

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)

## 有關提供貸款融資 之須予披露交易

### 背景

董事會宣佈本集團現正就有關成立合營企業與 Caufield 及合營公司緊密磋商。為顯示本集團對成立合營企業之誠意，Caufield 要求本集團向其提供融資。為此，於二零一六年五月二十五日（聯交所交易時段後），Rank Ace 及 Caufield 訂立貸款協議。

### 上市規則之涵義

根據上市規則，Rank Ace 按照貸款協議提供第一期融資構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵照上市規則之申報及公佈規定。

於完成後，第二期融資將可供 Caufield 提取。根據上市規則第14.22條，提供第二期融資將與提供第一期融資累積計算。本公司將於適當時候遵照上市規則作進一步公佈。

\* 僅供識別

## 背景

茲提述本公司日期為二零一六年四月二十八日有關ITC Properties (Overseas) Limited 與Bayshore Ventures JV Ltd. 就關於可能收購位於加拿大酒店項目之25%實際權益而訂立諒解備忘錄之公佈（「該公佈」）。除文義另有界定外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

本集團現正就有關成立合營企業致使本集團將擁有合營公司不少於 25% 權益（「成立合營企業」）與 Caufield 及合營公司緊密磋商。為顯示本集團對成立合營企業之誠意，Caufield 要求本集團向其提供一項不多於 28,700,000 加元（相等於約 173,100,000 港元）之貸款融資（「融資」）。為此，於二零一六年五月二十五日（聯交所交易時段後），Rank Ace 作為貸款人及 Caufield 作為借款人訂立貸款協議（「貸款協議」），其主要條款載列如下：

## 貸款協議

### 日期：

二零一六年五月二十五日（聯交所交易時段後）

### 訂約方：

- (a) Rank Ace（本公司之一間間接全資附屬公司）作為貸款人；及
- (b) Caufield作為借款人。

**融資金額：** 不多於28,700,000加元（相等於約173,100,000港元）分別分為兩期：20,000,000加元（相等於約120,600,000港元）（「第一期」）及8,700,000加元（相等於約52,500,000港元）（「第二期」）。

**提取日期：** 第一期於貸款協議日期後之七個營業日內可供提取（「提取日期」）及第二期於成立合營企業完成後（「完成」）之七個營業日內可供提取。

**到期日：** 貸款連同所有累計利息可於提取日期後起計六個月屆滿當日償還。倘若完成已發生，還款期將自動延長至完成日期後六十個月，按照及包含於貸款協議內之條款可能進一步延長至額外六十個月。

儘管如前述的，Caufield於下列其中任何日期須償還貸款協議項下之貸款連同所有由該貸款累計的利息以及全數其他到期款項，以較早者為準：

- (a) 倘若相關訂約方並未訂立德祥地產認購協議，則以諒解備忘錄之到期日(可由訂約方延長及約定)；
- (b) 於完成前訂約方可能約定終止德祥地產認購協議之日期；及
- (c) 倘若完成未有發生，則根據德祥地產認購協議約定之最後截止日期。

**利息：** 加元最優惠利率加年利率1.25% (「利率」)

**違約利息：** 利率加年利率3%

**自願提前還款：** Caufield可給予Rank Ace不少於一個營業日的事先書面通知，於到期日之任何時間提前償還全部或任何部份貸款連同提前償還之貸款相關之所有累計利息。任何部份提前還款金額最少須為100,000加元及為100,000加元之完整倍數。任何提前還款不得重借。

**保證：** (a) 以Caufield擁有合營公司之28,700,000股股份作為第一股份抵押(相當於貸款協議日期合營公司全部已發行股本約33.3%)；及

(b) 首先轉讓及附屬Caufield給予合營公司全部現有及未來股東貸款約33.3%(加利息)，其金額於貸款協議日期為4,075,725加元(相等於約24,600,000港元)，

(統稱「抵押」)。

## 融資資金的目的及來源

融資所得的全部款項僅用作或用於收購、持有及發展由合營公司及其附屬公司（「**Bayshore集團**」）擁有之酒店以及Bayshore集團之一般營運資金。

本公司預期以其內部資源為融資提供資金。

## Caufield及合營公司之資料

Caufield為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任的投資控股公司及其附屬公司主要從事房地產控股及發展。

合營公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，為Caufield之全資附屬公司及於貸款協議日期實益擁有酒店項目。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Caufield、合營公司及其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。

## 貸款協議之理由及裨益

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、香港及加拿大從事物業發展及投資。本集團亦於中國及香港發展、投資及營運酒店及消閒業務、證券投資及提供貸款融資服務。

貸款協議之條款乃本集團與Caufield按公平原則磋商釐定，經參考（其中包括）(i) 銀行就有關酒店項目提供之現有外部融資利率，即與貸款協議項下收取之利率一致；(ii) 抵押之價值透過Caufield於酒店項目之間接權益；及 (iii) 本集團與Caufield之業務關係可促進正式協議之磋商。

董事認為貸款協議之條款屬公平合理及其項下之交易符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則，Rank Ace按照貸款協議提供第一期融資構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵照上市規則之申報及公佈規定。

於完成後，第二期融資將可供Caufield提取。根據上市規則第14.22條，提供第二期融資將與提供第一期融資累積計算。本公司將於適當時候遵照上市規則作進一步公佈。

## 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：

「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日期（不包括星期六及任何於上午九時正至中午十二時正在香港懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號且於中午十二時正或之前並未除下或取消之任何日子）
「加元」	指	加拿大法定貨幣加元
「德祥地產認購協議」	指	根據諒解備忘錄合營公司作為發行人及Rank Ace 作為認購人就認購有關合營公司之若干新股份而將予訂立之認購協議
「貸款」	指	根據融資已提取及當時未償還之本金金額
「Rank Ace」	指	Rank Ace Investments Limited，一間根據英屬處女群島法律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

於本公佈內，除另有指明者外，加元乃按1加元兌6.03港元之基準兌換為港元。匯率僅供說明用途，不應被視為加元實際上可按有關匯率兌換或最終可兌換為港元之聲明。

承董事會命  
德祥地產集團有限公司  
主席  
張漢傑

香港，二零一六年五月二十五日

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