

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份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。



德祥地產集團有限公司\*  
ITC PROPERTIES GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：199)

有關可能收購位於加拿大酒店項目  
之25%實際權益  
支付誠意金之  
須予披露交易

**諒解備忘錄**

董事會欣然宣佈，於二零一六年四月二十八日聯交所交易時段後，ITCP Overseas（本公司之一間間接全資附屬公司）與合營公司訂立有關可能投資的諒解備忘錄。根據諒解備忘錄（其中包括）：(i) 合營公司授予ITCP Overseas一段獨家期，有效期由諒解備忘錄訂立日期起至下列兩者之較遲日期為止：(a)正式協議（如有）之完成日期；或(b)諒解備忘錄之終止日期或到期日；及(ii) ITCP Overseas已向合營公司支付誠意金約256,600,000港元。倘若落實簽署正式協議，則誠意金將會用作ITCP Overseas於可能投資之代價之按金，惟倘諒解備忘錄根據其條款被終止或倘於諒解備忘錄到期日沒有訂立正式協議，則合營公司須於十四日內向ITCP Overseas退還誠意金。就落實訂立正式協議或可能投資或任何其他交易而言，諒解備忘錄對訂約雙方並無法律約束力，但在誠意金、到期日、開支、獨家權利、保密及監管法例方面均對訂約雙方具法律約束力。於本公佈日期，合營公司間接及實益擁有酒店項目之所有權益。

**上市規則之涵義**

根據上市規則，按照諒解備忘錄支付誠意金構成本公司之須予披露交易，因此須遵照上市規則之申報及公佈規定。

倘若本公司或其附屬公司就可能投資訂立具約束力之交易文件，則本公司將按照上市規則之規定作進一步公佈。

由於有關可能投資尚未訂立任何具約束力的協議，而其可能會或可能不會落實進行，股東及本公司有意投資者在買賣股份時務須審慎行事。

\* 僅供識別

ITCP Overseas有意透過收購酒店項目之25%實際權益（「可能投資」），與Caufield及將由訂約方共同協定之另一名可能投資者（「共同投資者」）投資於合營公司作為合營夥伴。為促進ITCP Overseas與合營公司就可能投資繼續進行磋商，ITCP Overseas與合營公司訂立諒解備忘錄。

### **諒解備忘錄**

#### **日期：**

二零一六年四月二十八日（聯交所交易時段後）

#### **訂約方：**

- (i) ITCP Overseas（本公司之一間間接全資附屬公司）；及
- (ii) 合營公司。

合營公司及其附屬公司作為酒店項目之擁有人，主要從事加拿大溫哥華酒店投資。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，合營公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

#### **獨家權利：**

合營公司承諾於諒解備忘錄訂立日期起至下列兩者之較遲日期為止之期間內：

- (a) 正式協議（如有）之完成日期；或
- (b) 諒解備忘錄之終止日期或到期日，

除共同投資者外，合營公司不可並促使其附屬公司不可（不論直接或間接）：(i) 徵求或促使任何其他方（不論是法人實體或個人）提交任何建議或與其展開有關磋商；或(ii)積極回應任何第三方（不論是法人實體或個人）之任何建議或進行磋商之邀請；或(iii)與任何第三方訂立任何有關酒店項目或其任何部份（不論直接或間接透過涉及持有酒店項目的公司之任何交易）之協議或安排，而不論該協議或安排是否會在諒解備忘錄訂立日期內或其後進行。

#### **誠意金：**

ITCP Overseas於簽署諒解備忘錄時應支付或按合營公司指示支付可退還誠意金約256,600,000港元（「誠意金」）。ITCP Overseas已按此支付誠意金。

於簽署正式協議時，誠意金將會用作ITCP Overseas於可能投資之代價之按金。

倘若 (i) 於二零一六年五月三十一日或之前（或經由訂約雙方以書面協定之較後日期）未能訂立正式協議；或 (ii) ITCP Overseas終止諒解備忘錄，則合營公司將會（而在任何情況下將於有關事件發生日期起計十四日內）將誠意金退還予ITCP Overseas。

#### **到期日：**

諒解備忘錄將於二零一六年五月三十一日或在簽署正式協議後（兩者以較早者為準）失效，除非已經由訂約雙方以書面協定延期，則作別論。

#### **終止：**

ITCP Overseas可全權酌情在諒解備忘錄到期日之前任何時間內，在不會導致須向合營公司承擔任何性質的責任之情況下，終止諒解備忘錄及／或終止有關諒解備忘錄主題事項的磋商。

就落實訂立正式協議或可能投資或任何其他交易而言，諒解備忘錄對訂約雙方並無法律約束力，但在誠意金、到期日、開支、獨家權利、保密及監管法例方面均對訂約雙方具法律約束力。

#### **合營公司之資料**

於本公佈日期，合營公司為Caufield之全資附屬公司並透過其全資附屬公司實益擁有酒店項目。倘如正式協議落實（其中包括）可能投資為有意透過認購合營公司的新股份（相當於合營公司已發行股本總額之25%），而Caufield持有合營公司不少於50%及ITCP Overseas持有合營公司不少於25%。

#### **訂立諒解備忘錄之理由**

本公司為一間投資控股公司及其附屬公司主要於澳門、中國、香港及加拿大從事物業發展及投資。本集團亦於中國及香港發展、投資及營運酒店及消閒業務、證券投資及提供貸款融資服務。

諒解備忘錄為本集團提供位於加拿大主要城市之一家著名酒店之投資機會，並可擴大本集團酒店物業組合以及擴闊其經常性收入來源。

根據上文所述，董事認為諒解備忘錄之條款（包括支付誠意金）屬公平合理，而訂立諒解備忘錄亦符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則，按照諒解備忘錄支付誠意金構成本公司之須予披露交易，因此須遵照上市規則之申報及公佈規定。

倘若本公司或其附屬公司就可能投資訂立具約束力之交易文件，則本公司將按照上市規則之規定作進一步公佈。

**由於有關可能投資尚未訂立任何具約束力的協議，而其可能會或可能不會落實進行，股東及本公司有意投資者在買賣股份時務須審慎行事。**

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「董事會」      | 指 | 董事會  |
| 「英屬處女群島」   | 指 | 英屬處女群島   |
| 「Caufield」 | 指 | Caufield Investments Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限責任公司 |
| 「本公司」      | 指 | 德祥地產集團有限公司（股份代號：199），一間於百慕達註冊成立之有限公司及已發行股份於聯交所主板上市   |
| 「關連人士」     | 指 | 具有上市規則所賦予之相同涵義                                       |
| 「董事」       | 指 | 本公司之董事   |
| 「正式協議」     | 指 | 由（其中包括）ITCP Overseas及合營公司就可能投資而將予訂立之認購協議及股東協議        |
| 「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  |
| 「酒店」       | 指 | 位於加拿大英屬哥倫比亞之一間著名酒店                                   |
| 「酒店項目」     | 指 | 酒店及若干相關土地  |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「ITCP Overseas」 | 指 | ITC Properties (Overseas) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及為本公司之一間間接全資附屬公司    |
| 「合營公司」          | 指 | Bayshore Ventures JV Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於本公佈日期為Caufield之一間直接全資附屬公司 |
| 「上市規則」          | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「澳門」            | 指 | 中國澳門特別行政區   |
| 「諒解備忘錄」         | 指 | ITCP Overseas與合營公司就可能投資而訂立日期為二零一六年四月二十八日之諒解備忘錄                        |
| 「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  |
| 「股份」            | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股  |
| 「股東」            | 指 | 股份之持有人  |
| 「聯交所」           | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「港元」            | 指 | 香港法定貨幣港元  |
| 「%」             | 指 | 百分比   |

承董事會命  
德祥地產集團有限公司  
主席  
張漢傑

香港，二零一六年四月二十八日

於本公佈日期，董事如下：

執行董事：

張漢傑先生（主席）

陳佛恩先生（董事總經理）

張志傑先生

陳耀麟先生

黃禮順先生

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS, JP（副主席）

郭嘉立先生

陳百祥先生