

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分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。



ITC CORPORATION LIMITED
(德祥企業集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：372)

須予披露交易
出售物業

於二零一零年一月二十六日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，以出售該物業，代價為6,128,000加元(相當於約45,225,000港元)。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

於二零一零年一月二十六日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，以出售該物業，代價為6,128,000加元(相當於約45,225,000港元)。該協議之詳情載列如下。

該協議

訂約方

買方： Qing Fang, Huang and Wenyan, An

賣方： Burcon Group Limited，本公司之間接全資附屬公司

就董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方乃獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司任何董事、行政總裁、主要股東或彼等各自任何聯繫人士之第三方，亦非本公司之關連人士。本公司於先前12個月並無涉及與買方之任何先前交易而根據上市規則第14.22條須與出售事項合併計算。

標的事項

根據該協議，賣方須出售而買方須購買位於加拿大卑詩省溫哥華Fannin Avenue 4818號之交吉物業。該物業屬住宅物業，總建築面積4,991平方呎，目前空置並已由本集團於其財務報表中入賬列作土地及樓宇。

截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度該物業應估計入稅項及非經常項目前後之淨虧損分別約為536,000港元及425,000港元，乃因計提折舊以撇銷該物業公平值所致。

代價及付款條款

出售事項之代價為6,128,000加元（相當於約45,225,000港元），乃由雙方參考同區類同物業市價，經公平磋商釐定。

出售事項代價須以現金以下列方式支付：

- (a) 初步按金306,400加元（相當於約2,261,000港元）將於消除買方所取得新第一按揭之條件後24小時內由買方支付予就出售事項代表買方之房地產經紀。該房地產經紀將作為款項代管人，於出售事項完成時將按金發放予賣方；及
- (b) 餘額5,821,600加元（相當於約42,964,000港元）將由買方於出售事項完成時支付予賣方。

完成

待買方於二零一零年二月一日或之前取得新第一按揭後，該物業買賣須於二零一零年二月二十三日或之前完成。倘上文(b)項之餘額未有於出售事項完成日期支付，賣方可選擇終止該協議，而在此情況下上文(a)項已支付按金將絕對由賣方沒收。

進行出售事項之理由及好處

本公司為一家投資控股公司，直接或間接在多間上市公司持有策略性投資。本集團之主要業務包括投資控股、提供融資、物業投資及庫務投資。

該物業由本集團於一九九八年購入。於二零零九年九月三十日，該物業之未經審核賬面淨值約為18,700,000港元。按此賬面淨值計算，該協議完成時本集團預期將取得收益約22,200,000港元，此已計入本集團應付相關開支及稅項約4,300,000港元。董事認為出售事項誠為本集團變現該物業資本收益，為本集團產生額外營運資金之機遇。鑒於上述，董事認為該協議之條款(包括出售事項之代價)按正常商業條款訂立且屬公平合理，而出售事項合乎本公司及股東整體利益。

出售事項之所得款項(扣除有關開支及稅項)預計約為40,900,000港元。本集團目前擬將出售事項所得款項淨額撥作償還銀行貸款及本集團一般營運資金。

一般事項

根據上市規則第14章，出售事項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：

| | | |
|--------|---|---|
| 「該協議」 | 指 | 買方與賣方就買賣該物業訂立之買賣合同 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 德祥企業集團有限公司(股份代號：372)，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 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 賣方根據該協議出售該物業一事 |

| | | |
|--------|---|--|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「該物業」 | 指 | 位於加拿大卑詩省溫哥華Fannin Avenue 4818號之住宅物業 |
| 「買方」 | 指 | Qing Fang, Huang and Wenyan, An |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份持有人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | Burcon Group Limited，於加拿大Yukon註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「加元」 | 指 | 加元，加拿大法定貨幣 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |

在本公佈內，除非另有列明，為方便說明，以加元報價之金額已按1加元兌7.38港元之匯率換算為港元。使用此匯率僅為方便說明而已，並不表示有任何金額已按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
德祥企業集團有限公司
 公司秘書
李漢潮

香港，二零一零年一月二十七日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

陳國強博士(主席)
 周美華女士(副主席兼董事總經理)
 陳國銓先生
 陳佛恩先生
 張漢傑先生
 陳耀麟先生

獨立非執行董事：

卓育賢先生
 李傑華先生
 石禮謙，SBS, JP