

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之內容概不負責，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**  
**有關購買德祥地產集團有限公司之可換股票據**

於二零一三年四月十九日，買方與賣方訂立轉讓文件，據此，賣方出售及轉讓本金總額43,850,000港元之銷售票據予買方，現金總代價為55,070,000港元。有關轉讓已於二零一三年四月十九日完成。

若全面兌換銷售票據，將予發行之換股股份，佔(i)於二零一三年四月十九日之德祥地產已發行股本約3.62%；及(ii)經全面兌換時將予發行之換股股份擴大後之德祥地產已發行股本約3.49%。

根據上市規則第14章，轉讓及兌換銷售票據構成本公司之須予披露交易。根據上市規則第14.22條，轉讓及兌換銷售票據與先前股份購買事項及先前票據購買事項合共亦構成本公司須予披露交易。

於二零一三年四月十九日，買方與賣方訂立轉讓文件，內容有關銷售及轉讓銷售票據。有關轉讓之詳情載列於下文。

**承讓人：** Selective Choice Investments Limited，本公司之間接全資附屬公司

**轉讓人：** 賣方，持有銷售票據之證券經紀

就董事經一切合理查詢後所深知、所悉及確信，賣方主要從事證券經紀活動，而賣方及銷售票據之最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士，並獨立於德祥地產及其關連人士。

## 主體事項

賣方同意出售及轉讓，而買方亦同意購買及承讓本金總額43,850,000港元之銷售票據。

銷售票據之代價為55,070,000港元，已於完成時由本集團以現金向賣方支付。

代價乃由賣方及買方經公平磋商釐定。代價較銷售票據之本金總額43,850,000港元溢價25.59%。董事認為代價屬公平合理。轉讓經已完成，而本集團已於二零一三年四月十九日以內部資源及信貸融資償付代價。

德祥地產已根據票據文據所載條文，就向買方轉讓銷售票據一事發出書面同意。

## 銷售票據之主要條款

本金額	合共43,850,000港元
到期日	二零一三年十一月二十五日及二零一三年十二月十日，分別為銷售票據發行日期起計30個月之日。
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銷售票據，贖回款額為有關銷售票據尚未償還本金額之105%。
可轉讓性	銷售票據可自由轉讓，惟不得於未經德祥地產事先書面批准及遵守所有監管批准或規定前，轉讓予德祥地產之關連人士。
表決	銷售票據持有人將不會僅因身份為銷售票據持有人，而有權收取德祥地產任何股東大會通告、出席大會或於會上投票。
利率	銷售票據按銷售票據之未償還本金額以年利率3.25%計息，首24個月須按年支付，最後6個月須於到期日支付。
換股期	銷售票據持有人有權於銷售票據發行日期起計第15日開始，直至到期日前15日(包括該日)之任何營業日，將銷售票據之全部或部分本金額(須為

500,000港元或其完整倍數)按當時之換股價兌換為換股股份。

## 換股價

銷售票據可按換股價每股換股股份2.102港元兌換為換股股份，受限於若干情況下的反攤薄調整，其中包括德祥地產進行股份合併、股份分拆、資本化發行、資本分派及供股。

換股價每股換股股份2.102港元較：

- 德祥地產股份於二零一三年四月十八日(即轉讓前最後收市價之日期)在聯交所所報收市價每股3.33港元折讓約36.88%；
- 德祥地產股份於截至及包括二零一三年四月十八日前最後5個連續交易日之平均收市價每股約3.30港元折讓約36.30%；及
- 德祥地產股份於截至及包括二零一三年四月十八日前最後10個連續交易日之平均收市價每股約3.23港元折讓約34.92%。

## 換股股份

待銷售票據按現行換股價每股換股股份2.102港元(可予以調整)獲全面兌換後，將發行20,861,082股換股股份予買方。根據聯交所官方網站所披露之資料，於二零一三年四月十九日德祥地產已發行股份為576,788,927股。若全面兌換銷售票據，將予發行之換股股份，佔(i)根據聯交所官方網站所披露於二零一三年四月十九日之德祥地產已發行股本約3.62%；及(ii)經全面兌換時將予發行之換股股份擴大後之德祥地產已發行股本約3.49%。於本公佈日期，本集團擁有190,191,041股德祥地產股份，佔德祥地產現有已發行股本約32.97%。假設除全面兌換本集團所持有之銷售票據外，德祥地產股權自二零一三年四月十九日以來概無任何變動，本集團若全面兌換本集團於完成時所持有之銷售票據，於德祥地產之總持股量將為

211,052,123股德祥地產股份，佔經有關兌換而將予發行之換股股份擴大後之德祥地產已發行股本約35.31%。

**地位** 換股股份將於所有方面與銷售票據持有人送達銷售票據兌換通知日期時之其他現有德祥地產已發行股份享有同等地位。

**上市** 銷售票據並不於聯交所或任何其他證券交易所上市。

### **有關德祥地產之資料**

德祥地產為一間投資控股公司，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業務。德祥地產集團亦於中國經營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。

根據德祥地產之二零一二年年報，德祥地產截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合除稅前溢利及除稅後溢利分別約為100,100,000港元及79,800,000港元；及德祥地產截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合除稅前溢利及除稅後溢利分別約為161,600,000港元及161,800,000港元。根據德祥地產截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告，德祥地產之綜合除稅及已終止經營業務前虧損及除稅及已終止經營業務後溢利分別約為37,300,000港元及404,800,000港元。

### **進行轉讓之理由**

本公司為一間投資控股公司，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。

誠如先前公佈所述，董事對德祥地產集團之前景及發展持樂觀態度，因此董事看好於德祥地產股份投資之長期回報或資本收益，並認為此乃透過兌換銷售票據增加其於德祥地產策略投資之有利時機。基於上文所述，董事認為轉讓乃符合本集團及股東之整體利益。

銷售票據將予分配為債項部份及換股權部份，將列作為本集團流動資產。實際分配情況將視乎將予評估之銷售票據換股權部份之公平值而定。

經參考最近期刊發之德祥地產截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告，假設全面兌換銷售票據，因全面兌換銷售票據及先前股份購買事項估計將為本集團帶來收益分別約為24,000,000港元及19,200,000港元。股東及有意投資者務請注意，實際收益金額將參考銷售票據之公平值及於兌換銷售票據日期及先前股份購買事項日期之本集團應佔德祥地產之公平值釐定，可能有別於上述數字。

## 一般事項

於二零一二年四月十九日，買方將本金額26,500,000港元之德祥地產票據兌換為12,045,454股德祥地產股份，及於二零一三年四月十一日，買方將本金總額為54,400,000港元之德祥地產票據兌換為25,880,113股德祥地產股份，分別佔德祥地產於二零一三年四月十九日已發行股本之約2.09%及4.49%。

誠如先前公佈所披露，本集團於二零一二年八月二十九日購買本金額10,500,000港元之德祥地產票據及於二零一三年四月十二日購買11,082,000股德祥地產股份。於二零一三年四月十七日至二零一三年四月十八日期間，本集團進一步購買1,600,000股德祥地產股份。除先前票據購買事項及先前股份購買事項外，本集團於過去12個月並無購買任何德祥地產票據及德祥地產股份。

根據上市規則第14章，轉讓及兌換銷售票據構成本公司之須予披露交易。根據上市規則第14.22條，轉讓及兌換銷售票據與先前股份購買事項及先前票據購買事項合共亦構成本公司須予披露交易。

## 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：

「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)，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
「完成」	指	完成買賣銷售票據
「關連人士」	指	具有上市規則所界定之涵義
「代價」	指	銷售票據之總購買價55,070,000港元

「換股股份」	指	德祥地產按照票據文據條款於兌換德祥地產票據時須予配發及發行之新德祥地產股份
「董事」	指	本公司董事
「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
「德祥地產」	指	德祥地產集團有限公司(股份代號：199)，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
「德祥地產集團」	指	德祥地產及其附屬公司
「德祥地產票據」	指	德祥地產所發行於二零一三年到期之3.25厘可換股票據，可轉換為德祥地產股份
「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
「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
「到期日」	指	二零一三年十一月二十五日及二零一三年十二月十日，分別為德祥地產票據發行日期起計30個月之日
「票據文據」	指	構成德祥地產票據之文據
「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
「先前公佈」	指	本公司日期為二零一三年四月十四日之公佈，內容有關買方於公開市場上購買11,082,000股德祥地產股份
「先前票據購買事項」	指	買方購買本金額10,500,000港元之德祥地產票據，詳情載於先前公佈

「先前股份購買事項」	指	買方於公開市場上購買11,082,000股德祥地產股份(詳情載於先前公佈)及買方於二零一三年四月十七日至二零一三年四月十八日期間於公開市場上購買1,600,000股德祥地產股份
「買方」	指	Selective Choice Investments Limited, 本公司之間接全資附屬公司, 為一間投資控股公司
「銷售票據」	指	賣方根據轉讓文件之條款出售予買方本金總額為43,850,000港元之德祥地產票據
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓」	指	賣方根據轉讓文件轉讓銷售票據予買方
「轉讓文件」	指	買方及賣方於二零一三年四月十九日就轉讓訂立之購買及出售文據
「賣方」	指	實德證券有限公司, 持有銷售票據之證券經紀
「港元」	指	港元, 香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
德祥企業集團有限公司  
公司秘書  
甘雪芬

香港, 二零一三年四月十九日

於本公佈日期, 董事會包括:

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  
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*