

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
股東周年大會通告

本公司謹訂於二零一三年八月十五日(星期四)上午十時三十分假座香港中環夏愨道12號美國銀行中心地庫B27室舉行股東周年大會(「股東周年大會」)，大會通告載於本通函第18至22頁。

無論閣下能否出席股東周年大會，務請盡快將隨附代表委任表格按印備之指示填妥，並在任何情況下不遲於股東周年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回本公司於香港之股份登記及過戶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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
主席函件	
1. 緒言	5
2. 重選退任董事	6
3. 發行股份及購回股份之一般授權	6
4. 更新計劃授權限額	7
5. 股東周年大會	9
6. 責任聲明	9
7. 推薦意見	10
附錄一 一 重選連任之退任董事之詳情	11
附錄二 一 購回授權之說明函件	14
股東周年大會通告	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：

「股東周年大會」	指	本公司謹訂於二零一三年八月十五日(星期四)上午十時三十分假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27室舉行之股東周年大會或其任何續會，大會通告載於本通函第18至22頁
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放營業買賣證券之任何日子
「公司細則」	指	本公司不時經修訂之公司細則
「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)
「一致行動集團」	指	Selective Choice、伍女士及與彼等一致行動之人士，包括德祥企業、陳博士、保華、周女士、陳佛恩先生及陳耀麟先生
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	本公司控股股東(定義見上市規則)
「可換股票據」	指	由本公司於二零一一年發行於二零一三年到期之3.25厘可換股票據，於最後實際可行日期尚未行使本金金額合共港幣184,150,000元
「董事」	指	本公司董事
「陳博士」	指	陳國強博士，德祥企業主席兼執行董事及控股股東，並為保華之非執行董事。彼亦為伍女士之配偶及陳耀麟先生之父親

釋 義

「合資格人士」	指	(i)本集團任何成員公司、控股股東、任何投資實體及／或彼等各自之附屬公司之任何僱員或準僱員(不論全職或兼職)或行政人員(包括執行董事)；或(ii)本集團任何成員公司、控股股東或任何投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；或(iii)本集團任何成員公司或任何投資實體聘用之任何法律、財務或專業諮詢顧問、顧問或代理人，而彼等按照其與本集團或有關投資實體訂立之相關聘用條款均合資格參與本公司購股權計劃；或(iv)本集團任何成員公司或任何投資實體之任何賣家、產品或服務供應商或顧客，而彼等根據其與本集團或有關投資實體訂立之相關協議條款均合資格參與本公司購股權計劃
「現有購股權計劃」	指	本公司於上屆股東周年大會採納之購股權計劃
「一般授權」	指	購回授權及發行授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「投資實體」	指	本集團任何成員公司持有任何直接或間接股本權益之任何實體，及／或該實體之任何附屬公司
「發行授權」	指	將於股東周年大會授予董事以發行股份之建議一般授權
「德祥企業」	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)
「上屆股東周年大會」	指	本公司於二零一二年八月十七日舉行之上屆股東周年大會
「最後實際可行日期」	指	二零一三年七月十一日(星期四)，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	經不時修訂、補充或另行修改之聯交所證券上市規則
「陳耀麟先生」	指	陳耀麟先生，為德祥企業、本公司及保華之執行董事，及陳博士於保華之替任董事，亦為陳博士及伍女士之兒子
「陳佛恩先生」	指	陳佛恩先生，為德祥企業及本公司之執行董事，並為本公司之董事總經理
「周女士」	指	周美華女士，為德祥企業之副主席、董事總經理及執行董事
「伍女士」	指	伍婉蘭女士，為陳博士之配偶及陳耀麟先生之母親
「購股權」	指	根據現有購股權計劃、已終止購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃(如有)已經授出或將授出之購股權
「保華」	指	保華集團有限公司，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：498)，為德祥企業之聯營公司
「購回授權」	指	將於股東周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	於現有購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下將予授出之所有購股權獲行使後可發行之股份總數上限
「Selective Choice」	指	Selective Choice Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為德祥企業之間接全資附屬公司
「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)
「股份」	指	股本中每股面值港幣0.01元之普通股

釋 義

「股本」	指	本公司股本之總面值
「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	具有上市規則賦予之相同涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「已終止購股權計劃」	指	本公司於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃，並已根據股東於上屆股東周年大會所批准之普通決議案終止
「%」	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

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

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
及
股東周年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向股東提供將於股東周年大會提呈之決議案之資料，以(a)重選退任董事；(b)向董事授予一般授權；(c)加入本公司根據購回授權購回之已發行股份總數，以擴大發行授權；(d)更新計劃授權限額；及(e)提供股東周年大會通告。

* 僅供識別

2. 重選退任董事

根據公司細則第87(1)條及上市規則項下之企業管治守則及企業管治報告，執行董事張漢傑先生及張志傑先生，以及獨立非執行董事石禮謙，SBS, JP將於股東周年大會輪值退任。所有退任董事均合資格並願意於股東周年大會重選連任。

根據上市規則須予披露將於股東周年大會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

於上屆股東周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二零一二年八月十七日已發行股本20%之股份；(b)購回不超過於二零一二年八月十七日已發行股本10%之股份；及(c)透過根據上述(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周年大會結束時屆滿。

因此，本公司將於股東周年大會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)待批准一般授權之普通決議案於股東周年大會獲通過後，按相當於根據購回授權購回股份之總面值，擴大發行授權。

於最後實際可行日期，共有578,778,927股已發行股份。待於股東周年大會上通過普通決議案批准一般授權以及假設由最後實際可行日期起至股東周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115,755,785股股份及根據購回授權購回最多57,877,892股股份。

董事相信於股東周年大會授出一般授權將符合本公司及股東整體利益。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本公司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。購回股份僅於董事認為符合本公司及股東整體利益時方會進行。

主席函件

考慮到市場之急劇變化，購回授權可為董事提供更大靈活彈性以提升本公司之資產淨值及／或每股盈利。

若一般授權於股東周年大會獲股東批准，將維持有效直至以下最早之日期：

- (a) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (b) 根據公司細則或任何適用之百慕達法例所規定本公司須舉行下屆股東周年大會之期限屆滿時；及
- (c) 股東於本公司股東大會撤銷或變更該授權。

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

現有購股權計劃於二零一二年八月十七日（「採納日期」）舉行之上屆股東周年大會獲股東批准及採納。根據現有購股權計劃及股東於採納日期通過之普通決議案，計劃授權限額合共不得超過38,513,089股股份，相當於採納日期之已發行股份總數之10%。

根據現有購股權計劃之規則及上市規則，計劃授權限額可以透過股東於股東大會不時通過普通決議案更新，惟須受下列規限：

- (i) 據此更新之計劃授權限額不得超過股東批准更新計劃授權限額當日已發行股份總數之10%；
- (ii) 於計算經更新之計劃授權限額時，於現有購股權計劃或任何其他購股權計劃項下以往曾授出之購股權（包括根據相關計劃規則尚未行使、已註銷或已失效之購股權或已行使之購股權）將不被計算在內；及
- (iii) 於現有購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下所有已授出而尚未行使之發行在外購股權獲行使而可予發行之股份總數，不得超過本公司不時之已發行股份總數之30%（「**30% 整體限額**」）。

主席函件

自採納日期直至最後實際可行日期(「該期間」)，由於因兌換可換股票據而額外發行189,058,031股股份及於行使已終止購股權計劃項下授出之購股權而額外發行4,590,000股股份，因此已發行股份數目由採納日期之385,130,896股大幅上升至最後實際可行日期之578,778,927股。董事認為更新計劃授權限額可讓本公司向合資格人士授予更多購股權作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵或回報。

因此，建議更新計劃授權限額至於批准更新計劃授權限額日期已發行股份總數之10%。根據於最後實際可行日期之已發行股份578,778,927股計算，並假設於股東周年大會之前本公司並無發行或購回股份，於股東周年大會通過普通決議案批准更新計劃授權限額後，計劃授權限額將更新至57,877,892股股份。

於該期間本公司概無根據現有購股權計劃授出任何購股權。

於最後實際可行日期，於二零一零年三月二十九日根據已終止購股權計劃授出而尚未行使之購股權涉及14,000,000股股份，相當於最後實際可行日期已發行股本約2.42%。已終止購股權計劃根據股東於採納日期通過之一項普通決議案被終止。已終止購股權計劃被終止後，不會根據已終止購股權計劃建議進一步授出購股權，惟已終止購股權計劃之其他方面維持所需效力，致使其項下授出之未行使購股權可有效行使。除上文所述者外，於該期間概無其他購股權失效、被行使或被註銷。除現有購股權計劃及已終止購股權計劃外，本公司並無其他購股權計劃維持生效。

於(i)最後實際可行日期行使根據已終止購股權計劃項下已授出而尚未行使之所有購股權及(ii)「經更新」計劃授權限額項下可能授出之購股權獲行使後可予發行之股份總數將不超過30%整體限額。

按照現有購股權計劃及上市規則之規定，將於股東周年大會提呈一項普通決議案以批准更新計劃授權限額，致使於現有購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下將授出之所有購股權獲悉數行使時可能發行之股份總數，相當於股東批准更新計劃授權限額當日已發行股份總數之10%。

主席函件

更新計劃授權限額須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東周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授出之購股權獲行使時將予發行之股份上市及買賣。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據經更新計劃授權限額授出之購股權獲行使時將予發行之股份上市及買賣。

5. 股東周年大會

股東周年大會通告載於本通函第18至22頁。本公司將於股東周年大會提呈決議案，以批准(其中包括)重選退任董事、授出一般授權、加入根據購回授權購回之股份面值總額擴大發行授權及更新計劃授權限額。

隨函附奉股東於股東周年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東周年大會，務請盡快將代表委任表格按印備之指示填妥，並在任何情況下不遲於股東周年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定之舉行時間四十八小時前交回本公司於香港之股份登記及過戶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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東周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)條之規定，除純粹有關程序或行政之事宜外，股東大會之任何股東投票均須以按股數投票之方式進行表決。因此，股東周年大會主席要求將於股東周年大會提呈之所有決議案均以按股數投票之方式進行表決。本公司將於股東周年大會後按上市規則第13.39(5)條規定之方式作出以按股數投票表決結果之公佈。就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東須根據上市規則及／或公司細則於股東周年大會就批准將提呈之任何決議案放棄投票。

6. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之詳細資料，各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及

主席函件

確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦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。

7. 推薦意見

董事認為，建議重選退任董事、授出一般授權、加入根據購回授權購回之股份面值總額擴大發行授權及更新計劃授權限額，均符合本公司及股東整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成於股東周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及貸款票據持有人 參照

代表
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑
謹啟

二零一三年七月十五日

於股東周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(「張漢傑先生」)，59歲，於二零零五年四月加入本公司出任主席，現為執行董事及本公司多間附屬公司之董事。彼亦為本公司提名委員會之成員及企業管治委員會之主席。張漢傑先生畢業於倫敦大學，持有文學學士學位。彼於地產發展、物業投資及企業融資方面積逾三十五年經驗及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。張漢傑先生為珀麗酒店控股有限公司(01189.HK)之主席及執行董事，以及國際娛樂有限公司(01009.HK)及佳景集團有限公司(00703.HK)之獨立非執行董事。彼曾為德祥企業之執行董事(於二零一一年八月十九日退任)。除本通函披露者外，彼於最後實際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。

於最後實際可行日期，張漢傑先生於20,682,000股股份(佔現有已發行股本約3.57%)中擁有權益及持有賦予其權力認購3,900,000股股份(佔現有已發行股本約0.67%)之購股權，並於有關經調整兌換價每股股份港幣2.102元，本金總額為港幣25,400,000元之可換股票據之12,083,727股相關股份(佔現有已發行股本約2.09%)中擁有權益。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權益或淡倉。除出任主席及執行董事職務外，張漢傑先生與任何董事、本公司高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

本公司並無擬定張漢傑先生之服務年期，惟根據公司細則之規定，彼須最少每三年於本公司股東周年大會上輪值退任一次並重選連任。張漢傑先生有權獲得每年酬金港幣3,480,000元(不包括本公司可能酌情授出之應付花紅或其他福利)及每年董事袍金港幣10,000元，有關金額乃經本公司薪酬委員會就當前市況、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，就張漢傑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。

張志傑先生(「張志傑先生」)，47歲，於二零零五年加入本公司，現為執行董事。彼負責本集團之財務及會計工作。張志傑先生亦為本公司多間附屬公司之董事及本公司企業管治委員會之成員。彼在審核、會計及財務管理方面積逾二十五年經驗。張志傑先生持有會計學士學位。彼為香港會計師公會、香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。除本通函披露者外，彼於最後實際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。

於最後實際可行日期，張志傑先生於1,000,000股股份(佔現有已發行股本約0.17%)中擁有權益及持有賦予其權力認購1,100,000股股份(佔現有已發行股本約0.19%)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權益或淡倉。除出任執行董事職務外，於最後實際可行日期，張志傑先生與任何董事、本公司高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

本公司並無擬定張志傑先生之服務年期，惟根據公司細則之規定，彼須最少每三年於本公司股東周年大會上輪值退任一次並重選連任。張志傑先生有權獲得每年酬金港幣2,280,000元(不包括本公司可能酌情授出之應付花紅或其他福利)及每年董事袍金港幣10,000元，有關金額乃經本公司薪酬委員會就當前市況、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，就張志傑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。

獨立非執行董事

石禮謙(「石先生」)，68歲，於二零一零年九月加入本公司出任副主席兼獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會之主席以及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。石先生為莊士中國投資有限公司(00298.HK)之主席及獨立非執行董事。彼亦為德祥企業、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)、合興集團控股有限公司(00047.HK)、澳門博彩控股有限公司(00880.HK)、華潤水泥控股有限公司(01313.HK)、帝盛酒店集團有限公司(02266.HK)及麗豐控股有限公司(01125.HK)之獨立非執行董事。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，以及富豪產業信託(01881.HK)之管理人富豪資產管理有限公司之獨立非執行董事。石先生亦為中華人民共和國人民政治協商會議廣東省深圳市第五屆委員會委員、香港按揭證券有限公司之董事、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、香港科技大學顧問委員會成員，以及香港大學顧問委員會及校務委員會成員。除本通函披露者外，彼於最後實際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。

於最後實際可行日期，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。石先生為本公司之主要股東(根據證券及期貨條例第XV部之定義)德祥企業之獨立非執行董事。除本通函披露者外，石先生與任何董事、本公司高級管理層、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，惟根據公司細則之規定，彼須最少每三年於本公司股東周年大會上輪值退任一次並重選連任。石先生有權獲得年度董事袍金港幣200,000元，有關金額乃經董事會就當前市況、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周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

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為40,000,000,000股股份，其中合共578,778,927股股份已配發、發行及繳足。

倘於股東周年大會上通過普通決議案批准購回授權及基於由最後實際可行日期至股東周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57,877,892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。預期購回授權獲行使時而購回股份所需資金將源自該等來源。

董事認為，與二零一三年三月三十一日(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認為不時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

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。

本公司並無接獲其關連人士通知，表示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

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無購買任何股份(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。

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

	於最後實際可行日期		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 (%)
Selective Choice	190,191,041	32.86	190,191,041	36.51
保華	6,177,000	1.07	6,177,000	1.19
陳博士	6,066,400	1.05	6,066,400	1.17
伍女士	141,294,005	24.41	141,294,005	27.12
周女士	3,200,000	0.55	3,200,000	0.61
一致行動集團	346,928,446	59.94	346,928,446	66.60
董事	21,992,000	3.80	21,992,000	4.22
其他股東	209,858,481	36.26	151,980,589	29.18
總計	<u>578,778,927</u>	<u>100.00</u>	<u>520,901,035</u>	<u>100.00</u>

因此，倘購回授權獲悉數行使，一致行動集團之股權總額將由佔已發行股本約59.94%增加至約66.60%。由於一致行動集團於最後實際可行日期合共持有已發行股本超過50%，故有關增加不會產生根據收購守則第26條之強制性收購建議責任。然而，一致行動集團之組成可能在若干情況下出現變動，而一致行動集團各成員之股權亦可能不時出現變動。在此情況下，倘一致行動集團任何成員持有本公司不足50%之投票權，於彼等所持本公司投票權百分比進一步增加時可能產生收購守則第26條項下之強制性全面收購建議責任。本公司目前無意行使購回授權而觸發根據收購守則須作出全面收購建議之責任。除上述者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉因根據購回授權購回股份將引致收購守則第26條項下責任之任何後果。

董事亦知悉，倘購回股份將令公眾人士持有公司之已發行股本少於25%（或聯交所釐定之其他規定最低百分比），上市規則禁止該公司於聯交

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

緊接最後實際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 港幣	最低 港幣
二零一二年		
七月	2.380	2.240
八月	2.440	2.250
九月	2.530	2.270
十月	2.550	2.410
十一月	2.590	2.450
十二月	2.630	2.510
二零一三年		
一月	3.410	2.800
二月	3.510	3.230
三月	3.650	3.200
四月	3.400	2.990
五月	3.380	3.090
六月	3.280	3.090
七月(直至及包括最後實際可行日期)	3.270	3.120



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」)謹訂於二零一三年八月十五日(星期四)上午十時三十分，假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27室召開股東周年大會(「大會」)，藉以商討下列事項：

普通決議案

1. 省覽及考慮截至二零一三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. 宣派截至二零一三年三月三十一日止年度本公司之末期股息。
3. (A) 重選以下本公司退任董事：
 - (i) 張漢傑先生為本公司執行董事；
 - (ii) 張志傑先生為本公司執行董事；及
 - (iii) 石禮謙，SBS, JP為本公司獨立非執行董事。(B) 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。
4. 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(不論有否修訂)為本公司之普通決議案：

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)內根據及遵照一切適用法例及本公司公司細則行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，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權證；

* 僅供識別

股東周年大會通告

- (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權證；
- (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(a)供股(定義見下文)；或(b)根據本公司現時採納以授出或發行股份或購買本公司股份之權利之任何本公司購股權計劃或類似安排發行本公司股份；或(c)根據任何可轉換為本公司股份之證券之條款行使認購權或轉換權時發行股份；或(d)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) 本公司下屆股東周年大會結束；
- (b) 依照本公司之公司細則或百慕達任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會之期限屆滿；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適用於本公司之任何地區之法律或當地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。」

6. 「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) 本公司下屆股東周年大會結束；
- (b) 依照本公司之公司細則或百慕達任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會之期限屆滿；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。」

7. 「動議待召開本大會通告所載第5及6項決議案獲通過後，將本公司根據及按照上述第6項決議案授予董事之授權所購回本公司股本中之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5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。」

股東周年大會通告

8. 「動議受限於及有待聯交所上市委員會批准根據本公司於二零一二年八月十七日採納之購股權計劃(「計劃」)及本公司任何其他購股權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，批准更新根據計劃及本公司任何其他計劃項下之計劃授權限額，惟根據計劃及本公司任何其他計劃所授出購股權(不包括先前根據計劃及本公司任何其他計劃已授出、尚未行使、已註銷、失效或已行使之購股權)獲行使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%(「經更新授權限額」)，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經更新授權限額之購股權；(ii)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一切權力以配發、發行及處理本公司股份，惟不得超出經更新授權限額；及(iii)就此或基於此目的採取有關行動及簽立有關文件。」

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
黃建文

香港，二零一三年七月十五日

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

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本公司股份(「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

股東周年大會通告

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。

- 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，送達本公司於香港之股份登記及過戶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。
- 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或其任何續會，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。
- 如屬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。
- 本公司將於二零一三年八月二十六日(星期一)至二零一三年八月二十八日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於此期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲派建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一三年八月二十三日(星期五)下午四時三十分前交回本公司於香港之股份登記及過戶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。

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

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