

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)

寄發有關

(I) 創越融資有限公司

代表

德祥地產集團有限公司

提出有條件自願收購建議

按每股股份2.60港元之價格

(其中0.60港元將以現金支付及餘額2.00港元

將以貸款票據方式支付)

購回最多260,000,000股股份；

及

(II) SELECTIVE CHOICE INVESTMENTS LIMITED

申請清洗豁免之收購建議文件

德祥地產集團有限公司之財務顧問



創越融資有限公司

茲提述德祥地產集團有限公司(「本公司」)日期為二零一一年十一月二十八日及二零一一年十二月六日之公佈及二零一二年一月三日有關創越融資有限公司代表本公司提出有條件自願收購建議以購回260,000,000股本公司已發行普通股之收購建議文件(「收購建議文件」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與收購建議文件所界定者具相同涵義。

* 僅供識別

寄發收購建議文件

收購建議文件已於二零一二年一月三日寄發予股東，其中包括以下詳情(i)有關收購建議及清洗豁免之詳細資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東就有關收購建議條款及清洗豁免之推薦建議函件；(iii)第一上海就收購建議條款及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議之意見函件；(iv)本集團所持物業權益之估值報告；(v)貸款票據之估值報告；(vi)守則及上市規則規定之其他資料；及(vii)股東特別大會通告及隨附代表委任表格及接納表格。

預期時間表

本公司謹訂於二零一二年一月二十日(星期五)上午十時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27號舖舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准有關收購建議及清洗豁免之普通決議案。

以下時間表僅屬指示性並可能變更。本公司將就公佈時間表任何改動發表公佈。

收購期間開始	二零一一年十一月二十八日(星期一)
寄發收購建議文件	二零一二年一月三日(星期二)
遞交股東特別大會之代表委任表格 之最後時間	二零一二年一月十八日(星期三)上午十時正
股東特別大會	二零一二年一月二十日(星期五)上午十時正
公佈股東特別大會之結果及收購建議 是否已成為無條件	二零一二年一月二十日(星期五)
遞交接納表格之最後時間(附註1)	二零一二年二月三日(星期五) 下午四時正
收購建議結束日期(附註2)	二零一二年二月三日(星期五)
公佈收購建議之結果	不遲於二零一二年二月三日(星期五) 下午七時正
寄發支票及貸款票據予接納合資格股東及 (倘適用)退回該等於收購建議項下已提出 但未獲購回股份之所有權文件之 最後日期(附註3)	二零一二年二月十三日(星期一)

附註：

1. 假設收購建議及清洗豁免獲獨立股東於股東特別大會批准及收購建議成為無條件，收購建議將於其後十四天內繼續供接納。
2. 倘在收購建議之結束日期，有效接納收購建議所涉及之股數少於260,000,000股股份，則本公司保留權利，可以根據守則之規定(或由執行理事根據守則作出之批准)把收購期間延期至本公司決定之另一日期。本公司將會就收購期間之任何延期事宜另行發表公佈。無論如何，倘收購期間延期，收購建議將會按照守則在公佈刊發後不少於十四天繼續供接納。
3. 本公司將於收購建議結束起計十天內向接納合資格股東支付根據收購建議應付之總金額匯款(已就向該等接納合資格股東所購回之股份扣除應付之賣方從價印花稅)。倘收購期間如上文附註2所述獲延期，向接納合資格股東寄發支票及貸款票據與(如適用)退回該等收購建議項下已提出但未獲購回股份之所有權文件之最後日期亦會相應延期。

上文所載對日期及時間之引述均指香港時間。

警告

收購建議須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會獲以按股數投票方式通過普通決議案批准收購建議及清洗豁免，方告作實。倘收購建議及清洗豁免未能於股東特別大會獲獨立股東批准，收購建議將告失效。

股份將會在收購建議尚未成為無條件之時繼續買賣。在該段期間內，買賣股份之人士將會承擔收購建議可能失效之風險。

務請獨立股東考慮收購建議之詳細條款，並細閱(其中包括)收購建議文件所載獨立董事委員會之推薦建議函件及第一上海的意見函件後，方始決定在股東特別大會上應投票贊成或反對就收購建議及清洗豁免而提呈之普通決議案。務請獨立股東亦留意，彼等對在股東特別大會上就收購建議及清洗豁免提呈之普通決議案作出之投票決定不會影響彼等接納收購建議與否之投資決定。

股東對收購建議之任何方面或應採取之任何行動如有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

股東及有意投資者在買賣股份時務請審慎行事。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一二年一月三日

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

非執行董事：

馬志剛先生

獨立非執行董事：

石禮謙，SBS, JP(副主席)

王志強先生

郭嘉立先生

董事對本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始發表，本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載之任何陳述產生誤導。