

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)

有關租賃協議之持續關連交易

董事會宣佈，於二零零八年四月二十八日，本公司之間接全資附屬公司德祥地產管理有限公司（作為承租人）與錦興集團之間接全資附屬公司倫都有限公司（作為業主）就租賃訂立租賃協議。

於本公佈日期，錦興集團間接擁有本公司已發行股本約16.72%權益，為一名主要股東。因此，業主為本公司之關連人士。租賃將於本公司一般及日常業務過程中持續進行，根據上市規則第14A.14條構成本公司之持續關連交易。

由於承租人根據租賃應付之租金及其他費用總額按年計算超過1,000,000港元，而每年租金及其他費用根據上市規則第14A.10條計算之各相關百分比率（溢利比率除外）低於2.5%，故租賃協議須受上市規則第14A.37至14A.40條及第14A.45至14A.47條所載之公佈、申報及年度審閱規定所限，但獲豁免遵守獲獨立股東批准之規定。

日期為二零零八年四月二十八日之租賃協議

租賃協議之主要條款概述如下：

業主： 倫都有限公司，一間於香港註冊成立之物業投資控股公司，為主要股東錦興集團之間接全資附屬公司

根據上市規則，倫都有限公司為本公司之關連人士。

承租人： 德祥地產管理有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司

承租人主要從事證券投資及投資控股。

* 僅供識別

物業：香港中環夏慤道12號美國銀行中心31樓3102室

總租賃面積：5,189平方呎

年期：由二零零八年四月二十八日至二零一一年四月二十七日

業主或承租人有權於租賃協議年期首兩年屆滿後發出一個月事先書面通知終止租賃協議。

租金及其他費用：承租人須支付：(i)固定金額月租311,340港元；及(ii)管理費及空調費每月23,927港元（可予調整）。承租人亦須向業主償付物業之差餉及地稅，估計每月約為10,000港元。

按金：670,534港元，相等於兩個月租金加管理費及空調費

年度上限

根據租賃協議之條款，截至二零零九年三月三十一日止財政年度以及截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止財政年度各年，承租人應向業主支付之租金及其他費用總額年度上限首年不會超過3,900,000港元及其後兩年不會超過4,200,000港元。

交易理由

物業將用作本集團之總辦事處。租賃讓本集團將總辦事處遷至香港核心商業及金融區。租賃協議之條款乃參考市場可資比較租務交易後，按公平磋商基準訂立。董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃本公司於一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之影響

業主為主要股東錦興集團之間接全資附屬公司，錦興集團於本公佈日期持有本公司已發行股本約16.72%之間接權益，故業主為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A.14條，租賃構成本公司之持續關連交易。

由於承租人根據租賃應付之租金及其他費用總額按年計算超過1,000,000港元，而每年租金及其他費用根據上市規則第14A.10條計算之各相關百分比率（溢利比率除外）低於2.5%，故租賃協議須受上市規則第14A.37至14A.40條及第14A.45至14A.47條所載之公佈、申報及年度審閱規定所限，但獲豁免遵守獲獨立股東批准之規定。

一般資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要在澳門、中國及香港從事物業發展及投資。本集團亦從事於中國之高爾夫球度假村及消閑業務、證券投資及貸款融資服務。

錦興集團為一間投資控股公司，主要從事證券買賣、物業投資及買賣、持有採砂船及其他策略投資。

本公佈所用之詞彙

「董事會」	指	董事會
「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
「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
「錦興集團」	指	錦興集團有限公司，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：275）
「業主」	指	倫都有限公司，為錦興集團之間接全資附屬公司
「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	香港中環夏慤道12號美國銀行中心31樓3102室
「租金及其他費用」	指	本集團就物業應付之一切費用，包括管理費及空調費、差餉及地稅
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃」	指	根據租賃協議之條款而有關物業之租賃
「租賃協議」	指	業主與承租人於二零零八年四月二十八日就物業訂立之租賃協議
「承租人」	指	德祥地產管理有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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，二零零八年四月二十八日

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）

黃錦昌先生（副董事總經理）

張志傑先生

賴贊東先生

馬志剛先生

獨立非執行董事：

喬小東先生（副主席）

王志強先生

郭嘉立先生