

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份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。



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)

## 有關認購貸款票據之主要交易

### 認購貸款票據

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月二十四日聯交所交易時段後，科進（本公司之間接全資附屬公司）接納配售代理之認購函件，據此，科進有條件同意認購將由凱華發行本金金額為 500,000,000 港元之貸款票據。

根據認購函件，認購事項將於二零一六年十二月五日或之前完成。

### 上市規則涵義

根據上市規則，認購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東及／或其聯繫人於認購事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准認購事項，並無股東須放棄投票。

於本公佈日期，Selective Choice Investments Limited（德祥企業集團有限公司之間接全資附屬公司）與達穎控股有限公司（由伍婉蘭女士全資擁有）分別持有 306,180,916 股股份及 209,757,748 股股份。陳國強博士為德祥企業集團有限公司之控股股東，而伍婉蘭女士為陳國強博士之配偶。本公司擬就認購事項向 Selective Choice Investments Limited 及達穎控股有限公司（合共持有 515,938,664 股股份，佔本公司全部已發行股本約 58.31%）獲取股東書面批准。

\* 僅供識別

根據上市規則第 14.44(2)條，Selective Choice Investments Limited 及達穎控股有限公司之股東書面批准將獲接納以代替舉行股東大會。因此，倘取得該股東書面批准，本公司將不會就認購事項實際舉行股東大會。

### **一般事項**

載有（其中包括）有關認購事項之資料、本集團財務及其他資料，以及上市規則所規定其他資料之通函，將盡快（預期於二零一六年十二月十五日或之前）寄發予股東。

### **緒言**

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月二十四日聯交所交易時段後，科進（本公司之間接全資附屬公司）接納配售代理之認購函件，據此，科進有條件同意認購本金金額為 500,000,000 港元之貸款票據。配售代理由凱華根據配售代理與凱華於二零一六年十一月二十四日訂立之配售及包銷協議獲委任，以配售本金總額最高為 1,300,000,000 港元之貸款票據。配售及包銷協議之詳情載於凱華日期為二零一六年十一月二十四日之公佈。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i) 配售代理為根據香港法例第 571 章證券及期貨條例可進行第 1 類（證券交易）及第 4 類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團；及(ii) 除郭嘉立先生均為本公司及凱華之獨立非執行董事外，配售代理、凱華及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### **先決條件**

認購事項須待下列條件獲達成後方告完成：

- (i) 配售及包銷協議成為無條件（如適用）及尚未終止；及
- (ii) 根據上市規則規定由股東（根據上市規則或適用法例、規則及法規須放棄投票（如需要）之股東除外）批准認購事項。

上述條件兩者均不得豁免。倘條件(ii)於認購函件日期後七(7)個營業日內尚未達成，認購函件項下訂約各方之權利及責任將告失效，訂約各方概不得就此作出任何索償、擁有任何權利或責任。

根據文據向認購方（包括科進）發行貸款票據並非互為條件。

根據認購函件，認購事項將於二零一六年十二月五日或之前完成。

### 貸款票據之主要條款

科進將認購之貸款票據主要條款載列如下：

- 發行人：                    凱華。
- 本金金額：                  500,000,000 港元。
- 認購價：                    500,000,000 港元，於認購事項完成時以現金支付。
- 息率：                      貸款票據按每年 9.5% 計息，須自貸款票據發行日期起每三(3)個月以後支付。
- 違約利息：                  倘凱華並未能就貸款票據於相關支付到期日支付任何金額，凱華須向有關票據持有人支付從原來到期日起計至實際支付日期結欠金額之違約利息全數（包括判斷前後），息率以每年 18% 計算。
- 到期日：                    貸款票據將於貸款票據發行日期之三週年當日到期。
- 面值：                      貸款票據將以記名形式發行，每份面值為 500,000 港元，超過該數目則按 100,000 港元之完整倍數增加。
- 可轉讓性：                  除截至支付貸款票據任何本金或利息之到期日前十五(15)日期間外，貸款票據可予轉讓。

貸款票據之地位： 貸款票據構成凱華之直接、一般、無條件、非後償及無抵押債務，及除法律條文規定之可能有優先次序之強制性及一般適用之責任外，將於任何時間在各方面彼此之間享有同等權益，並無任何優先次序，且至少將與凱華之所有其他現有及未來之無抵押及非後償債務享有同等權益。

違約事件： 倘發生若干違約事件（例如凱華並無付款；凱華違反貸款票據或其項下之任何責任；凱華或其附屬公司超逾協定上限之交叉違約；凱華或其任何主要附屬公司無力償債、清盤及未履行判決；葉博士（及其緊密聯繫人）不再為凱華之單一最大股東或其於凱華已發行股本之投票權降至低於29%；及凱華股份在聯交所暫停買賣超過十五(15)個連續交易日），則貸款票據或會即時到期並須支付其本金金額連同應計利息。

契諾： 只要有任何貸款票據仍未贖回，凱華集團不得產生可導致其綜合債務總額將超過其綜合資產總值75%之債項。

贖回： 除非較早前已購買及註銷，否則凱華將於到期日按當時尚未贖回之100%本金金額贖回貸款票據，另加應計利息。

倘發生文據訂明之違約事件，票據持有人亦可要求凱華贖回當時尚未贖回之貸款票據本金金額，另加應計利息。

投票權： 票據持有人無權僅以票據持有人之身份出席凱華任何股東大會或於會上投票。

上市： 不會向聯交所或任何其他證券交易所申請批准貸款票據上市。

### **有關凱華集團之資料**

凱華集團主要從事證券買賣、工業供水業務、物業發展及買賣，以及其他策略性投資。

以下為摘錄自凱華截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個年度各年年報之凱華集團經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
收入	25,852	120,052
除稅前虧損	145,010	85,886
除稅後虧損	146,680	87,582

根據凱華截至二零一六年三月三十一日止年度之年報，於二零一六年三月三十一日，凱華擁有人應佔經審核綜合權益及權益總額分別為 2,923,400,000 港元及 3,736,100,000 港元。

### 進行認購事項之理由

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事澳門、中國、香港及加拿大之物業發展及投資。本集團亦從事發展、投資及經營中國及香港酒店及消閒業務，證券投資及提供貸款融資服務。

認購事項屬於本集團持續庫務管理安排之部份，將為本集團帶來經常性利息收入，回報較銀行存款可觀。本集團擬透過其內部資源撥付認購事項，而將予認購之貸款票據本金金額乃經計及現有現金資源及本集團就其主要業務之未來資金要求而釐定。認購函件條款乃由配售代理與本集團經公平磋商後釐定，而科進將認購貸款票據之主要條款受文據所約束，與配售代理所配售及其他認購方將認購貸款票據之條款相同。

基於上文所述，董事認為認購事項之條款屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則涵義

根據上市規則，認購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東及／或其聯繫人於認購事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准認購事項，並無股東須放棄投票。

於本公佈日期，Selective Choice Investments Limited（德祥企業集團有限公司之間接全資附屬公司）與達穎控股有限公司（由伍婉蘭女士全資擁有）分別持有306,180,916股股份及209,757,748股股份。陳國強博士為德祥企業集團有限公司之控股股東，而伍婉蘭女士為陳國強博士之配偶。本公司擬就認購事項向Selective Choice Investments Limited及達穎控股有限公司（合共持有515,938,664股股份，佔本公司全部已發行股本約58.31%）獲取股東書面批准。根據上市規則第14.44(2)條，Selective Choice Investments Limited及達穎控股有限公司之股東書面批准將獲接納以代替舉行股東大會。因此，倘取得該股東書面批准，本公司將不會就批准認購事項實際舉行股東大會。

## 一般事項

載有（其中包括）有關認購事項之資料、本集團財務及其他資料，以及上市規則所規定其他資料之通函，將盡快（預期於二零一六年十二月十五日或之前）寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有規定，以下詞彙具有下列涵義：

「科進」	指	科進有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌商業銀行於香港開門營業為公眾辦理一般銀行業務之日，不包括星期六、星期日或公眾假期或於上午九時正至下午五時正期間在香港發出八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號之日
「本公司」	指	德祥地產集團有限公司，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 具有上市規則賦予之相同涵義
「董事」	指 本公司董事
「葉博士」	指 葉家海博士，凱華之主席兼執行董事及於本公佈日期為凱華之單一最大股東
「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
「文據」	指 將由凱華簽立作為契約並構成貸款票據之文據
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款票據」	指 凱華根據文據將予發行本金總額最高為 1,300,000,000 港元之三年期 9.5% 貸款票據
「凱華」	指 凱華集團有限公司，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）
「凱華集團」	指 凱華及其附屬公司
「到期日」	指 貸款票據發行日期之三週年當日
「票據持有人」	指 貸款票據之持有人
「配售代理」	指 英皇證券（香港）有限公司
「配售及包銷協議」	指 配售代理與凱華於二零一六年十一月二十四日訂立之配售及包銷協議，據此，凱華已委任配售代理配售及包銷本金總額最多 1,300,000,000 港元之貸款票據
「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
「股份」	指 本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股

「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指 科進根據認購函件認購本金金額500,000,000港元之貸款票據
「認購函件」	指 由配售代理發出並由科進於二零一六年十一月二十四日接納之認購函件
「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  
主席  
張漢傑

香港，二零一六年十一月二十四日

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

陳耀麟先生

黃禮順先生

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS, JP（副主席）

郭嘉立先生

陳百祥先生