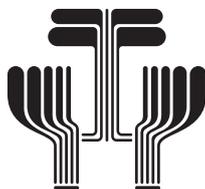


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

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)

### 配售認股權證 認購可換股債券 恢復股份買賣

於二零零九年九月十五日（交易時段結束後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理全面包銷基準，按發行價每份認股權證0.02港元向獨立承配人配售72,000,000份認股權證。

於二零零九年九月十五日（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80,000,000港元之可換股債券。

每份認股權證附有權利按認購價（可予調整）認購一股認購股份，並按發行價發行。認購股份將根據一般授權發行。

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。

一份載有（其中包括）認購協議及債券文據詳情之通函，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。概無股東須於股東特別大會上放棄投票。據董事所知，概無董事或股東於認購協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。

應本公司要求，股份自二零零九年九月十六日（星期三）上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零九年九月十七日（星期四）上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

## 緒言

於二零零九年九月十五日（交易時段結束後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理全面包銷基準，按發行價每份認股權證0.02港元向獨立承配人配售72,000,000份認股權證。

於二零零九年九月十五日（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80,000,000港元之可換股債券。

## 配售協議

### 日期

二零零九年九月十五日

### 發行人

本公司

## 配售代理

配售代理已有條件同意按全面包銷基準配售72,000,000份認股權證。配售代理將收取配售佣金28,800港元，此金額乃經配售協議各方按公平基準磋商釐定。董事認為，按現行市況而言，配售佣金28,800港元屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，配售代理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彼等任何聯繫人，且與彼等概無關連。

## 承配人

配售代理將按全面包銷基準，於配售協議日期起計30日內，促使不少於六名承配人認購72,000,000份認股權證。承配人須為個人、法團、機構或其他專業投資者，而彼等及彼等各自之最終實益擁有人須於緊接配售完成前及緊隨配售完成後均獨立於本公司、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聯繫人，且與彼等概無關連。

緊隨認股權證所附認購權獲行使後，預期概無承配人會成為主要股東。

## 認股權證之資料

建議發行之認股權證合共為72,000,000份。於悉數行使認股權證所附認購權後，本公司將發行72,000,000股認購股份，相當於(i)本公司於本公佈日期已發行股本約19.98%；(ii)經悉數行使認股權證所附認購權而發行及配發認購股份所擴大之本公司已發行股本約16.65%。

每份認股權證附有權利按認購價（可予調整）認購一股認購股份，並按發行價發行。

認股權證所附認購權自認股權證發行當日起計三年內可隨時行使。

認購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認購股份當日已發行之股份享有同地位。

配售協議規定，認股權證將於完成時以記名形式發行予承配人，並由認股權證文據構成（其格式載於配售協議附表內）。認股權證各自享有同地位。認股權證文據及認股權證之主要條款概述如下。

## 認股權證文據及認股權證之主要條款

發行價： 每份認股權證0.02港元，須以現金付款

認購價： 0.90港元，即每股認購股份之初步認購價，惟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

最低認購數目： 所認購之認購股份必須為2,000份認股權證之完整倍數

行使期： 自認股權證發行日起計三年

持有人權利： 認股權證之持有人不會因作為認股權證持有人而有權出席本公司任何股東大會或於會上投票

轉讓： 認股權證可自由轉讓

地位： 認股權證各自享有同等地位。認購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認購股份當日已發行之股份享有同等地位

上市： 本公司將向聯交所上市委員會申請批准因認股權證所附認購權獲行使而須配發及發行之認購股份上市及買賣。不會尋求認股權證於聯交所或任何其他交易所上市

認購價較：

- (i) 股份於二零零九年九月十五日（即配售協議日期）在聯交所所報之收市價每股股份1.12港元折讓約19.64%；
- (ii) 股份於截至二零零九年九月十五日（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0.83港元溢價約8.43%；及
- (iii) 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260%。

發行價及認購價總額較：

- (i) 股份於二零零九年九月十五日（即配售協議日期）在聯交所所報之收市價每股股份1.12港元折讓約17.86%；
- (ii) 股份於截至二零零九年九月十五日（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0.83港元溢價約10.84%；及
- (iii) 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268%。

認購價以及認購價與發行價之總額乃經參考股份現行市價後由本公司及配售代理按公平原則磋商釐定。董事認為，按現時市況而言，配售條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 配售之條件

配售須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會批准因認股權證所附認購權獲行使而須配發及發行之認購股份上市及買賣；及
- (b) 配售代理之責任根據配售協議條款成為無條件，且並無終止，包括有關不可抗力事件之條文。

倘任何上述條件未能於二零零九年十月十五日或之前或本公司與配售代理可能協定之其他較後日期達成，配售協議將告失效、作廢及無效，而各訂約方於配售協議項下之一切責任將獲解除，惟因任何先前違反事項而須承擔之責任則作別論。

## 配售之完成

配售將於配售協議所載條件達成後第五個營業日或之前或本公司與配售代理可能書面協定之較後日期完成。

配售須待配售協議之先決條件達成後方告完成。由於配售不一定進行，故股東及有意投資者在買賣股份時務須謹慎行事。

## 發行認購股份

認購股份將根據一般授權發行。根據一般授權，董事獲授權發行最多72,064,324股股份。截至本公佈日期，一般授權並未獲提前動用。配售及認股權證及認購股份之發行無需獲股東批准。待所有72,000,000份認股權證發行後，董事無需股東批准仍可根據一般授權進一步發行64,324股股份。

## 認購協議

### 日期

二零零九年九月十五日

### 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彼等任何聯繫人，且與彼等概無關連。

## 有關認股權證之資料

本公司將向認購人發行本金額為80,000,000港元之可換股債券。待可換股債券所附轉換權按換股價悉數行使後，本公司將發行200,000,000股換股股份，相當於(i)本公司於本公佈日期已發行股本約55.51%；(ii)本公司經發行及配發換股股份（待可換股債券所附轉換權獲悉數行使後）擴大後已發行股本約35.69%。

可換股債券附有權利按換股價（可予調整）轉換為換股股份。

可換股債券所附之轉換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：	80,000,000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：	0.4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：
- 可換股債券所附之轉換權於可換股債券發行日期起計三年內可隨時行使，惟倘行使轉換權會導致(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，則不得行使任何轉換權
- 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（以其在債券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且於十四(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) 股份於二零零九年九月十五日（即配售協議日期）在聯交所所報之收市價每股股份1.12港元折讓約64.29%；
- (ii) 股份於截至二零零九年九月十五日（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0.83港元折讓約51.81%；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60%。

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。

倘任何上述條件未能於二零零九年十月三十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，惟因任何先前違反事項而須承擔之責任則作別論。

## 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。

## 股權結構

下表載列於可換股債券所附換股權及認股權證所附認購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 換股權及認股權證所附 認購權各自按初步換股價 及初步認購價獲全面行使	
	股份數目	%	股份數目	%
Hoylake Holdings Limited (附註)	114,240,000	31.70	114,240,000	18.07
認購人	0	0	200,000,000	31.63
公眾人士	246,081,620	68.30	318,081,620	50.30
總計：	<b><u>360,321,620</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>632,321,620</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

附註： Hoylake Holdings Limited乃一家由執行董事陳樹傑先生全資擁有之公司。

## 過去十二個月之集資活動

本公司於本公佈日期前十二個月並無任何集資活動。

## 配售及認購事項之理由及所得款項用途

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。基於這企業策略，董事認為進行配售及認購事項使本集團有充裕現金，以便當出現合適商機時作日後擴展之用，實符合本公司之利益。

預期可籌集所得款項淨額最多為約81,000,000港元（1,400,000港元來自發行認股權證及79,600,000港元來自發行可換股債券），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。假設全面行使認股權證所附認購權，預期可籌集額外所得款項淨額最多64,800,000港元之資金，本集團亦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。

於本公佈日期，本公司並未物色到任何合適投資機會。

## 一般資料

倘若配售代理安排認購認股權證之獨立承配人數目少於六人，本公司將根據上市規則第13.28條另行發出公佈以說明該等承配人名稱。倘若獨立承配人數目為六人或以上，根據上市規則第13.28條則無需公佈承配人名稱。

一份載有（其中包括）認購協議及債券文據詳情之通函，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。概無股東須於股東特別大會上放棄投票。據董事所知，概無董事或股東於認購協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。

## 恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零零九年九月十六日（星期三）上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零九年九月十七日（星期四）上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

## 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：

「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
「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0.4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須配發及發行之股份

「可換股債券」	指	二零一二年到期之本金額80,000,000港元零息無抵押可贖回債券，將由債券文據構成
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	本公司於二零零九年九月八日舉行之股東週年大會上由股東更新及授予董事之一般授權，以配發、發行及買賣最多佔股東週年大會當日本公司已發行股本之20%
「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
「發行價」	指	應付予本公司之發行價每份認股權證0.02港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理根據配售協議下配售代理之責任而按排之任何投資者以認購任何認股權證，而該等投資者為個人、專業或機構投資者及獨立於本公司、本公司及其附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之聯繫人及與彼等概無關連
「配售」	指	根據配售協議條款配售72,000,000份認股權證
「配售代理」	指	富強證券有限公司
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零九年九月十五日就配售訂立之有條件配售協議
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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；及(b)可換股債券所附換股權獲行使時發行及配發換股股份

「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	<b>Project Giant Investments Limited</b>
「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	本公司與認購人於二零零九年九月十五日就認購事項訂立之有條件認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.9港元之初步認購價，惟須受認股權證文據之標準調整條款規限
「認購股份」	指	認股權證所附認購權獲行使時可能須配發及發行之股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「認股權證文據」	指	本公司將予訂立構成認股權證之文據，其格式載於配售協議附表內
「認股權證」	指	本公司根據配售協議及認股權證文據之條款及條件將予發行合計72,000,000份非上市認股權證
「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，二零零九年九月十六日

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

*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