

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)



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)

(1) 建議轉換可換股票據及申請清洗豁免及
(2) 建議更改每手買賣單位

財務顧問

ANGLO CHINESE 英高
CORPORATE FINANCE, LIMITED

建議轉換可換股票據及申請清洗豁免

德祥地產已接獲Selective Choice (為德祥企業之一間間接全資附屬公司)及伍女士之有條件換股通知，表示有意於下文「換股條件」一段所載換股條件達成後行使彼等之換股權，將Selective Choice及伍女士各自持有未行使本金總額351,400,000港元之可換股票據轉換為換股股份。

假設自本公佈日期起直至發行換股股份為止未有進一步發行或購回股份，則發行換股股份將導致一致行動集團於德祥地產之股權由約42.74%增至約59.89%，增幅超過2%。

* 僅供識別

於本公佈日期，一致行動集團合共擁有167,072,328股股份，佔德祥地產全部已發行股本約42.74%。換股後，一致行動集團將擁有334,246,446股股份，佔德祥地產經擴大已發行股本總額約59.89%。因此，除非執行人員授出清洗豁免，否則一致行動集團將有責任根據收購守則規則第26.1條就並非由一致行動集團擁有或同意收購之全部已發行股份提出強制性全面收購建議，以及根據收購守則規則第13條就未由一致行動集團擁有或同意收購之所有其他德祥地產證券提出可比較收購建議。根據收購守則規則第26條豁免註釋附註1，授出清洗豁免須獲獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准。一致行動集團將向執行人員申請清洗豁免。一致行動集團、其各自之聯繫人士以及涉及換股及清洗豁免或於當中享有權益人士，將於股東特別大會就批准清洗豁免之建議決議案放棄表決。

德祥地產已成立獨立董事委員會，成員包括德祥地產唯一非執行董事馬志剛先生以及德祥地產全體獨立非執行董事(身兼德祥企業獨立非執行董事石禮謙，SBS，JP除外)王志強先生及郭嘉立先生，以就換股及清洗豁免之條款是否公平合理以及是否符合德祥地產及獨立股東整體利益，向獨立股東提供推薦建議。

德祥地產將委任一名獨立財務顧問，並經由獨立董事委員會批准，以就換股及清洗豁免之條款及條件是否公平合理以及是否符合德祥地產及獨立股東整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就獨立股東於股東特別大會上應如何就批准清洗豁免之建議決議案投票向彼等提供推薦建議。待委任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問後，本公司將即時另行刊發公佈。

建議更改每手買賣單位

董事會建議將股份於聯交所之每手買賣單位由3,000股股份更改為1,000股股份，自二零一三年三月二十五日(星期一)上午九時正起生效。

德祥地產股東及潛在投資者應留意，換股須受換股條件規限。一致行動集團並無保留豁免換股條件之權利，故此，除非獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准有關清洗豁免之決議案及執行人員授出清洗豁免，否則換股將不會進行。因此，德祥地產股東及潛在投資者於買賣德祥地產證券時務請審慎行事。

緒言

茲提述該通函及該等公佈。於二零一一年五月二十五日及二零一一年六月十日，德祥地產就完成購回要約及配售而發行可換股票據。

於本公佈日期，Selective Choice 擁有 151,628,928 股股份，佔德祥地產全部已發行股本約 38.79%；及持有未行使本金總額為 54,400,000 港元之可換股票據，可按換股價轉換為股份。

於本公佈日期，伍女士持有未行使本金總額為 297,000,000 港元之可換股票據，可按換股價轉換為股份。

於本公佈日期，一致行動集團合共擁有 167,072,328 股股份，佔德祥地產全部已發行股本約 42.74%；及持有未行使本金總額為 362,400,000 港元之可換股票據，可按換股價轉換為股份。

於本公佈日期，可換股票據之未行使本金總額為 570,550,000 港元，可按換股價轉換為股份。可換股票據之票面年息率為 3.25 厘，分別於二零一三年十一月二十五日及二零一三年十二月十日期到期，贖回率相當於其本金值之 105%。

有條件換股通知

德祥地產已接獲 Selective Choice 及伍女士之有條件換股通知，表示有意於換股條件達成後行使彼等之換股權，將 Selective Choice 及伍女士各自持有未行使本金總額 351,400,000 港元之可換股票據轉換為換股股份。

換股條件

根據有條件換股通知，換股須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 執行人員授出清洗豁免；及
- (b) 獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准有關清洗豁免之建議決議案。

換股條件不可豁免。倘任何換股條件未能達成，換股將不會進行，而有條件換股通知亦停止生效。

清洗豁免

假設自本公佈日期起直至發行換股股份為止未有進一步發行或購回股份，則換股將導致一致行動集團擁有334,246,446股股份，由本公佈日期佔德祥地產全部已發行股本約42.74%增至佔德祥地產經擴大已發行股本總額約59.89%，增幅超過2%。因此，除非執行人員授出清洗豁免，否則一致行動集團將有責任根據收購守則規則第26.1條就未由一致行動集團擁有或同意收購之全部已發行股份提出強制性全面收購建議，以及根據收購守則規則第13條就並非由一致行動集團擁有或同意收購之所有其他德祥地產證券提出可比較收購建議。根據收購守則規則第26條豁免註釋附註1，授出清洗豁免須獲獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准。一致行動集團將向執行人員申請清洗豁免。一致行動集團、其各自之聯繫人士以及涉及換股及清洗豁免或於當中享有權益人士，將於股東特別大會就批准清洗豁免之建議決議案放棄表決。

假設其他可換股票據持有人未有行使其換股權，待換股完成後，一致行動集團將持有德祥地產經擴大已發行股本總額超過50%；於此情況下，一致行動集團可進一步收購德祥地產之投票權，而不會產生須根據收購守則規則第26.1條項下提出強制性全面收購建議之任何責任。然而，一致行動集團成員可能會出現變動，而各成員於一致行動集團之持股量亦可能不時變動。在此情況下，一致行動集團之任何成員持有德祥地產投票權少於50%，則除非獲執行人員授出清洗豁免，否則於彼等其中任何一方進一步收購股份時可能產生須根據收購守則規則第26.1條提呈強制性全面收購建議之責任。

股份、可換股票據及購股權之持有結構

假設(a)清洗豁免獲執行人員授出並獲獨立股東批准；及(b)德祥地產未有於發行換股股份前進一步發行或購回股份及下列任何人士未有於發行換股股份前收購或出售股份，則德祥地產於本公佈日期及緊隨換股股份發行後之持股結構如下：

名稱	於本公佈日期		緊隨換股股份發行後	
	股份數目	約百分比	股份數目	約百分比
Selective Choice	151,628,928	38.79	177,509,041	31.81
陳博士	6,066,400	1.55	6,066,400	1.08
伍女士及／或其代名人	—	—	141,294,005	25.32
保華	6,177,000	1.58	6,177,000	1.11
周女士	3,200,000	0.82	3,200,000	0.57
一致行動集團	167,072,328	42.74	334,246,446	59.89
德祥地產董事	20,992,000	5.37	20,992,000	3.76
其他股東	202,869,678	51.89	202,869,678	36.35
總計	<u>390,934,006</u>	<u>100.00</u>	<u>558,108,124</u>	<u>100.00</u>

附註：德祥地產之可換股票據及購股權持有：

名稱	可換股票據		購股權
	本金額 (港元)	兌換時 將予發行 股份數目	獲行使時 將予發行 股份數目
Selective Choice	54,400,000	25,880,113	—
陳博士	—	—	—
伍女士	297,000,000	141,294,005	—
德祥企業及 Selective Choice 之董事，陳博士除外	<u>11,000,000</u>	<u>5,233,111</u>	<u>5,900,000</u>
一致行動集團	362,400,000	172,407,229	5,900,000
德祥地產集團之董事，(陳佛恩先生及陳耀麟先生除外)	15,000,000	7,136,059	7,990,000
其他可換股票據持有人	193,150,000	91,888,670	—
其他購股權持有人	—	—	<u>4,130,000</u>
總計	<u>570,550,000</u>	<u>271,431,958</u>	<u>18,020,000</u>

除上表披露者外，於本公佈日期，一致行動集團概無持有德祥地產任何其他購股權、認股權證或可換股證券，亦無就任何德祥地產證券訂立任何未平倉衍生工具。一致行動集團另確認，於本公佈日期前六個月內，概無進行收購守則附表VI第3段所界定之失去資格交易。

除上表披露者外，於本公佈日期，德祥地產並無任何其他尚未行使之購股權、認股權證或可換股證券。

於二零一二年八月二十九日，Selective Choice收購本金額為10,500,000港元之可換股票據。除本公佈披露者外，一致行動集團確認，於本公佈日期前六個月並無有價買賣任何股份或任何可轉換為股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券。

一致行動集團確認，彼等並無借入或借出德祥地產任何相關證券(定義見收購守則規則第22條附註4)。

於本公佈日期，概無任何有關股份及／或Selective Choice股份並可能對換股及清洗豁免而言屬重大之安排(無論以購股權、彌償承諾或其他方式作出)。

於本公佈日期，一致行動集團並無接獲有關將於股東特別大會投票贊成或反對就批准清洗豁免之建議決議案之任何不可撤回承諾或安排。

有關SELECTIVE CHOICE、德祥企業及伍女士之資料

Selective Choice為一間投資控股公司，並為德祥企業之一間間接全資附屬公司。德祥企業為一間投資控股公司，直接及間接持有多家上市公司之策略性投資。德祥企業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。

緊隨換股股份發行(假設德祥地產未有於發行換股股份前進一步發行或購回股份及Selective Choice未有於發行換股股份前收購或出售股份)後，Selective Choice於德祥地產之權益將由約38.79%降至約31.81%。根據德祥地產集團最近刊發截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告，估計德祥企業集團將因而產生虧損約102,000,000港元。德祥企業股東及潛在投資者應留意，實際虧損金額須視乎德祥企業集團應佔德祥地產集團之資產淨值及可換股票據於換股日期之價值而定，可能有別於上述數字。

伍女士為陳博士之配偶(其為德祥企業主席、執行董事兼控股股東)，並為陳耀麟先生之母親。德祥企業執行董事陳國銓先生為陳博士之幼弟。

有關德祥地產集團之資料

德祥地產為一間投資控股公司，其附屬公司主要於澳門、中國及香港從事物業發展及投資業務。德祥地產集團亦於中國經營高爾夫球度假村及消閒業務、證券投資及提供貸款融資服務。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

德祥地產已成立獨立董事委員會，成員包括德祥地產唯一非執行董事馬志剛先生以及德祥地產全體獨立非執行董事(身兼德祥企業獨立非執行董事石禮謙，SBS，JP除外)王志強先生及郭嘉立先生，以就換股及清洗豁免之條款及條件是否公平合理以及是否符合德祥地產及獨立股東整體利益，向獨立股東提供推薦建議。

德祥地產將委任一名獨立財務顧問，並經由獨立董事委員會批准，以就換股及清洗豁免之條款及條件是否公平合理以及是否符合德祥地產及獨立股東整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就獨立股東於股東特別大會上應如何就批准清洗豁免之建議決議案投票向彼等提供推薦建議。待委任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問後，本公司將即時另行刊發公佈。

英高財務顧問有限公司已獲委任為德祥企業及德祥地產之財務顧問，以就換股及申請清洗豁免向雙方提供意見。

建議更改每手買賣單位

股份現行每手買賣單位為3,000股。董事會建議將股份於聯交所之每手買賣單位由3,000股更改為1,000股，自二零一三年三月二十五日(星期一)上午九時正起生效。按股份於緊接本公佈日期前最後交易日在聯交所所報收市價每股3.400港元計算，每手買賣單位3,000股股份及1,000股股份之市值分別為10,200港元及3,400港元，即股份每手買賣單位之代價將有所降低。德祥地產董事認為削減股份每手買賣單位可改善股份流通量，同時有助拓闊德祥地產之股東基礎，因此符合德祥地產及股東整體利益。更改股份每手買賣單位將不會影響股東之任何權利。上述更改每手買賣單位將不會產生任何股份碎股，惟於有關變動生效前已存在者除外。

就更改每手買賣單位而言，股東可於二零一三年三月十一日(星期一)至二零一三年四月十九日(星期五)期間(包括首尾兩日)辦公時間內，將其現有股票送交德祥地產之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(「卓佳」)，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，免費換領新股票。預期新股票將於向卓佳送呈現有股票換領後十(10)個營業日內可提取。除每手買賣單位有所變動外，新股票的形式及顏色(粉紅色)將與現有股票相同。自二零一三年四月二十二日(星期一)起，以現有股票換領新股票須就被註銷之每張現有股票或獲發行之每張新股票(以所涉及較高股票數目為準)支付費用2.50港元(或聯交所不時允許之有關較高金額)。所有現有股票將繼續為股份法定所有權之有效憑證，並將有效用作交付、買賣及結算用途。更改每手買賣單位之預期時間表如下：

以每張每手買賣單位為3,000股股份 之現有股票免費換領每張每手買賣 單位為1,000股股份之新股票之首日...	二零一三年三月十一日(星期一)
於原有櫃位以原有每手買賣單位3,000股 股份買賣股份之最後一日.....	二零一三年三月二十二日(星期五)
每手買賣單位由3,000股股份改為1,000股 股份之生效日期.....	二零一三年三月二十五日(星期一)
以每手買賣單位3,000股股份買賣股份之 原有櫃位改為以每手買賣單位1,000股 股份買賣股份之櫃位.....	二零一三年三月二十五日(星期一) 上午九時正
以原有每手買賣單位每手3,000股股份 買賣股份之臨時櫃位開放.....	二零一三年三月二十五日(星期一) 上午九時正
股份並行買賣開始.....	二零一三年三月二十五日(星期一) 上午九時正
以每手買賣單位3,000股股份買賣 股份之臨時櫃位關閉.....	二零一三年四月十七日(星期三) 下午四時正
股份並行買賣結束.....	二零一三年四月十七日(星期三) 下午四時正

以每張每手買賣單位為3,000股股份之
現有股票免費換領每張每手買賣單位
為1,000股股份之新股票之最後一日... 二零一三年四月十九日(星期五)

通函及股東特別大會通告

載有(其中包括)(a)換股進一步詳情;(b)獨立董事委員會就換股及清洗豁免致獨立股東之推薦建議函件;(c)獨立財務顧問就換股及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件;及(d)股東特別大會通告之通函,將於實際可行情況下盡快寄發予股東。根據收購守則規則第8.2條,德祥地產須於本公佈日期起計21天內向股東寄發有關清洗豁免之通函。

德祥地產股東及潛在投資者應留意,換股須受換股條件規限。一致行動集團並無保留豁免換股條件之權利,故此,除非獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准有關清洗豁免之決議案及執行人員授出清洗豁免,否則換股將不會進行。因此,德祥地產股東及潛在投資者於買賣德祥地產證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內,除文義另有所指外,下列詞彙具有以下涵義:

「二零一一年二月二十一日公佈」	指	德祥地產日期為二零一一年二月二十一日之公佈,內容有關(其中包括)建議購回要約及發行可換股票據
「二零一一年五月二十五日公佈」	指	德祥地產日期為二零一一年五月二十五日之公佈,內容有關(其中包括)完成購回要約及因購回要約獲接納而發行可換股票據
「二零一一年六月十日公佈」	指	德祥地產日期為二零一一年六月十日之公佈,內容有關(其中包括)完成配售可換股票據
「一致行動」	指	具收購守則所賦予涵義
「該等公佈」	指	二零一一年二月二十一日公佈、二零一一年五月二十五日公佈及二零一一年六月十日公佈之統稱
「董事會」	指	德祥地產之董事會

「營業日」	指	香港之持牌銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日及香港其他一般假期,以及上午九時正至下午五時正期間,八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號懸掛或仍然生效之日)
「該通函」	指	德祥地產就(其中包括)建議購回要約及配售可換股票據所刊發日期為二零一一年四月二十一日之通函
「一致行動集團」	指	Selective Choice、伍女士及其一致行動人士(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)
「有條件換股通知」	指	Selective Choice及伍女士向德祥地產所發出日期為二零一三年二月二十八日之通知,詳情載於本公佈「有條件換股通知」一段
「換股」	指	有條件換股通知所載Selective Choice及伍女士建議將所持可換股票據轉換為換股股份
「換股條件」	指	本公佈「換股條件」一段所載條件
「換股價」	指	換股權獲行使時之每股換股價,據德祥地產日期為二零一二年八月十七日之公佈所公佈現行價格為每股2.102港元(可根據可換股票據之條款及條件予以調整)
「換股權」	指	可換股票據持有人根據可換股票據之條款及條件按換股價將可換股票據之未行使本金額全部或部分(視情況而定)轉換為股份之權利
「換股股份」	指	有條件換股通知所載Selective Choice及伍女士分別行使所持可換股票據附帶之換股權時將向Selective Choice及伍女士及/或彼等各自可能透過書面指示之代名人配發及發行合共167,174,118股股份

「可換股票據」	指	德祥地產分別於二零一一年五月二十五日公佈及二零一一年六月十日公佈所載購回要約及配售完成後發行分別於二零一三年十一月二十五日及二零一三年十二月十日到期之3.25厘可換股票據，截至本公佈日期之未償還本金總額為570,550,000港元
「陳博士」	指	陳國強博士，為德祥企業主席、執行董事兼控股股東，並為保華非執行董事。彼亦為伍女士之配偶及陳耀麟先生之父親
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行理事或其代表
「現有股票」	指	每手買賣單位為3,000股股份之股票
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由德祥地產唯一非執行董事馬志剛先生以及獨立非執行董事王志強先生及郭嘉立先生組成之獨立董事委員會，成立目的在於就換股及清洗豁免向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	德祥地產將委任並經由獨立董事委員會批准之獨立財務顧問，以就換股及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	Selective Choice、伍女士、其一致行動人士及彼等各自之聯繫人士以及涉及換股及清洗豁免或於當中享有權益人士以外之股東
「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)
「德祥企業集團」	指	德祥企業及其附屬公司

「德祥地產」	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)
「德祥地產董事」	指	德祥地產之董事
「德祥地產集團」	指	德祥地產及其附屬公司
「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
「陳耀麟先生」	指	陳耀麟先生，為德祥企業、德祥地產及保華執行董事，並於保華出任陳博士之替代董事，為陳博士與伍女士之兒子
「陳佛恩先生」	指	陳佛恩先生，為德祥企業及德祥地產執行董事，並為德祥地產董事總經理
「周女士」	指	周美華女士，為德祥企業副主席、董事總經理兼執行董事
「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
「新股票」	指	每手買賣單位為1,000股股份之股票
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「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)，為德祥企業之一間聯營公司
「購回要約」	指	德祥地產向德祥地產所發行二零一一年六月十五日到期之1厘可換股票據持有人提出之購回要約，已於二零一一年五月二十五日完成
「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，為德祥企業之一間間接全資附屬公司

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	德祥地產即將召開以考慮及酌情批准清洗豁免之股東特別大會
「股份」	指	德祥地產股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則第26條豁免註釋附註1授出之豁免，以豁免一致行動集團可能因換股而須承擔根據收購守則第26條就全部已發行股份(不包括一致行動集團已擁有或同意收購者)提出強制性全面收購建議以及根據收購守則第13條就並非由一致行動集團擁有或同意收購之所有其他德祥地產證券提出可比較收購建議之責任
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
德祥企業集團有限公司
公司秘書
甘雪芬

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
忻霞虹

香港，二零一三年二月二十八日

德祥地產董事願就本公佈所載資料(與德祥企業集團及伍女士有關者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公佈發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

德祥企業董事(Selective Choice之最終實益擁有人)願就本公佈所載資料(與德祥地產集團及伍女士有關者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公佈發表之意見乃經審慎周詳考

慮後始行作出，而本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

伍女士願就本公佈所載資料(與德祥地產集團及德祥企業集團有關者除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，於本公佈發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

於本公佈日期，德祥企業之董事如下：

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

陳耀麟先生

獨立非執行董事：

卓育賢先生

李傑華先生

石禮謙，SBS, JP

於本公佈日期，德祥地產之董事如下：

德祥地產執行董事：

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

德祥地產非執行董事：

馬志剛先生

德祥地產獨立非執行董事：

石禮謙，SBS, JP (副主席)

王志強先生

郭嘉立先生