

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方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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，概不對因本通函全部或任何部份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

本公司謹訂於二零一八年九月七日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔軒尼詩道250號卓能廣場15樓舉行股東周年大會(「股東周年大會」)，召開大會之通告載於本通函第17至22頁。

無論閣下能否出席股東周年大會，務請盡快將隨附之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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22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

香港，二零一八年七月三十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
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. 股東周年大會	8
6. 責任聲明	9
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
股東周年大會通告	17
附件一代表委任表格	

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	本公司謹訂於二零一八年九月七日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔軒尼詩道250號卓能廣場15樓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17至22頁
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則(經不時修訂、補充或另行修改)
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載《企業管治守則》及《企業管治報告》
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：199)
「控股股東」	指	本公司之控股股東(定義見上市規則)
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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

釋 義

「一般授權」	指	發行授權及購回授權
「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	將於股東周年大會上授予董事之建議一般授權，以行使本公司一切權力以配發、發行及處理不超過有關授權獲批准當日已發行股份總數20%之額外股份
「最後實際可行日期」	指	二零一八年七月二十五日，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或另行修改)
「購股權」	指	根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃(如有)已授出或將授出之購股權
「購回授權」	指	將於股東周年大會上授予董事之建議一般授權，以行使本公司一切權力以購回有關授權獲批准當日已發行股份總數最多10%之股份
「計劃授權限額」	指	根據購股權計劃，並在上市規則許可下，將予授出之所有購股權獲行使後可發行之股份總數上限
「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、補充或另行修改)
「股份」	指	股本中每股面值港幣0.01元之普通股股份

釋 義

「股本」	指	本公司已發行普通股股本
「購股權計劃」	指	本公司在其於二零一二年八月十七日舉行之股東周年大會上採納之現有購股權計劃
「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	本公司之主要股東(定義見上市規則)
「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(首席財務總監)

陳耀麟先生

黃禮順先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

石禮謙，*GBS, JP* (副主席)

郭嘉立先生

陳百祥先生

香港主要營業地點：

香港

中環

夏慤道12號

美國銀行中心30樓

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股東周年大會通告及有關將於股東周年大會上提呈之決議案之資料，以(a)重選退任董事；(b)向董事授予一般授權；(c)藉加入本公司根據購回授權所購回已發行股份總數而擴大發行授權；及(d)更新計劃授權限額。

* 僅供識別

2. 重選退任董事

根據公司細則第87(1)及87(2)條細則及企業管治守則，執行董事張漢傑先生及陳耀麟先生以及獨立非執行董事石禮謙，*GBS, JP*將於股東周年大會上輪值退任。所有三位退任董事均符合資格並願意於股東周年大會上重選連任。

根據上市規則須予披露將於股東周年大會上重選連任之上述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

於二零一七年八月十一日舉行之本公司股東周年大會上，董事獲授予一般授權，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二零一七年八月十一日已發行股份總數20%之股份；(b)購回不超過於二零一七年八月十一日已發行股份總數10%之股份；及(c)藉加入按上文(b)項所述購回授權所購回已發行股份總數而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。

本公司將於股東周年大會上提呈普通決議案以授予董事新一般授權，授權彼等(a)行使本公司一切權力以配發、發行及處理不超過於該決議案獲通過當日已發行股份總數20%之股份；(b)購回不超過於該決議案獲通過當日已發行股份總數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上獲通過後，藉加入根據購回授權所購回已發行股份總數而擴大發行授權。

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份為937,712,734股。倘於股東周年大會上通過普通決議案批准一般授權以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，本公司將可根據發行授權發行最多187,542,546股股份及根據購回授權購回最多93,771,273股股份。

董事相信，於股東周年大會授出一般授權乃符合本公司及股東整體利益。發行授權將給予董事靈活彈性發行新股份，尤其是在及時集資活動或本集團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。

董事會函件

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該購回符合本公司及股東整體利益時方會進行。考慮到市況之急劇變化，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／或其每股盈利。

倘於股東周年大會獲股東批准，一般授權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) 根據公司細則或百慕達任何適用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上撤銷或修訂該授權時。

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

購股權計劃於二零一二年八月十七日（「採納日期」）舉行之本公司股東周年大會上獲股東批准及採納。根據購股權計劃之條款及上市規則，計劃授權限額不得超過於採納日期之已發行股份總數之10%，並可以透過股東於股東大會不時通過普通決議案更新，惟須受下列各項規限：

- (a) 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%；
- (b) 於計算經更新之計劃授權限額時，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃下曾授出之購股權（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
- (c) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃下所有已授出而尚未行使之購股權獲行使而可予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份總數之30%（「**30% 整體限額**」）。

董事會函件

除購股權計劃外，於最後實際可行日期，本公司概無採納其他購股權計劃。此外，於二零一七年八月十一日舉行之本公司股東周年大會上獲更新購股權計劃項下之計劃授權限額（「最後更新」）為88,730,613股股份，佔當時已發行股份總數之10%。

自採納日期以來，本公司根據購股權計劃已授出兩批購股權。首批20,800,000份購股權（「首批購股權」）於二零一三年十月十七日授出，並可於二零一四年十月十七日至二零一七年十月十六日期間內行使。所有尚未獲行使之首批購股權因此已於二零一七年十月十七日失效。於二零一八年四月四日及自最後更新日期起，本公司授出第二批27,020,000份購股權（「第二批購股權」），佔於最後實際可行日期已發行股份總數約2.88%。此等第二批購股權可於二零一九年四月四日至二零二二年四月三日期間內行使。因此，於最後實際可行日期，購股權計劃項下有27,020,000份購股權未獲行使，且並無進一步授出購股權。

由於第二批購股權於最後更新日期之後授出，計劃授權限額減少至61,710,613股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約6.58%。

自最後更新日期起至最後實際可行日期止，就截至二零一七年三月三十一日止年度及截至二零一七年九月三十日止六個月按以股代息方式宣派分別發行27,170,324股股份及23,236,275股股份。因此，已發行股份總數由於最後更新日期之887,306,135股增加至於最後實際可行日期之937,712,734股。

因此建議更新計劃授權限額至批准更新計劃授權限額當日已發行股份總數之10%。根據於最後實際可行日期之已發行股份937,712,734股計算，並假設於股東周年大會日期之前本公司並無發行或購回股份，於通過普通決議案批准上述更新後，計劃授權限額將更新至93,771,273股股份，因此，本公司將可授出購股權賦予其持有人權利認購最多93,771,273股股份，相當於最後實際可行日期已發行股份總數之10%。董事認為更新計劃授權限額可讓本公司向合資格人士進一步授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵或回報。

倘經股東於二零一七年八月十一日更新之計劃授權限額項下有任何未動用購股權，當計劃授權限額於股東周年大會上獲批准更新時，所有該等未動用購股權將被視為失效，而本公司將不得據此授出任何額外購股權。倘授出購股權將導致本公司所有購股權計劃項下之所有尚未行使購股權獲行使後可予發行之股份數目超過不時之30%整體限額，則不得授出購股權。

董事會函件

按照購股權計劃及上市規則之規定，將於股東周年大會上提呈一項普通決議案以批准更新計劃授權限額，致使於購股權計劃或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%。

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上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將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17至22頁。本公司將於股東周年大會上提呈決議案，以批准(其中包括)重選退任董事、授出一般授權、藉加入根據購回授權購回之已發行股份總數而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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22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)條及公司細則之規定，除純粹有關程序或行政事宜外，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，股東周年大會主席將要求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任何決議案放棄投票。

6. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

7. 推薦意見

董事認為，建議重選退任董事、授出一般授權、藉加入根據購回授權購回之已發行股份總數而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所有決議案。

此 致

列位股東 台照

代表
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑
謹啟

二零一八年七月三十一日

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」)，64歲，於二零零五年四月加入本公司出任主席兼執行董事，並為本集團多間成員公司之董事。彼亦為本公司企業管治委員會之主席，以及提名委員會及投資委員會之成員。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擁有逾四十年經驗，並於香港多間具領導地位之物業發展公司擔任主要行政職務。張漢傑先生為香港上市公司佳景集團有限公司(00703.HK)之獨立非執行董事。彼於二零一七年六月十日辭任為香港上市公司國際娛樂有限公司(01009.HK)之獨立非執行董事。

於最後實際可行日期，張漢傑先生於47,800,000股股份及7,000,000份賦予其權利可認購7,000,000股股份之購股權(合共佔現有已發行股本約5.84%)中擁有個人權益。另外，於最後實際可行日期，張漢傑先生與任何董事、本公司高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

本公司概無擬定張漢傑先生出任董事之任期，惟彼須根據公司細則最少每三年於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任一次。張漢傑先生有權收取年度董事袍金港幣10,000元、基本年薪港幣3,480,000元及酌情花紅，有關金額將由本公司薪酬委員會參照當時市況、彼之職務及職責、為本集團事務所投放之時間及表現作出審閱。

除上文披露者外，就張漢傑先生重選連任為執行董事而言，並無其他事宜須促請股東垂注，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定予以披露。

陳耀麟先生(「陳耀麟先生」)，34歲，於二零一零年三月加入本公司出任執行董事，亦為本集團多間成員公司之董事。彼亦為本公司投資委員會之成員。彼畢業於美國杜克大學(Duke University, United States of America) Trinity College of Arts and Sciences，持有政治學國際關係文學學士學位。陳耀麟先生曾任職於高盛集團(The Goldman Sachs Group, Inc.)之投資銀行部。彼為Burcon NutraScience Corporation之董事，該公司之已發行股份於多倫多證券交易所(TSX:BU)及法蘭克福證券交易所(BNE.FWB)上市。彼亦為安生態有限公司(BEE Inc.)之顧問。陳耀麟先生於二零一六年七月二十二日由擔任香港上市公司保華集團有限公司(00498.HK)之執行董事調任為非執行董事，之後再於二零一七年四月二十五日辭任為非執行董事。此外，彼於二零一七年三月二十八日辭任為香港上市公司德祥企業集團有限公司(現稱為保德國際發展企業有限公司)(00372.HK)之執行董事。陳耀麟先生為主要股東陳國強博士(「陳國強博士」)及伍婉蘭女士之兒子。

於最後實際可行日期，陳耀麟先生於3,856,517股股份及1,500,000份賦予其權利可認購1,500,000股股份之購股權(合共佔現有已發行股本約0.57%)中擁有個人權益。除上述者外，於最後實際可行日期，彼與任何董事、本公司高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

本公司概無擬定陳耀麟先生出任董事之任期，惟彼須根據公司細則最少每三年於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任一次。陳耀麟先生有權收取年度董事袍金港幣10,000元、基本年薪港幣2,640,000元及酌情花紅，有關金額將由本公司薪酬委員會參照當時市況、彼之職務及職責、為本集團事務所投放之時間及表現作出審閱。

除上文披露者外，就陳耀麟先生重選連任為執行董事而言，並無其他事宜須促請股東垂注，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定予以披露。

獨立非執行董事

石禮謙，*GBS, JP*（「石禮謙先生」），73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。石禮謙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。彼於二零零七年獲頒授銀紫荊星章，並於二零一三年再獲頒授金紫荊星章。石禮謙先生為香港上市公司莊士中國投資有限公司(00298.HK)之主席兼獨立非執行董事。彼亦為華潤水泥控股有限公司(01313.HK)、莊士機構國際有限公司(00367.HK)、四海國際集團有限公司(00120.HK)、碧桂園控股有限公司(02007.HK)、高銀金融(集團)有限公司(00530.HK)、合興集團控股有限公司(00047.HK)、麗豐控股有限公司(01125.HK)、利福國際集團有限公司(01212.HK)、香港鐵路有限公司(00066.HK)、新創建集團有限公司(00659.HK)、百利保控股有限公司(00617.HK)及澳門博彩控股有限公司(00880.HK)之獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公司。彼亦為香港上市冠君產業信託(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，以及香港上市富豪產業信託(01881.HK)之管理人富豪資產管理有限公司之獨立非執行董事。彼分別於二零一八年一月十六日及二零一八年七月二十日獲委任為光大永年有限公司(03699.HK)及資本策略地產有限公司(00497.HK)之獨立非執行董事，該兩間公司均為香港上市公司。石禮謙先生於二零一六年三月十一日停任帝盛酒店集團有限公司(一間其股份已於二零一五年十月十七日起從聯交所撤銷上市之公司)之獨立非執行董事，並分別於二零一七年一月六日、二零一七年三月二十八日及二零一八年一月二十六日辭任為香港上市公司啟迪國際有限公司(00872.HK)、德祥企業集團有限公司(現稱為保德國際發展企業有限公司)(00372.HK)及勤達集團國際有限公司(01172.HK)之獨立非執行董事。石禮謙先生為香港科技大學顧問委員會之成員、香港大學校董會及校務委員會之成員及強制性公積金計劃管理局之非執行董事。

於最後實際可行日期，石禮謙先生於256,274股股份及500,000份賦予其權利可認購500,000股股份之購股權(合共佔現有已發行股本約0.08%)中擁有個人權益。另外，於最後實際可行日期，石禮謙先生與任何董事、本公司高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

石禮謙先生之任期由其上次重選日期為二零一六年八月十二日起直至於二零一九年舉行之本公司股東周年大會結束為止，惟彼須根據公司細則最少每三年於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任一次。石禮謙先生有權收取年度董事袍金港幣300,000元，有關金額乃經董事會參照當時市況、彼之職務及職責以及為本集團事務所投放之時間而釐定。

自二零零六年二月二十七日至二零一四年二月二十六日，石禮謙先生為泰山石化集團有限公司(01192.HK)（「**泰山**」）之獨立非執行董事，該公司於百慕達註冊成立，並為香港上市公司。根據泰山刊發之公佈和通函（統稱「**泰山文件**」），於二零一二年七月九日（百慕達時間），Saturn Petrochemical Holdings Limited（「**SPHL**」）通知泰山已向百慕達最高法院（「**百慕達法院**」）提呈頒令（其中包括）將泰山清盤及委任臨時清盤人（「**呈請**」）。就石禮謙先生所深知，呈請乃關於SPHL悉數贖回其持有之555,000,000股泰山可換股可贖回優先股，並以名義價值（即港幣310,800,000元）連同任何累計及未派付股息作為贖回金額。於二零一三年七月二十三日（百慕達時間），就泰山提出申請，百慕達法院頒令（其中包括）撤銷SPHL提出之呈請，並准許KTL Camden Inc.（「**Camden**」）替代SPHL作為呈請人。Camden聲稱泰山之附屬公司未有按照光船租賃合同支付若干租賃費用，並指根據泰山所發出以Camden為受益人的擔保契約，泰山有責任支付相關的租賃費用連利息合共約6,853,032美元（至二零一三年四月十六日）。百慕達法院頒令成立非正式債權人委員會，以促進泰山及其債權人之間之資訊交流，並委任共同臨時清盤人。於二零一六年七月，百慕達法院頒令（其中包括）共同臨時清盤人已被解除及免去職務，而清盤呈請亦已被解除。此外，根據泰山文件，泰山與其債權人作出之建議安排計劃（「**計劃**」）於二零一四年十一月五日獲百慕達法院批准，並已根據百慕達公司法第99條於二零一四年十一月五日將百慕達法院頒令副本送達百慕達公司註冊處便告生效，並對所有計劃債權人（定義見計劃）具有約束力。除了泰山文件內發佈之資料外，石禮謙先生作為泰山之前董事，概無知悉其他有關泰山的資料。根據其二零一一年之年報，泰山乃亞太地區（尤其中國）的石油物流與海事服務營運商，並與其附屬公司經營陸上及離岸倉儲設施以及一所多功能修造船廠。

除上文披露者外，就石禮謙先生重選連任為獨立非執行董事而言，並無其他事宜須促請股東垂注，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定予以披露。

此附錄乃遵照上市規則第10.06條之規定作為說明函件，向股東提供有關購回授權之必要資料。

1. 股東批准

上市規則准許以聯交所作為第一上市地之公司於聯交所購回其股份，惟建議購回之股份必須繳足，並且所有股份購回必須事先經股東透過普通決議案以授予該公司董事特定批准或一般授權以進行有關購回之方式批准。

2. 行使購回授權

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份為937,712,734股。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，本公司將可根據購回授權購回最多93,771,273股股份，佔有關決議案獲通過當日已發行股份總數之10%。

3. 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，該等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。

4. 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、公司細則、上市規則及百慕達適用法例所規定可合法用作此用途之資金。按百慕達法例規定，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所得之款項進行。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之任何股份所需資金將源自該等來源。

董事認為，與二零一八年三月三十一日(本公司最近期刊發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董事不時認為適合本公司之營運資金需要或資產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。

5. 董事、緊密聯繫人及核心關連人士

目前並無任何董事或(就董事作出一切合理查詢後所深知)彼等各自之任何緊密聯繫人有意於股東批准購回授權後向本公司出售股份。

本公司並無接獲其核心關連人士通知，表示彼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股份。

6. 董事之承諾

董事已向聯交所承諾，在有關規則適用的情況下，彼等將遵守上市規則、公司細則及百慕達適用法例根據購回授權行使本公司一切權力以購回股份。

7. 本公司購回之股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無購回任何股份(無論在聯交所或其他途徑)。

8. 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，有關增加將根據收購守則規則第26及32條被視為收購投票權。因此，一名股東或一群一致行動之股東取得或鞏固本公司控制權，視乎股東權益增加之水平，可能須根據收購守則規則第26及32條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，陳國強博士實益擁有及透過其全資擁有公司擁有合共254,188,771股股份（「總權益」），佔已發行股本約27.10%。假設全面行使購回授權之權力（及倘於最後實際可行日期之控股維持不變），陳國強博士於本公司之總權益將增加至佔已發行股本約30.11%。因此，全面行使購回授權可能導致陳國強博士須根據收購守則規則第26及32條提出強制性收購建議。董事目前無意行使購回授權致使產生強制性收購建議的責任。

9. 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
二零一七年		
七月	3.12	3.01
八月	3.09	2.89
九月	2.98	2.88
十月	2.97	2.86
十一月	2.92	2.83
十二月	2.91	2.73
二零一八年		
一月	2.79	2.62
二月	2.76	2.51
三月	2.65	2.51
四月	2.81	2.49
五月	2.92	2.73
六月	2.89	2.57
七月(直至及包括最後實際可行日期)	2.58	2.33



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」)謹訂於二零一八年九月七日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔軒尼詩道250號卓能廣場15樓^(附註1)舉行股東周年大會(「大會」)，藉以商討下列事項：

1. 接納及省覽本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表連同董事會報告書及核數師報告書。
2. (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) 陳耀麟先生為本公司執行董事；及
 - (iii) 石禮謙，*GBS, JP*為本公司獨立非執行董事；及(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。
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。
4. 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：

普通決議案

(A) 「動議

- (i) 於本決議案(iii)分段之規限下，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每股面值港幣0.01元之額外股份，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)分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)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)及發行之本公司股份總數，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之20%，惟根據(a)配售新股(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本公司股份；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最早之日期止之期間：

- (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上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之權力。

「配售新股」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，按彼等於該日當時持有該等股份之比例而提出配售本公司股份建議，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。」

(B) 「動議

- (i) 於本決議案(iii)分段之規限下，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」)或本公司股份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已發行股份，惟須遵守及按照所有適用法例、本公司之公司細則、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)分段之批准將附加於董事獲授之任何其他授權，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股份；
- (iii) 董事根據本決議案(i)及(ii)分段之批准獲授權購回之本公司股份總數，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之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最早之日期止之期間：

- (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上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之權力。」

股東周年大會通告

- (C) 「**動議**待召開本大會通告所載第4(A)及4(B)項決議案獲通過後，將本公司根據及按照上述第4(B)項決議案授予董事之授權所購回本公司已發行股份數目，加入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、發行或處理或同意有條件或無條件配發、發行及處理之股份數目。」
- (D) 「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(「**購股權計劃**」)及本公司任何其他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總數之10%)上市及買賣後：
- (i) **動議**批准更新根據購股權計劃及本公司任何其他計劃項下之計劃授權限額，惟根據購股權計劃及本公司任何其他計劃所授出購股權(不包括先前根據購股權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總數之10%(「**經更新授權限額**」)；及
- (ii) **動議**授權董事不時(a)按照購股權計劃及上市規則，根據購股權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；(b)根據購股權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(c)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
黃少敏

香港，二零一八年七月三十一日

股東周年大會通告

註冊辦事處：
Clarendon House
2 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30樓

附註：

1. 由於本公司有關截至二零一八年三月三十一日止年度之全年業績公佈(日期為二零一八年六月二十六日)內提述之會議場地不可供舉行大會之用，董事會決定於香港灣仔軒尼詩道250號卓能廣場15樓(並非於同一座大樓之13樓)召開大會。
2. 凡有權出席大會並於會上投票之任何本公司股東，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投票。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投票。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。
3. 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。
4. 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，須盡快並在任何情況下不遲於名列該文據之人士擬進行投票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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，否則委任代表之文據將視作無效。
5. 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投票。在此情況下，該委任代表之文據將被視為已撤銷論。
6. 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投票，猶如彼為唯一有權投票者；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投票將獲接納，其他聯名持有人之投票將不予計算，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊(「股東名冊」)內有關聯名持有股份之排名次序而定。
7. 為釐定有權出席大會並於會上投票之股東身份，本公司將於二零一八年九月四日(星期二)至二零一八年九月七日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於此期間將不會登記任何股份之轉讓。為符合資格出席大會並於會上投票，本公司股東須於二零一八年九月三日(星期一)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交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(地址如上)以辦理登記手續。

股東周年大會通告

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(首席財務總監)

陳耀麟先生

黃禮順先生

獨立非執行董事：

石禮謙，*GBS, JP* (副主席)

郭嘉立先生

陳百祥先生