

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，應諮詢持牌證券交易商、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(「本公司」)之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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)

**重選退任董事、
發行股份及購回股份之一般授權、
更新計劃授權限額
及
股東週年大會通告**

本公司謹訂於二零一一年八月十八日(星期四)上午十一時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27號舖舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，大會通告載於本通函第18至22頁。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請盡快按隨附代表委任表格印備之指示填寫妥表格，並在任何情況下不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間(視乎情況而定)四十八小時前交回本公司於香港之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。閣下填寫及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
主席函件	
1. 緒言	4
2. 重選退任董事.....	5
3. 發行股份及購回股份之一般授權.....	5
4. 更新計劃授權限額	6
5. 股東週年大會.....	8
6. 責任聲明.....	8
7. 推薦意見.....	9
附錄一 — 重選連任之退任董事之詳情.....	10
附錄二 — 購回授權之說明函件	14
股東週年大會通告	18

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|----------|---|--|
| 「股東週年大會」 | 指 | 本公司謹訂於二零一一年八月十八日(星期四)上午十一時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27號舖舉行之股東週年大會或其任何續會，大會通告載於本通函第18至22頁 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「公司細則」 | 指 | 本公司之公司細則 |
| 「股本重組」 | 指 | 本公司之股本重組，詳情已披露於本公司日期為二零零九年二月十八日之通函，其中包括： <ul style="list-style-type: none">(a) 將每二十五股每股面值0.01港元之已發行股份合併(「股份合併」)為一股每股面值0.25港元之合併股份(「合併股份」)；(b) 將本公司於股份合併後已發行股本中合併股份之總數透過註銷因股份合併而出現之零碎合併股份而下調至整數；(c) 將每股合併股份之繳足股本透過註銷0.24港元而由0.25港元削減至0.01港元，以組成每股面值0.01港元之重組股份(連同上文(b)項統稱為「削減股本」)；及(d) 將本公司賬目中因削減股本而產生之進賬計入本公司之繳入盈餘賬，而董事獲授權按百慕達法例及公司細則所批准之任何形式動用有關款項，以及不時向股東作出分派而不須進一步獲股東授權 |

釋 義

「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經修訂)
「本公司」	指	德祥地產集團有限公司，一間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)
「董事」	指	本公司董事
「合資格人士」	指	董事會全權認為對本集團或任何投資實體之增長及發展曾經或將會作出貢獻之本集團任何成員公司或任何投資實體之任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員、董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)，以及任何名人，本集團任何成員公司或任何投資實體之任何諮詢顧問、顧問或代理人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「投資實體」	指	本集團持有任何股本權益之任何實體
「發行授權」	指	將於股東週年大會授予董事以發行股份之建議一般授權
「德祥」	指	德祥企業集團有限公司，一間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：372)
「最後可行日期」	指	二零一一年七月十四日(星期四)，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後可行日期

釋 義

「上市規則」	指	不時經修訂、補充或另行修改之聯交所證券上市規則
「購股權」	指	根據購股權計劃授出或將授出之購股權及本公司任何其他購股權計劃(如有)
「購回授權」	指	將於股東週年大會授予董事以購回股份之建議一般授權
「計劃授權限額」	指	因悉數行使購股權而可予發行之最多股份數目
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股本」	指	本公司股本之總面值
「股份」	指	股本中每股面值0.01港元之普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比



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)

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

註冊辦事處：

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

非執行董事：

馬志剛先生

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

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

敬啟者：

重選退任董事、
發行股份及購回股份之一般授權、
更新計劃授權限額
及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向股東提供將於有關股東週年大會上提呈之決議案之資料，以(a)重選退任董事；(b)向董事授予發行授權及購回授權；(c)將本公司根據購回授權購回之已發行股份總數計入發行授權，以擴大發行授權；(d)更新計劃授權限額；及(e)提供股東週年大會通告。

* 僅供識別

2. 重選退任董事

獨立非執行董事石禮謙，SBS, JP於二零一零年九月三十日獲董事會委任為現有董事會之新增董事，根據公司細則之公司細則第86(2)條，彼將於股東週年大會上退任。根據公司細則之公司細則第87(1)條及上市規則企業管治常規守則，執行董事張漢傑先生及陳佛恩先生以及非執行董事馬志剛先生將於股東週年大會上輪值告退。所有退任董事均合資格並願意於股東週年大會上重選連任。

根據上市規則須予披露將於股東週年大會上重選連任之退任董事履歷及其他詳情，載於本通函附錄一。

3. 發行股份及購回股份之一般授權

於二零一零年九月八日本公司舉行之股東週年大會上向董事授予一般授權，以授權彼等(其中包括)(a)行使本公司權力以配發、發行及處理不超過於二零一零年九月八日已發行股本20%之股份；(b)購回不超過於二零一零年九月八日已發行股本10%之股份；及(c)透過根據上述(b)項所述之購回授權購回之股份數目，擴大發行股份之一般授權。該等一般授權將於股東週年大會結束時屆滿。

因此，本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案以授予董事一般授權，授權彼等：(a)行使本公司權力以配發、發行及處理不超過於該決議案獲通過當日已發行股本20%之股份；(b)購回不超過於該決議案獲通過當日已發行股本10%之股份；及(c)待批准發行授權及購回授權之普通決議案於股東週年大會上獲通過後，按相當於根據購回授權購回之股份之總面值，擴大發行授權。

於最後可行日期，共有564,919,597股已發行股份。待於股東週年大會上通過普通決議案批准發行授權及購回授權以及基於由最後可行日期至股東週年大會日期期間並無進一步發行或購回股份，本公司將可根據發行授權發行最多112,983,919股股份及根據購回授權購回最多56,491,959股股份。

主席函件

發行授權給予董事靈活彈性發行股份，尤其是在集資活動或需要在短時間內發行股份作為代價以完成收購交易之情況下。

董事目前無意行使發行授權以配發、發行及處理股份，亦無意行使購回授權以購回股份。

載有上市規則規定有關購回授權所有資料之說明函件，載於本通函附錄二。

4. 更新計劃授權限額

購股權計劃於二零零二年八月二十六日本公司舉行之股東特別大會上獲股東批准及採納。根據購股權計劃，購股權獲悉數行使後可予發行之股份最多數目合共不得超過購股權計劃獲批准之日已發行股本總數之10%。根據上市規則，本公司可不時以於股東大會上提呈股東普通決議案之形式更新計劃授權限額，惟：

- (i) 所更新之計劃授權限額，不可超過於批准更新計劃授權限額當日已發行股本總數之10%；
- (ii) 過往根據本公司之任何現有計劃授出之購股權(包括根據有關計劃規則未行使、註銷或失效之購股權或已行使購股權)，不應於計算更新上限時被計算在內；及
- (iii) 行使所有未行使購股權而可能發行之股份最多數目總數不得超過不時已發行股本總數之30%。

於二零零二年八月二十六日(即批准購股權計劃當日)，已發行股份總數為93,750,124股股份(經考慮股本重組之影響後重列)，而計劃授權限額為9,375,012股股份(經考慮股本重組之影響後重列)，相當於在批准購股權計劃當日已發行股本10%。

於二零一零年九月八日本公司舉行之股東週年大會上更新計劃授權限額，容許本公司授出購股權賦予其持有人權利認購不超過更新限額獲批准之日已發行股本10%之股份，即56,491,959股股份。

主席函件

於最後可行日期，本公司根據於二零一零年九月八日更新之計劃授權限額，已合共授出21,710,000份購股權。於二零一零年九月八日舉行之本公司股東週年大會至最後可行日期期間，合共910,000份購股權已於一名董事及一名僱員分別於二零一零年九月三十日及二零一一年五月十二日辭職後失效。除上述載列者外，概無其他購股權已失效，且概無購股權已獲行使或註銷。因此，於最後可行日期，合共20,800,000份購股權已授出而尚未行使，其持有人有權認購合共20,800,000股股份，佔最後可行日期已發行股本約3.68%。

於最後可行日期，共有564,919,597股已發行股份。假設於最後可行日期至股東週年大會日期期間並無進一步發行或購回股份，於股東週年大會通過普通決議案以批准更新計劃授權限額後，計劃授權限額將更新至56,491,959股股份，而本公司將可授出賦予其持有人權利認購最多56,491,959股股份(相當於最後可行日期已發行股本約10%)之購股權。

倘根據股東於二零一零年九月八日更新之計劃授權限額，有任何尚未動用之購股權，所有該等未動用之購股權將於在股東週年大會上批准更新計劃授權限額後視為失效，而本公司將不得根據該限額進一步授出任何購股權。倘導致悉數行使尚未行使之購股權而可予發行股份數目超過不時已發行股本之30%，則不得授出購股權。

購股權計劃旨在向對本集團作出貢獻及持續促進其利益之合資格人士提供鼓勵或獎賞。董事認為，由於更新計劃授權限額讓本公司於透過授出購股權之方式獎勵該等合資格人士方面更具靈活彈性，故符合本集團及股東整體利益。

更新計劃授權限額須待下列條件達成，方可作實：

- (a) 股東於股東週年大會通過普通決議案，批准更新計劃授權限額；及
- (b) 聯交所上市委員會批准根據經更新計劃授權限額所授出購股權獲行使時可能須予發行之股份上市及買賣。

本公司將向聯交所上市委員會提出申請，要求批准根據經更新計劃授權限額所授出購股權獲行使時可能須予發行之股份上市及買賣。

5. 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第18至22頁。本公司將於股東週年大會提呈決議案，以批准(其中包括)重選退任董事、授出發行授權及購回授權、擴大發行授權及更新計劃授權限額。

隨函附奉股東週年大會適用之股東代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請盡快按代表委任表格印備之指示填妥表格，並在任何情況下不遲於股東週年大會或其任何續會指定之舉行時間(視乎情況而定)四十八小時前交回本公司於香港之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。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上必須以按股數投票之方式進行任何表決，故所有於股東週年大會上提呈之決議案將會以按股數投票之方式進行表決。根據上市規則及／或公司細則，概無股東須於股東週年大會上放棄投票。

6. 責任聲明

各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之詳細資料。各董事在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確及完整，且無誤導或欺騙成分，及並無遺漏其他事實致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

主席函件

7. 推薦意見

董事認為，建議重選退任董事、授出發行授權及購回授權、擴大發行授權及更新計劃授權限額乃符合本集團及股東整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成於股東週年大會上提呈之全部決議案。

此致

列位股東 台照

及本公司可換股票據持有人 參照

代表
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑
謹啟

二零一一年七月十八日

於股東週年大會重選連任之退任董事之履歷及其他詳情載列如下：

執行董事

張漢傑先生，57歲，於二零零五年四月加入為本公司主席及現為本公司多家附屬公司之董事。彼畢業於倫敦大學，持有文學學士學位。張先生於地產發展、物業投資及企業融資方面積逾三十三年經驗。彼曾於香港多間具領導地位的物業發展公司擔任主要行政職務。彼為珀麗酒店控股有限公司(前稱永安旅遊(控股)有限公司)(01189.HK)之主席及執行董事、德祥之執行董事、國際娛樂有限公司(01009.HK)及佳景集團有限公司(前稱澤新遊樂控股有限公司)(00703.HK)之獨立非執行董事。除本通函披露者外，彼於最後可行日期前三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，張先生擁有14,202,000股股份之權益，相當於現有已發行股本約2.51%，並持有賦予其權力認購3,900,000股股份(佔現有已發行股本約0.69%)之購股權。除上述者外，彼並無於本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份及相關股份中擁有任何其他權益或淡倉。除身為主席及執行董事外，張先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

本公司並無擬定張先生之服務年期，惟根據公司細則及上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之規定，彼須最少每三年於本公司股東週年大會輪席告退一次並重選連任。張先生有權獲得年度酬金2,880,000港元及年度董事袍金10,000港元，有關金額乃經本公司薪酬委員會與董事會就當前市況、彼之有關職務及職責以及於本集團事務方面所投放之時間而釐定。

除上文披露者外，就張先生重選連任為執行董事，並無其他須知會股東之事宜，亦無任何資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定須予披露。

陳佛恩先生，57歲，於二零零五年四月加入為本公司董事總經理及現為本公司多家附屬公司之董事。彼亦為本公司薪酬委員會之成員。陳先生於本地建築業內積逾三十八年經驗，專注於地盤監督、工程策劃及施工進度監察工作。彼為德祥之執行董事及保華建業集團有限公司(00577.HK)之副主席兼執行董事。除本通函披露者外，彼於最後可行日期前三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，陳先生持有賦予其權力認購2,900,000股股份(佔現有已發行股本約0.51%)之購股權。除上述者外，彼並無於本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份及相關股份中擁有任何其他權益或淡倉。除身為董事總經理及執行董事外，陳先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

本公司並無擬定陳先生之服務年期，惟根據公司細則及上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之規定，彼須最少每三年於本公司股東週年大會輪席告退一次並重選連任。陳先生有權獲得年度酬金2,640,000港元及年度董事袍金10,000港元，有關金額乃經本公司薪酬委員會與董事會就當前市況、彼之有關職務及職責以及於本集團事務方面所投放之時間而釐定。

除上文披露者外，就陳先生重選連任為執行董事，並無其他須知會股東之事宜，亦無任何資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定須予披露。

非執行董事

馬志剛先生，40歲，於二零零七年五月加入本公司為執行董事及自二零一零年一月一日起調任為非執行董事。彼持有工商管理學士學位及財務碩士學位。馬先生亦為投資管理研究協會之特許財務分析師。彼於銀行業及於中華人民共和國(「中國」)物業發展積逾十八年經驗。自一九九八年，馬先生於中國主要城市參與國有企業重組及收購、項目融資及房地產投資。彼成功地為私人投資者投資及管理多個物業買賣，包括北京之別墅項目、江蘇省之葡萄園物業以及廣東省之商業樓宇發展。馬先生於北京之地產界非常活躍及現為中國北京市西城區政協常務委員。除本通函披露者外，彼於最後可行日期前三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，馬先生持有賦予其權力認購370,000股股份(佔現有已發行股本約0.07%)之購股權。除上述者外，彼並無於本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份及相關股份中擁有任何其他權益或淡倉。除身為非執行董事外，馬先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

本公司並無擬定馬先生之服務年期，惟根據公司細則及上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之規定，彼須最少每三年於本公司股東週年大會輪席告退一次並重選連任。馬先生有權獲得每月董事袍金10,000港元，有關金額乃經本公司薪酬委員會與董事會就當前市況、彼之有關職務及職責以及於本集團事務方面所投放之時間而釐定。

除上文披露者外，就馬先生重選連任為非執行董事，並無其他須知會股東之事宜，亦無任何資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定須予披露。

獨立非執行董事

石禮謙，*SBS, JP*，66歲，於二零一零年九月加入本公司為副主席兼獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會之成員。石先生畢業於澳洲雪梨大學，持有文學學士學位及教育文憑。自二零零零年起，彼為香港立法會代表地產及建造界功能界別之議員。彼於一九九五年獲委任為太平紳士及於二零零七年獲頒授銀紫荊星章。石先生為新創建集團有限公司(00659.HK)、勤達集團國際有限公司(01172.HK)、百利保控股有限公司(00617.HK)、利福國際集團有限公司(01212.HK)、莊士機構國際有限公司(00367.HK)、泰山石化集團有限公司(01192.HK)、碧桂園控股有限公司(02007.HK)、香港鐵路有限公司(00066.HK)、新昌營造集團有限公司(00404.HK)、莊士中國投資有限公司(00298.HK)、合興集團控股有限公司(00047.HK)、澳門博彩控股有限公司(00880.HK)及麗悅酒店集團有限公司(其股份於二零一零年十月十一日於聯交所主板上市)(02266.HK)之獨立非執行董事(於二零一零年九月十日獲委任)。彼亦為冠君產業信託(02778.HK)之管理人鷹君資產管理(冠君)有限公司之獨立非執行董事。石先生亦為富豪產業信託(01881.HK)之管理人富豪資產管理有限公司之獨立非執行董事。彼亦為德祥之獨立非執行董事及審核委員會之成員；及華潤水泥控股有限公司(01313.HK)之獨立非執行董事、審核委員會之成員、薪酬委員會之主席及提名委員會

之成員(於二零一一年一月一日獲委任)。石先生曾任漢傳媒集團有限公司(00491.HK)之獨立非執行董事直至二零零八年九月。彼亦為中國人民政治協商會議深圳市第五屆委員會委員、香港按揭證券有限公司的董事、香港政府中央政策組策略發展委員會委員、香港獨立監察警方處理投訴委員會副主席及香港科技大學及香港大學顧問委員會成員。除本通函披露者外，彼於最後可行日期前三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，石先生並無於本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉。除身為獨立非執行董事外，石先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

本公司並無擬定石先生之服務年期，惟根據公司細則及上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之規定，彼須最少每三年於本公司股東週年大會輪席告退一次並重選連任。石先生有權獲得年度董事袍金200,000港元，有關金額乃經本公司薪酬委員會與董事會就當前市況、彼之有關職務及職責以及於本集團事務方面所投放之時間而釐定。

除上文披露者外，就石先生重選連任為獨立非執行董事，並無其他須知會股東之事宜，亦無任何資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定須予披露。

此附錄乃遵照上市規則向股東提供之說明函件，內容有關建議股東於股東週年大會上以普通決議案方式通過授權本公司購回其本身股份之決議案。

本說明函件載有上市規則第10.06條規定提供之資料概要，現載列如下：

1. 股本

於最後可行日期，本公司之法定股本為40,000,000,000股股份，其中合共564,919,597股股份已配發、發行及繳足。

倘於股東週年大會上通過普通決議案批准購回授權及基於由最後可行日期至股東週年大會日期期間並無進一步發行或購回股份，本公司將獲准許根據購回授權購回最多56,491,959股股份。

2. 購回之理由

董事相信，股東授予董事可於市場購回股份之一般授權，乃符合本公司及股東整體利益。視乎當時市況及資金安排，購回或會導致每股股份資產淨值及／或每股股份盈利上升，此舉將對本公司及股東整體有利。

3. 購回股份之資金

購回股份之資金為依照本公司組織章程大綱及公司細則以及百慕達適用法例所規定可合法用作此用途之資金。百慕達法例規定，購回股份只可動用所購回股份之繳入股本或可作為股息或分派之本公司資金或就此發行新股份之所得款項進行。購回應付款項超出將購回股份面值之任何數額，須以本公司可作為股息或分派之資金或購回股份前本公司之股份溢價賬撥付。預期購回股份所需資金將源自該等來源。

董事認為，與二零一一年三月三十一日(本公司最近期經審核賬目之結算日)之本公司財政狀況比較，倘於建議購回期間全面行使購回授權，購回證券將不會對本公司之營運資金及資本負債狀況構成重大不利影響。然而，倘行使購回授權將會對本公司所需營運資金或對董事不時認為適合本公司之資本負債水平造成重大不利影響，董事將不會建議行使該購回授權。

4. 董事、聯繫人士及關連人士

就董事作出一切合理查詢後所深知，目前並無任何董事或彼等任何聯繫人士(定義見上市規則)有意於股東批准購回授權後向本公司出售股份。

本公司並無接獲關連人士(定義見上市規則)通知，彼等目前有意在股東批准購回授權後，向本公司出售股份，或已承諾不會向本公司出售任何股份。

5. 董事之承諾

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將遵守上市規則、公司細則及百慕達適用法例行使購回授權。

6. 本公司購回之股份

於最後可行日期前六個月內，本公司並無購回任何其股份(無論在聯交所或其他證券交易所)。

7. 收購守則之影響

倘股東於本公司投票權之權益比例因董事根據購回授權行使本公司權力購回股份而增加，有關增加根據收購守則第32條將被視為收購投票權。

於最後可行日期，就本公司所知悉，本公司於最後可行日期及倘購回授權獲悉數行使時之股權架構如下：

	於最後可行日期		假設購回授權獲悉數行使	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
德祥	139,583,474	24.71	139,583,474	27.45
張漢傑先生 (「張先生」)				
(附註)	14,202,000	2.51	14,202,000	2.79
其他股東	<u>411,134,123</u>	<u>72.78</u>	<u>354,642,164</u>	<u>69.76</u>
總計	<u><u>564,919,597</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>508,427,638</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：主席兼執行董事張先生亦為德祥之執行董事。

因此，倘購回授權獲悉數行使，德祥及張先生之股權合計將由佔已發行股本約27.22%增加至約30.24%，而有關增加將產生根據收購守則第26條之強制性收購建議責任。本公司目前無意行使購回授權，從而導致根據收購守則須作出一般收購建議之責任。除上述者外，於最後可行日期，董事並不知悉因購回授權而購回將引致收購守則第26條所述之任何後果。

董事亦知悉，倘進行購回將令公眾人士持有之已發行股本少於25%（或聯交所釐定之其他規定最低百分比），上市規則禁止公司於聯交所進行購回。董事目前無意行使購回授權，從而導致本公司不能遵守上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。

8. 股份價格

緊接最後可行日期前過往十二個月，股份在聯交所買賣之每月最高及最低價格如下：

	股份價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一零年		
七月	2.080	1.770
八月	2.060	1.780
九月	2.300	1.800
十月	2.300	2.000
十一月	2.200	1.890
十二月	1.950	1.810
二零一一年		
一月	1.940	1.790
二月	1.900	1.600
三月	2.240	1.670
四月	2.150	1.960
五月	2.100	1.880
六月	1.950	1.810
七月(截至及包括最後可行日期)	1.990	1.880



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)

茲通告德祥地產集團有限公司(「本公司」)謹定於二零一一年八月十八日(星期四)上午十一時正，假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27號舖召開股東週年大會，藉以商討下列事項：

普通決議案

1. 省覽及批准截至二零一一年三月三十一日止年度本公司之經審核財務報表、董事會報告書及核數師報告書。
2. (a) 重選張漢傑先生為本公司執行董事；
(b) 重選陳佛恩先生為本公司執行董事；
(c) 重選馬志剛先生為本公司非執行董事；
(d) 重選石禮謙，SBS, JP為本公司獨立非執行董事；及
(e) 授權本公司董事會(「董事會」)釐定本公司董事(「董事」)來年之酬金。
3. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師，並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案(有或無任何更改)為本公司之普通決議案：

4. 「動議

- (i) 於本決議案(iii)段之規限下，根據及遵照一切適用法例及本公司公司細則，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司股本之額外股份，以及作出或授出將會或可能須行使此等權力之售股建議、協議及購股權，包括認股權證、債券及可轉換為本公司股份之債券證；

* 僅供識別

股東週年大會通告

- (ii) 本決議案(i)段之批准將授權董事在有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後行使該項權力之售股建議、協議及購股權，包括認股權證、債券及可轉換為本公司股份之債券證；
- (iii) 董事根據本決議案(i)及(ii)段可配發或同意有條件或無條件配發(不論依據購股權或其他原因配發者)及發行之本公司股本面值總額，不得超過本決議案獲通過日期本公司已發行股本面值總額之20%，惟根據供股(定義見下文)；或根據本公司現時採納之購股權計劃或類似安排發行本公司股份；或本公司可發行之認股權證所附認購權或轉換權獲行使時發行股份；或任何可轉換為本公司股份之證券；或根據本公司不時之公司細則按以股代息之方式或類似安排發行本公司股份除外，而上述之批准應以此為限；及
- (iv) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案獲通過日期至下列三者中最早期限止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (b) 依照本公司之公司細則或百慕達任何其他適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (c) 本公司股東於股東大會以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之權力。

「供股」乃指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊內之股份持有人，按彼等當時持有該等股份之比例而提出之供股建議，惟董事有權就零碎股權或香港以外任何地區之法律或任何獲認可監管機構或任何證券交易所之規定下之任何限制或責任，作出彼等認為必須或權宜之豁免或其他安排。」

5. 「動議

- (i) 於本決議案(iii)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司證券可能上市並經香港證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中已發行股份，惟須遵守及按照所有適用法例、不時經修訂之聯交所證券上市規則(「上市規則」)或任何其他證券交易所之規定；
- (ii) 本決議案(i)段之批准將為董事獲授之任何其他授權額外之授權，並授權董事，代表本公司於有關期間，促使本公司按董事釐定之價格購回其證券；
- (iii) 董事根據本決議案(i)及(ii)段之批准獲授權購回之本公司股本面值總額，不得超過本決議案獲通過日期本公司已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (iv) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案獲通過日期至下列三者中最早期限止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (b) 依照本公司之公司細則或百慕達任何其他適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (c) 本公司股東於股東大會以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之權力。」

股東週年大會通告

6. 「**動議**待召開本大會通告所載第4及5項決議案獲通過後，將本公司根據及按照上述第5項決議案授予董事之授權所購回本公司股本已發行股份面值總額，加入董事根據及按照召開本大會通告所載第4項決議案可能配發、發行或處理或同意有條件或無條件配發、發行及處理之股本面值總額。」
7. 「**動議**受限於及有待聯交所上市委員會批准，因根據本公司於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃（「**計劃**」）所授出購股權獲行使而可能發行之本公司股份（相當於本決議案獲通過當日本公司已發行股份之10%）上市及買賣後，批准根據計劃及本公司任何其他計劃更新計劃授權限額，惟根據計劃及本公司任何其他計劃行使購股權而可予配發及發行之本公司股份總數不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份之10%（不包括之前授出、尚未行使、已註銷、失效或根據計劃已行使之購股權「**更新授權限額**」），並授權董事不時(i)按照計劃及上市規則根據計劃及本公司任何其他計劃授出最多達更新授權限額之購股權；(ii)於更新授權限額內根據計劃及本公司任何其他計劃授出之購股權獲行使而行使本公司所有權力以配發、發行及處理本公司股份；及(iii)就此或基於此目的採取有關行動及簽訂有關文件。」

承董事會命
公司秘書
忻霞虹

香港，二零一一年七月十八日

註冊辦事處：
Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

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

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上表決之本公司股東，均有權委任另一名人士為彼之代表，代彼出席大會並於會上表決。本公司股東如持有兩股或以上股份，則可委任超過一名代表代彼出席大會並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東。此外，代表本公司個人股東或本公司公司股東之一名或多名受委代表有權代表本公司股東行使彼等所代表本公司股東可予行使之相同權力。
2. 委任代表之文據必須為書面形式，並由委任人或彼正式書面授權之授權人親筆簽署，或如委任人為公司，則須另行加蓋公司印鑑或經由高級職員或授權人或其他獲授權簽署人士親筆簽署。倘委任代表之文據擬由一間公司之高級職員代表該公司簽署，除非出現相反情況，否則將假設該高級職員已獲正式授權代表該公司簽署該委任代表之文據，而毋須進一步證明。
3. 委任代表之文據及(倘董事會要求)簽署文據之授權書或其他授權文件(如有)或經核證之該等授權書或授權文件副本，最遲須於名列該文據之人士擬進行表決之大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前，送達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，否則委任代表之文據將視作無效。
4. 填妥並交回委任代表之文據後，本公司股東仍可親身出席大會，並於會上投票或就有關按股數投票方式表決時表決。在此情況下，該委任代表之文據將被視為已撤銷論。
5. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委任代表就有關股份表決，猶如彼為唯一有權表決者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名首位者親身或由受委代表作出之表決將獲承認，其他聯名持有人之表決將不予計算，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名次序而定。

於本通告日期，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