

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

有關向合資公司提供財務資助之 須予披露交易

董事會宣佈，於二零零八年七月三十一日，Maxter(本公司間接全資附屬公司)、United Sun及建毅之間已訂立股東協議，據此各合資參與方同意(其中包括)給予或促使其同系附屬公司給予建毅不多於75,000,000港元之貸款融資(包括由合資參與方各自已墊付之約22,500,000港元)。建毅分別由Maxter及United Sun實益持有50%權益。

根據股東協議提供貸款構成上市規則第14章之本公司之須予披露交易。有關提供貸款之詳情亦根據上市規則第13.13至13.16條作出披露。

載有股東協議進一步詳情之通函將根據上市規則之規定於適當時候寄發予股東。

緒言

於二零零八年五月二十三日，本公司間接全資附屬公司Maxter與United Sun成立合資公司，以於物業市場尋求投資機會。Maxter及United Sun各自於建毅已發行股本中擁有50%權益，而建毅將以權益會計法計入本集團賬目。於成立合資公司時合資參與方均不需或概無資本承擔。基於Maxter金額為1港元之股本認購金額，根據上市規則第14章，成立合資公司並不構成本公司之須予公佈交易。

在成立合資公司後，建毅已於二零零八年五月二十八日至二零零八年六月十日期間訂立臨時協議以收購物業。截至本公佈日期，Maxter及United Sun各自已注資約22,500,000港元於合資公司(包括已繳付資本及股東貸款)，以為收購物業之進度款項提供融資。

* 僅供識別

股東協議

於二零零八年七月三十一日，United Sun、Maxter及建毅訂立股東協議，以監管建毅合資參與方之權利及責任，包括(其中包括)各合資參與方向建毅提供貸款之責任，以就有關收購物業為其進一步付款責任作出融資。股東協議之主要條款載列如下：

(1) 日期：

二零零八年七月三十一日

(2) 參與方：

(i) United Sun；

(ii) 本公司間接全資附屬公司Maxter；及

(iii) 建毅。

經作出所有合理諮詢後就董事所知、得悉及確信，United Sun為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，該公司從事投資控股業務。United Sun及其最終實益持有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

除成立建毅外，本公司與United Sun及其最終實益持有人過往概無進行交易。

(3) 融資：

Maxter及United Sun各自承諾提供或促使彼等之同系附屬公司提供不多於75,000,000港元之貸款(包括於本公佈日期由合資參與方各自已墊付予建毅約22,500,000港元之股東貸款)予建毅，該款項由合資參與方根據彼等各自於建毅之股權而撥款，以用作支付收購物業之代價餘額，以及收購及持有物業附帶或相關之其他開支。倘銀行或金融機構要求就建毅之借款作出任何擔保、彌償或其他抵押，合資參與方亦同意該等擔保或融資安排將由彼等根據其各自於建毅之股權按比例作出。貸款應為無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司不時釐定之港元最優惠利率計息，且無固定還款日期。

(4) 合資公司之管理層：

合資公司董事會最多由四名董事組成。各合資參與方有權提名及委任兩名董事。

(5) 轉讓限制：

除合資參與方之間進行之任何轉讓，以及合資參與方向其全資附屬公司或控股公司或該控股公司之全資附屬公司作出之任何轉讓外，在並未取得另一方之書面同意前，合資參與方不可轉讓、出售、抵押、押記、分配或以其他方式出售其於建毅之全部或部分股權或任何股東貸款或以此設立產權負債。

(6) 終止：

除由合資參與方書面協定外，股東協議將繼續全面生效並具效力，直至建毅清盤或以其他方式終止為獨立公司實體，或直至建毅之全部已發行股本由建毅一名股東持有為止。

有關建毅及物業之資料

建毅為於二零零八年五月註冊成立之特殊目的公司，以收購及持有物業。建毅已於二零零八年五月二十八日至二零零八年六月十日期間訂立臨時協議以收購物業，總代價約為134,000,000港元。

物業位於香港摩頓臺7號。根據臨時協議，地下(連閣樓及整個前部分露台)、二樓A室、三樓B室以及四樓A及B室售予建毅後仍須受獨立第三方之租約所限，每月總租金收入約為105,000港元。租約之條款將於二零零九年至二零一一年期間屆滿(地下連閣樓及整個前部分露台之租約可選擇再續約三年除外)。物業之地下連閣樓用作商業用途，物業之其他單位(整個前部分露台除外)乃作住宅用途。

預期將於二零零八年七月三十一日至二零零八年十二月三十一日期間完成收購物業。在完成收購後，合資參與方計劃持有物業作轉售或重建用途。

貸款之理由

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要於澳門、中國及香港從事物業發展及投資。本集團亦於中國從事經營高爾夫球度假村及消閒業務、證券投資及貸款融資服務。

本集團於香港物業發展及投資具豐富經驗。董事會認為組成合資公司可使本集團進一步於香港之物業市場擴展，且預期物業之收購能為合資公司帶來資本性盈利。因此，董事會認為按本集團於建毅股權比例提供貸款以支援合資公司之資金需求符合本集團之利益。董事會亦認為股東協議之條款，包括提供貸款之條款屬公平及合理，且符合本公司及股東之整體利益。

貸款將由本集團之內部資源撥付。預期提供貸款將不會對本集團之業績、資產及負債產生任何影響。

一般資料

根據上市規則第14.06條，提供貸款構成本公司之須予披露交易。有關提供貸款之詳情亦已根據上市規則第13.13至13.16條作出披露。

載有股東協議進一步詳情之通函將根據上市規則之規定於適當時候寄發予股東。

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
「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，其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
「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
「合資公司」或「建毅」	指	建毅有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，United Sun及Maxter各自持有其50%股權
「合資公司董事會」	指	合資公司之董事會
「合資參與方」	指	United Sun及Maxter
「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
「Maxter」	指	Maxter Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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

「物業」	指	香港摩頓臺7號(i)地下連閣樓及整個前部分露台，(ii)一樓及平台A及B室，(iii)二樓A及B室，(iv)三樓A及B室，(v)四樓A及B室，及(vi)五樓A室及部分主要天台
「臨時協議」	指	合資公司與多名物業賣方於二零零八年五月二十八日至二零零八年六月十日期間簽訂之有條件臨時買賣協議
「股東」	指	本公司股份之持有人
「股東協議」	指	Maxter、United Sun及建毅於二零零八年七月三十一日就有關合資參與方各自於建毅之權利及責任而訂立之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「United Sun」	指	United Sun Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
忻霞虹

香港，二零零八年八月四日

於本公佈刊登日期，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)

黃錦昌先生(副董事總經理)

張志傑先生

賴贊東先生

馬志剛先生

獨立非執行董事：

喬小東先生(副主席)

王志強先生

郭嘉立先生