

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，概不會就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之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

接納

有關德祥地產集團有限公司

可換股票據

之

有條件購回建議

於二零一一年二月二十一日，德祥地產宣佈有條件購回建議，按相等於贖回款額之代價購回票據，及建議將按贖回款額發行新票據之方式支付。

Selective Choice (本公司之間接全資附屬公司) 持有本金總額64,000,000港元之票據。於二零一一年三月十一日，Selective Choice就其持有之全部票據接納有條件購回建議，據此，待若干先決條件獲達成後，德祥地產將按代價70,400,000港元購回有關票據，而有關代價即贖回款額建議將透過發行本金額70,400,000港元之新票據支付。

由於有關接納的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，接納構成本公司之一項須予披露交易。

背景

於二零零六年四月二十八日，德祥地產宣佈其配售票據。票據按年利率1厘計息，可按初步換股價每股德祥地產股份0.70港元(可予以調整)兌換為德祥地產新股份，並由票據發行日期起計第五週年到期。除先前已兌換或失效或由德祥地產贖回者外，德祥地產須於到期日(即二零一一年六月十五日)按贖回款額贖回票據。票據已於二零零六年六月十五日獲成功配售，及獲發行本金額合共為1,000,000,000港元。票據之現行兌換價為每股德祥地產股份8.904港元(可予以調整)。

於本公佈日期，本公司之間接全資附屬公司Selective Choice持有本金總額64,000,000港元之票據。除持有本金總額64,000,000港元之票據外，Selective Choice亦持有139,583,474股德祥地產股份，相當於德祥地產已發行股本約24.71%（根據聯交所官方網站所披露德祥地產於二零一一年二月二十八日之已發行股份計算）。

接納德祥地產有條件購回建議

於二零一一年二月二十一日，德祥地產宣佈有條件購回建議，按相等於贖回款額之代價購回票據，及建議將以發行新票據之方式支付贖回款額。

於二零一一年三月十一日，Selective Choice就其持有本金總額64,000,000港元之全部票據接納有條件購回建議，據此，待若干先決條件獲達成後，德祥地產將按代價70,400,000港元贖回有關票據，而有關代價即贖回款額，建議將透過發行本金額70,400,000港元之新票據支付。此外，Selective Choice將於新票據發行日期後第五個營業日獲支付票據於最後一期利息支付日期，二零一零年六月十五日起直至及不包括新票據發行日期止期間按年利率1厘應計之利息。

除所持有票據外，於本公佈日期，Selective Choice亦持有139,583,474股德祥地產股份之權益，相當於德祥地產於二零一一年二月二十八日已發行股本約24.71%。於本公佈日期，陳國強博士（主席、執行董事兼控股股東（定義見上市規則））持有6,066,400股德祥地產股份，相當於德祥地產於二零一一年二月二十八日已發行股本約1.07%。此外，本公司副主席兼董事總經理周美華女士及執行董事張漢傑先生各持有3,200,000股德祥地產股份及14,202,000股德祥地產股份，相當於德祥地產於二零一一年二月二十八日已發行股本分別約0.57%及2.51%。董事張漢傑先生、陳佛恩先生、陳耀麟先生及石禮謙先生亦為德祥地產之董事，所擔任之職位分別為：(i) 主席兼執行董事；(ii) 董事總經理；(iii) 執行董事；及(iv) 副主席兼獨立非執行董事。

除上文所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，德祥地產及其最終實益擁有人均為獨立本公司及其關連人士之第三方。

有條件購回建議之主要條款載列如下：

1. 代價

德祥地產已提出有條件購回建議（須待下文所述之若干先決條件獲達成後，方可作實），按贖回款額之代價購回票據，建議將透過發行新票據之方式支付。

2. 新票據之主要條款

發行人	:	德祥地產
本金總額	:	最多996,600,000 港元
初步換股價	:	每股換股股份2.2港元，受限於若干情況下的反攤薄調整，其中包括股份合併、股份分拆、資本化發行、資本分派及供股。
利率	:	年利率3.25厘，就首24 個月而言，須於每年年末支付，就最後6個月而言，須於到期日支付。
到期日	:	發行新票據日期起計滿30 個月當日。
贖回	:	除非先前已兌換或購買及註銷，德祥地產須於到期日按贖回款額贖回各份新票據，贖回款額為有關新票據尚未償還本金額之105%。於到期日前，德祥地產或其任何附屬公司可按德祥地產或該附屬公司與新票據持有人議定之任何價格，購回新票據。
可轉讓性	:	新票據可自由轉讓，惟不得於未有德祥地產書面同意及遵守所有合規批准或規定前，轉讓予德祥地產之關連人士。

- 換股期 : 新票據持有人有權於新票據發行日期起計滿15日開始，直至及包括到期日前15日之任何營業日，將新票據的全部或部份本金額（以500,000港元或其完整倍數）以當時之換股價轉換為德祥地產股份。
- 投票 : 新票據持有人將不會僅因身為新票據的持有人，而有權收取德祥地產任何股東大會的通告、出席大會或於會上投票。
- 上市 : 德祥地產不會就新票據於聯交所或任何其他證券交易所申請上市。
- 地位 : 換股股份將於所有方面與新票據之持有人送達新票據轉換通知日期之已發行的其他現有德祥地產股份享有同等地位。

3. 有條件購回建議之先決條件

誠如德祥地產於二零一一年二月二十一日刊發之公佈所披露，有條件購回建議須待（其中包括）下述條件達成後，方可作實：

- (a) 德祥地產股東（根據上市規則須放棄投票之股東除外，包括本公司、Selective Choice及彼等各自之聯繫人士）於德祥地產股東特別大會上通過普通決議案，批准有條件購回建議及據此擬進行的交易，包括發行新票據及換股股份；
- (b) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (c) 就設立及發行新票據及換股股份而言，遵守上市規則及香港公司收購及合併以及股份購回守則的任何其他規定，或聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會在其他方面要求遵守的規定；

- (d) (如有需要) 百慕達金融管理局批准設立及發行新票據以及配發及發行換股股份；
及
- (e) 就設立及發行新票據而言，向任何有關人士取得所有必須或適宜的同意書(倘發出有關同意書附有條件，有關條件須屬於德祥地產可合理地接受的條款)。

倘上述任何條件未能於二零一一年五月三十一日下午四時正前獲達成，有條件購回建議將不會進行。

有關德祥地產之資料

德祥地產為一家投資控股公司，而其附屬公司主要於澳門、中國及香港從事物業發展及投資。德祥地產集團亦從事高爾夫球度假村及休閒業務、證券投資及提供貸款融資服務。

以下經審核財務資料乃摘錄自德祥地產截至二零一零年三月三十一日止財政年度之年報：

	截至三月三十一日 止財政年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	314,358	145,121
毛利	50,601	44,083
除稅前溢利(虧損)	102,960	(462,285)
德祥地產股東應佔溢利(虧損)淨額	102,852	(461,816)
	於三月三十一日	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
德祥地產股東應佔權益	2,114,638	2,002,051

接納之理由及好處

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。

根據Selective Choice於二零一零年九月三十日所持有之票據之賬面值約54,000,000港元計算，估計接納將可錄得收益約16,400,000港元。接納將不會對本集團之資產及負債造成重大影響。務請注意，本集團就接納將予錄得之實際收益或虧損將視乎票據於有條件購回建議完成日期之賬面值而定。董事認為，新票據根據未償還本金額按年利率3.25厘計息將可為本集團帶來穩定利息收入。此外，由於新票據將於到期日按當時未償還新票據本金額之105%贖回，新票據將有助本集團透過持有新票據至到期日變現收益。再者，票據為「價外」，而新票據提供較低之初步換股價，與德祥地產股份之現行市價相近。因此，董事認為接納(包括代價)屬公平合理，而接納符合本集團及股東之整體利益。

本集團於緊接接納日期前過去十二個月內概無購買或出售任何票據而需根據上市規則第14.22條規定作一併計算。

上市規則涵義

由於有關接納的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，接納構成本公司之一項須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「接納」	指	Selective Choice於二零一一年三月十一日就本金總額64,000,000港元之票據接納有條件購回建議
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放辦理業務之日子(不包括星期六及於上午九時正至正午十二時正期間懸掛或保持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或於上午九時正至正午十二時正期間懸掛或保持懸掛「黑色」暴雨警告訊號並於正午十二時正或之前並無終止該警告訊號之任何日子)

「本公司」或「德祥」	指	德祥企業集團有限公司，一家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(股份代號：372)
「有條件購回建議」	指	德祥地產作出之有條件建議，按贖回款額購回票據，及建議將透過發行新票據之方式支付贖回款額
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「換股股份」	指	因新票據所附之換股權獲行使而德祥地產將予配發及發行之德祥地產新股份
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「德祥地產」	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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：199)
「德祥地產集團」	指	德祥地產及其附屬公司
「德祥地產股份」	指	德祥地產股本中每股面值0.01港元之普通股份
「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
「新票據」	指	根據有條件購回建議將由德祥地產發行之3.25厘可換股票據以作為代價
「票據」	指	德祥地產發行於二零一一年六月十五日到期的1厘可換股票據
「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

「贖回款額」	指	德祥地產於到期贖回票據時根據票據條款及條件，支付相等於未償還本金額加10%票據溢價之合計金額
「Selective Choice」	指	Selective Choice Investments Limited，德祥之間接全資附屬公司，為一家投資控股公司
「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	港元
「%」	指	百分比

承董事會命
德祥企業集團有限公司
公司秘書
李漢潮

香港，二零一一年三月十一日

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