

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



VISIONS AHEAD

HANNY HOLDINGS LIMITED

錦興集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 275)



ITC CORPORATION LIMITED

(德祥企業集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 372)

**有關出售銷售股份之
主要及關連交易**

有關購買銷售股份之主要交易

該協議

於二零一零年九月二十七日，賣方(錦興之間接全資附屬公司)與買方(德祥之間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方則有條件同意購買銷售股份，代價約為175,700,000港元。

銷售股份佔德祥地產於該協議日期已發行股本約13.52%。

經扣除一切相關支出後，出售事項之所得款項約為174,700,000港元，將用作錦興集團之一般營運資金。除銷售股份外，賣方亦持有德祥地產所發行之可換股票據本金額270,000,000港元，賦予其持有人權利轉換為30,323,450股德祥地產股份。緊隨完成出售事項後，錦興集團將不再持有任何德祥地產股份。

* 僅供識別

於本公佈日期，德祥集團現時持有(i)41,894,400股德祥地產股份，佔德祥地產已發行股本約7.42%；及(ii)由德祥地產所發行之可換股債券本金額64,000,000港元，賦予持有人權利轉換為7,187,780股德祥地產股份。緊隨完成購買事項後，德祥集團將合共擁有118,297,163股德祥地產股份之權益，佔德祥地產於本公佈日期已發行股本約20.94%。

上市規則之涵義

就錦興而言

根據上市規則第14章，出售事項構成錦興一項主要交易。

於本公佈日期，德祥間接擁有240,146,821股錦興股份之權益，佔錦興已發行股本約42.77%。由於買方為德祥之間接全資附屬公司，故買方根據上市規則為錦興之關連人士。因此，出售事項構成上市規則第14A章下錦興一項關連交易，須經錦興獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。德祥、陳博士及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上提呈以批准出售事項之決議案放棄投票。

就德祥而言

根據上市規則第14章，購買事項構成德祥一項主要交易，須待德祥股東於德祥股東特別大會上批准後方可作實。據德祥董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，概無德祥股東將須於德祥股東特別大會上提呈以批准購買事項之決議案放棄投票。

一般事項

獨立董事委員會將予成立，以就該協議之條款及據此擬進行之交易向錦興獨立股東提出意見。獨立財務顧問將獲委任，以就此向獨立董事委員會及錦興獨立股東提出意見。

股東特別大會將予召開及舉行，以供錦興獨立股東考慮並酌情批准該協議及據此擬進行之交易。預期於二零一零年十月十九日或之前，將於實際可行情況下盡快向錦興股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)出售事項之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問之意見函件及召開股東特別大會之通告。

德祥股東特別大會將予召開及舉行，以供德祥股東考慮並酌情批准該協議及據此擬進行之交易。預期於二零一零年十月十九日或之前，將於實際可行情況下盡快向德祥股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)購買事項之進一步詳情及召開德祥股東特別大會之通告。

該協議

日期： 二零一零年九月二十七日

訂約方

賣方： Loyal Concept Limited，錦興之間接全資附屬公司

買方： Selective Choice Investments Limited，德祥之間接全資附屬公司

買方主要從事投資控股。賣方主要從事投資控股。於本公佈日期，德祥透過其間接全資附屬公司擁有(i)240,146,821股錦興股份之權益，佔錦興已發行股本約42.77%，及(ii)錦興所發行總本金額231,479,295港元之可換股債券。

由於買方為德祥之一間間接全資附屬公司，根據上市規則買方乃錦興之一名關連人士。

於本公佈日期，(i)陳博士；(ii)張漢傑先生(德祥之執行董事)；及(iii)石禮謙先生(德祥之獨立非執行董事)現分別持有2,298,393股、1股及32股錦興股份。於本公佈日期，陳博士亦持有本金額2,841,810港元錦興發行之可換股債券。

除上述披露者外，就德祥董事經作出一切合理查詢後所知及所信，賣方及其最終實益擁有人為與德祥或其關連人士概無關連之獨立第三方。

所購買或出售之資產

銷售股份即76,402,763股德祥地產股份，佔德祥地產於該協議日期已發行股本約13.52%。

除銷售股份外，賣方亦持有德祥地產所發行之可換股票據本金額270,000,000港元，賦予其持有人權利轉換為30,323,450股德祥地產股份。緊隨出售事項完成後，錦興集團將不再持有德祥地產股份。

於本公佈日期，德祥通過其間接全資附屬公司持有(i)41,894,400股德祥地產股份，佔德祥地產於本公佈日期已發行股本約7.42%；及(ii)由德祥地產所發行之可換股債券本金額64,000,000港元，賦予持有人權利轉換為7,187,780股德祥地產股份。緊隨完成購買事項後，德祥集團將合共擁有118,297,163股德祥地產股份之權益，佔德祥地產於本公佈日期已發行股本約20.94%。待購買事項完成後，德祥地產將仍為德祥之聯繫人士。於本公佈日期，(i)陳博士；及(ii)周美華女士（德祥之副主席及董事總經理）；及(iii)張漢傑先生（德祥執行董事）分別持有6,066,440股德祥地產股份、3,200,000股德祥地產股份及14,202,000股德祥地產股份。

代價

銷售股份之總代價約175,700,000港元或每股德祥地產股份2.30港元將於完成時以現金支付。銷售價每股德祥地產股份2.3港元乃賣方與買方經公平磋商後議定，並較：

- (i) 德祥地產股份於二零一零年九月二十七日（即該協議日期）在聯交所之收市報價每股1.93港元溢價約19.2%；
- (ii) 德祥地產股份於截至二零一零年九月二十七日止（包括該日）最後五個連續交易日在聯交所之平均收市報價每股約1.908港元溢價約20.5%；
- (iii) 德祥地產股份於截至二零一零年九月二十七日止（包括該日）最後十個連續交易日在聯交所之平均收市報價每股約1.901港元溢價約21.0%；及

(iv) 德祥地產擁有人應佔每股德祥地產股份於二零一零年三月三十一日之經審核綜合資產淨值4.49港元折讓約48.8%。

買方根據該協議應付之銷售股份代價由德祥集團之內部資源撥資。

條件

該協議之完成條件為：

- (i) 錦興獨立股東於股東特別大會上通過全部符合上市規則及其他適用規則之所需決議案，批准該協議及據此擬進行之交易；
- (ii) 按照上市規則及其他適用規則獲准投票之德祥股東於德祥股東特別大會上通過全部符合上市規則及其他適用規則之所需決議案，批准該協議及據此擬進行之交易；
- (iii) 德祥地產股份目前在聯交所之上市地位並無被撤銷，及並無收到聯交所或香港證券及期貨事務監察委員會於完成日期或之前發出之任何訊息顯示該上市地位可能被撤銷或受到反對(或其將會或可能附帶條件)；及
- (iv) 就根據該協議買賣銷售股份而言已取得全部所需批准、准許及授權。

全部上述條件均不得獲豁免。倘上述條件於二零一零年十一月三十日下午四時正(或經賣方與買方書面議定之較後日期)或之前未獲達成，則任何訂約方在該協議下的權利與責任將予停止及終止，且任何訂約方不得就任何成本或損失向其他訂約方提出索償(與任何先前違反該協議有關者除外)。

完成

完成將於最後一項尚未達成之上述所載條件(除上文第(iii)段所載之條件於完成時達成外)達成後第三個營業日(或該協議各訂約方以書面議定之較後日期)發生。

有關德祥地產之資料

德祥地產集團主要在澳門、中國及香港從事物業發展及投資、中國高爾夫球度假村及休閒業務、證券投資及貸款融資服務。

下表為德祥地產截至二零一零年三月三十一日止兩年各年之經審核財務資料(摘錄自德祥地產之經審核財務報表)：

	截至二零一零年 三月三十一日止年度 (經審核) 千港元	截至二零零九年 三月三十一日止年度 (經審核) 千港元
營業額	314,358	145,121
除稅前溢利(虧損)	102,960	(462,285)
除稅後溢利(虧損)	102,852	(461,816)
德祥地產擁有人應佔 除稅後溢利(虧損)	102,852	(461,816)
德祥地產擁有人應佔權益	2,114,638	2,002,051

德祥地產並無於截至二零一零年三月三十一日止兩個財政年度各年宣派股息。

進行出售事項之理由

錦興為一間投資控股公司，而錦興集團主要從事證券買賣、擁有採砂船隻、工業化供水業務、物業發展及買賣以及其他策略性投資，包括股份於美國櫃檯市場買賣之一間聯營公司；及股份於聯交所上市之公司所發行之可換股票據。

銷售股份乃賣方於二零零六年四月至二零零八年八月期間購買，於錦興集團綜合財務報表內指定為可供銷售投資。銷售股份公平價值之變動於錦興之投資重估儲備中確認。

考慮到香港股市自二零零九年起復甦，錦興向有尋求機會出售彼於上市及非上市證券(包括德祥地產股份)之投資，以變現投資之資本增益，同時產生現金流入，用作一般營運資金。

經扣除一切相關支出後，出售事項之所得款項約為174,700,000港元，將用作錦興集團之一般營運資金。預期出售事項將為錦興集團帶來收益約140,600,000港元。估計收益已計入(i) 銷售股份代價與銷售股份於二零一零年三月三十一日之賬面值之差額約29,800,000港元及；(ii) 撥回於二零一零年三月三十一日與銷售股份有關之投資重估儲備約110,800,000港元。

錦興董事認為，此乃出售彼於德祥地產之投資之時機，並認為如上文所闡述，銷售價高於德祥地產股份現行市價，錦興董事（不包括獨立非執行錦興董事，彼等之意見將於考慮其獨立財務顧問之意見後載於寄發予錦興股東之通函內）認為，該協議之條款公平合理，出售事項亦符合錦興集團及錦興股東整體之利益。

進行購買事項之理由

德祥為一家投資控股公司，並直接及間接在多家上市公司持有策略性投資。德祥集團之主要業務包括投資控股、提供融資、物業投資及庫務投資。

德祥集團向有尋求於上市公司之投資機會。德祥集團現時持有41,894,400股德祥地產股份，佔德祥地產於本公佈日期已發行股本約7.42%。德祥董事對德祥地產集團之前景及發展感到樂觀，尤其是近期中國、香港及澳門黃金地段物業之需求上升，並對投資德祥地產股份之長線回報及資本增益持正面態度，故德祥董事認為，此乃通過購買事項增持於德祥地產之策略性投資之時機。德祥董事亦認為，該協議之條款公平合理，購買事項亦符合德祥集團及德祥股東整體之利益。

儘管進行購買事項，德祥集團將考慮進一步增加其於德祥地產之股份，德祥將刊發公佈及於適當時候遵守上市規則之有關規定。

上市規則之涵義

就錦興而言

根據上市規則第14章，出售事項構成錦興一項主要交易。

於本公佈日期，德祥間接擁有240,146,821股錦興股份之權益，佔錦興已發行股本約42.77%。由於買方為德祥之間接全資附屬公司，故買方根據上市規則為錦興之關連人士。因此，出售事項構成上市規則第14A章下錦興一項關連交易，須經錦興獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。德祥、陳博士及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上提呈以批准出售事項之決議案放棄投票。

就德祥而言

根據上市規則第14章，購買事項構成德祥一項主要交易，須待德祥股東於德祥股東特別大會上批准後方可作實。據德祥董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，概無德祥股東將須於德祥股東特別大會上提呈以批准購買事項之決議案放棄投票。

一般事項

獨立董事委員會將予成立，以就該協議之條款及據此擬進行之交易向錦興獨立股東提出意見。獨立財務顧問將獲委任，以就此向獨立董事委員會及錦興獨立股東提出意見。

股東特別大會將予召開及舉行，以供錦興獨立股東考慮並酌情批准該協議及據此擬進行之交易。預期於二零一零年十月十九日或之前，將於實際可行情況下盡快向錦興股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)出售事項之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問之意見函件及召開股東特別大會之通告。

德祥股東特別大會將予召開及舉行，以供德祥股東考慮並酌情批准該協議及據此擬進行之交易。預期於二零一零年十月十九日或之前，將於實際可行情況下盡快向德祥股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)購買事項之進一步詳情及召開德祥股東特別大會之通告。

釋義

在本公佈內，下列詞彙具有下述涵義：

「購買事項」	指	買方根據該協議建議購買銷售股份
「該協議」	指	賣方作為賣方與買方作為買方訂立日期為二零一零年九月二十七日之有條件買賣協議，內容有關賣方向買方出售銷售股份
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成」	指	該協議之完成
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「出售事項」	指	賣方根據該協議建議向買方出售銷售股份
「陳博士」	指	陳國強博士，於本公佈日期為德祥之控股股東、主席及執行董事
「錦興」	指	錦興集團有限公司，一家根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：275)
「錦興董事」	指	錦興之董事
「錦興集團」	指	錦興及其附屬公司
「錦興獨立股東」	指	錦興股東，不包括德祥、陳博士及彼等各自之聯繫人士
「錦興股東」	指	錦興股份持有人

「錦興股份」	指	錦興每股0.01港元之普通股
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行錦興董事組成之錦興董事委員會，成立目的為就該協議及據此擬進行之交易向錦興獨立股東提供推薦意見
「德祥」	指	德祥企業集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：372）
「德祥董事」	指	德祥之董事
「德祥集團」	指	德祥及其附屬公司
「德祥股東特別大會」	指	將予召開及舉行德祥股東特別大會，以批准該協議及據此擬進行之交易
「德祥股東」	指	德祥每股0.01港元之股份持有人
「德祥地產」	指	德祥地產集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：199）
「德祥地產集團」	指	德祥地產及其附屬公司
「德祥地產股份」	指	德祥地產每股0.01港元之已發行股份
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	Selective Choice Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，德祥之間接全資附屬公司
「銷售價」	指	每股德祥地產股份2.30港元
「銷售股份」	指	76,402,763股德祥地產股份
「股東特別大會」	指	錦興將會召開及舉行之股東特別大會，以便錦興獨立股東考慮及酌情批准該協議及據此擬進行之交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Loyal Concept Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，錦興之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元
「%」	指	百分比

代表董事會
錦興集團有限公司
 主席
Yap, Allan博士

代表董事會
德祥企業集團有限公司
 主席
陳國強博士

香港，二零一零年九月二十七日

於本公佈日期，錦興董事如下：

錦興之執行董事：

Yap, Allan博士(主席)

陳國銓先生(董事總經理)

錦興之獨立非執行董事：

郭嘉立先生

潘國興先生

冼志輝先生

於本公佈日期，德祥董事如下：

德祥之執行董事：

陳國強博士(主席)

周美華女士(副主席兼董事總經理)

陳國銓先生

陳佛恩先生

張漢傑先生

陳耀麟先生

德祥之獨立非執行董事：

卓育賢先生

李傑華先生

石禮謙，*SBS,JP*