

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
出售十三集團有限公司股份之
須予披露交易**

董事會宣佈，賣方（本公司之一間間接全資附屬公司）於有關期間內，在公開市場上出售合共6,073,900股售出長期股份，總現金代價約為6,600,000港元（相當於每股售出長期股份平均價約1.080港元）。

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章之申報及公佈規定。

出售事項

董事會宣佈，賣方（本公司之一間間接全資附屬公司）於有關期間內，在公開市場上出售合共6,073,900股售出長期股份，佔於本公佈日期之全部已發行92,086,701股十三集團股份約6.60%，總現金代價約為6,600,000港元（相當於每股售出長期股份平均價約1.080港元）。

於有關期間內，賣方亦在公開市場上收購及其後出售所有買賣股份，因此產生之虧損約2,000,000港元將於本集團截至二零一八年三月三十一日止之財政年度之損益表入賬。

* 僅供識別

根據認購供股項下全數之配額，本集團將於二零一八年三月二十日收取101,985,600股十三集團股份。假設於二零一八年三月二十日或之前再無進一步收購或出售十三集團股份，本集團於十三集團股份之權益變動將如下：

	長期股份 之數目	買賣股份 之數目	十三集團 股份 之總數目	本集團於 十三集團股份 之權益 概約百分比
緊接有關期間之前	10,198,560	-	10,198,560	11.08%
於有關期間內				
- 收購	-	2,774,100	2,774,100	
- 出售	(6,073,900)	(2,774,100)	(8,848,000)	
於本公佈日期	4,124,660	-	4,124,660	4.48%
於二零一八年三月二十日 根據供股將收取之十三 集團股份	101,985,600	-	101,985,600	
於二零一八年三月二十日	106,110,260	-	106,110,260	10.48% (附註)

附註：根據經供股發行股份擴大之全部已發行十三集團股份總數

售出長期股份之賣出價乃根據於有關期間內在聯交所所報十三集團股份之買盤價及沽盤價而釐定。售出長期股份之出售代價總額已於及將會於出售相關售出長期股份之相關日期後之第二個交易日以現金交收。出售事項虧損之約6,500,000港元將列賬入本集團截至二零一八年三月三十一日止之財政年度之投資重估儲備變動。

每股售出長期股份平均賣出價約1.080港元較：

- (i) 十三集團股份於二零一八年三月十九日在聯交所所報之收市價每股1.010港元溢價約6.93%；
- (ii) 十三集團股份於截至二零一八年三月十九日止最後連續五個交易日（包括該日）在聯交所所報之平均收市價每股約1.672港元折讓約35.41%；及

(iii) 十三集團股份於截至二零一八年三月十九日止最後連續十個交易日（包括該日）在聯交所所報之平均收市價每股約 2.239 港元折讓約 51.76 %。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，售出長期股份之買方及彼等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。

有關十三集團之資料

十三集團為一間投資控股公司，而十三集團系公司主要從事酒店發展、合同管理、物業發展管理及物業投資業務。

根據十三集團之二零一七年年報，十三集團系公司於截至二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合除稅前淨虧損分別約為 210,300,000 港元及 32,500,000 港元；及十三集團系公司於截至二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合稅後淨虧損分別約為 232,800,000 港元及 40,200,000 港元。根據十三集團截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告，於二零一七年九月三十日未經審核綜合十三集團擁有人應佔權益約為 5,683,200,000 港元。

出售事項之原因

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要於澳門、中國、香港、加拿大及英國從事物業發展及投資業務。本集團亦於中國、香港及加拿大從事發展、投資及經營酒店及消閒業務、證券投資及提供貸款融資服務。

本集團已於澳門從事物業發展及投資業務超過十年，並對澳門之物業、酒店及娛樂事業前景及發展持樂觀態度。根據十三集團於日期為二零一八年一月二十四日刊發之通函所披露，供股所得款項預期將主要用於支付其於澳門之酒店項目之開業前開支，該酒店預期將於不久將來開業（須視乎若干條件）。董事認為投資於十三集團系公司將令本集團透過十三集團於澳門酒店及娛樂事業作出策略性投資。鑑於十三集團股份之市價近期及預期出現波動，以及根據供股預期收取之 101,985,600 股十三集團股份，本集團於有關期間內策略性地買賣十三集團股份，冀望長遠而言可減低其持有十三集團股份之平均投資成本。本集團擬將持有餘下 4,124,660 股十三集團股份及根據供股本集團認購之 101,985,600 股十三集團股份當作長期投資。倘合適機遇出現，本集團可能考慮以短期買賣或長期投資為目的收購或出售更多十三集團股份。董事會認為，出售事項屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

出售事項之所得款項，扣除其相關開支後，估計約為 6,500,000 港元，擬將用作本集團之一般營運資金。

上市規則涵義

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章之申報及公佈規定。

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：

「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	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方於有關期間內在公開市場上出售售出長期股份
「售出長期股份」	指	賣方於有關期間內在公開市場上出售合共6,073,900股之長期股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「長期股份」	指	緊接有關期間前賣方以長期投資為目的而持有合共10,198,560股之十三集團股份

「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「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
「有關期間」	指	由二零一八年二月十四日至二零一八年三月十九日（包括首尾兩日）之期間
「供股」	指	根據十三集團於二零一八年二月二十六日刊發有關供股之供股章程之條款，按每持有一(1)股十三集團股份獲發十(10)股十三集團股份的基準及按每股十三集團股份1.1港元之認購價進行供股
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「十三集團」	指	十三集團有限公司，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：577）
「十三集團系公司」	指	十三集團及其附屬公司
「十三集團股份」	指	十三集團股本中每股面值0.2港元之普通股
「買賣股份」	指	賣方以買賣為目的而持有合共2,774,100股之十三集團股份，該等股份已由賣方於有關期間內在公開市場上收購並其後出售
「賣方」	指	科進有限公司，為本公司之一間間接全資附屬公司，從事證券買賣及投資控股之業務
「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，二零一八年三月十九日

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