

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)

有關於三亞市就該地塊收購 之須予披露交易

該地塊收購

董事會宣佈，創科（本公司之一間間接全資附屬公司）於二零一三年十二月六日透過主辦機構舉辦之公開掛牌出讓，代價為人民幣 258,800,000 元（相等於約 332,300,000 港元）成功收購三亞市國土環境資源局提供出售該地塊的土地使用權。該地塊擬用作發展旅館。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算適用之百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，該地塊收購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

董事會欣然宣佈，創科（本公司之一間間接全資附屬公司）於二零一三年十二月六日透過主辦機構舉辦之公開掛牌出讓，代價為人民幣 258,800,000 元（相等於約 332,300,000 港元）成功收購三亞市國土環境資源局提供出售該地塊的土地使用權。

三亞市國土環境資源局為中國政府機關，負責管理中國海南省三亞市的土地資源。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，三亞市國土環境資源局為獨立於本公司及其關連人士之第三方及非本公司之關連人士。

主辦機構於二零一三年十二月六日已發出及創科於同日已簽署掛牌出讓成交確認書。創科（或其全資附屬公司）與三亞市國土環境資源局將於二零一三年十二月二十六日前訂立土地出讓合同。

公開掛牌出讓的主要條款

| | |
|--------------|--|
| 日期： | 二零一三年十二月六日 |
| 賣方： | 三亞市國土環境資源局 |
| 該地塊： | 位於中國海南省三亞市創意產業園內批號為CY01-06-01之一幅土地 |
| 該地塊之總地盤面積： | 約 82,423 平方米 |
| 容積率： | ≤ 1.0 |
| 該地塊之土地使用權期限： | 土地出讓合同之日起計為期四十（40）年 |
| 代價： | 人民幣 258,800,000 元（相等於約 332,300,000 港元），其中人民幣 51,100,000 元（相等於約 65,600,000 港元）作為已付訂金（「訂金」），人民幣 78,300,000 元（相等於約 100,500,000 港元）將於二零一四年一月九日或之前支付及餘款人民幣 129,400,000 元（相等於約 166,200,000 港元）將於土地出讓合同之日起計一（1）年內支付 |
| 用途： | 旅館 |

代價乃經由創科透過公開掛牌出讓投得該地塊的結果及經考慮最低買入價、目前市場條件下、該地塊位置及於周邊地區之土地價格。已支付訂金及代價餘款將以本集團內部資源支付。

該地塊收購之理由及好處

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。本集團亦於中國開發及投資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。

該地塊位於寧遠河河口距離中國海南省三亞市約四十公里，為發展旅館的一個極佳位置。董事會認為，該地塊收購為本集團提供良好的機遇以擴大其物業組合。開發完成後，旅館的營運也將擴大本集團經常性盈利基礎。董事會認為，該地塊收購之條款屬公平合理，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條計算適用之百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，該地塊收購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：

| | | |
|-------------|---|--|
| 「掛牌出讓成交確認書」 | 指 | 創科與主辦機構就確認創科成功收購該地塊之土地使用權簽署日期為二零一三年十二月六日之掛牌出讓成交確認書 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港及中國持牌銀行一般開門營業之日子（不包括星期六、星期日及香港及/或中國其他一般假期以及於上午九時正至下午五時正期間懸掛或持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之任何日子） |
| 「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 |

| | | |
|----------|---|---|
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「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 |
| 「該地塊」 | 指 | 位於中國海南省三亞市創意產業園內批號為CY01-06-01之一幅土地 |
| 「該地塊收購」 | 指 | 收購該地塊之土地使用權 |
| 「土地出讓合同」 | 指 | 創科或其全資附屬公司與三亞市國土環境資源局就有關出售該地塊之土地使用權所訂立之合同 |
| 「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 |
| 「主辦機構」 | 指 | 海南南部拍賣市場有限公司 |
| 「創科」 | 指 | 創科投資有限公司，一間於香港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 |
| 「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 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「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 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

於本公佈內，除另有指明外，人民幣乃按1港元兌人民幣0.7789元之基準兌換為港元。此一兌換率乃僅作說明之用，不應被視為人民幣實際上可按有關兌換率兌換或最終可兌換為港元之聲明。

作為參考，本公佈載有於中國成立之公司及實體之中、英文名稱，而該等公司及實體之英文名稱為其各自之官方中文名稱之英譯或其各自使用之英文商標名稱。如英文名稱與其各自之官方中文名稱存在歧義，概以中文名稱為準。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
黃建文

香港，二零一三年十二月六日

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

* 僅供識別