

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。



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)

### 持續關連交易 租約

於二零一一年四月二十八日，承租人(為本公司一間間接全資附屬公司)與業主(為德祥一間間接全資附屬公司)就租賃訂立租約。

於本公佈日期，德祥於本公司已發行股本中擁有間接權益約24.71%，為一名主要股東。因此，業主為本公司之一名關連人士。租賃按持續基準及於本公司一般業務過程中進行，根據上市規則第14A章構成本公司之一項持續關連交易。

由於根據過往租約及租約應付之租金及其他費用最高總額按年度基準超過1,000,000港元，且根據上市規則第14A.10條界定有關年度租金及其他費用之各適用百分比率(溢利比率除外)低於5%，故租約僅須遵守上市規則第14A章所載的申報、公佈及年度審核的規定，並獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

\* 僅供識別

租約之主要條款載列如下。

### 日期為二零一一年四月二十八日之租約

業主：Great Intelligence Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一間投資控股公司，並為一名主要股東德祥之一間間接全資附屬公司。

根據上市規則之定義，業主為本公司之一名關連人士。

承租人：德祥地產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之一間間接全資附屬公司。

承租人主要從事證券投資及提供管理服務。

除過往租約外，本公司與業主或其聯繫人士(定義見上市規則)於租約日期前十二個月期間概無進行其他先前交易而可能需根據上市規則第14A.25條合併計算。

物業：位於香港夏慤道12號美國銀行中心30樓之部分物業，總租賃面積約4,200平方呎

租期：由二零一一年四月二十八日至二零一四年四月二十七日

業主或承租人有權於租約年期首兩年屆滿後發出一個月事先書面通知終止租約。

租金及其他費用：承租人須支付合共(i)固定租金每月243,600港元；及(ii)管理費及空調費每月19,255港元(可予調整)。承租人亦須向業主償付物業之差餉及地租，估計每月約7,200港元。

按金：525,710港元，相等於兩個月租金加管理費及空調費

於簽訂租約後，訂約各方已協定轉移過往租約項下所付按金總額525,710港元，作為全數支付租約應付之按金。

## 年度上限

截至二零一二年三月三十一日止年度，根據過往租約及租約應付的租金及其他費用年度最高總額將不會超過3,300,000港元。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止兩個財政年度各年及由二零一四年四月一日至二零一四年四月二十七日期間，根據租約應付的租金及其他費用最高總額將分別不會超過3,300,000港元、3,300,000港元及250,000港元。

## 訂立租約之原因

本公司透過其間接全資附屬公司訂立過往租約承租物業，物業被用作本集團於香港的總辦事處。由於過往租約於二零一一年四月二十七日屆滿，故就物業訂立租約以重續過往租約。租約條款乃參考市場上可提供之當時相若租賃交易後，按公平磋商基準訂立。董事(包括獨立非執行董事)認為租約條款屬一般商業條款並且公平合理，而租約乃於本公司一般業務過程中訂立，符合本集團及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

業主為德祥之一間間接全資附屬公司，於本公佈日期於本公司已發行股本中擁有間接權益約24.71%，為一名主要股東。因此，業主為本公司一名關連人士。

租賃按持續基準及於本公司一般業務過程中進行，根據上市規則第14A章構成本公司之一項持續關連交易。

由於根據過往租約及租約應付之租金及其他費用最高總額按年度基準超過1,000,000港元，且根據上市規則第14A.10條界定有關年度租金及其他費用之各適用百分比率(溢利比率除外)低於5%，故租約僅須遵守上市規則第14A章所載的申報、公佈及年度審核的規定，並獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

概無董事於租約中擁有重大利益。因此，概無董事須就批准租約之董事會決議上放棄表決權利。

## 一般資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要於澳門、中國及香港從事物業發展及投資。本集團亦於中國從事高爾夫球度假村及消閒經營業務、證券投資及提供貸款融資服務。

德祥為一間投資控股公司，其於若干上市公司直接及間接持有策略性投資，及其附屬公司主要從事投資控股、提供融資、物業投資及庫務投資。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：199)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「德祥」	指	德祥企業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：372)
「業主」	指	Great Intelligence Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一間投資控股公司，並為德祥之一間間接全資附屬公司
「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
「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
「物業」	指	租約所載位於香港夏慤道12號美國銀行中心30樓之部分物業
「過往租約」	指	業主與承租人及澳門祥泰財務有限公司(現易名為德祥地產財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司)各就物業所訂立日期為二零零八年四月二十八日之兩份租約，詳情於本公司日期為二零一零年十月十四日之公佈中披露

「租金及其他費用」	指	就物業支付之全部費用，包括租金、管理費及空調費、差餉及地租
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃」	指	根據租約條款有關物業之租賃
「租約」	指	業主及承租人就物業所訂立日期為二零一一年四月二十八日之租約
「承租人」	指	德祥地產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
德祥地產集團有限公司  
公司秘書  
忻霞虹

香港，二零一一年四月二十八日

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

賴贊東先生

陳耀麟先生

**非執行董事：**

馬志剛先生

**獨立非執行董事：**

石禮謙, SBS, JP (副主席)

王志強先生

郭嘉立先生