

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)

有關進一步收購路易十三集團有限公司股份之 須予披露交易

茲此提述先前公佈。董事會宣佈，買方（本公司之一間間接全資附屬公司）於有關期間進一步在公開市場上收購合共 13,034,000 股路易十三股份，總現金代價約為 101,900,000 港元（相當於每股收購股份平均價約 7.821 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。

根據上市規則第 14 章，收購事項與先前收購事項合共構成本公司之須予披露交易。

收購事項

茲提述先前公佈。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 13,034,000 股路易十三股份，相當於二零一三年十一月二十六日於聯交所官方網站所披露之路易十三全部已發行股份約 3.01%，總現金代價約為 101,900,000 港元（相當於每股收購股份平均價約 7.821 港元）。經計及收購事項以及先前公佈所披露本集團持有之路易十三股份，本集團於本公佈日期於合共 47,485,200 股路易十三股份中擁有權益，相當於二零一三年十一月二十六日之路易十三全部已發行股份約 10.98%。

* 僅供識別

收購股份之收購價乃根據於有關期間在聯交所所報路易十三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。

每股收購股份平均收購價約 7.821 港元較：

- (i) 路易十三股份於二零一三年十一月二十六日在聯交所所報收市價每股 8.340 港元有折讓約 6.22%；
- (ii) 路易十三股份於截至二零一三年十一月二十六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 8.240 港元有折讓約 5.08%；及
- (iii) 路易十三股份於截至二零一三年十一月二十六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 8.374 港元有折讓約 6.60%。

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。

有關路易十三之資料

路易十三為一間投資控股公司。路易十三及其附屬公司現時正在發展一幅位於澳門路氹金光大道之土地，在該幅土地上興建一間高尚豪華酒店及娛樂地標。透過其擁有 51% 權益之附屬公司保華建業集團有限公司，亦在香港、中國大陸、澳門及新加坡提供國際工程服務。

根據路易十三之二零一三年年報，路易十三於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合除稅前純利分別約為 34,500,000 港元及 28,200,000 港元；而路易十三於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合除稅後純利分別約為 33,000,000 港元及 22,200,000 港元。根據路易十三截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績公佈，路易十三於截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核綜合除稅前虧損及除稅後虧損分別約為 38,900,000 港元及 43,500,000 港元。根據路易十三截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績公佈，路易十三擁有人應佔未經審核權益約為 3,027,900,000 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、酒店及娛樂事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路易十三股份等上市證券。鑑於上述路易十三於澳門之投資，董事認為收購事項及先前收購事項可令本集團透過路易十三於澳門酒店及娛樂業作出策略投資，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路易十三股份。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。

根據上市規則第 14 章，收購事項與先前收購事項合共構成本公司之須予披露交易。

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 13,034,000 股路易十三股份
「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
「先前收購事項」	指	買方於二零一三年一月二十五日至二零一三年三月十二日(包括首尾兩日)期間收購合共 35,180,800 股路易十三股份(經於二零一三年五月二十七日生效之每 10 份合併為 1 份之路易十三股份合併調整)
「先前公佈」	指	本公司於二零一三年二月六日、二零一三年三月五日及二零一三年三月十二日就有關先前收購事項發出之公佈
「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
「路易十三」	指	路易十三集團有限公司(前稱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
「路易十三股份」	指	路易十三股本中每股面值 2.00 港元之普通股
「有關期間」	指	二零一三年三月十三日至二零一三年十一月二十六日(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

代表董事會
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一三年十一月二十六日

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

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS, JP（副主席）

王志強先生

郭嘉立先生