則第13.36(4)條，放棄投票贊成有關批准更新一般授權之決議案。

已成立由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就更新一般授權向獨立股東提供建議，及將委任獨立財務顧問以就更新一般授權向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股權結構

下表載列於可換股債券所附換股權獲全面行使時本公司之股權結構變動：

股東	於本公佈日期		假設可換股債券 所附換股權獲全面行使， 而CB所附換股權及 認股權證所附認購權 各自未獲行使		假設可換股債券 所附換股權、 CB所附換股權及 認股權證所附 認購權各自按初步 換股價、初步換股價及 初步認購價獲全面行使	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Hoylake Holdings Limited (附註1)	114,240,000	31.44	114,240,000	14.97	114,240,000	11.07
認購人	—	—	400,000,000	52.40	400,000,000	38.75
CB持有人 (附註2)	—	—	—	—	200,000,000	19.37
認股權證持有人 (附註3)	—	—	—	—	69,000,000	6.68
公眾人士	<u>249,081,620</u>	<u>68.56</u>	<u>249,081,620</u>	<u>32.63</u>	<u>249,081,620</u>	<u>24.13</u>
總計：	<u>363,321,620</u>	<u>100.00</u>	<u>763,321,620</u>	<u>100.00</u>	<u>1,032,321,620</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Hoylake Holdings Limited乃一家由執行董事陳樹傑先生全資擁有之公司。
2. 並無計及CB換股價之調整（如有）。
3. 於本公佈日期，尚有69,000,000份認股權證已發行但未予行使。並無計及認股權證認購價之調整（如有）。

過去十二個月之集資活動

誠如該公佈所披露，本公司藉發行CB及認股權證已籌集約81,000,000港元。除發行CB及認股權證以外，本公司於本公佈日期前十二個月並無任何集資活動。

根據CB文據及認股權證文據各自之條款，於本公司發行可換股債券時，每份未行使認股權證之認購價及CB之換股價或須予以調整。本公司將就此另行刊發公佈。

本集團之資料

本集團主要從事物業投資及發展、酒店及食肆經營。誠如本公司截至二零零九年三月三十一日止年度之年報及該公佈所述，本集團之企業策略為繼續物色投資機會以提高市場份額。雖然近期消費氣氛縮減，但本集團有意持續穩步並積極擴大其市場份額。本集團認為一旦當消費市場復甦，該策略將為本集團提供持續擴展業務的穩健平台。

進行收購事項及認購事項之理由及所得款項用途

基於上述企業策略，董事致力物色合適投資機會，使其業務多元化，以致參與不太受全球金融市場所影響且同時帶來穩定收益來源之領域。中核混凝土被視為適合本公司之投資良機，該公司為歷史悠久之企業，在過往數年內一直有著良好業績表現。且董事相信，混凝土產業在未來數年將有出色表現，因為中國將繼續進行大量基礎設施及建築工程建設，而該等工程建設很大程度上依賴於混凝土供應。

收購事項乃本公司涉足中國混凝土產業的第一步。基於本公司在此產業為新晉公司，此行業對董事而言屬全新領域，故本公司審慎行事，透過收購事項收購中核混凝土少數權益。

中核投資為認購人之唯一股東，其於中核混凝土擁有控股股權。此外，於收購事項完成後，通過對中核混凝土之表現及業務進行深入評估，董事或會考慮進一步向中核投資或中核混凝土質其他股東收購中核混凝土之權益。因此，董事認為進行認購事項將使本公司可與中核投資結成策略性聯盟，並同時籌集額外資金，以便作日後擴展（包括進一步收購中核混凝土之權益）之用，實符合本公司之利益。預期認購事項可籌集所得款項淨額最多約199,000,000港元之資金，本集團將用於為日後投資機會提供資金及用作一般營運資金。在本集團未物色到投資項目時，該款項將用作一般營運資金。

然而，於本公佈日期，本公司並未開始與中核混凝土任何股東就收購中核混凝土額外權益進行任何磋商，亦無達成任何類型之協議。於本公佈日期，本公司尚未物色到中核混凝土以外之任何合適投資機會。

一般資料

一份載有（其中包括）股權轉讓協議、認購協議及債券文據詳情、更新一般授權詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，以及獨立董事委員會推薦意見之通函，連同股東特別大會通告，將在實際可行情況下儘快寄發予股東。除控股股東及其／彼等之聯繫人須放棄投票贊成批准更新一般授權之決議案外，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。據董事所知，概無董事或股東於股權轉讓協議、認購協議及彼等項下擬進行之交易中擁有重大權益。

釋義

在本公佈中，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	於股權轉讓協議項下擬進行之收購中核混凝土7.5%股權
「該公佈」	指	日期為二零零九年九月十六日，有關CB及認股權證之公佈
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義，除非另有訂明
「董事會」	指	董事會
「債券文據」	指	本公司將予訂立構成可換股債券之文據，其格式載於認購協議附表內
「CB」	指	本公司於二零零九年十一月十六日所發行本金額為80,000,000港元之可換股債券
「CB文據」	指	日期為二零零九年十一月十六日，由本公司簽署並構成CB之文據
「中核混凝土」	指	中核混凝土股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，中核投資及賣方分別擁有其29.1333%及10%股權
「本公司」	指	Tack Hsin Holdings Limited（德興集團有限公司*），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義，除非另有訂明

「換股價」	指	每股換股股份0.50港元之初步換股價，惟須受債券文據之標準調整條款規限
「換股股份」	指	可換股債券所附換股權獲行使時可能配發及發行之股份
「可換股債券」	指	二零一三年到期之本金額為200,000,000港元零息無抵押可贖回可換股債券，將由債券文據構成
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	本公司與賣方於二零一零年一月二十日所訂立之股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售及本公司有條件同意購買中核混凝土7.5%股權，代價為人民幣6,429,517.50元，受股權轉讓協議之條款及條件所規限
「一般授權」	指	股東於本公司在二零零九年九月八日舉行之股東週年大會上更新及授予董事之一般授權，以配發、發行及處置本公司截至股東週年大會之日當時已發行股本最多20%
「政府機關」	指	任何超國家、國家、省、市或當地政府（包括任何分支機構、法院、行政機構或委員會或其他機關）或指行使任何監管、徵稅、進口或其他官方或準官方權力之任何準官方機構或私人團體
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	本公司控股股東及其／彼等之聯繫人以外之任何股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以批准（其中包括）(a)認購協議及其項下擬進行之交易；(b)可換股債券所附換股權獲行使時發行及配發換股股份；及(c)更新一般授權
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	China He Investment (Hong Kong) Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本為中核投資所擁有
「認購事項」	指	根據認購協議條款認購可換股債券
「認購協議」	指	本公司與認購人於二零一零年一月二十日就認購事項訂立之有條件認購協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	博信資產管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「認股權證文據」	指	日期為二零零九年十月十九日，由本公司簽署並構成認股權證之文據
「認股權證」	指	本公司於二零零九年十月十九日發行之合計72,000,000份非上市認股權證。於本公佈日期，尚有69,000,000份認股權證未行使

「中核投資」	指	中核投資有限公司，一家於中國成立之有限公司，為中國國有企業
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分率

承董事會命
Tack Hsin Holdings Limited
 德興集團有限公司*
 主席
 陳樹傑

香港，二零一零年一月二十日

於本公佈日期，本公司董事為：

執行董事：

陳樹傑先生

龔永堯先生

陳顯文先生

簡青女士

獨立非執行董事：

孔蕃昌先生

陳嘉齡先生

盧建章先生

* 中文譯名僅供識別