

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

本公司謹訂於二零一四年八月十五日(星期五)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，務請儘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，二零一四年七月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
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	10
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：

「二零一二年購股權計劃」	指	本公司於二零一二年八月十七日舉行之本公司股東周年大會採納之購股權計劃
「股東周年大會」	指	本公司謹訂於二零一四年八月十五日(星期五)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
「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
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載企業管治守則
「緊密聯繫人士」	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
「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，本金金額合共港幣151,250,000元，並於二零一三年悉數兌換為股份
「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

釋 義

「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
「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
「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本之20%之額外股份
「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)

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一四年七月十一日(星期五)，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	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
「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	根據二零一二年購股權計劃、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本最多10%之股份
「計劃授權限額」	指	於二零一二年購股權計劃及本公司可能不時採納之本公司任何其他購股權計劃項下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
「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

釋 義

「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元之普通股股份
「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，並由股東於二零一二年八月十七日舉行之本公司股東周年大會上終止
「%」	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，GBS, 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有關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)條公司細則及企業管治守則，執行董事兼董事總經理陳佛恩先生以及獨立非執行董事王志強先生(「王先生」)及郭嘉立先生(「郭先生」)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。

根據企業管治守則之守則條文第A.4.3條，獨立非執行董事王先生及郭先生(分別於二零零三年五月二十日及二零零一年十月二十九日獲委任)已於董事會服務超過九年，此與釐定彼等之獨立性有關。因此，彼等再度獲委任須各自經由股東於股東周年大會上批准之獨立決議案批准方可連任。於評核非執行董事之獨立性時，董事會已計及上市規則第3.13條所載因素，而董事會已接獲王先生及郭先生各自之書面確認書，表明彼已遵循上市規則第3.13條所載獨立性規定。董事(不包括王先生及郭先生)認為，除彼等之獨立性確認書外，王先生及郭先生於本集團業務積累之寶貴知識及經驗，將繼續令本公司及股東整體獲益。

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

於二零一三年八月十五日舉行之本公司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二零一三年八月十五日已發行股本面值總額20%之股份；(b)購回不超過於二零一三年八月十五日已發行股本面值總額10%之股份；及(c)透過根據上述(b)項所述購回授權所購回之股份數目，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，加入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688,632,758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

董事會函件

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137,726,551股股份及根據購回授權購回最多68,863,275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新股份，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。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／或其每股盈利。

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

二零一二年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獲股東批准及採納。根據二零一二年購股權計劃之條款及上市規則，計劃授權限額合共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%；

董事會函件

- (ii) 於計算經更新之計劃授權限額時，於二零一二年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) 於二零一二年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」**)。

於採納日期，二零一二年購股權計劃項下之計劃授權限額為38,513,089股股份，即於採納日期已發行股份總數之10%。於二零一三年八月十五日舉行之本公司股東周年大會上，計劃授權限額獲更新以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獲批准當日已發行股本10%之股份，即59,449,068股股份 (**「最後更新」**)。

於採納日期至二零一三年十月十六日期間概無授出購股權，而該日後直至最後實際可行日期，本公司已根據於二零一三年八月十五日獲更新之計劃授權限額授出合共20,800,000份二零一二年購股權計劃項下之購股權，而合共1,210,000份購股權已失效(包括40,000份仍未獲承授人接納之購股權，以及1,170,000份於若干僱員離職及本集團一名顧問終止關係時失效之購股權)。除上文所述者外，於二零一二年購股權計劃項下概無其他購股權失效，亦無購股權獲行使或被註銷。因此，於最後實際可行日期，仍有合共19,590,000份購股權尚未行使，佔於最後實際可行日期已發行股本約2.84%。於最後實際可行日期，於已終止購股權計劃(已於二零一二年八月十七日予以終止)項下概無尚未行使之購股權。

自最後更新日期直至最後實際可行日期，由於因兌換可換股票據而額外發行74,709,426股股份、於行使已終止購股權計劃項下授出之購股權而額外發行13,880,000股股份及截至二零一三年三月三十一日止年度宣派按以股代息方式額外發行5,552,646股股份，因此已發行股份數目由最後更新日期之594,490,686股大幅上升至於最後實際可行日期之688,632,758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，建議進一步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688,632,758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計劃授權限額後，計劃授權限額將更新至68,863,275股股份，因

董事會函件

此，本公司將可授出購股權賦予其持有人權利認購最多68,863,275股股份，佔於最後實際可行日期已發行股本之10%。

倘經股東於二零一三年八月十五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，則不得授出有關購股權。

按照二零一二年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，致使於二零一二年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，務請儘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

董事會函件

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

二零一四年七月十六日

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

陳佛恩先生(「陳先生」)，60歲，於二零零五年四月加入本公司出任董事總經理兼執行董事，並為本公司多間附屬公司之董事。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四十一年經驗，專長於建築業務策劃。彼現為香港上市公司德祥企業之執行董事。陳先生於二零一零年五月至二零一三年二月曾為香港上市公司路易十三集團有限公司(00577.HK)之執行董事。除本通函披露者外，彼於最後實際可行日期前三年內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，陳先生於1,600,000股股份(佔現有已發行股本約0.23%)中擁有權益及持有賦予其權力認購2,100,000股股份(佔現有已發行股本約0.30%)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。陳先生為本公司主要股東(根據證券及期貨條例第XV部之定義)德祥企業之執行董事。除本通函披露者外，於最後實際可行日期，陳先生與任何董事、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。

本公司並無擬定陳先生之服務年期，惟彼須根據公司細則之規定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。陳先生有權獲得年度酬金港幣3,240,000元(不包括本公司可能酌情授出之應付花紅或其他福利)及年度董事袍金港幣10,000元，有關年度酬金及董事袍金乃經本公司薪酬委員會不時就當前市況、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。

獨立非執行董事

王志強先生(「王先生」)，51歲，於二零零三年五月加入本公司出任獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席及提名委員會之成員。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二十六年會計及企業財務經驗。除本通函披露者外，彼於最後實際可行日期前三年內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，王先生於370,000股股份(佔現有已發行股本約0.05%)中擁有權益及持有賦予其權力認購260,000股股份(佔現有已發行股本約0.04%)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。除出任獨立非執行董事職務外，於最後實際可行日期，王先生與任何董事、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。

王先生之最近任期由其上次重選日期二零一二年八月十七日起直至將於二零一五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之規定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。王先生自二零一四年七月一日起有權獲得年度董事袍金港幣144,000元，有關年度董事袍金乃經董事會不時就當前市況、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，就王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。

郭嘉立先生(「郭先生」)，66歲，於二零零一年十月加入本公司出任獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會之成員。郭先生曾出任一間從事設計商業行政系統之國際公司之市場經理。彼在保險及投資業務方面積逾三十一年經驗，且為高級管理人員，管理具規模之營業隊伍。郭先生為錦興集團有限公司(00275.HK)及珀麗酒店控股有限公司(01189.HK)之獨立非執行董事，該兩間公司均為香港上市公司。除本通函披露者外，彼於最後實際可行日期前三年內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，郭先生於310,000股股份(佔現有已發行股本約0.05%)中擁有權益及持有賦予其權力認購260,000股股份(佔現有已發行股本約0.04%)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。除出任獨立非執行董事職務外，於最後實際可行日期，郭先生與任何董事、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。

郭先生之最近任期由其上次重選日期二零一二年八月十七日起直至將於二零一五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之規定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。郭先生自二零一四年七月一日起有權獲得年度董事袍金港幣144,000元，有關年度董事袍金乃經董事會不時就當前市況、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，就郭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688,632,758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68,863,275股股份(佔有關決議案獲通過當日已發行股份之10%)。

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、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，與二零一四年三月三十一日(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認為不時適合本公司之所需營運資金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。

4. 董事、緊密聯繫人士及核心關連人士

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。

本公司並無接獲其核心關連人士通知，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根據購回授權行使本公司一切權力以購回股份。

6. 本公司購回之股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無購回任何股份(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	211,052,123	30.65	211,052,123	34.05
保華	6,177,000	0.90	6,177,000	1.00
陳博士	6,066,400	0.88	6,066,400	0.98
伍女士	141,294,005	20.52	141,294,005	22.80
周女士	9,933,111	1.44	9,933,111	1.60
陳佛恩先生	1,600,000	0.23	1,600,000	0.26
陳耀麟先生	<u>1,500,000</u>	<u>0.22</u>	<u>1,500,000</u>	<u>0.24</u>
一致行動集團	377,622,639	54.84	377,622,639	60.93
董事(不包括陳佛恩先生 及陳耀麟先生)	41,815,345	6.07	41,815,345	6.75
其他股東	<u>269,194,774</u>	<u>39.09</u>	<u>200,331,499</u>	<u>32.32</u>
總計	<u><u>688,632,758</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>619,769,483</u></u>	<u><u>100.00</u></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約54.84%增加至佔當時已發行股本約60.93%。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，而一致行動集團各人士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人士持有本公司不足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條項下之強制性收購建議責任之任何後果。

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
二零一三年		
七月	3.27	3.08
八月	3.25	2.97
九月	3.02	2.90
十月	3.00	2.91
十一月	3.00	2.85
十二月	3.05	2.91
二零一四年		
一月	3.11	2.92
二月	3.48	3.00
三月	3.53	3.30
四月	3.55	3.34
五月	3.48	3.22
六月	4.25	3.38
七月(直至及包括最後實際可行日期)	4.33	4.19



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」)謹訂於二零一四年八月十五日(星期五)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. 省覽及考慮截至二零一四年三月三十一日止年度本公司之經審核財務報表連同董事會報告書及核數師報告書。
2. 宣派截至二零一四年三月三十一日止年度本公司之末期股息及特別股息。
3. (A) 重選以下本公司退任董事：
 - (i) 陳佛恩先生為本公司執行董事；
 - (ii) 王志強先生為本公司獨立非執行董事；
 - (iii) 郭嘉立先生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售

* 僅供識別

股東周年大會通告

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)；

- (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，按彼等於該日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

股東周年大會通告

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)段之批准將給予董事額外之任何其他授權，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)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。」

股東周年大會通告

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。」
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」)，並動議授權董事不時(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
陳少薇

香港，二零一四年七月十六日

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

股東周年大會通告

附註：

1. 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。
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，須儘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。
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。
5. 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內有關聯名持有股份之排名次序而定。
6. 本公司將於二零一四年八月二十六日（星期二）至二零一四年八月二十八日（星期四）（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及特別股息，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一四年八月二十五日（星期一）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（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）登記。

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，GBS, JP (副主席)

王志強先生

郭嘉立先生