

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)

**有關出售  
本金金額為10,000,000美元之  
維信金科票據之  
須予披露交易**

**出售事項**

於2020年12月21日(交易時段結束後)，賣方(本公司之一間間接全資附屬公司)與維信金科訂立協議，內容有關賣方向維信金科出售本金金額為10,000,000美元之維信金科票據，總代價為9,400,000美元(相當於約港幣73,300,000元)。出售事項已於簽訂協議時完成，而賣方已於完成時悉數收取代價。

**上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算出售事項之最高適用百分比率超過5%，而所有適用百分比率均低於25%，故出售事項構成上市規則所界定本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章有關申報及公佈之規定。

**出售事項**

於2020年12月21日(聯交所交易時段結束後)，賣方就出售事項與維信金科訂立協議。

協議之主要條款載列如下：

日期：2020年12月21日(交易時段結束後)

訂約方：(1) 賣方(本公司之一間間接全資附屬公司)；及

(2) 維信金科。

\* 僅供識別

維信金科為一間以存續方式於開曼群島註冊之有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2003)。維信金科及其附屬公司主要在中國從事提供網上消費金融服務。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，維信金科及其主要股東(定義見上市規則)為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

**將予出售之資產：**出售票據(即未償還本金金額合共為10,000,000美元(相當於約港幣78,000,000元)之維信金科票據)

**代價：**9,400,000美元(相當於約港幣73,300,000元)

出售事項之完成於2020年12月21日緊隨簽訂協議後落實，而代價已於完成時由維信金科以現金支付予賣方。

代價乃由維信金科與賣方經公平磋商後釐定，當中參考(i)出售票據之未償還本金金額10,000,000美元(相當於約港幣78,000,000元)；(ii)出售票據之所有應計利息已根據出售票據之條款於2020年12月21日結付；及(iii)出售票據之到期日及下一個利息付款日期為2021年6月20日。儘管代價為出售票據未償還本金金額之6%折讓，惟考慮到上述因素及鑑於類似金融產品之現行市場氣氛，董事認為代價屬公平合理。

出售事項之所得款項將應用港幣70,000,000元償還用於為投資出售票據提供資金的銀行貸款(「**銀行貸款**」)，而餘額則擬用作本集團之一般營運資金。

### **有關維信金科票據及出售票據之資料**

維信金科票據於聯交所上市，按票面年利率11.0%計息並於2021年6月20日到期。

出售票據之本金金額為10,000,000美元(相當於約港幣78,000,000元)。於2020年9月30日，出售票據之賬面值約為港幣58,100,000元。自賣方於2019年6月20日認購起，截至2020年3月31日止財政年度及截至2020年9月30日止六個月，出售票據之公平值分別減少約港幣10,400,000元及港幣7,800,000元。截至2020年3月31日止財政年度及截至2020年9月30日止六個月確認之出售票據應佔利息收入淨額分別約為港幣4,700,000元及港幣3,400,000元，乃經參考出售票據毛利息收入分別港幣6,700,000元及港幣4,300,000元扣減銀行貸款相應利息開支計算。

## 進行出售事項之原因及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要於澳門、香港、中國、加拿大及英國從事物業發展及投資業務；於中國、香港及加拿大從事發展、投資以及經營及管理酒店及消閒業務；證券投資及提供貸款融資服務。

估計本集團將自出售事項錄得除稅前收益約港幣15,200,000元(基於出售票據於2020年9月30日之賬面值約港幣58,100,000元)。該收益為代價與出售票據賬面值之差額。

出售事項構成本集團投資活動之一部分，並於本集團一般及日常業務過程中進行。出售事項為本集團提供機會，可於出售票據到期日前以高於其賬面值之價格變現其於出售票據之投資。經考慮出售事項之條款(包括但不限於代價及付款條款)後，董事認為該等條款屬公平合理，而出售事項亦符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算出售事項之最高適用百分比率超過5%，而所有適用百分比率均低於25%，故出售事項構成上市規則所界定本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章有關申報及公佈之規定。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有規定外，以下詞彙具有下列涵義：

「協議」	指	賣方與維信金科就買賣出售票據所訂立日期為2020年12月21日之協議
「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責任公司，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相同涵義

「代價」	指	9,400,000美元(相當於約港幣73,300,000元)，即維信金科根據協議條款就出售票據應付之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議出售出售票據
「出售票據」	指	於簽訂協議前由賣方實益擁有之本金金額為10,000,000美元之維信金科票據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「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
「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
「賣方」	指	科進有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「維信金科」	指	維信金科控股有限公司，一間以存續方式於開曼群島註冊之有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2003)
「維信金科票據」	指	由維信金科發行於2021年到期之11.0%優先票據，其於聯交所上市(股份代號：5064)

於本公佈內，以美元計值之金額乃按1.0美元兌港幣7.8元之匯率換算為港幣。有關換算匯率僅作說明用途，並不表示所述金額已經按、應可按或可按任何特定匯率兌換。

承董事會命  
德祥地產集團有限公司  
主席  
張漢傑

香港，2020年12月21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(首席財務總監)

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

本公佈中，英文版如有任何歧義，概以英文版為準。