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。

閣下如已出售或轉讓名下所有**德祥企業集團有限公司**之證券，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行經理、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。

ITC

ITC CORPORATION LIMITED
(德祥企業集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：372)

有關購買

德祥地產集團有限公司股份

及

永安旅遊(控股)有限公司股份

之

須予披露交易

二零零八年一月二十三日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件

緒言 3

購買事項 3

本集團之資料 5

德祥地產集團之資料 5

永安旅遊集團之資料 5

進行購買事項之原因 6

一般事項 7

附錄 — 一般資料 8

於本通函內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有以下涵義：

「購買事項」	指	德祥地產購買事項及永安旅遊購買事項
「該等公佈」	指	本公司就德祥地產購買事項及永安旅遊購買事項發表日期同為二零零八年一月二日之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」或「德祥」	指	德祥企業集團有限公司(股份代號：372)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「錦興」	指	錦興集團有限公司(股份代號：275)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「德祥地產」	指	德祥地產集團有限公司(股份代號：199)，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
「德祥地產購買事項」	指	本公司透過其間接全資附屬公司於德祥地產有關期間在聯交所購買合共183,090,000股德祥地產股份
「德祥地產集團」	指	德祥地產及其附屬公司
「德祥地產有關期間」	指	由二零零七年十月十六日至二零零七年十二月二十一日期間
「德祥地產股份」	指	德祥地產股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「最後實際可行日期」	指	二零零八年一月十八日，即本通函付印前為確定本通函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
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「永安旅遊」	指	永安旅遊(控股)有限公司(股份代號：1189)，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
「永安旅遊購買事項」	指	本公司透過其間接全資附屬公司於永安旅遊有關期間在聯交所購買合共177,587,000股永安旅遊股份
「永安旅遊集團」	指	永安旅遊及其附屬公司
「永安旅遊有關期間」	指	由二零零六年十二月二十七日至二零零七年十二月二十一日期間
「永安旅遊股份」	指	永安旅遊股本中每股面值0.10港元之普通股股份
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

ITC CORPORATION LIMITED
(德祥企業集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：372)

執行董事：
陳國強博士(主席)
周美華女士(副主席兼董事總經理)
陳國銓先生
陳佛恩先生
張漢傑先生

獨立非執行董事：
卓育賢先生
李傑華先生
石禮謙，*SBS, JP*

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：

有關購買
德祥地產集團有限公司股份
及
永安旅遊(控股)有限公司股份
之
須予披露交易

緒言

於二零零八年一月二日，本公司宣佈透過其間接全資附屬公司已(i)於德祥地產有關期間以總代價約78,700,000港元在聯交所購買合共183,090,000股德祥地產股份；及(ii) 於永安旅遊有關期間以總代價約74,800,000港元在聯交所購買合共177,587,000股永安旅遊股份。

本通函旨在向　閣下提供有關購買事項之資料，以及本集團之進一步資料。

購買事項

德祥地產購買事項

於二零零八年一月二日，本公司宣佈透過其間接全資附屬公司已於德祥地產有關期間以總代價約78,700,000港元在聯交所購買合共183,090,000股德祥地產股份，相當於德祥地產於該等公佈日期已發行股本約5.91%。繼德祥地產購買事項及由二零零七年十二月二十四日至二零零八年一月二日期間在聯交所以總代價約1,200,000港元進一步購買共3,135,000股德祥地產股份後，本集團直接持有186,225,000股德祥地產股份，相當於二零零八年一月二日德祥地產已發行股本約6.02%。

本集團由二零零八年一月三日至最後實際可行日期期間以總代價約5,200,000港元在聯交所進一步購買合共13,900,000股德祥地產股份。繼德祥地產購買事項及進一步購買共17,035,000股德祥地產股份後，本集團直接持有200,125,000股德祥地產股份，相當於最後實際可行日期德祥地產已發行股本約6.46%。

本公司於緊接德祥地產購買事項之前並沒持有德祥地產任何直接權益。於最後實際可行日期，錦興(由本公司間接持有約49.9%)持有德祥地產已發行股本約16.7%權益。因此，本公司於最後實際可行日期持有德祥地產約14.8%實際權益。

本集團於德祥地產有關期間內所購買之德祥地產股份之每股平均價約為0.43港元，較：

(i) 於二零零七年十二月二十一日於聯交所所報每股德祥地產股份之收市價0.385港元溢價約11.7%；

(ii) 於截至二零零七年十二月二十一日(包括該日)止最後5個交易日每股德祥地產股份之平均收市價約0.387港元溢價約11.1%；

(iii) 於截至二零零七年十二月二十一日(包括該日)止最後90個交易日每股德祥地產股份之平均收市價約0.431港元折讓約0.2%；

(iv) 於二零零七年九月三十日之未經審核綜合資產淨值每股德祥地產股份約0.607港元折讓約29.2%；及

(v) 於最後實際可行日期於聯交所所報每股德祥地產股份之收市價0.340港元溢價約26.5%。

就董事經作出一切合理查詢後所知所信，183,090,000股德祥地產股份之賣家及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司之關連人士之第三方。

永安旅遊購買事項

於二零零八年一月二日，本公司另外宣佈透過其間接全資附屬公司已於永安旅遊有關期間以總代價約74,800,000港元在聯交所購買合共177,587,000股永安旅遊股份，相當於永安旅遊於該等公佈日期已發行股本約9.8%。繼永安旅遊購買事項、於二零零七年十一月七日在聯交所出售11,406,000股永安旅遊股份及由二零零七年十二月二十七日至二零零八年一月二日期間在聯交所以總代價約3,000,000港元進一步購買共7,500,000股永安旅遊股份後，本集團直接持有173,681,000股永安旅遊股份，相當於二零零八年一月二日永安旅遊已發行股本約9.5%。

本集團亦由二零零八年一月三日至最後實際可行日期期間以總代價約32,800,000港元在聯交所購買合共83,965,000股永安旅遊股份。繼永安旅遊購買事項、於二零零七年十一月七日出售11,406,000股永安旅遊股份及進一步購買共91,465,000股永安旅遊股份後，本集團直接持有257,646,000股永安旅遊股份，相當於最後實際可行日期永安旅遊已發行股本約14.15%。

緊接永安旅遊購買事項前，本公司透過其當時間接非全資附屬公司錦興(由本公司間接持有約64.0%)擁有124,334,481股永安旅遊股份權益，相當於當時永安旅遊已發行股本約20.4%。錦興於二零零七年五月十八日不再為本公司附屬公司。於最後實際可行日期，錦興(由本公司間接持有約49.9%)透過其全資附屬公司及非全資附屬公司擁有永安旅遊已發行股本約12.8%權益。因此，本公司於最後實際可行日期持有永安旅遊約20.3%實際權益。

本集團於永安旅遊有關期間內所購買之永安旅遊股份之每股平均價約為0.421港元，較：

(i) 於二零零七年十二月二十一日於聯交所所報每股永安旅遊股份之收市價0.410港元溢價約2.7%；

(ii) 於截至二零零七年十二月二十一日(包括該日)止最後5個交易日每股永安旅遊股份之平均收市價約0.397港元溢價約6.0%；

(iii) 於截至二零零七年十二月二十一日(包括該日)止最後90個交易日每股永安旅遊股份之平均收市價約0.435港元折讓約3.2%；

(iv) 於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產淨值每股永安旅遊股份約1.520港元折讓約72.3%；及

(v) 於最後實際可行日期於聯交所所報每股永安旅遊股份之收市價0.365港元溢價約15.3%。

就董事經作出一切合理查詢後所知所信，177,587,000股永安旅遊股份之賣家及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司之關連人士之第三方。

本集團之資料

本公司為一間投資控股公司，並直接及間接在多間上市公司持有策略性投資。本集團之主要業務包括投資控股、提供融資、物業投資及庫務投資。

德祥地產集團之資料

德祥地產為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事於澳門、中國及香港之物業發展及投資。德祥地產集團亦從事經營高爾夫球度假村及消閒業務、證券投資及貸款融資服務。

下列為摘錄自德祥地產二零零六年至二零零七年年報中截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止兩個財政年度德祥地產集團之經審核綜合業績之摘要：

	截至三月三十一日止財政年度	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
除税前溢利(虧損)	84,156	(70,435)
税項	(10,055)	(2,657)
年度溢利(虧損)	74,101	(73,092)

德祥地產截至二零零七年三月三十一日止年度之溢利主要基於貸款融資淨收入之增加、攤佔聯營公司業績之增加及註銷收購一間聯營公司額外權益認購期權之收益。進一步資料詳列於德祥地產二零零六年至二零零七年年報。

誠如德祥地產截至二零零七年九月三十日止六個月中期報告所披露，德祥地產於二零零七年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約為1,877,600,000港元。

永安旅遊集團之資料

永安旅遊集團主要從事提供旅行團、旅遊及其他相關服務，分店遍及香港、澳門、加拿大及英國等地，以及經營酒店業務，包括在香港及中國以「珀麗」品牌經營之連鎖酒店。

下列為摘錄自永安旅遊二零零六年年報中截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度永安旅遊集團之經審核綜合業績之摘要：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
除稅前(虧損)溢利	(81,295)	30,126
稅項撥回	1,891	2,108
年度(虧損)溢利	(79,404)	32,234

計及非現金項目例如可供銷售投資之已確認減值虧損、收購附屬公司產生的商譽之已確認減值虧損、可換股票據之應計利息及購股權支出，永安旅遊截至二零零六年十二月三十一日止年度的虧損約為79,400,000港元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，永安旅遊之綜合現金流量表顯示永安旅遊集團之經營業務所得之現金流入淨額約為65,900,000港元。進一步資料詳列於永安旅遊二零零六年年報。

誠如永安旅遊截至二零零七年六月三十日止六個月中期報告所披露，永安旅遊於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約為1,657,800,000港元。

進行購買事項之原因

憑藉中國及澳門急速的經濟增長及發展，本公司對中國及澳門市場整體前景充滿信心，並對這些地區房地產市場的長遠前景感到樂觀。由於德祥地產集團於中國及澳門有強大的據點，本公司認為投資於德祥地產可使本集團分享從中國及澳門房地產市場增長之得益。並且，德祥地產購買事項能令本集團達致一個更多元化及平衡之投資組合。若有合適機會出現，本集團或會考慮購買更多德祥地產股份。若本集團其後所購買之任何德祥地產股份導致為一項本公司之可能主要交易，本公司將遵守適用之上市規則。董事認為德祥地產購買事項屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

永安旅遊集團是本港最大上市旅遊集團之一及在香港和中國擁有連鎖酒店。基於永安旅遊集團的強大背景及資源及中國旅遊業之強勁增長，本公司對中國旅遊及酒店業務甚具信心。基於該等原因，本公司認為投資於永安旅遊將可使本集團分享從中國旅遊市場增長之得益。並且，永安旅遊購買事項能令本集團達致一個更多元化及平衡之投資組合。若有合適機會出現，本集團或會考慮購買更多永安旅遊股份。若本集團其後所購買之任何永安旅遊股份導致為一項本公司之可能主要交易，本公司將遵守適用之上市規則。董事認為永安旅遊購買事項屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

緊接永安旅遊購買事項前，本公司透過其當時非全資附屬公司錦興擁有124,334,481股永安旅遊股份權益，相當於當時永安旅遊已發行股本約20.4%，因此本集團於永安旅遊之權益已依權益會計法計算為聯營公司。錦興於二零零七年五月十八日不再為本公司附屬公司。

購買事項之價格乃參考德祥地產有關期間及永安旅遊有關期間內於聯交所所報德祥地產股份及永安旅遊股份各自之市價釐定。

就本集團於德祥地產及永安旅遊各自之權益而言，鑑於本集團之直接權益及透過錦興之間接權益超過各自已發行股本之20%，該等公司並無其他股東持有相對於本集團及錦興所持合併股權權益之重大利益，加上本集團與德祥地產及永安旅遊內有相同董事，

董事會認為本集團對德祥地產及永安旅遊具重大影響力。因此，本集團於德祥地產及永安旅遊之權益將按香港會計準則第28號於本集團之賬目內以聯營公司列賬。就此而言，經過與本公司之核數師進行商討後，本集團於德祥地產及永安旅遊之權益將以權益法列賬，另收購折讓(如有)及應佔聯營公司損益將於本集團收入報表內予以確認。誠如上文題為「購買事項」的段落所披露，於德祥地產有關期間及永安旅遊有關期間購買德祥地產股份及永安旅遊股份較其各自最後報告日期之未經審核綜合資產淨值分別折讓約29.2%及72.3%。因此，如上述各自之資產淨值之折讓在本集團進行該等購買時存在，本集團之業績中或會因購買德祥地產股份及永安旅遊股份而錄得賬面盈利。

一般事項

鑒於將直至二零零七年十二月二十一日止多次購買德祥地產股份之交易合併計算之適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，於二零零七年十二月二十一日(即德祥地產有關期間之最後一日)最後一次購買德祥地產股份觸發為一項本公司之須予披露交易。

鑒於將直至二零零七年十二月二十一日止多次購買永安旅遊股份之交易合併計算之適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，於二零零七年十二月二十一日(即永安旅遊有關期間之最後一日)最後一次購買永安旅遊股份觸發為一項本公司之須予披露交易。

謹請　閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東　台照
及列位本公司發行之可換股票據持有人　參照

代表董事會
德祥企業集團有限公司
主席
陳國強博士
謹啟

二零零八年一月二十三日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載之資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致令本通函內之任何聲明有所誤導。

2. 權益披露

(A) 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事於德祥或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份及債權證中持有根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部及根據標準守則必須向德祥及聯交所申報之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被認為或被視作擁有之權益及淡倉)及須列入德祥根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持股份數目	佔德祥現有已發行股本概約百分比
陳國強博士(「陳博士」)	實益擁有人	好倉	126,353,336	4.75%
陳博士	於受控制法團之權益(附註)	好倉	793,012,110	29.82%

附註：Galaxyway Investments Limited為Chinaview International Limited之全資附屬公司，而Chinaview International Limited則由陳博士全資擁有。陳博士被視作於由Galaxyway Investments Limited所持有之793,012,110股股份中擁有權益。

(b) 於下列相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

(i) 錦興

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持錦興股份數目	所持錦興之相關股份(有關非上市股本衍生工具)數目	佔錦興現有已發行股本概約百分比
陳博士	於受控制法團之權益(附註)	好倉	2,501,529,452	–	49.93%
陳博士	於受控制法團之權益(附註)	好倉	–	283,521,894(附註)	5.65%
陳博士	實益擁有人	好倉	23,941,600	–	0.47%
陳博士	實益擁有人	好倉	–	4,241,507(附註)	0.08%

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持錦興股份數目	所持錦興之相關股份（有關非上市股本衍生工具）數目	佔錦興現有已發行股本概約百分比
陳國銓	實益擁有人	好倉	16,176,000	–	0.32%
張漢傑	實益擁有人	好倉	79	–	0.00%
石禮謙	實益擁有人	好倉	422	–	0.00%

附註：錦興股份由德祥一間間接全資附屬公司持有。德祥透過其間接全資附屬公司亦持有錦興所發行總本金額為189,959,670港元之二零一一年到期2厘可換股債券。於按換股價每股錦興股份0.67港元（可予以調整）悉數兑換該批可換股債券時，283,521,894股錦興股份將發行予德祥之間接全資附屬公司。

鑑於陳博士直接及被視作擁有德祥現有已發行股本約34.57%權益，陳博士被視作於由德祥之間接全資附屬公司所持有之錦興股份及相關股份中擁有權益。

陳博士擁有錦興所發行本金額為2,841,810港元之二零一一年到期2厘可換股債券。於按換股價每股錦興股份0.67港元（可予以調整）悉數兑換該批可換股債券時，4,241,507股錦興股份將發行予陳博士。

(ii) 保華集團有限公司（「保華」）

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持保華股份數目	所持保華之相關股份（有關購股權（非上市股本衍生工具））數目	佔保華現有已發行股本概約百分比
陳博士	於受控制法團之權益（附註1）	好倉	404,512,565	–	26.86%
陳博士	實益擁有人	好倉	11,978,677	–	0.79%
周美華	實益擁有人	好倉	–	1,280,000（附註2）	0.08%
陳佛恩	實益擁有人	好倉	–	2,500,000（附註2）	0.16%
張漢傑	實益擁有人	好倉	400	–	0.00%
石禮謙	實益擁有人	好倉	2,000	–	0.00%

附註：1. 保華股份由德祥一間間接全資附屬公司持有。鑑於陳博士直接及被視作擁有德祥現有已發行股本約34.57%權益，陳博士被視作於由德祥一間間接全資附屬公司所持有之保華股份中擁有權益。

2. 周美華女士及陳佛恩先生持有於二零零四年十二月二十八日獲授予之購股權，彼等有權於二零零四年十二月二十八日至二零一二年八月二十六日期間以每股保華股份1.5港元（可予以調整）之代價分別認購1,280,000股保華股份及2,500,000股保華股份。

(iii) *Burcon NutraScience Corporation*(「*Burcon*」)

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持Burcon股份數目	所持Burcon之相關股份(有關購股權(非上市股本衍生工具))數目	佔Burcon現有已發行股本概約百分比
周美華	實益擁有人	好倉	323,347	–	1.28%
周美華	實益擁有人	好倉	–	81,000	0.32%

(iv) 永安旅遊

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持永安旅遊股份數目	所持永安旅遊之相關股份(有關非上市股本衍生工具)數目	佔永安旅遊現有已發行股本概約百分比
陳博士	於受控制法團之權益(附註1)	好倉	491,157,481	–	26.97%
陳博士	於受控制法團之權益(附註1)	好倉	–	79,746,835(附註1)	4.37%
陳博士	實益擁有人	好倉	4,529,800	–	0.24%
張漢傑	實益擁有人	好倉	–	4,000,000(附註2)	0.21%

附註：1. 257,646,000股永安旅遊股份由德祥一間間接全資附屬公司持有。21,339,481股永安旅遊股份及1,000,000股永安旅遊股份分別由China Enterprises Limited(「CEL」)一間全資附屬公司及CEL持有，而CEL則由錦興之間接全資附屬公司群龍投資有限公司間接擁有約55.22%實際股本權益。211,172,000股永安旅遊股份由錦興間接全資附屬公司持有。CEL持有本金額63,000,000港元之可換股可交換票據。於按初步換股價每股永安旅遊股份0.79港元(可予以調整)悉數兑換該批可換股可交換票據後，79,746,835股永安旅遊股份將發行予CEL。德祥間接持有錦興現有已發行股本約49.93%，而陳博士直接持有錦興現有已發行股本約0.47%。鑑於陳博士直接及被視作擁有德祥現有已發行股本約34.57%權益，陳博士被視作於由錦興及德祥之附屬公司所持有之永安旅遊股份及永安旅遊之相關股份中擁有權益。

2. 張漢傑先生持有於二零零六年六月二十二日獲授予之購股權，有權於二零零六年六月二十二日至二零零八年六月二十一日期間以每股永安旅遊股份0.728港元(可予以調整)之代價認購4,000,000股永安旅遊股份。

(v) 德祥地產

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持德祥地產股份數目	所持德祥地產之相關股份（有關非上市股本衍生工具）數目	佔德祥地產現有已發行股本概約百分比
陳博士	於受控制法團之權益(附註1)	好倉	717,642,272	–	23.18%
陳博士	於受控制法團之權益(附註1)	好倉	–	1,178,571,427 (附註1)	38.07%
陳博士	實益擁有人	好倉	3,810,000	–	0.12%
周美華	實益擁有人	好倉	–	3,000,000 (附註2)	0.09%
陳佛恩	實益擁有人	好倉	–	13,000,000 (附註2)	0.41%
張漢傑	實益擁有人	好倉	10,000,000	–	0.32%
張漢傑	實益擁有人	好倉	–	22,000,000 (附註2)	0.71%

附註：1. 200,125,000股德祥地產股份由德祥之間接全資附屬公司持有。517,517,272股德祥地產股份由錦興之間接全資附屬公司持有。德祥一間間接全資附屬公司持有本金額30,000,000港元之德祥地產可換股票據，於按初步換股價為每股德祥地產股份0.7港元(可予以調整)。於悉數兑換該批可換股票據後，42,857,142股德祥地產股份將發行予德祥該間間接全資附屬公司。錦興一間間接全資附屬公司擁有本金額330,000,000港元及270,000,000港元之德祥地產可換股票據，初步換股價分別為每股德祥地產股份0.44港元及0.7港元(可予以調整)。於悉數兑換該批可換股票據後，750,000,000股及385,714,285股德祥地產股份將發行予錦興該間間接全資附屬公司。德祥一間間接全資附屬公司擁有錦興現有已發行股本約49.93%，而陳博士直接持有錦興約0.47%現有已發行股本。鑑於陳博士直接持有及被視作擁有德祥現有已發行股本約34.57%權益，陳博士被視作於由錦興及德祥之附屬公司所持有之德祥地產股份及德祥地產之相關股份中擁有權益。

2. 於最後實際可行日期德祥地產授予董事之尚未行使之購股權詳情如下：

購股權持有人姓名	授出日期	行使期	購股權數目	每股德祥地產股份之行使價（可予以調整）港元
周美華	二零零七年七月二十七日	二零零七年七月二十七日至二零一一年七月二十六日	3,000,000	0.67
陳佛恩	二零零六年八月十五日	二零零六年八月十五日至二零零八年八月十四日	6,000,000	0.5
陳佛恩	二零零七年七月二十七日	二零零七年七月二十七日至二零一一年七月二十六日	7,000,000	0.67
張漢傑	二零零六年八月十五日	二零零六年八月十五日至二零零八年八月十四日	10,000,000	0.5
張漢傑	二零零七年七月二十七日	二零零七年七月二十七日至二零一一年七月二十六日	12,000,000	0.67

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第十五部之定義，錦興、保華、Burcon、永安旅遊及德祥地產乃德祥之相聯法團。

鑑於陳博士直接及被視作擁有德祥現有已發行股本約34.57%權益，故根據證券及期貨條例第十五部，陳博士被視作於本集團持有之德祥相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份及相關股份(有關股本衍生工具)(如有)擁有權益。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，概無董事及德祥最高行政人員根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部於德祥或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份或債權證中擁有(或根據證券及期貨條例之有關條文被認為或視作擁有)任何須向德祥及聯交所申報之權益及淡倉，或任何必須列入德祥根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內之權益，或任何根據標準守則必須向德祥及聯交所申報之權益。

(B) 根據證券及期貨條例予以存置之登記冊內所記錄之主要股東／其他人士之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知悉，下列人士於股份及德祥之相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部之條文必須向德祥披露之權益或淡倉：

(a) 主要股東於股份及德祥之相關股份之權益及淡倉

姓名／名稱	身份	好倉／淡倉	所持股份數目	佔德祥現有已發行股本概約百分比
陳博士	實益擁有人	好倉	126,353,336	4.75%
陳博士	於受控制法團之權益(附註)	好倉	793,012,110	29.82%
Chinaview International Limited	於受控制法團之權益(附註)	好倉	793,012,110	29.82%
Galaxyway Investments Limited	實益擁有人(附註)	好倉	793,012,110	29.82%
伍婉蘭	配偶權益(附註)	好倉	919,365,446	34.57%

附註：Galaxyway Investments Limited為Chinaview International Limited之一間全資附屬公司，而Chinaview International Limited則由陳博士全資擁有。伍婉蘭女士為陳博士之配偶。Chinaview International Limited 、陳博士及伍婉蘭女士均被視作於由Galaxyway Investments Limited所持之股份中擁有權益。伍婉蘭女士被視作於陳博士所持之股份中擁有權益。

(b) 其他人士於股份及德祥之相關股份之權益及淡倉

姓名／名稱	身份	好倉／淡倉	所持股份數目	佔德祥現有已發行股本概約百分比
Paul G. Desmarais	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
Nordex Inc.	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
Gelco Enterprises Ltee	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
Power Corporation of Canada	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
2795957 Canada Inc.	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
171263 Canada Inc.	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
Power Financial Corporation	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
IGM Financial Inc.	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
Mackenzie Inc.	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%
Mackenzie Financial Corporation	於受控制法團之權益(附註)	好倉	159,597,523	6.00%

附註： 據董事所知悉，49,997,523股股份由Mackenzie (Rockies) Corp.之全資附屬公司Mackenzie Cundill Investment Mgmt. (Bermuda) Ltd.持有，而Mackenzie (Rockies) Corp.為Mackenzie Financial Corporation之全資附屬公司。Mackenzie Financial Corporation之全資附屬公司Mackenzie Cundill Investment Management Ltd.被視作於由Mackenzie Financial Capital Corporation所持有之109,600,000股股份中擁有權益。Mackenzie Financial Capital Corporation為Mackenzie Financial Corporation之全資附屬公司。Mackenzie Financial Corporation為Mackenzie Inc.之全資附屬公司，而Mackenzie Inc.為IGM Financial Inc.之全資附屬公司，Power Financial Corporation持有IGM Financial Inc.約55.99%股權。2795957 Canada Inc.之全資附屬公司171263 Canada Inc.擁有Power Financial Corporation約66.40%股權。2795957 Canada Inc.為Power Corporation of Canada之全資附屬公司，而Gelco Enterprises Ltee擁有Power Corporation of Canada約54.18%股權。Nordex Inc.為一間由Paul G. Desmarais先生擁有68.00%權益之公司，其擁有Gelco Enterprises Ltee約94.95%股權。

根據證券及期貨條例，Paul G. Desmarais先生、Nordex Inc.、Gelco Enterprises Ltee、Power Corporation of Canada、2795957 Canada Inc.、171263 Canada Inc.、Power Financial Corporation、IGM Financial Inc.、Mackenzie Inc.、Mackenzie Financial Corporation及Mackenzie Cundill Investment Management Ltd.各自被視作於由Mackenzie Cundill Investment Mgmt. (Bermuda) Ltd.及Mackenzie Financial Capital Corporation所持股份中擁有權益。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士(並非董事)於股份及德祥之相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部之條文必須向本公司披露之權益或淡倉或直接或間接擁有面值10%或以上之任何類別股本(附有在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利)或持有該等股份之任何購股權。

3. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本集團之業務除外)中擁有權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立本集團不可於一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團內任何成員公司並無任何尚未了結或對其構成威脅而董事認為重要之訴訟或申索要求。

6. 一般事項

(i) 本公司之秘書兼合資格會計師為羅漢華先生，*CPA*，*FCCA*。

(ii) 本公司之註冊辦事處設於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司於香港之主要營業地點則設於香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓。

(iii) 本公司之主要股份過戶登記處為Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda，而本公司之香港股份過戶登記分處為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。

(iv) 本通函之中、英文版本如有歧義，就詮釋而言，須以英文版本為準。