

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)

有關出售於 PARAGON WINNER COMPANY LIMITED 之權益之主要交易進一步狀況

董事會謹此宣佈，於二零一二年九月十九日聯交所交易時段後，貸款方及買方執行結算契約，據此買方確認按貸款方指示將已抵押股份及有抵押貸款轉讓及分配予賣方，以補償貸款協議項下全部欠款。於結算後，賣方及買方現時分別持有Paragon Winner已發行股本之55%及45%，而Paragon Winner成為本公司之一間間接非全資附屬公司。

茲提述本公司於日期為二零一零年七月二十二日、二零一零年八月二十六日、二零一一年五月十六日、二零一一年十一月一日、二零一一年十一月十一日、二零一一年十二月五日、二零一二年一月三日、二零一二年一月十八日、二零一二年二月二十日、二零一二年三月二十日、二零一二年四月二日、二零一二年五月二日、二零一二年五月十四日及二零一二年七月三十一日刊發之公佈（合稱「**該等公佈**」）及本公司於日期為二零一零年八月十日及二零一二年四月二十六日刊發之通函（「**第二份通函**」），內容有關涉及賣方（本公司一間間接全資附屬公司）出售於Paragon Winner 65%股本權益及Paragon Winner集團於完成時結欠賣方之全部金額之65%之主要交易。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該等公佈及第二份通函所界定者具有相同涵義。

誠如本公司於日期為二零一二年七月三十一日之公佈所披露，鑒於買方要求，貸款方已同意將貸款之償還日期延期至二零一二年八月十四日。為保障本集團於Paragon Winner之權益，根據貸款協議之條款及已於第二份通函中所披露，通過買方就本集團之貸款提供已抵押股份及有抵押貸款作為抵押，倘若買方未有履行責任償還貸款，該抵押將可被轉讓及分配予賣方，以使賣方因此合共持有不少於Paragon Winner全部已發行股份之51%及Paragon Winner結欠全部股東貸款之相應百分比。董事會謹此宣佈，買方未能於二零一二年八月十四日就貸款港幣205,700,000元及累計利息港幣4,200,000元作出任何償還。根據貸款協議項下之條款，貸款方及買方於二零一二年九月十九日聯交所交易時段後執行一份結算契約（「**結算契約**」），據此：

* 僅供識別

1. 買方確認根據貸款協議之條款，按貸款方指示將已抵押股份（Paragon Winner之20股股份，相當於Paragon Winner全部已發行股份之20%）轉讓及有抵押貸款（約港幣33,700,000元，相當於Paragon Winner於結算契約日期結欠全部股東貸款之20%）分配予賣方；
2. 貸款方確認上述第1段提及之轉讓及分配代表買方就貸款協議項下全部欠款之完全和最最終結算（「結算」）；及
3. 貸款方及買方確認股東協議項下適用於貸款未能償還情況之條文即時生效。

於二零一二年五月三十一日，完成出售於Paragon Winner 65%股本權益及Paragon Winner集團結欠賣方之全部金額之65%後，本集團擁有Paragon Winner全部已發行股份之35%及確認一項出售利潤約港幣520,000,000元（「出售利潤」）。由於結算，本集團將評估已抵押股份及有抵押貸款之公平值，預期不超過港幣205,700,000元（即貸款本金金額）之減值虧損將發生以減低出售利潤。

於結算後，賣方及買方現時分別持有Paragon Winner已發行股本之55%及45%，而Paragon Winner成為本公司之一間間接非全資附屬公司。本集團擬將Paragon Winner集團繼續經營高爾夫球度假村。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
忻霞虹

香港，二零一二年九月十九日

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