

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下德祥地產集團有限公司之證券全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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)

(認股權證代號：490)

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

賴贊東先生

馬志剛先生

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

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

香港主要營業地點：

香港

中環

夏慤道12號

美國銀行中心

31樓3102室

敬啟者：

認股權證所附之認購權期限屆滿

(認股權證代號：490)

德祥地產集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此提醒本公司現有尚未行使之認股權證(認股權證代號：490)(「認股權證」)持有人，根據二零零八年八月五日簽立構成認股權證之文據(「文據」)之條款及條件，認股權證所附之認購權期限將於二零一零年二月四日(星期四)屆滿。每二十五份認股權證賦予持有人權利在不遲於二零一零年二月四日(星期四)下午四時十分按經調整認購價每股股份2.625港元(可予以調整)認購一股本公司股本中每股面值0.01港元之新股份(「股份」)。行使認股權證附帶之認購權而產生並非為一股股份倍數之零碎股份將不予發行，而認股權證附帶之該等零碎認購權之認股權證證書將發行

* 僅供識別

予有關認股權證持有人。任何於二零一零年二月四日(星期四)下午四時十分尚未行使之認股權證所附之認購權將告失效，而認股權證證書就此而言亦將變成無效。

就認股權證期限屆滿事宜，本公司已就認股權證之買賣、過戶、以及認股權證所附認購權之行使作出以下安排：

1. 認股權證在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之最後交易日將定於二零一零年二月一日(星期一)，而認股權證將於二零一零年二月一日(星期一)下午四時正後在聯交所停止買賣。認股權證將自二零一零年二月四日(星期四)營業時間結束後撤銷在聯交所之上市地位，及本公司已向聯交所申請自二零一零年二月四日(星期四)營業時間結束起撤銷認股權證之上市地位。
2. 認股權證之登記持有人如欲行使認股權證所附全部或部分之認購權，最遲須於二零一零年二月四日(星期四)下午四時十分前將下列各項送交本公司之香港股份及過戶登記處分處及認股權證登記處卓佳秘書商務有限公司(「過戶登記處」)，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓：
 - (a) 有關之認股權證證書；
 - (b) 經正式填妥並簽署之認購表格；及
 - (c) 有關認購款項。
3. 尚未將所持有之認股權證登記為其名下之認股權證持有人如欲行使認股權證所附全部或部分之認購權，最遲須於二零一零年二月四日(星期四)下午四時十分前將下列各項送交過戶登記處之上述地址：
 - (a) 經正式簽署及繳足印花稅之有關轉讓文件及/或其他擁有權文件；
 - (b) 有關之認股權證證書；
 - (c) 經正式填妥並簽署之認購表格；及
 - (d) 有關認購款項。

於二零一零年二月四日(星期四)下午四時十分後送交過戶登記處之認購表格及有關之隨附文件將被視作無效，並將不予受理。根據文據條款，新股份將於認股權證所附之認購權獲行使當日後最遲於十個營業日內配發及發行。

於二零零九年十二月二十四日(即本通函付印前之最後實際可行日期)，股份及認股權證於聯交所之收市價分別為每股股份1.22港元及每份認股權證0.01港元。因行使認股權證所附之認購權而發行之股份將在各方面與當時已發行之股份享有同等權益。

本公司已向聯交所申請自二零一零年二月四日(星期四)營業時間結束起撤銷認股權證之上市地位。

認股權證持有人如對彼等之立場或應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

此致

列位認股權證持有人 台照
及列位本公司股份及/或可換股票據持有人 參照

代表董事會
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑
謹啟

二零零九年十二月二十八日