

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)

有關收購保華建業集團有限公司股份之 須予披露交易

董事會宣佈，買方(本公司之一間間接全資附屬公司)於有關期間在公開市場上收購合共152,996,000股保華建業股份，總現金代價約為99,600,000港元(相當於每股收購股份平均價約0.651港元)。

由於就收購事項而言，根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

收購事項

董事會宣佈，買方(本公司之一間間接全資附屬公司)於有關期間在公開市場上收購合共152,996,000股保華建業股份，相當於保華建業日期為二零一三年二月五日之公佈所披露於二零一三年二月五日之全部已發行保華建業股份約4.32%，總現金代價約為99,600,000港元(相當於每股收購股份平均價約0.651港元)。經計及於有關期間前持有之保華建業股份及於有關期間內就短期買賣而出售之保華建業股份，本集團於本公佈日期於合共145,700,000股保華建業股份中擁有權益，相當於二零一三年二月五日之保華建業已發行股本約4.11%。

收購股份之收購價乃根據於有關期間在聯交所所報保華建業股份之買入價及沽盤價釐定。收購事項項下收購股份之收購成本總額乃以本集團內部資源撥付。

* 僅供識別

每股收購股份平均收購價約0.651港元較：

- (i) 保華建業股份於二零一三年二月六日在聯交所所報收市價每股0.540港元有溢價約20.56%；
- (ii) 保華建業股份於截至二零一三年二月六日止最後連續五個交易日(包括該日)在聯交所所報平均收市價每股約0.718港元折讓約9.33%；及
- (iii) 保華建業股份於截至二零一三年二月六日止最後連續十個交易日(包括該日)在聯交所所報平均收市價每股約0.917港元折讓約29.01%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，收購股份之賣方及其各自之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。

有關保華建業之資料

保華建業為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事工程服務，包括承建管理、物業發展管理及物業投資。誠如日期為二零一三年二月五日之保華建業公佈所披露，完成一連串建議交易(包括配發及發行股份、發行可換股債券以及於二零一三年二月收購一幅澳門土地之權益)後，保華建業及其附屬公司亦將涉足酒店及博彩業(須待澳門政府批准)。

根據保華建業之二零一二年年報，保華建業於截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合除稅及非經常項目前純利分別約為41,700,000港元及34,500,000港元；而保華建業於截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合除稅及非經常項目後純利分別約為33,800,000港元及33,000,000港元。於二零一二年九月三十日，根據保華建業截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告，保華建業擁有人應佔未經審核權益約為654,400,000港元。

進行收購事項之理由

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業務。本集團亦於中國經營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。

本集團已於澳門從事物業發展及投資業務超過六年，並對澳門之物業發展、酒店及博彩業前景及發展抱持樂觀態度。本集團亦就短期買賣而投資於保華建業股份等上市證券。鑑於上述保華建業近期發展，董事認為收購事項可令本集團透過保華建業於澳門酒店及博彩業作出策略投資，並擬將收購股份當作本集團長期投資。倘出現合適機遇，本集團或會考慮就短期買賣或長期投

資目的收購更多保華建業股份。董事會認為，收購事項之條款屬公平合理，而收購事項亦符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

由於就收購事項而言，根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

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：

「收購股份」	指	買方於有關期間在公開市場上收購合共152,996,000股保華建業股份
「收購事項」	指	買方收購收購股份
「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
「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
「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	科進有限公司，本公司之一間間接全資附屬公司，從事證券買賣及投資控股

「保華建業」	指	保華建業集團有限公司(股份代號：577)，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
「保華建業股份」	指	保華建業股本中每股面值0.20港元之普通股
「有關期間」	指	二零一三年一月二十五日至二零一三年二月六日(包括首尾兩日)之期間
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「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，二零一三年二月六日

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