

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。

本公佈僅供參考，並非要約出售或邀請要約購買任何證券，而本公佈或其任何內容亦不構成任何合約或承諾的基礎。本公佈並非在美國出售證券的建議。本公佈及其任何副本不得帶入美國或在美國分發。有關證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）登記，未辦理登記或未獲豁免登記則證券未必可在美國發售或出售。證券不會在美國進行公開發售。



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)

建議發行由本公司擔保之票據

Treasure Generator（本公司之直接全資附屬公司）建議向豁免美國證券法登記規定的交易中之專業投資者進行由本公司擔保以美元計值票據之國際發售。除香港法例證券及期貨條例（第571章）所界定之「專業投資者」外，票據不會在香港進行公開發售及不會配售予本公司任何關連人士。建議票據發行之定價（包括本金總額、發行價及利率）將透過獨家全球協調人及獨家賬簿管理人進行之入標定價程序釐定。落實票據之條款後，獨家全球協調人及獨家賬簿管理人、Treasure Generator及本公司將訂立認購協議。

建議票據發行的完成將取決於市況。倘發行票據，Treasure Generator將把整筆所得款項淨額轉借予本公司及/或本集團其他成員公司作一般營運資金用途。

Treasure Generator將向聯交所提出申請，以批准票據以僅售予專業投資者的債務證券方式買賣。

* 僅供識別

由於截至本公佈日期並未訂立有關建議票據發行之具約束力協議，建議票據發行可能會或可能不會落實。建議票據發行之完成將視乎市況。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公司將於適當時候就建議票據發行刊載進一步公佈。

建議票據發行

緒言

Treasure Generator（本公司之直接全資附屬公司）建議向豁免美國證券法登記規定的交易中之專業投資者進行由本公司擔保以美元計值票據之國際發售。除香港法例證券及期貨條例（第571章）所界定之「專業投資者」外，票據不會在香港進行公開發售及不會配售予本公司任何關連人士。

建議票據發行之定價（包括本金總額、發行價及利率）將透過獨家全球協調人及獨家賬簿管理人（並為建議票據發行之唯一賬簿管理人）進行之入標定價程序釐定。落實票據之條款後，獨家全球協調人及獨家賬簿管理人、Treasure Generator及本公司將訂立認購協議。

票據及本公司之有關擔保尚未及將不會根據美國證券法進行登記。因此，票據將遵照美國證券法S規例僅在美國境外之離岸交易中提呈發售及出售。

建議票據發行之理由

本公司為一間投資控股公司及其附屬公司主要於澳門、中國、香港及加拿大從事物業發展及投資。本集團亦於中國、香港及加拿大發展、投資及營運酒店及消閒業務，證券投資及提供貸款融資服務。董事會認為，建議票據發行實為適時補充本集團未來物業投資及發展計劃所需資金的契機。董事會相信，建議票據發行將進一步提升本集團形象及進入國際債務資本市場的能力，支持本集團未來發展。

建議所得款項用途

建議票據發行的完成將取決於市況。倘發行票據，Treasure Generator 將把整筆所得款項淨額轉借予本公司及/或本集團其他成員公司作一般營運資金用途。

上市

Treasure Generator 將向聯交所提出申請，以批准票據以僅售予專業投資者的債務證券方式買賣。

由於截至本公佈日期尚未訂立有關建議票據發行之具約束力協議，建議票據發行可能會或可能不會落實。建議票據發行之完成將視乎市況。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公司將於適當時候就建議票據發行刊載進一步公佈。

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	德祥地產集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	如本公佈所述，Treasure Generator建議發行之由本公司擔保以美元計值票據

「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
「建議票據發行」	指	Treasure Generator之建議票據發行
「獨家全球協調人及獨家賬簿管理人」	指	瑞士信貸證券(歐洲)有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Treasure Generator」	指	Treasure Generator Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，為本公司之直接全資附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

承董事會命
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一六年十月三日

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