

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，於二零一二年五月二十八日，本公司之一間全資附屬公司Oriental Mind與Angel Moon訂立股東協議，據此，合資各方同意(其中包括)按彼等各自於Sea Orient之股權比例向Sea Orient提供合共不超過400,000,000港元之貸款額度(包括於股東協議日期由合資各方合共墊付約191,300,000港元)。Sea Orient分別由Oriental Mind及Angel Moon實益擁有40%及60%權益。

根據上市規則第14章，Oriental Mind提供其部份之貸款構成本公司之一項須予披露交易。

緒言

於二零一二年五月二十八日，本公司之一間全資附屬公司Oriental Mind與Angel Moon就成立一間合資公司(Sea Orient，其股權將由Oriental Mind持有40%及Angel Moon持有60%)訂立股東協議，以透過持有Nation Field收購該等資產。由於Oriental Mind於Sea Orient已發行股本中擁有40%股權，Sea Orient由本集團按權益法列賬。Sea Orient擁有Nation Field全部已發行股本，Nation Field則已就收購該等資產訂立框架協議。於股東協議日期，Oriental Mind與Angel Moon已分別向合資公司注資約76,500,000港元及114,800,000港元(包括已繳股本及股東貸款)，以撥付Nation Field以支付收購該等資產的分期款項。

* 僅供識別

股東協議

Angel Moon與Oriental Mind於二零一二年五月二十八日就成立Sea Orient訂立股東協議，以規管彼等各自於Sea Orient中的權利及責任，其中包括向Sea Orient提供貸款的責任，以便Nation Field進一步履行就收購該等資產的付款責任。股東協議之主要條款載列如下：

(1) 日期：

二零一二年五月二十八日

(2) 訂約方：

(i) Angel Moon；及

(ii) Oriental Mind，本公司之一間全資附屬公司。

據董事經作出合理查詢後所深知、確信及全悉，Angel Moon為一間於英屬處女群島註冊成立之公司及從事投資控股業務。Angel Moon及其最終實益擁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。

(3) 融資：

Oriental Mind與Angel Moon承諾按彼等各自於Sea Orient之股權比例向Sea Orient提供合共不超過400,000,000港元之貸款(包括Oriental Mind與Angel Moon於股東協議日期分別向Sea Orient已墊支之股東貸款約76,500,000港元及114,800,000港元)，為Nation Field提供資金，以支付收購該等資產的代價餘款以及收購及因持有該等資產所附帶或相關的其他開支。就此，本集團於Sea Orient之承擔總額將約為160,000,000港元，當中約83,500,000港元可供Sea Orient日後支用。

貸款將為無抵押、免息、無固定償還日期及合資各方不得要求還款，除非同時向合資各方按結欠各合資方尚未償還的股東貸款金額比例還款則作別論。

Oriental Mind之貸款部份將由本集團的內部資源撥付。提供該等貸款預期不會對本集團之業績、資產及負債造成不利影響。

(4) 合資公司之管理：

Sea Orient及Nation Field之董事會各由兩(2)名董事組成，合資各方各自均有權提名及委任一(1)名董事。

有關SEA ORIENT及該等資產之資料

Sea Orient擁有Nation Field全部已發行股本，而Nation Field乃為收購及持有待其後變現或出售之該等資產而註冊成立之特殊目的公司。Nation Field已就收購該等資產訂立框架協議。

該等資產包括對廣東國投提出之多項以人民幣計值的債權人索償及抵押品，廣東國投自一九九九年進入破產法律程序，而破產法律程序仍在進行中。直至本公佈日期，仍未就債權人的索償訂出最終解決的日期或方案。

提供貸款的理由

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

該等資產包括廣東國投提供之若干抵押品，主要為位於中國廣州市之物業。透過合資公司收購於該等資產中之參與權益可令本集團發掘有關該等物業之可能商機。此外，由於Nation Field以該等資產名義價值大幅折讓的金額收購該等資產，合資公司預期該等資產最終可以超過代價的價值變現，為合資公司及本集團創造理想回報。董事會認為股東協議之條款(包括提供貸款)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，Oriental Mind提供其部份之貸款構成本公司之一項須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「Angel Moon」	指	Angel Moon Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「該等資產」	指	Nation Field根據框架協議將予收購由多名賣方所持對廣東國投提出之多項以人民幣計值的債權人索償及抵押品
「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，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	根據框架協議收購該等資產之代價
「董事」	指	本公司之董事
「框架協議」	指	Nation Field與該等資產之多名賣方所訂立日期為二零一二年五月十四日之協議，該等賣方之最終實益擁有人及彼等本身均為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「廣東國投」	指	廣東國際信托投資公司，一間中國國有企業
「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「Sea Orient」	指	Sea Orient Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「合資各方」	指	Angel Moon及Oriental Mind之統稱，個別而言則為「合資方」
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	合資各方按彼等各自於Sea Orient之股權比例將墊付之貸款，合共不超過400,000,000港元
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「Nation Field」	指	Nation Field Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Oriental Mind」	指	Oriental Mind 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
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	本公司之股東
「股東協議」	指	Oriental Mind與Angel Moon就成立合資公司所訂立日期為二零一二年五月二十八日之具約束力協議之備忘錄
「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
公司秘書
忻霞虹

香港，二零一二年五月二十八日

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

非執行董事：

馬志剛先生

獨立非執行董事：

石禮謙，SBS, JP(副主席)

王志強先生

郭嘉立先生