

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)

主要交易之完成

茲提述德祥地產集團有限公司（「本公司」）日期分別為二零一六年六月八日、二零一六年七月二十九日、二零一六年十月三十一日以及二零一六年十一月三十日之公佈，內容有關本公司之一間間接全資附屬公司 Rank Ace 與合營公司就收購位於加拿大酒店項目之 50% 實際權益訂立認購協議（「認購事項」）及就認購協議訂立補充協議將最後截止日期由二零一六年七月三十一日延至二零一六年十二月三十一日。此外，茲提述本公司日期為二零一六年十一月二十三日有關認購事項之通函（「通函」）。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

完成

董事會欣然宣佈，根據認購協議規定之所有先決條件已獲達成或豁免及完成已於二零一六年十二月二十九日進行。

認購價 86,100,000 加元（相當於約 521,800,000 港元）已由本集團透過訂金、進一步訂金及於完成時以現金支付。於同日，Rank Ace 已進一步以現金向 Caufield 墊付 8,700,000 加元之第二期融資（相當於約 52,700,000 港元）。

於完成時，合營公司（其間接持有該酒店，名為「The Westin Bayshore Vancouver」）已成為本集團之合營企業。

* 僅供識別

提供擔保

誠如通函所披露，於完成時，本公司將就銀行貸款向貸款人作出最多 60,000,000 加元（相當於約 363,600,000 港元）之擔保，致使本公司及 One West 各自之擔保乃按個別基準及按其各自於合營公司之權益比例而作出。

經與訂約方就銀行貸款之協議磋商後，本公司已就銀行貸款向貸款人作出最多 60,000,000 加元（相當於約 363,600,000 港元）之擔保。本公司亦與 HSBC Bank Canada（「代理人」）代表貸款人簽署債務支付協議及環境彌償協議。本公司根據這兩項協議的總負債僅限於(i)借款人就銀行貸款支付或應付的利息、融資費用、費用及其他債務服務費用；以及(ii)與酒店內或外圍任何環境事宜所產生的損害、支出、罰款及處罰的金額。

由於上述之擔保及協議仍按個別基準但非如通函所載按本公司及 One West 各自於合營公司之權益比例而作出，本公司及 One West 已簽署一項相互供款協議。根據相互供款協議，倘若本公司或 One West（「付款方」）已就擔保、銀行貸款、債務支付協議及環境彌償協議項下的任何責任支付超過其於合營公司間接股權的任何金額（「債權比例」），另一方應在收到付款方的書面要求後立即支付該金額予付款方，以致本公司及 One West 就擔保、銀行貸款、債務支付協議及環境彌償協議項下的任何責任，各自支付金額符合其債權比例。

作出上述擔保、債務支付協議及環境彌償協議乃按貸款人要求以促進完成。相互供款協議乃為確保本公司及 One West 根據擔保、銀行貸款及上述協議項下之責任符合彼等各自於合營公司之權益比例。按此基準，董事認為上述協議的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。董事預期本公司根據債務支付協議及環境彌償協議的或然負債總額並不重大及根據上市規則第 14.07 條之適用百分比率低於 5%，因此，根據上市規則第十四章，並不構成本公司的須予公佈交易。

於本公佈內，除另有指明者外，加元款項乃按 1 加元兌 6.06 港元之基準兌換為港元，與通函已應用之基準相同。此兌換率僅作說明用途，並不表示加元可按該匯率或其他匯率或以其他方式實際兌換為港元。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一六年十二月二十九日

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

黃禮順先生

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS, JP（副主席）

郭嘉立先生

陳百祥先生