

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、
採納新購股權計劃、
終止現有購股權計劃
及
股東周年大會通告

本公司謹訂於2021年9月10日(星期五)上午10時30分假座香港灣仔軒尼詩道250號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23至27頁。

鑒於2019冠狀病毒病，強烈建議本公司股東委任股東周年大會主席為其代表就決議案投票，而非親身出席股東周年大會。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48小時前交回本公司於香港之股份登記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54樓。

股東周年大會上將不提供食物或飲料。本公司將按照不時之相關規例於股東周年大會上採取有關羣組聚集的預防措施。

本通函中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

* 僅供識別

2021年7月28日

收取公司通訊之方式及語文版本

本通函之英文及中文印刷本已備妥，並以可供查索的格式載於本公司網站 www.itcproperties.com。

倘若本公司之股東及非登記股東：

- (i) 已選擇或被視為已同意於本公司網站閱覽本通函之電子版本，或
- (ii) 在收取或於本公司網站閱覽本通函時遇到困難，

彼等可以書面要求本公司或本公司於香港之股份登記分處(「**股份登記分處**」)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54樓，免費索取印刷本。

倘若本公司之股東及非登記股東欲更改其已選擇之本公司所有日後發出的公司通訊的收取方式或語文版本，可隨時發出最少七天的書面通知，送交股份登記分處(地址如上)或電郵至 itcproperties-ecom@hk.tricorglobal.com，亦可填寫更改選擇表格並交回股份登記分處。

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 重選退任董事	4
3. 發行股份及購回股份之一般授權	5
4. 採納新購股權計劃	6
5. 終止現有購股權計劃	8
6. 股東周年大會	9
7. 責任聲明	9
8. 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
附錄三 — 新購股權計劃之主要條款	17
股東周年大會通告	23
附件 — 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2021年9月10日(星期五)上午10時30分假座香港灣仔軒尼詩道250號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23至27頁
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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	任何人士作為(或在及緊隨要約日期將會成為)： (i) 本集團任何成員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) 任何投資實體之任何行政人員(包括執行董事)

釋 義

「現有購股權計劃」	指	本公司於2012年8月17日採納之現有購股權計劃
「一般授權」	指	發行授權及購回授權之統稱
「承授人」	指	接納根據新購股權計劃條款授出購股權要約之任何合資格人士，或(倘文義許可)根據繼承法律適用於因原承授人身故而擁有權行使任何購股權之人士(以尚未行使者為限)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「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直接或間接持有30%或以上股本權益的任何實體
「發行授權」	指	建議於股東周年大會上授予董事之一般授權，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	2021年7月22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)
「新購股權計劃」	指	本公司將於股東周年大會提呈採納之新購股權計劃，其主要條款載於本通函附錄三
「要約日期」	指	有條件或無條件地向合資格人士發出要約授出購股權之日期，該日必須為營業日
「購股權」	指	根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃(如有)將授出之購股權
「購回授權」	指	建議於股東周年大會上授予董事之一般授權，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
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股

釋 義

「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
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	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)
張志傑先生(董事總經理)
陳耀麟先生
黃禮順先生
林秀鳳女士(首席財務總監)

非執行董事：

陳佛恩先生

獨立非執行董事：

石禮謙, GBS, JP (副主席)
陳百祥先生
葉瀚華先生

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

敬啟者：

重選退任董事、
發行股份及購回股份之一般授權、
採納新購股權計劃、
終止現有購股權計劃
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(i)重選退任董事；(ii)向董事授予一般授權；(iii)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；(iv)採納新購股權計劃；及(v)終止現有購股權計劃。

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，張漢傑先生(「張漢傑先生」)、陳佛恩先生(「陳佛恩先生」)以及石禮謙, GBS, JP(「石禮謙先生」)將於股東周年大會上輪值退任。此外，根據公司細則第86(2)條細則及企業管治守則，林秀鳳女士(「林秀鳳女士」)及葉瀚華先生(「葉瀚華先生」)作為自上屆股東周年大會後獲董事會委任之董事，任期應直至股東周年大會。由於陳佛恩先生已提出不會重選連任，彼將於股東周年大會結束時退任為非執行董事。其餘四名退任董事均符合資格並願意於股東周年大會上重選連任。

* 僅供識別

董事會函件

於考慮提名退任董事重選連任時，本公司提名委員會已參考董事會多元化政策，並應用提名政策所載列的甄選準則，其中包括審視退任董事所擁有的經驗和專業知識，以及於截至2021年3月31日止財政年度(「本年度」)或於本年度內之任期(以較短者為準)之表現及投放的時間。

石禮謙先生於2010年9月獲委任為獨立非執行董事，在董事會服務已超過九年。因此，根據企業管治守則之守則條文第A.4.3條，彼之重選連任將以獨立決議案形式提呈於股東周年大會上審議通過。

提名委員會已審閱石禮謙先生及葉瀚華先生各自根據上市規則第3.13條所載的獨立指引就其獨立性作出的年度確認，並認為石禮謙先生及葉瀚華先生均仍保持獨立。提名委員會考慮到石禮謙先生在物業發展方面的深厚經驗，及彼以客觀角度為本集團事務提供寶貴意見，以及葉瀚華先生在法律、業務發展和房地產投資等不同範疇的經驗，因此提名委員會認為石禮謙先生及葉瀚華先生均具備所需的誠信和經驗，能夠繼續為董事會帶來多元化觀點、技能及經驗。

董事會知悉石禮謙先生目前擔任多於七席上市公司董事職位，並認為在決定董事的能力時，著重彼對本公司投放足夠時間的承諾，比嚴格遵守董事職位的數量更為重要。經審閱石禮謙先生就彼過往投放於本公司的時間作出之年度披露，及彼對本公司的迅速回饋及投入，正如彼於本公司會議的高出席率可作證明，董事會認為石禮謙先生已按要求投放足夠時間履行彼作為獨立非執行董事的責任及義務。

根據提名委員會的推薦意見，董事會認為石禮謙先生及葉瀚華先生具備履行其獨立非執行董事職務所需的誠信、獨立性及經驗，而重選石禮謙先生、葉瀚華先生及其他退任董事連任均符合本公司及股東的整體利益。

張漢傑先生、石禮謙先生及葉瀚華先生已各自於提名委員會會議上就其重選連任及／或獨立性事宜上不參與討論並放棄投票，而每名退任董事均已於董事會會議上就其各自重選連任事宜上不參與討論並放棄投票。

根據上市規則就將於股東周年大會上重選連任之退任董事須予披露之履歷及其他詳情，已載於本通函附錄一。

3. 發行股份及購回股份之一般授權

於2020年9月11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)(i)行使本公司權力以配發、發行及處理不超過於2020年9月11日已發行股份總數20%之股份；(ii)購回不超過於2020年9月11日已發行股份總數10%之股份；及(iii)藉加入按上文(ii)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。

董事會函件

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(i)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；(ii)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(iii)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960,175,410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概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192,035,082股股份及根據購回授權購回最多96,017,541股股份。

董事相信，於股東周年大會上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。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高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利。

倘於股東周年大會上獲股東批准，一般授權將維持有效直至以下最早之日期：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 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
- (iii) 股東於本公司股東大會上撤銷或修訂該授權時。

根據上市規則載有就有關購回授權須予披露之所有資料的說明函件，已載於本通函附錄二。

4. 採納新購股權計劃

現有購股權計劃乃本公司於2012年8月17日採納，並將於2022年8月16日屆滿。因此，董事建議採納新購股權計劃，其主要條款載於本通函附錄三。採納新購股權計劃須待(i)在股東周年大會上獲股東批准採納新購股權計劃；及(ii)聯交所批准根據新購股權計劃將授出之購股權獲行使而可能發行之股份上市及買賣後，方可作實。

倘上述條件未能於採納日期(定義見新購股權計劃)後四(4)個曆月內達成，(i)新購股權計劃將即時終止；(ii)任何根據新購股權計劃授出或同意授出之購股權及該授出之任何要約將告失效；及(iii)概無任何人士有權根據或就新購股權計劃或任何購股權享有任何權利或利益，或須承擔任何責任。

董事會函件

新購股權計劃旨在：

- (a) 使本集團聘請及挽留優秀僱員以及吸引對本集團具價值之人力資源；
- (b) 藉向承授人提供擁有本公司權益之機會，確認彼等對本集團增長所作出之重要貢獻；及
- (c) 進一步激勵及獎勵承授人繼續為本集團之長遠成功及繁榮作出貢獻。

董事認為，新購股權計劃將為承授人提供獲得本公司專有權益之機會，並鼓勵承授人以本公司及股東之整體利益為依歸，致力提升本公司及股份之價值。

於最後實際可行日期，本公司共有960,175,410股已發行股份。假設於股東周年大會日期前並無進一步發行或購回股份，根據新購股權計劃及本公司任何其他計劃可能授出之全部購股權獲行使而可能發行之股份總數將為96,017,541股，佔本公司於採納日期已發行股份總數之10%。

新購股權計劃並無訂明購股權於可予行使前必須持有之最短期限，亦無訂明必須達致之表現目標。然而，新購股權計劃規則賦予董事會全權酌情決定權以釐定授出購股權之有關條款及條件。此決定可按個別情況而變更，惟該等條件不得與新購股權計劃之任何條款及條件不一致。釐定認購價之基準列於新購股權計劃規則內。

董事會認為，與一次性現金獎勵相比，以非現金獎勵形式授出之購股權將激勵合資格人士持續作出貢獻，長遠而言將促進合資格人士與本集團之間的穩固關係。董事相信，本集團之成功不僅取決於本集團僱員及董事之貢獻，亦有賴有份參與本集團或任何投資實體業務及營運發展之人士。於以下情況，董事認為：

- (a) 就本集團之顧問、諮詢人及代理而言，購股權將作為獎勵以吸引該等通常具備本集團僱員可能沒有具備之專業知識或經驗(例如於本地市場之經驗或於新市場之人脈)之人才；及
- (b) 就投資實體之行政人員而言，購股權可作為獎勵以鼓勵本集團與投資實體之間順利合作及加強協作，達致本集團業務之增長及擴張。與業務夥伴成立合營企業乃規模與本集團相若之香港物業發展商常見之業務模式，該模式可分散本集團之業務風險、分享業務夥伴之專業知識及與策略聯盟創造協同效益。

就合資格人士(本集團僱員及董事除外)之資格而言，董事將考慮多項因素，尤其是：

- (a) 就本集團之顧問、諮詢人及代理而言，彼等對本集團之發展、業務事宜及利益之潛在及／或實際貢獻，彼等就相對於項目數量、規模及性質而與本集團之參與及／或合作程度，以及彼等與本集團之委聘、合作及業務關係年期；及

董事會函件

- (b) 就投資實體之行政人員而言，彼等對本集團之發展、業務事宜及利益之潛在及／或實際貢獻，向本集團介紹之商機，彼等與本集團之長期及可持續關係，以及彼等之工作經驗、行業或本地市場知識及其他個人特質(包括但不限於彼等之聲譽、信譽、業務聯繫及策略價值)。

董事認為，上述基準及規則將有助維護本公司之價值，鼓勵合資格人士獲得本公司之專有權益。

基於上文所述，董事會認為，將有關人士(本集團僱員及董事除外)納入為合資格人士屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，且將能夠達致新購股權計劃之目的。

由於無法取得認購價、行使期、利率、預期波幅等變數以及其他相關變數以計算購股權價值，董事亦認為列示可根據新購股權計劃授出之所有購股權之價值，猶如購股權於新購股權計劃獲批准前之最後實際可行日期已經授出，實屬不宜。董事相信，在此情況下，根據多項推測假設計算購股權於最後實際可行日期之價值對股東而言並無意義。

概無董事為新購股權計劃之受託人，或於新購股權計劃之受託人(如有)中擁有任何直接或間接權益。

本公司將向聯交所申請批准根據新購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可能發行之股份上市及買賣。本公司目前無意於未來十二(12)個月根據新購股權計劃授出任何購股權。

新購股權計劃之文本於本通函日期起至股東周年大會日期(包括該日)止期間之一般營業時間內，在香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓可供查閱，並將於股東周年大會上可供查閱。

5. 終止現有購股權計劃

董事建議於新購股權計劃生效時終止現有購股權計劃。本公司將於股東周年大會上提呈一項普通決議案以供股東批准終止現有購股權計劃。

於最後實際可行日期，本公司共有25,890,000份現有購股權計劃項下之購股權(「現有購股權」)尚未行使。根據現有購股權計劃之條款，現有購股權乃於2018年4月4日授出，行使價為每份購股權港幣2.57元，可於直至2022年4月3日或之前行使。

現有購股權計劃終止後，將不可再根據現有購股權計劃授出任何購股權，但為使尚未行使之現有購股權得以行使，現有購股權計劃在其他各方面將仍然有效。任何尚未行使之現有購股權仍將有效，並可按照現有購股權計劃之條款予以行使。

除現有購股權計劃外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他購股權計劃。

6. 股東周年大會

召開股東周年大會之通告載於本通函第23至27頁。決議案將於股東周年大會上提呈，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、採納新購股權計劃及終止現有購股權計劃。

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48小時前交回股份登記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54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。

根據上市規則及公司細則之規定，除純粹有關程序或行政事宜外，股東於股東大會上之任何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上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上就批准任何決議案放棄投票。

7. 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。

8. 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、採納新購股權計劃及終止現有購股權計劃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

2021年7月28日

於股東周年大會上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，67歲，於2005年4月加入本公司出任執行董事兼主席，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各自之成員。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43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之獨立非執行董事。

於最後實際可行日期，張漢傑先生於48,800,000股股份及於7,000,000份賦予其權利可認購7,000,000股股份之現有購股權(合共佔已發行股份總數約5.81%)中擁有個人權益。本公司概無擬定張漢傑先生出任董事之任期。張漢傑先生有權收取由董事會釐定的年度董事袍金港幣10,000元，及由本公司薪酬委員會批准之基本年薪港幣3,480,000元及酌情花紅。

於2005年11月15日，香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)就德祥企業集團有限公司(「德祥企業」，現稱保德國際發展企業有限公司)違反香港公司收購及合併守則第21.3條之規定，在未取得證監會企業融資部執行人員同意之情況下，於要約期內買賣錦興集團有限公司(現稱凱華集團有限公司(清盤中))之證券，對當時德祥企業董事會作出批評。張漢傑先生當時為德祥企業之董事。

林秀鳳，49歲，於2020年7月加入本集團。彼獲委任為執行董事及本公司之首席財務總監，負責本集團之財務及會計工作，自2021年2月1日起生效。林秀鳳女士自其獲委任後成為本公司投資委員會之成員，並獲委任為本公司企業管治委員會之成員，自2021年2月1日起生效。彼亦為本集團多間成員公司之董事。林秀鳳女士於加入本集團前為德勤·關黃陳方會計師行之合夥人，並在跨國公司及上市公司審核以及於香港及海外首次公開招股方面擁有逾25年經驗。林秀鳳女士持有工商管理學士(會計)學位。彼為香港會計師公會及特許公認會計師公會之資深會員。

於最後實際可行日期，林秀鳳女士並無持有任何股份或相關股份之任何權益(定義見證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)。本公司概無擬定林秀鳳女士出任董事之任期，彼將就任至股東周年大會並合資格於會上重選連任。林秀鳳女士有權收取由董事會釐定的年度董事袍金港幣10,000元，及由本公司薪酬委員會批准之基本年薪港幣2,280,000元及酌情花紅。

獨立非執行董事

石禮謙，*GBS, JP* (別名：Abraham Razack)，76歲，於2010年9月加入本公司出任獨立非執行董事兼副主席。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各自之成員。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2000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1995年獲委任為太平紳士。彼於2007年獲頒授銀紫荊星章，並於2013年再獲頒授金紫荊星章。

石禮謙先生於2019年4月29日退任為香港上市公司莊士中國投資有限公司之主席時，同時出任為其榮譽主席及獨立非執行董事。彼獲委任為香港上市公司高銀金融(集團)有限公司(「高銀金融」)之副主席，並由獨立非執行董事調任為執行董事，均自2021年3月1日起生效。石禮謙先生亦為華潤水泥控股有限公司、莊士機構國際有限公司、四海國際集團有限公司、碧桂園控股有限公司、資本策略地產有限公司、光大永年有限公司、遠東發展有限公司、昊天國際建設投資集團有限公司、麗豐控股有限公司、藍鼎國際發展有限公司、利福國際集團有限公司、新創建集團有限公司及百利保控股有限公司之獨立非執行董事，全部均為香港上市公司。彼亦為冠君產業信託之管理人鷹君資產管理(冠君)有限公司之獨立非執行董事，以及富豪產業信託之管理人富豪資產管理有限公司之獨立非執行董事，該兩項信託均於香港上市。石禮謙先生分別於2019年5月22日、2020年6月2日及2021年5月28日退任為香港鐵路有限公司、合興集團控股有限公司及澳門博彩控股有限公司之獨立非執行董事，全部均為香港上市公司。石禮謙先生為香港科技大學顧問委員會之榮譽委員，以及香港大學校董會及校務委員會之成員。石禮謙先生擔任強制性公積金計劃管理局之非執行董事之任期於2021年3月16日屆滿。

於最後實際可行日期，石禮謙先生於322,347股股份及於500,000份賦予其權利可認購500,000股股份之現有購股權(合共佔已發行股份總數約0.08%)中擁有個人權益。石禮謙先生之任期由2018年9月7日(即其上次重選日期)起至股東周年大會結束止。石禮謙先生有權收取由董事會釐定的年度袍金港幣300,000元。

自2006年2月27日至2014年2月26日，石禮謙先生為泰山石化集團有限公司(「泰山」)之獨立非執行董事，該公司於百慕達註冊成立及於香港上市。根據泰山刊發之公佈和通函(統稱「泰山文件」)，於2012年7月9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(「SPHL呈請」)。就石禮謙先生所深知，SPHL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2013年7月23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SPHL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2013年4月16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2016年7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2014年11月5日獲百慕達法院批准，並已根據百慕達公司法第99條於2014年11月5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2011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。

此外，誠如高銀金融自2020年7月15日至最後實際可行日期期間所刊發之多份公佈所披露，高銀金融於2020年10月7日收到一份由德意志信託(香港)有限公司(「德意志信託」)向百慕達法院提呈針對高銀金融之清盤呈請(「德意志信託呈請」)。日期為2020年8月7日之德意志信託呈請乃由德意志信託提交，涉及高銀金融之兩間直接全資附屬公司獲得由若干獨立金融機構授出一筆分為兩部分的定期貸款融資，本金金額約港幣1,494,900,000元及243,000,000美元(統稱「貸款」)；其中德意志信託就貸款出任抵押代理人，而高銀金融為貸款的企業擔保人。有關德意志信託呈請的聆訊原訂於2020年10月9日進行，及後延期至2021年8月6日。高銀金融取得百慕達法律顧問的意見，認為進行清盤的理由缺乏理據，並將就德意志信託呈請極力抗辯。高銀金融為一間投資控股公司，其集團主要從事提供保理服務、金融投資、酒品及酒品相關業務、物業發展及投資以及餐廳營運。

葉瀚華，39歲，獲委任為獨立非執行董事，自2021年2月1日起生效。此外，彼獲委任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各自之成員，均自2021年2月22日起生效。葉瀚華先生畢業於英國劍橋大學並獲得文學學士學位及經濟學文學碩士學位。彼亦從英國法學院獲得法學研究生文憑(優異等級)及從香港大學獲得法律學專業證書。葉瀚華先生為香港大律師，亦是一間從事房地產投資及資產管理公司之合夥人，負責香港資本市場及業務發展。彼曾在一間環球管理顧問公司工作，專責香港及中國大陸之房地產及公營部門。葉瀚華先生於2019年12月6日辭任為香港上市公司新昌創展控股有限公司(「新昌」)之獨立非執行董事。

於最後實際可行日期，葉瀚華先生並無持有任何股份或相關股份之任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。葉瀚華先生之任期自2021年2月1日起為期三年，並將就任至股東周年大會及合資格於會上重選連任。葉瀚華先生有權收取由董事會釐定的年度袍金港幣300,000元。

誠如新昌於2020年1月7日至最後實際可行日期期間刊發多份公佈所披露，新昌收到中國信託商業銀行股份有限公司(「中國信託商業銀行」)於2019年12月13日向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)提交的一項清盤呈請，訴訟編號為HCCW 403/2019(「該呈請」)，要求高等法院根據公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)的規定向新昌頒令清盤，原因為新昌無力償債且無法支付其約5,728,000美元之債務。該呈請乃針對新昌作為潮安發展有限公司(新昌之一間全資附屬公司)結欠中國信託商業銀行債務的擔保人而發起。香港司法機構將該呈請押後至2021年7月26日，呈請人可以在前述日期前隨時申請進行聆訊。新昌及其附屬公司主要從事塑膠家居用品業務。

此外，誠如新昌日期為2020年7月31日及2020年8月26日之公佈所披露，於2020年7月27日，新昌向開曼群島大法院(「開曼法院」)呈交清盤呈請連同單方面傳票，就重組委任新昌之臨時清盤人。新昌之共同及各別臨時清盤人(「共同臨時清盤人」)已於2020年7月30日獲委任。於2020年8月13日，共同臨時清盤人向新昌已知或潛在之債權人發出附帶開曼法院頒授的共同臨時清盤人法令的函件，內容有關共同臨時清盤人之安排詳情。

於2019年10月4日，葉瀚華先生作為唯一董事及唯一股東的德嶺有限公司(「德嶺」)進行債權人自動清盤，而清盤人亦已獲委任。德嶺為一間於香港成立之公司，從事一間餐廳之經營。於2019年9月30日，所涉及的流動負債總額約為港幣5,500,000元，而負值負債約為港幣2,800,000元。大部分債務為應償還葉瀚華先生及其聯繫人的貸款。德嶺於2021年4月6日已告解散。

除上述所披露者外，所有上述退任董事均於過去三年概無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何其他董事職務。此外，於最後實際可行日期，彼等均與任何其他董事、公司高級管理層、主要股東或控股股東無任何關係。彼等須按照公司細則及企業管治守則之有關守則條文，最少每三(3)年於本公司股東周年大會上輪席告退及重選連任一次。彼等之薪酬或袍金乃參照當時市況、其各自之職務及職責、為本集團事務所投放之時間、以及／或彼等之表現而釐定。

除上文所披露者外，就上述退任董事重選連任為董事而言，概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。

本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960,175,410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概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96,017,541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，該等購回可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，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。預期根據購回授權進行購回股份所需資金將源自該等來源。

董事認為，與2021年3月31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，購回股份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

目前概無任何董事或(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。

本公司概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

本公司於最後實際可行日期前六(6)個月概無購入任何股份(不論是於聯交所或以其他方式)。

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(「陳國強博士」)實益擁有及透過其全資擁有公司擁有合共267,775,093股股份(「權益」)，佔已發行股份總數約27.88%。倘若購回授權之權力獲全面行使(假設自最後實際可行日期後權益維持不變)，陳國強博士於本公司之權益將增加至佔已發行股份總數約30.99%。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

於最後實際可行日期前十二(12)個月內，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
2020年		
7月	0.98	0.85
8月	0.89	0.82
9月	0.88	0.81
10月	0.87	0.82
11月	0.85	0.74
12月	0.80	0.70
2021年		
1月	1.16	0.74
2月	1.24	1.09
3月	1.20	1.09
4月	1.17	1.05
5月	1.09	0.96
6月	1.04	0.94
7月(直至及包括最後實際可行日期)	1.00	0.90

以下載列擬向股東提呈於股東周年大會上批准新購股權計劃之主要條款概要：

1. 新購股權計劃目的

新購股權計劃旨在：

- (i) 使本集團聘請及挽留優秀僱員以及吸引對本集團具價值之人力資源；
- (ii) 藉向承授人提供擁有本公司權益之機會，確認彼等對本集團增長所作出之重要貢獻；及
- (iii) 進一步激勵及獎勵承授人繼續為本集團之長遠成功及繁榮作出貢獻。

2. 可參與人士

新購股權計劃之合資格人士包括：

- (i) 本集團任何成員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) 任何投資實體之任何行政人員(包括執行董事)。

根據新購股權計劃的條文，董事會可全權酌情向任何合資格人士授出購股權，以按下文第3段釐定的價格認購股份。

3. 股份價格

每次接納授出之購股權時均須支付港幣1.00元之初步付款。購股權可按由董事會釐定之行使價予以行使，並知會合資格人士(可按新購股權計劃之規則及上市規則之任何修訂作出調整)，行使價於任何時間不得低於一股股份之面值，並應至少為下列中之較高者：(i)股份於要約日期在聯交所每日報價表所報官方收市價；及(ii)於緊接要約日期前五(5)個營業日在聯交所每日報價表所報股份之官方收市價之平均值。

4. 可供認購股份數目上限

根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之全部購股權獲行使而可能發行之股份總數上限初步不得超過於採納日期當日已發行股份總數之10%〔計劃授權限額〕(於最後實際可行日期，該10%限額相當於96,017,541股股份)。根據相

關購股權計劃條款，已失效購股權將不計算在計劃授權限額當中。計劃授權限額可於股東大會上經股東通過普通決議案獲更新，惟須：

- (i) 更新之計劃授權限額不得超過於股東批准更新計劃授權限額當日之已發行股份總數之10%；
- (ii) 凡之前根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權(包括根據有關計劃規則尚未行使、註銷或失效之購股權或者已行使之購股權)將不計算在更新計劃授權限額之內；及
- (iii) 遵照上市規則第十七章有關條文規定之方式將建議更新計劃授權限額之通函寄予股東，該通函其中載有上述條文所規定之資料。

根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但尚未行使之全部購股權獲行使而可能發行之股份總數上限，不得超過不時已發行股份總數之30%。倘本公司於股東大會批准計劃授權限額後進行股份合併或拆細，於計劃授權限額下，根據本公司所有計劃授予的所有購股權獲行使後可能發行之股份數目上限，應與緊接該合併或拆細前後日期已發行股份總數的百分比相同。

於任何12個月期間內，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授予任何合資格人士之購股權(不論為已行使、註銷或尚未行使)而發行及將予發行之股份數目上限，不得超過不時已發行股份總數之1%，惟經股東於股東大會上以普通決議案正式批准則除外，有關合資格人士及其緊密聯繫人(或如該合資格人士為關連人士，即其聯繫人)須於會上放棄投票，而本公司亦須按照上市規則第十七章有關條文之規定刊發通函。

在計算上述之1%限額時，已失效購股權將不計算在內。

5. 向關連人士授出購股權

倘向董事、本公司主要行政人員、主要股東或控股股東或任何彼等各自之聯繫人授出任何購股權，則須經獨立非執行董事(不包括身為購股權準承授人之任何獨立非執行董事)批准。

倘若向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人建議授出購股權，而該等建議授出之購股權如獲悉數行使，將導致於過去12個月期間直至要約日期(包括該日)根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授予或將授予合資格人士之全部購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份總數(i)超過於要約日期之已發行股份總數之0.1%，及(ii)總值超過港幣5,000,000元(按股份於要約日期在聯交所每日報價表所報官方收市價計算)，則本

公司須根據上市規則之規定，就建議授出購股權刊發通函及於股東大會上尋求股東以按股數投票之方式批准，該等合資格人士、其聯繫人及所有本公司之核心關連人士須於會上放棄投票(惟彼等已於通函內表明其會投反對票，則可於股東大會上投票反對該決議案)。

在計算上述之0.1%限額時，已失效購股權將不計算在內。

6. 行使購股權之時間

承授人可於董事會釐定之期間內行使購股權(該期間將由董事會按照新購股權計劃正式批准授出該購股權當日開始，而無論如何最遲於隨後滿十(10)年當日屆滿)。新購股權計劃並無規定購股權獲行使前須持有之任何最短期限。

7. 表現目標

新購股權計劃並無規定承授人於有權行使獲正式授出之購股權之前，須達致任何特定表現目標。董事會在向合資格人士提出要約時可全權酌情訂明其認為合適之有關條件。

8. 承授人之個人權利

購股權乃為購股權承授人個人所有，不可轉授或轉讓。

9. 終止成為合資格人士時之權利

受下文第10及11段之條文規限，如承授人因任何原因不再為合資格人士，該承授人只可在終止日期後六(6)個月內行使購股權，終止日期指：(i)倘若彼為本集團任何成員公司之僱員，彼於本集團之實際最後工作日，不論是否支付代通知金；或(ii)倘若彼並非本集團任何成員公司之僱員，使彼成為合資格人士之關係終止當日。

10. 身故或抱恙時之權利

如尚未行使購股權之承授人因(i)抱恙、受傷或傷殘(其所有證據獲董事會接納)；或(ii)在全面行使或未曾行使購股權前身故，則該承授人或其個人代表只可在該承授人終止成為合資格人士或身故當日(視乎情況而定)後十二(12)個月期間內行使其獲授之購股權。

11. 被解僱或違反合約時之權利

倘若承授人(如屬本集團任何成員公司之僱員)(i)行為不當或以其他方式違反任何僱傭條款或其他任命彼為本集團任何成員公司之僱員之其他合約條款而遭即時解僱；或(ii)視為無能力償還或無合理希望有能力償還債務或資不抵債或與其債權人作出任何全面債務償還安排或債務重整；或(iii)被裁定觸犯任何涉及其正直品格或誠信之刑事罪行，則其行使其所持有之全部尚未行使購股權之權利將即時被終止。意使因本段所列明一個或以上原因之董事會決議案，對承授人而言為最終、不可推翻及具約束力。

倘若承授人(不論是否屬本集團任何成員公司之僱員)或其聯繫人(i)違反承授人或其聯繫人為一方與本集團或任何投資實體為另一方之間訂立之任何合約；或(ii)視為無能力償還債務或無合理希望有能力償還其債務或資不抵債或涉及任何清盤或相關訴訟或與其債權人作出任何全面債務償還安排或債務重整；或(iii)被裁定觸犯任何涉及其正直品格或誠信之刑事罪行，則其行使其所持有之全部尚未行使購股權之權利將即時被終止。意使因本段所列明一個或以上原因之董事會決議案，對承授人而言為最終、不可推翻及具約束力。

12. 更改股本之影響

倘若本公司的股本結構有任何更改，不論是透過資本化發行、供股、股份合併、股份拆細或削減本公司股本(發行及配發股份作為本集團任何成員公司參與的交易代價或發行或配發股份作為以股代息計劃或類似計劃的一部分或根據新購股權計劃或本公司任何其他計劃發行及配發股份除外)，而任何購股權仍可行使的情況下，本公司將作出相應的更改(如有)：

- (i) 已授出但尚未行使的購股權所涉及股份數目；及／或
- (ii) 認購價；及／或
- (iii) 上文第4段所指的股份數目上限，

或其任何混合安排，本公司核數師或本公司獨立財務顧問(根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類活動)須按本公司要求向董事會就整體或任何個別承授人而言以書面證明彼等認為有關調整屬公平合理，且所作出任何調整須符合聯交所不時頒佈之上市規則及該等適用指引及／或上市規則詮釋。另外，亦列明：

- (a) 須作出任何更改以致各承授人所佔本公司股本比例與之前所享有者相同；
- (b) 倘引致股份認購價低於其面值(如有)，則不作更改；
- (c) 任何更改(就資本化發行而作出之更改除外)須經本公司核數師或獨立財務顧問向董事書面確認可滿足上文第(a)及(b)段所述之要求；及
- (d) 根據股本拆細或合併而作出之任何更改，須以承授人在全面行使任何購股權時應付之認購價總額盡可能與該更改前之總額保持相同(惟不可超過原來之總額)為基準。

13. 全面收購建議時之權利

倘若透過收購、股份購回要約或類似方式向全體股東(或除要約方及／或受要約方控制之任何人士及／或與要約方一致行動之任何人士以外之全體股東)提出全面收購建議，則承授人只可於該收購建議成為或將宣佈成為無條件當日後十四(14)日內，向本公司發出書面通知以行使其全部或任何購股權，惟以尚未行使者為限。購股權之行使權利將於該段期間屆滿時即時終止。

14. 債務償還安排之權利

倘若以債務償還安排之方式向全體股東提出全面收購建議，而該計劃已於所規定之大會上獲所需數目之股東批准，則承授人只可在其後(惟須於本公司可能通知之時間之前)向本公司發出書面通知以行使全部或部分購股權。

15. 清盤時之權利

倘若本公司就考慮及批准本公司自動清盤之決議案發出召開股東大會通告，則各承授人只可不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩(2)個營業日前任何時間行使其全部或任何購股權。購股權之行使權利將於本公司開始自動清盤當日即時終止，惟以尚未行使者為限。

16. 股份之地位

因行使購股權而配發之股份須遵守公司細則，且與有關配發日期之已發行其他股份在各方面享有同地位，並將賦予持有人權利參與所有於股份配發日期當日或之後已支付或已作出的股息或其他分派，惟如其記錄日期早於有關配發日期，則無權享有之前宣派或建議或決議將予派付或作出之任何股息或其他分派。因行使購股權而發行之股份在承授人於本公司股東名冊上登記為該股份的持有人之前不具有任何投票權。任何未行使的購股權將不獲派付股息(包括於本公司清盤時作出的分派)及不得行使投票權。

17. 新購股權計劃之期限

新購股權計劃將由採納當日起計(包括該日)十(10)年期間內有效(惟可按其條文提前終止)。

18. 修訂及終止

董事會可決議修訂新購股權計劃任何方面，惟下列若干條文除外：

- (i) 承授人、合資格人士及認購價之定義；及
- (ii) 上市規則第17.03條所載有關事項之條文，包括新購股權計劃之目的、期限及行政、授出購股權(惟有關全數或部分接納購股權之條文及授出購股權須以書面形式發出並載有授出購股權條款之規定則除外)、認購價、

購股權之行使、購股權之失效、可供認購之股份數目上限、股本之架構重組、新購股權計劃之修訂、註銷已授出購股權及終止；

惟不得有利於承授人或準承授人，惟經股東於股東大會上事先批准則除外(該承授人或準承授人及彼等各自之聯繫人須在會上放棄投票)。倘若股東根據當時之公司細則，要求對股份所附權利作出修訂，則任何修訂將不可對作出修訂前已授出或同意授出之任何購股權之發行條款產生不利影響，惟經大部分承授人書面批准或同意則除外。

對新購股權計劃條文所作出之任何重大性質修訂(惟根據新購股權計劃條文自動生效之修訂則除外)，或對授出購股權條款作出任何改動，必須經股東在股東大會上批准。(i)新購股權計劃，或(ii)購股權之經修訂條款仍須符合上市規則第十七章之相關規定。董事會就有關修訂新購股權計劃之條款之授權如出現任何變動，必須經股東在股東大會上批准。

本公司(在股東大會透過普通決議案)或董事會可隨時終止新購股權計劃之運作，在此情況下將不會進一步授出購股權，惟在終止計劃前所授出之購股權將為繼續有效，並可按照新購股權計劃之發行條款及條文行使。

19. 購股權失效

倘發生下列事項(以較早發生者為準)，則購股權(以尚未行使者為限)之行使權利將即時終止：

- (i) 上文第6段所述購股權期限屆滿；
- (ii) 上文第9、10、11及13段所述任何期限屆滿；
- (iii) 如債務償還安排生效，則上文第14段所述期限屆滿；
- (iv) 受上文第15段所述條文規限，本公司開始自動清盤之日期；或
- (v) 承授人觸犯新購股權計劃有關下列事項之條文當日：購股權將為承授人個人所有，不可轉授或轉讓及承授人不可出售、轉讓、抵押、按揭或負有產權負擔或為第三者設立與任何購股權有關之利益。

20. 註銷未獲行使購股權

本公司可註銷已授出但未行使之購股權，惟須經該購股權承授人批准。本公司將不會向合資格人士授出購股權以代替其被註銷之購股權，除非上文第4段所述股東批准之計劃授權限額尚有未發行購股權可供授出(已註銷購股權不計算在內)。



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2021年9月10日(星期五)上午10時30分假座香港灣仔軒尼詩道250號15樓舉行股東周年大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

1. 接納及省覽截至2021年3月31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) 重選以下退任董事為本公司董事(「董事」)：
 - (i) 張漢傑先生；
 - (ii) 林秀鳳女士；
 - (iii) 石禮謙，*GBS, JP*；及
 - (iv) 葉瀚華先生；及(B) 授權本公司董事會(「董事會」)釐定董事來年之酬金。
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) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之現行規定及於本決議案(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香港聯合交易所有限公司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

股東周年大會通告

法例、本公司之公司細則、不時經修訂之香港聯合交易所有限公司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。」
- (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) 「動議

- (i) 待香港聯合交易所有限公司批准因根據本公司之新購股權計劃（「新購股權計劃」，其規則載列於註有「A」字樣之文件，有關文件已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）授出之任何購股權獲行使而須予發行之本公司股份上市及買賣後，批准及採納新購股權計劃之規則，並授權董事據此授出購股權以及配發及發行據此授出之任何購股權獲行使時所涉及之本公司股份，並採取其認為必須或權宜之一切步驟以實施新購股權計劃並使之生效；及

股東周年大會通告

(ii) 根據上文第4(D)(i)項決議案將予配發及發行之本公司股份總數，連同根據本公司可能不時採納之任何其他計劃授出之任何購股權獲行使而發行之任何本公司股份，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數之10%。」

(E) 「動議自上文第4(D)(i)項決議案所述新購股權計劃生效當日起，本公司於2012年8月17日根據本公司當時股東通過之決議案採納之現有購股權計劃(「現有購股權計劃」)將予註銷及終止，且不再有效，惟現有購股權計劃在所需限度下將仍然有效，以使於現有購股權計劃終止前據此已授出之購股權仍可根據現有購股權計劃行使。」

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
黃少敏

香港，2021年7月28日

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. 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48小時前，送達本公司於香港之股份登記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54樓，否則委任代表之文據將視作無效。

股東周年大會通告

- 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。
- 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。
- 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2021年9月7日（星期二）至2021年9月10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2021年9月6日（星期一）下午4時30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。
- 鑒於2019冠狀病毒病，強烈建議本公司股東委任大會主席為其代表就決議案投票，而非親身出席大會。
- 大會上將不提供食物或飲料。本公司將按照不時之相關規例於大會上採取有關羣組聚集的預防措施。

於本通告日期，董事如下：

執行董事：

張漢傑先生(主席)、張志傑先生(董事總經理)、陳耀麟先生、黃禮順先生、林秀鳳女士(首席財務總監)

非執行董事：

陳佛恩先生

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS, JP (副主席)、陳百祥先生、葉瀚華先生

本通告中，英文版如有任何歧義，概以英文版為準。