

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依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)

- (1) 寄發有關建議供股之通函及預期時間表
 - (2) 更改股份之每手買賣單位
- 及
- (3) 修訂認股權證之每手買賣單位

寄發通函

本公司將於二零零八年六月二十四日向股東寄發一份載有(其中包括)(i)供股詳情，(ii)本公司獨立董事委員會就供股致獨立股東之推薦意見函件，(iii)獨立財務顧問就供股致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，(iv)認股權證之條款概要，(v)本集團之財務及其他資料，及(vi)股東特別大會通告之通函。供股之預期時間表之詳情載列於本公佈。

供股須待(其中包括)該公佈及通函「供股條件」一節所載列之條件後，方告落實。具體而言，供股須待股東於股東特別大會上批准，方告落實。供股亦受限於包銷商不會根據包銷協議之條款終止包銷協議。因此，供股未必進行。

由本公佈日期直至達成或豁免(倘適用)供股之所有條件之日進行任何股份買賣及進行任何未繳股款供股股份買賣將因此須承擔供股可能不會成為無條件或不會進行之風險。任何股東或其他擬進行任何股份或未繳股款供股股份買賣之人士應諮詢彼等之專業顧問。

* 僅供識別

更改股份之每手買賣單位

股份目前以每手5,000股股份進行買賣。為了提升每手之價值，本公司欣然宣佈，預期股份在聯交所買賣之每手買賣單位將由5,000股股份更改為30,000股股份，自二零零八年八月四日生效。

假設更改每手買賣單位於二零零八年八月四日生效，預期股份將以每手30,000股股份進行買賣，根據每股股份之假設除權價0.0995港元計算(根據聯交所於最後交易日所報之收市價每股股份0.188港元計算)，估計每手股份之市值將約為2,985港元。

從二零零八年八月四日至二零零八年八月二十五日期間，一名指定經紀將為零碎股股份買賣提供配對服務。

修訂認股權證之每手買賣單位

根據該公佈，認股權證於發行後將於聯交所上市，並以每手250,000份為買賣單位進行買賣。然而，為方便股東於股份之每手買賣單位出現預期變動(有關詳情已載列於下文「更改股份之每手買賣單位」一節)後買賣認股權證股份，董事會已決定修訂認股權證之每手買賣單位，由250,000份更改為240,000份。

茲提述本公司與錦興於二零零八年六月六日刊發之聯合公佈(「該公佈」)，內容有關(其中包括)建議供股。除文義另有所指外，本公佈所用詞語與該公佈之詞語應具相同涵義。

本公司建議透過按每股供股股份0.07港元之認購價以供股方式發行不少於9,286,554,078股供股股份(連同認股權證)及不多於12,845,401,482股供股股份(連同認股權證)籌組不少於約650,100,000港元及不多於約899,200,000港元之資金(扣除開支前)。本公司將暫定就於記錄日期持有之每股股份向合資格股東配發三股未繳股款供股股份(連同認股權證)。除外股東不得參與供股。認股權證將以紅利發行之方式發行予供股股份之認購人，比例為每認購十五股供股股份可獲發四份認股權證。

供股之估計所得款項淨額將不少於約626,600,000港元及不多於約875,500,000港元。供股之所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金，主要為其現有業務提供資金及用作購回二零一零年可換股票據及二零一一年可換股票據(德祥及錦興之相關附屬公司持有者除外)。鑒於該等票據經已失值，若干二零一零年可換股票據及二零一一年可換股票據持有人(錦興及德祥之相關附屬公司除外)近日已要求本公司考慮購回彼等之可換股票據。本公司擬於成功完成供股及待執行理事確認遵守守則之規定後與提出要求之該等可換股票據持有人協定詳細條款，以購回該等可換股票據之未償還

金額。本公司計劃動用供股之所得款項淨額中最多約544,100,000港元以進行購回。本公司確認，其不會動用供股之所得款項購回德祥及錦興之相關附屬公司持有之可換股票據。於本公佈日期，二零一零年可換股票據及二零一一年可換股票據之其他持有人並非本公司之關連人士。因此，上述購回即使進行，預期亦不會構成本公司之關連交易。倘上述購回並未進行，上述所有供股之所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

寄發通函

本公司將於二零零八年六月二十四日向股東寄發一份載有(其中包括)(i)供股詳情，(ii)本公司獨立董事委員會就供股致獨立股東之推薦意見函件，(iii)獨立財務顧問就供股致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，(iv)認股權證之條款概要，(v)本集團之財務及其他資料，及(vi)股東特別大會通告之本公司通函(「通函」)。供股之預期時間表之詳情載列於下文。

預期時間表

下文載列之供股預期時間表受限於股東特別大會結果及根據本公司及包銷商將訂立之任何協議而作出之變動。本公司將於適當時候刊發公佈通知股東對預期時間表所作出之變動。股東如對以下所述之安排有任何疑問，應諮詢彼等之持牌證券交易商、註冊證券機構、其他持牌法團、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。預期時間表亦將載列於通函。

二零零八年

連權股份之最後買賣日期	七月二日(星期三)
除權股份開始買賣之首日	七月三日(星期四)
遞交股份過戶文件以獲得供股資格之最後限期	七月四日(星期五) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續	七月七日(星期一)至七月十一日(星期五) (包括首尾兩天)
遞交股東特別大會代表委任表格之限期	七月八日(星期二) 上午十一時正
股東特別大會	七月十日(星期四) 上午十一時正
公佈股東特別大會結果	七月十日(星期四)

二零零八年

記錄日期	七月十一日(星期五)
寄發供股章程文件	七月十一日(星期五)
重新辦理股份過戶登記	七月十四日(星期一)
未繳股款供股股份開始買賣之首日	七月十五日(星期二) 上午九時三十分
拆細未繳股款供股股份之最後限期	七月十七日(星期四) 下午四時三十分
未繳股款供股股份最後買賣日期	七月二十二日(星期二)
接納供股股份及付款及申請額外 供股股份及付款之最後限期	七月二十五日(星期五) 下午四時正
終止包銷協議之最後限期	七月三十日(星期三) 下午四時三十分
公佈供股結果	八月一日(星期五)
更改股份之每手買賣單位之有效日期	八月四日(星期一)
以每手買賣單位為5,000股股份之現有股票 免費換領每手買賣單位為30,000股股份之新股票之首日	八月四日(星期一)
指定經紀開始於市場為零碎股份買賣提供配對服務	八月四日(星期一) 上午九時三十分
預期寄發有關全部或部份未獲接納 額外供股股份申請之退款支票	八月五日(星期二)或之前
預期寄發供股股份股票及認股權證之證書	八月五日(星期二)或之前
開始買賣繳足股款供股股份及認股權證	八月七日(星期四)
指定經紀停止於市場為零碎股份買賣 提供配對服務	八月二十五日(星期一) 下午四時十分
以每手買賣單位為5,000股股份之現有股票免費換領 每手買賣單位為30,000股股份之新股票之最後日期	八月二十七日 (星期三)

申請額外供股股份(連同認股權證)

合資格股東可透過超額申請申請任何已授予除外股東之未出售股份，以及任何暫定配發予合資格股東但尚未接納之供股股份(連同認股權證)。

申請額外供股股份(連同認股權證)可透過填妥額外申請表格，並連同另外就所申請之額外供股股份(連同認股權證)所須繳付之匯款一併寄出。董事將按公平及公正基準及根據下列原則酌情配發額外供股股份(連同認股權證)：

- (1) 少於一手供股股份之申請將獲優先處理，原因為董事認為此等申請乃為彙集不足一手之零碎股權為一手完整買賣單位之股權而作出，而有關申請概無濫用該機制之意向；及
- (2) 視乎根據上文第(1)項原則分配後是否存在額外供股股份，額外供股股份將按合資格股東申請額外供股股份數目以滑準法向彼等作出分配(即申請較少數目供股股份之合資格股東獲分配之成功申請百分比比較高，但會獲發較少數目之供股股份；而申請較多數目供股股份之合資格股東獲分配之成功申請百分比比較低，但會獲發較多數目之供股股份)及將盡力作出完整買賣單位之分配。

由代名公司持有其股份之股東應注意董事會將視該代名公司為本公司股東名冊上之單一股東。因此，股東應留意上述有關申請額外供股股份(連同認股權證)之安排將不會個別提供予實益擁有人。由代名公司持有股份之股東應考慮彼等是否希望於記錄日期前之實益擁有人名義為有關股份註冊。

就由代名人持有其股份且希望以彼等之名義於本公司股東名冊中註冊之股東，必須於緊接本公司暫停辦理股份過戶登記手續前之營業日二零零八年七月四日(星期五)下午四時三十分前，在本公司香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司完成相關註冊。

修訂認股權證之每手買賣單位

根據該公佈，認股權證於發行後將於聯交所上市，並以每手250,000份為買賣單位進行買賣。然而，為方便股東於股份之每手買賣單位出現預期變動(有關詳情已載列於下文「更改股份之每手買賣單位」一節)後買賣認股權證股份，董事會已決定修訂認股權證之每手買賣單位，由250,000份更改為240,000份。

有關買賣股份及未繳股款供股股份之風險之警告

供股須待(其中包括)該公佈及通函「供股條件」一節所載列之條件後，方告落實。具體而言，供股須待股東於股東特別大會上批准，方告落實。供股亦受限於包銷商不會根據包銷協議之條款終止包銷協議。因此，供股未必進行。

由本公佈日期直至達成及豁免(倘適用)供股之所有條件之日進行任何股份買賣及進行任何未繳股款供股股份買賣將因此須承擔供股可能不會成為無條件或不會進行之風險。任何股東或其他擬進行任何股份或未繳股款供股股份買賣之人士應諮詢彼等之專業顧問。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零八年七月七日(星期一)至二零零八年七月十一日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶。

更改股份之每手買賣單位

股份目前以每手5,000股股份進行買賣。為了提升每手之價值，本公司欣然宣佈，預期股份在聯交所買賣之每手買賣單位將由5,000股股份更改為30,000股股份，自二零零八年八月四日生效。

假設更改每手買賣單位於二零零八年八月四日生效，預期股份將以每手30,000股股份進行買賣，根據每股股份之假設除權價0.0995港元計算(根據聯交所於最後交易日所報之收市價每股股份0.188港元計算)，估計每手股份之市值將約為2,985港元。

本公司為減少因更改股份之每手買賣單位導致零碎股份出現之問題，已促使金利豐於二零零八年八月四日至二零零八年八月二十五日(包括首尾兩天)盡力於市場上就零碎股份提供配對服務。有意利用此配對機制之零碎股份持有人(即持有之每手股份買賣單位並非30,000股股份之完整倍數)，可於辦公時間內致電(852) 2298-6215與金利豐之Rosita Kiu女士聯絡。零碎股份之持有人務請留意本公司概不保證能為零碎股份之買賣作成功配對。倘股東對上述安排有任何疑問，務請諮詢其專業顧問。

免費換領股票

股東可於二零零八年八月四日(星期一)至二零零八年八月二十七日(星期三)(包括首尾兩天)營業時間內，將彼等之每手買賣單位5,000股股份之現有股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，以換取每手買賣單位30,000股股份之新股票，有關費用概由本公司承擔。其後，股票按每份已註銷之股票或已發行之新股票2.50港元(或聯交所不時可能指定之更高金額)(以已註銷/已發行之股票數目之較高者為準)支付費用後，方獲接納用於換領。儘管如此，所有現有股票將繼續為法定所有權之有效憑證，在更改股份之每手買賣單位生效後可作有效買賣、交易及結算用途，並可按上文所述於任何時間用作換領股票。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
忻霞虹

香港，二零零八年六月二十三日

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)
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