

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(「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經理、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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、
修訂公司細則及
股東週年大會通告

本公司謹訂於二零零八年九月十日(星期三)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，大會通告載於本通函第20頁至25頁。無論閣下能否親身出席大會，務請盡快按隨附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大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回本公司香港主要營業地點，地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心31樓3102室。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或其任何續會，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. 修訂公司細則	8
6. 股東週年大會	10
7. 要求按股數投票表決之程序	10
8. 備查文件	11
9. 責任聲明	11
10. 推薦意見	11
附錄一 — 膺選連任董事之詳情	12
附錄二 — 購回授權之說明函件	16
股東週年大會通告	20

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	本公司謹訂於二零零八年九月十日(星期三)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20頁至25頁
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及管理之中央結算及交收系統
「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，其股份在聯交所主板上市
「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
「錦興」	指	錦興集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：275)
「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

釋 義

「投資實體」	指	本集團持有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	二零零八年七月八日(星期二)，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	不時經修訂、補充或修改之聯交所證券上市規則
「購回授權」	指	將於股東週年大會授予董事以購回股份之一般授權
「供股」	指	按於記錄日期每持有一股股份供三股供股股份(以及按每認購十五股供股股份將獲派送四份認股權證)之基準供股，認購價為每股供股股份0.07港元，有關詳情於本公司及錦興日期為二零零八年六月六日之聯合公佈中披露
「供股股份」	指	根據供股予以發行及配發之9,286,554,078股新股份
「計劃授權限額」	指	因悉數行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出之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	本公司股份之總面值
「股份」	指	股本中每股面值0.01港元之普通股

釋 義

「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
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「認股權證」	指	本公司根據供股向供股股份之認購人發行2,476,414,420份紅利認股權證，並附以證明書，將記名方式之權利賦予有關之持有人，以於發行有關認股權證日期起18個月期間任何時間內按初步行使價每股認股權證股份0.105港元之價格以現金認購2,476,414,420股認股權證股份(可予調整)
「%」	指	百份比。



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)

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

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

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、
修訂公司細則及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在：(a)提供有關重選退任董事之詳情；(b)向股東提供有關發行授權及購回授權之詳情；(c)根據上市規則提供有關購回授權之說明函件；(d)向股東提供有關更新計劃授權限額之詳情；及(e)向股東提供公司細則修訂建議之詳情。

* 僅供識別

2. 重選退任董事

根據公司細則第86(2)條，董事會於本公司上一屆股東大會結束後委任以填補臨時空缺之獨立非執行董事喬小東先生，須於股東週年大會退任。根據公司細則第87(1)條及企業管治常規守則，執行董事張漢傑先生及陳佛恩先生及獨立非執行董事王志強先生，將於股東週年大會輪值告退。所有退任董事均合資格並願意於股東週年大會膺選連任。

根據上市規則須予披露之膺選連任退任董事簡歷及其他詳情，載於本通函附錄一。

3. 發行股份及購回股份之一般授權

於二零零七年九月十二日舉行之本公司股東週年大會，已授予董事一般授權，授權彼等(其中包括)：(a)行使本公司權力，配發及發行不超過於二零零七年九月十二日已發行股本20%之股份；(b)購回不超過於二零零七年九月十二日已發行股本10%之股份；及(c)透過加入根據上文(b)項所述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提呈普通決議案，授予董事一般授權，授權彼等(其中包括)：(a)行使本公司權力，配發及發行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獲通過後，透過根據購回授權購回之股份數目，擴大發行授權。

於最後可行日期，共有3,095,518,026股已發行股份。於供股(預期於股東週年大會前進行)完成後，已發行股份數目將增加至12,382,072,104股股份。根據股東週年大會獲通過之普通決議案批准之發行授權及購回授權及基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，本公司將可以(i)於發行授權下發行最多2,476,414,420股股份及於購回授權下購回最多1,238,207,210股股份，倘供股於股東週年大會前完成，或(ii)於發行授權下發行最多619,103,605股股份及於購回授權下購回最多309,551,802股股份，倘供股未能於股東週年大會前進行。

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。

董事暫時並無意欲行使發行授權以發行及配發股份，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

根據上市規則第17章，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，本公司按購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃(如有)所授出之購股權獲行使後，可予發行之股份最多數目合共不得超過購股權計劃獲採納之日已發行股份總數之10%。計劃授權限額可不時由股東於股東大會上更新，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份總數之10%；
- (ii) 之前根據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) 因行使根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃(如有)授出及尚待行使之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份總數之30%。

於二零零二年八月二十六日(即採納購股權計劃當日)，已發行股份總數為2,343,753,121股股份，計劃授權限額為234,375,312股股份，相當於在採納購股權計劃當日已發行股份10%。

本公司於二零零六年九月八日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讓其持有人因此有權認購不超過更新限額獲批准之日已發行股本10%之股份，即232,547,954股股份。

主席函件

本公司於二零零七年九月十二日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讓其持有人因此有權認購不超過更新限額獲批准之日已發行股本10%之股份，即309,551,802股股份。

於最後可行日期，本公司根據於二零零七年九月十二日更新之計劃授權限額，已合共授出95,000,000份購股權。於二零零七年九月十二日舉行之本公司股東週年大會至最後可行日期期間，5,000,000份購股權已失效，其中4,500,000份購股權乃由於本公司兩名非執行董事於二零零八年三月十一日退任所致，而其餘500,000份購股權則由於本公司一名僱員於二零零八年四月六日辭任所致。概無其他購股權已失效，亦無購股權被行使或註銷。因此，於最後可行日期，於二零零七年九月十二日更新之計劃授權限額項下仍有90,000,000份購股權已發行而尚未行使，其持有人有權認購90,000,000股股份。

於最後可行日期已發行股份為3,095,518,026股。於供股(預期於股東週年大會前進行)完成後，已發行股份數目將增加至12,382,072,104股股份。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，於股東在股東週年大會通過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最多(i) 1,238,207,210股股份，倘供股於股東週年大會前完成，而本公司將可以根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃(如有)授出賦予其持有人權利認購1,238,207,210股股份(相當於本公司經供股擴大至最大數額之已發行股本約10%)之購股權，或(ii) 309,551,802股股份，倘供股未能於股東週年大會前完成，而本公司將可根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃(如有)授出賦予其持有人權利認購最多309,551,802股股份(相當於最後可行日期已發行股份約10%)之購股權。

倘根據股東於二零零七年九月十二日更新之計劃授權限額，有任何尚未動用之購股權(於最後可行日期為309,551,802份購股權)，所有該等未動用之購股權將於股東週年大會批准更新計劃授權限額後失效，而本公司將不會獲許根據該限額而再授出購股權。倘根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃(如有)已授出但尚未行使購股權獲悉數行使可予發行股份數目，超過不時已發行股份30%，則不得授出購股權。

主席函件

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及獎賞。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，故符合本公司及股東整體利益。

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. 修訂公司細則

為應付透過中央結算系統持有上市公司證券之投資者對親身或委派代表出席股東大會並代其投票日益迫切之需求，證券於聯交所上市、且於一九九六年或其後獲接納為可於中央結算系統內寄存、結算及交收之合資格證券之上市公司，必須於其證券獲納入中央結算系統前，於其組織章程或公司細則內載列有關由香港中央結算(代理人)有限公司(或其後續者)委任多於一名受委代表/公司代表之權利之條款。為使公司細則符合上述聯交所函件所載指引，本公司謹此向股東提呈於股東週年大會上批准特別決議案，藉以修訂公司細則內「結算所」之定義及公司細則第84(2)條。將予修訂之現行公司細則及新公司細則於此等方面之比較如下：

主席函件

現行公司細則

新公司細則

「結算所」之定義

香港證券及期貨(結算所)條例第2節所界定之認可結算所，或本公司股份上市所在或本公司股份於其證券交易所報價之司法權區認可之結算所

香港法例第571章證券及期貨條例所界定之認可結算所，或本公司股份上市所在或本公司股份於其證券交易所報價之司法權區認可之結算所

公司細則第84(2)條

倘作為股東之結算所或其代理人可經由決議案或其董事或其他管治團體，授權其認為適當之人士作為其一名代表或多於一名代表，出席本公司任何大會或任何類別股東大會，惟若獲授權人士多於一名，則授權必須列明該名獲授權人士所代表之股份數目及類別。根據公司細則規定獲授權人士有權代表該結算所(或其代理人)行使其代表之結算所(或其代理人)可行使之同等權力，猶如彼為個別股東，而結算所(或其代理人)就此等公司細則而言被視為於任何有關大會上親身出席(如獲授權出席有關大會)。

倘股東為結算所(或其代理人)，其可授權其認為合適之人士於本公司任何大會或任何類別股東大會上作為其代表，惟倘超過一名人士獲授權，則授權必須列明該名獲授權人士所代表之股份數目及類別。根據本公司細則規定獲授權之人士，將被視作已正式獲授權，而無須提供任何擁有權文件、經公證人核實之授權及/或其他證明其已獲正式授權之證據，並將有權代表結算所(或其代理人)行使上述權力，猶如彼為個別股東，而結算所(或其代理人)就此等公司細則而言被視為於任何有關大會上親身出席(如獲授權出席有關大會)。

6. 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第20頁至25頁。本公司將於股東週年大會提呈決議案，(其中包括)以重選退任董事及批准授出發行授權及購回授權及更新計劃授權限額及修訂公司細則。

隨函附奉股東週年大會適用之股東代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，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大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回本公司香港主要營業地點，地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心31樓3102室。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

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。

7. 要求按股數投票表決之程序

根據公司細則第66條，提呈股東大會表決之決議案須以舉手方式決定，除非上市規則規定按股數投票方式表決，或下列人士於宣佈舉手表決結果之時或之前或於撤回任何其他按股數投票表決要求之時，要求以按股數投票方式表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 最少三名當時有權於大會投票之親身出席股東，或如股東為法團，則其正式授權代表或受委代表；或
- (c) 任何一名或多名代表全體有權於大會投票股東之總投票權不少於十分之一之親身出席股東，或如股東為法團，則其正式授權代表或受委代表；或
- (d) 任何一名或多名持有賦予大會投票權股份，而該等股份之實繳股款總額不少於所有賦予該權利股份之實繳股款總額十分之一之親身出席股東，或如股東為法團，則其正式授權代表或受委代表；或

主席函件

- (e) 倘上市規則規定，任何一名或多名董事個別或共同之受委代表於大會上持有百分之五(5%)或以上之股份總投票權；如大會上的舉手投票與該等受委代表之表格指示不符，而所有受委代表以點票方式之表決顯然並不能推翻舉手之表決，一名或多名董事則毋須要求以按股數投票表決。

由股東之委任代表(或若股東為法團，則由其正式授權之代表出席)提出之要求將視為等同由股東提出之要求。

8. 備查文件

購股權計劃之文本將於平日(公眾假期除外)之一般辦公時間內在本公司位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心31樓3102室之主要營業地點可供查閱，由本通函刊發日期直至二零零八年九月十日(包括該日)為止，並將於股東週年大會上備查。

9. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，據彼等深知及確信，並無遺漏其他事實，以致本通函所載任何聲明有所誤導。

10. 推薦意見

董事認為，授出發行授權及購回授權、更新計劃授權限額及修訂公司細則乃符合本公司及股東整體最佳利益，故推薦股東投票贊成於股東週年大會提呈之全部決議案。

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

二零零八年七月十一日

於股東週年大會膺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，54歲，於二零零五年四月加入為本公司主席及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。彼為永安旅遊(控股)有限公司(01189.HK)之董事總經理、德祥企業集團有限公司(00372.HK)之執行董事、國際娛樂有限公司(08118.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。張先生曾為保華集團有限公司(前稱保華德祥建築集團有限公司)(00498.HK)之執行董事(於二零零五年九月八日退任)及錦興集團有限公司(00275.HK)之非執行董事(於二零零五年九月一日退任)及港華燃氣有限公司(前稱為百江燃氣控股有限公司)(01083.HK)之獨立非執行董事(於二零零七年五月二十三日辭任)。除上述所披露者外，彼在最後可行日期前三年並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，張先生擁有15,000,000股股份(佔本公司現有已發行股本約0.48%)之權益，並於二零零八年六月二日向本公司及包銷商金利豐證券有限公司承諾，彼將認購彼於供股項下之暫定配額，即45,000,000股供股股份及12,000,000份認股權證。張先生持有賦予其權力認購22,000,000股股份(佔本公司現有已發行股本約0.71%)之購股權。除上述者外，彼並無於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何其他權益或淡倉。除身為本公司主席兼執行董事外，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並無任何關係。並無擬定張先生之服務年期，惟彼須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於股東週年大會上輪席告退及膺選連任。張先生有權獲得年度酬金2,880,000港元、年度董事袍金10,000港元及酌情花紅，金額乃經本公司薪酬委員會及董事會考慮現行市況、其有關職責及責任以及對本公司事務所花上之時間而釐定。

除上述披露者外，並無有關張先生膺選連任為執行董事之事宜須敦請股東注意，亦無資料為須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定而須予披露。

陳佛恩先生，54歲，於二零零五年四月加入為本公司董事總經理及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積逾三十五年經驗，專注於地盤監督、工程策劃及施工進度監察工作。彼為德祥企業集團有限公司(00372.HK)之執行董事。陳先生曾為保華集團有限公司(前稱保華德祥建築集團有限公司)(00498.HK)之執行董事(於二零零五年九月八日退任)。除上述所披露者外，彼在最後可行日期前三年並無於其他公眾上市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13,000,000股股份(佔本公司現有已發行股本約0.42%)之購股權。除上述者外，彼並無於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何其他權益或淡倉。除身為本公司董事總經理、執行董事及薪酬委員會成員外，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並無任何關係。並無擬定陳先生之服務年期，惟彼須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於股東週年大會上輪席告退及膺選連任。陳先生有權獲得年度酬金2,640,000港元、年度董事袍金10,000港元及酌情花紅，金額乃經本公司薪酬委員會及董事會考慮現行市況、其有關職責及責任以及對本公司事務所花上之時間而釐定。

除上述披露者外，並無有關陳先生膺選連任為執行董事之事宜須敦請股東注意，亦無資料為須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定而須予披露。

獨立非執行董事

喬小東先生，50歲，於二零零八年二月加入本公司為副主席及獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會成員。喬先生持有理科學士及獲挪威商學院的工商管理學士學位。彼畢業於北京理工大學。一九九零年代初期，喬先生受聘於中國國際貿易促進委員會出任專利代理人，及後出任中

國技術轉讓(香港)有限公司之董事總經理。自一九九七年後，彼於中華人民共和國從事房地產行業。喬先生先後出任數個房地產開發公司的董事長及董事職務。除上述所披露者外，彼於最後可行日期前三年並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，喬先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何其他權益或淡倉。除身為本公司副主席、獨立非執行董事及審核委員會成員外，喬先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。並無擬定喬先生之服務年期，惟彼須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於股東週年大會上輪席告退及膺選連任。喬先生僅有權獲得年度董事袍金120,000港元，金額乃經本公司薪酬委員會及董事會考慮現行市況、其有關職責及責任以及對本公司事務所花上之時間而釐定，惟彼無權獲得任何花紅或其他利益。

除上述披露者外，並無有關喬先生膺選連任為獨立非執行董事之事宜須敦請股東注意，亦無資料為須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定而須予披露。

王志強先生，45歲，於二零零三年五月加入本公司為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席。王先生為香港會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員及英國特許管理會計師公會會員。彼於物業發展、建築及製造公司方面積逾二十一年會計及企業財務經驗。王先生為北海集團有限公司(00701.HK)之執行董事。除上述所披露者外，彼於最後可行日期前三年並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，王先生持有賦予其權力認購3,000,000股股份(佔本公司現有已發行股本約0.1%)之購股權。除上述者外，彼並無於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何其他權益或淡倉。除身為本公司獨立非執行董事以及審核委員會及

薪酬委員會主席外，王先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。並無擬定王先生之服務年期，惟彼須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於股東週年大會上輪席告退及膺選連任。王先生僅有權獲得年度董事袍金120,000港元，金額乃經本公司薪酬委員會及董事會考慮現行市況、其有關職責及責任以及對本公司事務所花上之時間而釐定，惟彼無權獲得任何花紅或其他利益。

除上述披露者外，並無有關王先生膺選連任為獨立非執行董事之事宜須敦請股東注意，亦無資料為須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定而須予披露。

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3,095,518,026股股份已發行及繳足。於供股(預期於股東週年大會前進行)完成後，已發行股份數目將增加至12,382,072,104股股份。

根據股東週年大會獲通過之普通決議案批准之購回授權及基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，本公司將可以於購回授權下購回最多(i) 1,238,207,210股股份(倘供股於股東週年大會前完成)，或(ii) 309,551,802股股份(倘供股未能於股東週年大會前完成)。

2. 購回之理由

董事相信，董事獲股東授予可於市場購回股份之一般授權，乃符合本公司及股東整體最佳利益。視乎當時市況及資金安排，購回或會導致本公司資產淨值及／或每股股份盈利上升，將有利本公司及股東。

3. 股份購回之資金

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或就此發行新股份所得款項之資金進行。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途徑。

董事認為，與二零零八年三月三十一日(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有重大不利影響，董事將不會建議行使該購回授權。

4. 董事、彼等之聯繫人士及關連人士

目前並無任何董事或(就董事作出一切合理查詢後所深知)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

本公司並無於最後可行日期前六個月內在聯交所或其他證券交易所購回任何股份。

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，就本公司所悉，本公司於最後可行日期及倘購回授權於供股完成前獲悉數行使時之股權架構如下：

	於最後可行日期		假設購回授權於 供股完成前獲悉數行使	
	股份數目	概約百分比(%)	股份數目	概約百分比(%)
錦興(附註1)	477,517,272	15.43	477,517,272	17.14
德祥(附註1)	202,125,000	6.53	202,125,000	7.26
張漢傑先生(「張先生」) (附註2)	15,000,000	0.48	15,000,000	0.54
陳國強博士(「陳博士」) (附註1)	3,810,000	0.12	3,810,000	0.13
其他股東	<u>2,397,065,754</u>	<u>77.44</u>	<u>2,087,513,952</u>	<u>74.93</u>
總計	<u><u>3,095,518,026</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>2,785,966,224</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 陳博士持有3,810,000股股份，佔本公司已發行股本約0.12%，彼亦分別直接及間接持有德祥已發行股本約4.69%及30.08%。德祥間接持有202,125,000股股份，佔本公司已發行股本約6.53%。此外，德祥亦間接持有錦興49.90%權益，而錦興則間接持有477,517,272股股份，佔本公司已發行股本約15.43%。
2. 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，錦興、德祥、陳博士及張先生之股權合計將由佔本公司已發行股本約22.56%增加至約25.07%，而有關增加不會產生任何收購守則下之強制性收購建議責任。除上文所述者外，董事並不知悉悉數行使購回授權根據收購守則第26條將產生任何後果。

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：

	股價(附註)	
	最高價 港元	最低價 港元
二零零七年		
七月	0.248	0.195
八月	0.215	0.135
九月	0.176	0.149
十月	0.174	0.149
十一月	0.166	0.151
十二月	0.160	0.140
二零零八年		
一月	0.154	0.123
二月	0.138	0.123
三月	0.126	0.098
四月	0.118	0.103
五月	0.120	0.099
六月	0.100	0.080
七月(截至及包括最後可行日期)	0.115	0.085

附註：二零零七年七月三日至二零零八年七月二日期間之股價已就二零零八年七月三日進行供股股份的除權影響作調整。



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」)謹定於二零零八年九月十日(星期三)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. 省覽及批准截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報表、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之執行董事；
(b) 重選陳佛恩先生為本公司之執行董事；
(c) 重選喬小東先生為本公司之獨立非執行董事；
(d) 重選王志強先生為本公司之獨立非執行董事；及
(e) 授權董事會釐定董事來年之酬金。
3. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 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)為本公司之一項普通決議案：
(A) 「動議：
(i) 於本決議案(iii)分段之規限下，根據及遵照一切適用法例及本公司公司細則，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(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

* 僅供識別

股東週年大會通告

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；

- (ii) 本決議案(i)分段之批准將授權本公司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) 本公司董事依據本決議案(i)及(ii)分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)；或根據本公司購股權計劃發行本公司股份；或本公司可發行之認股權證所附認購權獲行使時發行股份；或根據本公司不時之公司細則按以股代息之方式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起至下列最早期限止之期間：

- (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

「供股」乃指於本公司董事指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人，按彼等當時持有之股份比例提呈股份，惟本公司董事可就零碎股權或於考慮香港以外任何地區之法律或該等地區任何認可管制機構或任何證券交易所之規定任何限制或責任後，作出彼等認為必須或權宜之豁免或其他安排。」

(B) 「動議：

- (i) 在本決議案(ii)分段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(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或任何其他證券交易所之規定；
- (ii) 本決議案(i)分段之批准將為本公司董事獲授之任何其他授權額外之授權，並授權本公司董事，代表本公司於有關期間，促使本公司按本公司董事釐定之價格購回其證券；
- (iii) 本公司根據本決議案(i)及(ii)分段之批准所購回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起至下列最早期限止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；

股東週年大會通告

- (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。」

(C) 「**動議**待召開本大會通告所載第4(A)及第4(B)項決議案獲通過後，將本公司根據及按照上述第4(B)項決議案授予本公司董事之授權所購回本公司股本已發行股份面值總額，加入本公司董事根據及按照召開本大會通告所載第4(A)項決議案可能配發、發行或處置或同意有條件或無條件配發、發行及處置之股本面值總額。」

5. 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)為本公司之一項普通決議案：

「**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本中每股面值0.01港元股份(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，批准根據計劃更新計劃授權限額，惟根據計劃授出或行使購股權而可予配發或發行之普通股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**」)，並不時授權本公司董事根據計劃授出最多達更新授權限額之購股權、根據購股權行使本公司所有權力以配發、發行及處置本公司普通股以及就此或基於此目的採取有關行動及簽訂有關文件。」

特別決議案

6. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司特別決議案：

「動議本公司之公司細則按以下方式修訂：

- (A) 以下文取代公司細則第1條內「結算所」之現行釋義：

「結算所」 指 香港法例第571章證券及期貨條例所界定之認可結算所，或本公司股份上市所在或本公司股份於其證券交易所報價之司法權區認可之結算所。」；

- (B) 以下列新公司細則第84(2)條取代現行公司細則第84(2)條：

「84. (2) 倘股東為結算所(或其代理人)，其可授權其認為合適之人士於本公司任何大會或任何類別股東大會上作為其代表，惟倘超過一名人士獲授權，則授權必須列明該名獲授權人士所代表之股份數目及類別。根據本公司細則規定獲授權之人士，將被視作已正式獲授權，而無須提供任何擁有權文件、經公證人核實之授權及／或其他證明其已獲正式授權之證據，並將有權代表結算所(或其代理人)行使上述權力，猶如彼為個別股東，而結算所(或其代理人)就此等公司細則而言被視為於任何有關大會上親身出席(如獲授權出席有關大會)。」

承董事會命
公司秘書
忻霞虹

香港，二零零八年七月十一日

股東週年大會通告

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

附註：

1. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派其他人士為代表代其出席並代其投票。股東可僅就彼所持本公司股份之一部分委任代表。受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。代表委任文據連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經核實之授權書或授權文件副本，最遲須於代表委任文據所述人士擬表決之大會或其任何續會召開前四十八小時，送達本公司之香港主要營業地點，地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心31樓3102室。

於本通告日期，本公司之董事如下：

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