

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，直至截止日期，買方已向賣方支付首期金額港幣115,000,000元及第二期金額港幣200,000,000元。按照諒解備忘錄列出買方及賣方之意願，新百分比計算約為44.44%。

於本公佈日期，買方及賣方正就第二份補充協議之詳細條款進行商議。諒解備忘錄並不構成買方或賣方履行修訂條款之責任，亦不影響賣方於出售協議（經補充協議修改及修訂）項下可能作出之任何索償或擁有之權利，賣方可隨時於商議第二份補充協議之任何期間終止出售協議（經補充協議修改及修訂）及沒收買方於諒解備忘錄日期前向賣方支付之所有款項。

本公司將就商議進度作進一步公佈及倘訂立第二份補充協議，本公司將遵守有關出售事項之上市規則相關規定。

茲提述本公司於二零一零年七月二十二日、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及二零一一年十二月五日刊發之公佈（「該等公佈」）及本公司於二零一零年八月十日刊發之通函（「該通函」），內容有關涉及賣方（本公司之一間間接全資附屬公司）出售於Paragon Winner之65%權益及Paragon Winner集團於完成時可能結欠賣方之全部款項之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該通函所界定者具有相同涵義。

* 僅供識別

誠如本公司於日期為二零一一年十二月五日之公佈所披露，買方及賣方訂立有關該建議之諒解備忘錄，涵蓋（其中包括）重新安排未支付代價結餘之付款日期及（倘買方於截止日期前向賣方支付若干款項）可能修訂條款。董事會謹此宣佈，直至截止日期，買方已分別於二零一一年十二月七日及二零一一年十二月三十日向賣方支付首期金額港幣 115,000,000 元及第二期金額港幣 200,000,000 元。

買方已悉數支付首期金額，但因第二期金額少於餘額，完成將不會於二零一二年一月六日進行及買方與賣方現正進行商討以達成訂立第二份補充協議。誠如本公司於日期為二零一一年十二月五日之公佈所述，根據修訂條款之主要條款，新百分比按下列公式計算將約為44.44%：

新百分比 = 首次百分比 + 第二次百分比

而

首次百分比 = 26%

第二次百分比 = $\frac{\text{第二期金額}}{10,845,000}$

諒解備忘錄並不構成買方或賣方履行修訂條款之責任及法定約束力，惟有關退還首期金額及第二期金額之若干責任除外。此外，諒解備忘錄亦不影響賣方於出售協議（經補充協議修改及修訂）項下可能作出之任何索償或擁有之權利，賣方可隨時於商議第二份補充協議之任何期間終止出售協議（經補充協議修改及修訂）及沒收買方於諒解備忘錄日期前向賣方支付之所有款項。倘第二份補充協議未能於二零一二年一月二十日或之前（或買方及賣方同意之較後日期）訂立，則首期金額及第二期金額合共計港幣315,000,000元將不計利息退還買方，惟買方於諒解備忘錄日期前支付之所有款項（即約港幣255,600,000元，不計及在任何情況均撥歸賣方之已付利息）將由賣方沒收及出售協議（經補充協議修改及修訂）亦將告終止。

本公司將就商議進度作進一步公佈及倘訂立第二份補充協議，本公司將遵守有關出售事項之上市規則相關規定。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
忻霞虹

香港，二零一二年一月三日

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