

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)

### 有關向一間合資公司授出一項擔保之 須予披露交易

董事會宣佈，於二零一二年十二月十九日，本公司已就Land Express（本集團擁有其30%間接權益之一間公司）所借之銀行貸款給予擔保。作為銀行貸款其中之一項條件，所有合資方的最終實益擁有人須向中國工商銀行就有關之銀行貸款按個別基準及彼等各自於Land Express之股權權益按比例提供擔保。在這方面，本公司於擔保項下最高之或然負債為72,000,000港元。

由於根據上市規則第14.07條計算涉及授出擔保適用之百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，本公司授出擔保構成本公司之一項須予披露交易，因而須遵守上市規則之申報及公佈規定。

#### 緒言

於二零一二年十二月十九日，本公司已就Land Express（本集團透過中間控股公司擁有其30%間接權益之一間公司）所借之銀行貸款給予擔保。作為銀行貸款其中之一項條件，所有合資方的最終實益擁有人須向中國工商銀行就有關之銀行貸款按個別基準及彼等各自於Land Express之股權權益按比例提供擔保。在這方面，本公司於擔保項下最高之或然負債為72,000,000港元。於本公佈日期，銀行貸款尚未償還之本金金額為240,000,000港元。

\* 僅供識別

## **LAND EXPRESS及銀行貸款之資料**

Land Express主要為收購及持有該物業而註冊成立之特殊目的公司。

據董事經作出所有合理查詢後所深知、確信及全悉，所有合資夥伴及彼等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（定義見上市規則）。

收購該物業之代價及相關支出約為506,900,000港元，而合資方已向中間控股公司合共注資約266,900,000港元之資本投資。該等資本投資之部份已由本集團注資約80,100,000港元。中間控股公司之資本投資透過本集團以其內部資源撥付。

銀行貸款為一項本金金額為240,000,000港元之定期貸款融資，給予Land Express作為收購該物業之部份融資，而其最後還款日期於二零一七年十二月。除Land Express提供的保證之外，所有合資方之最終實益擁有人須向中國工商銀行就有關之銀行貸款按個別基準及彼等各自於Land Express之股權權益按比例提供擔保。

本公司於擔保項下最高之或然負債為72,000,000港元。

### **擔保的理由**

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。

於Land Express之重大間接權益為擴展本集團於物業投資之業務。董事會認為擔保之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### **上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算涉及授出擔保適用之百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，本公司授出擔保構成本公司之一項須予披露交易，因而須遵守上市規則之申報及公佈規定。

## 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：

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| 「銀行貸款」            | 指 | 根據貸款文件日期為二零一二年十二月十九日一項由中國工商銀行給予Land Express本金金額為240,000,000港元之定期貸款融資 |
| 「董事會」             | 指 | 董事會  |
| 「英屬處女群島」          | 指 | 英屬處女群島   |
| 「Cheery Paradise」 | 指 | Cheery Paradise Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司之一間間接全資附屬公司   |
| 「本公司」             | 指 | 德祥地產集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份（股份代號：199）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  |
| 「擔保」              | 指 | 根據銀行貸款項下本公司就有關Land Express結欠中國工商銀行之債務所簽訂日期為二零一二年十二月十九日之擔保            |
| 「香港」              | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「中國工商銀行」          | 指 | 中國工商銀行（亞洲）有限公司   |
| 「中間控股公司」          | 指 | 一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其持有Land Express全部已發行股本                            |
| 「合資方」             | 指 | Cheery Paradise及合資夥伴之統稱  |
| 「合資夥伴」            | 指 | 兩間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，合共持有中間控股公司另外70%權益                                 |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「Land Express」 | 指 | Land Express Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司        |
| 「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                                      |
| 「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                     |
| 「該物業」          | 指 | 香港九龍深水埗欽州街94號黃金中心之地庫、地下、一樓、黃金閣之天台、平台、商業外牆及住宅外牆 |
| 「股份」           | 指 | 本公司之普通股份                                       |
| 「股東」           | 指 | 本公司之股東   |
| 「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，二零一二年十二月十九日

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