

---

此乃要件 請即處理

---

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。

閣下如對本通函之任何方面或將予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。

閣下如已將名下所有德祥企業集團有限公司（「德祥」）股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函旨在知會德祥股東有關德祥將於二零一零年九月二十一日（星期二）舉行之股東特別大會。

---



**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)

可能非常重大出售事項

建議接納

錦興集團有限公司之購回建議

及

建議分派德祥之實繳盈餘

財務顧問

英高  
財務顧問有限公司

---

德祥將於二零一零年九月二十一日（星期二）上午十一時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第37及38頁。倘閣下未能出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按所列印之指示填妥，盡快交回德祥在香港之主要營業地點，地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓，惟無論如何，最遲於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回。交回代表委任表格後，閣下仍可親自出席大會或其任何續會，並於會上投票。

香港，二零一零年八月三十日

---

# 目 錄

---

|                             | 頁次 |
|-----------------------------|----|
| 釋義 .....                    | 1  |
| <b>德祥董事會函件</b>              |    |
| 緒言 .....                    | 4  |
| 購回建議、接納及分派 .....            | 5  |
| 購回建議及分派對錦興持股架構之影響 .....     | 6  |
| 接納及進行分派之條件 .....            | 7  |
| 接納及進行分派之理由及得益 .....         | 8  |
| 根據該等守則引言第2.1條提出之申請 .....    | 8  |
| 稅務 .....                    | 8  |
| 海外德祥股東在分派方面之權利 .....        | 8  |
| 接納及進行分派之財政影響 .....          | 9  |
| 有關錦興之資料 .....               | 9  |
| 有關德祥票據及德祥購股權之調整 .....       | 9  |
| 暫停進行股份過戶登記及記錄日期 .....       | 9  |
| 股東特別大會 .....                | 9  |
| 推薦意見 .....                  | 10 |
| 其他資料 .....                  | 10 |
| 附錄一 – 德祥集團之財務資料 .....       | 11 |
| 附錄二 – 德祥集團所持債券之財務資料 .....   | 12 |
| 附錄三 – 餘下集團之未經審核備考財務資料 ..... | 13 |
| 附錄四 – 餘下集團之管理層討論與分析 .....   | 23 |
| 附錄五 – 一般資料 .....            | 26 |
| 股東特別大會通告 .....              | 37 |
| <b>隨附函件</b>                 |    |
| – 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：

|            |   |                                                                   |
|------------|---|-------------------------------------------------------------------|
| 「接納」       | 指 | 建議德祥債券持有人有條件接納購回建議，惟須根據上市規則取得德祥股東批准                               |
| 「該等公佈」     | 指 | 第一份公佈及第二份公佈                                                       |
| 「聯繫人士」     | 指 | 上市規則所賦予之涵義                                                        |
| 「債券持有人」    | 指 | 債券持有人                                                             |
| 「債券」       | 指 | 錦興所發行於二零一一年到期之2厘可換股債券，於最後實際可行日期之未償還本金總額為706,698,786港元             |
| 「營業日」      | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六)                                         |
| 「該等守則」     | 指 | 收購守則及購回守則                                                         |
| 「關連人士」     | 指 | 上市規則所賦予之涵義                                                        |
| 「分派」       | 指 | 本通函「德祥董事會函件」內「購回建議、接納及分派」一段所指之建議有條件分派德祥之實繳盈餘，將全數以向德祥股東轉讓錦興股份之方式結清 |
| 「陳博士」      | 指 | 陳國強博士，於最後實際可行日期為德祥之控股股東(定義見上市規則)、主席兼執行董事                          |
| 「執行人員」     | 指 | 證券及期貨事務監察委員會企業融資部的執行理事或其任何代表                                      |
| 「第一份公佈」    | 指 | 德祥及錦興於二零一零年七月十六日聯合刊發之公佈，內容有關(其中包括)購回建議及接納                         |
| 「錦興」       | 指 | 錦興集團有限公司(股份代號：275)(認股權證代號：749)，一家根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其已發行證券於聯交所主板上市  |
| 「錦興董事會」    | 指 | 錦興之董事會                                                            |
| 「錦興董事」     | 指 | 錦興之董事                                                             |
| 「錦興集團」     | 指 | 錦興及其附屬公司                                                          |
| 「錦興獨立股東」   | 指 | 錦興股東，不包括德祥、陳博士及任何一方之一致行動人士及彼等各自之聯繫人士以及參與購回建議或在當中擁有權益者             |
| 「錦興股東特別大會」 | 指 | 錦興即將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)購回建議及發行建議代價股份                         |
| 「錦興股份」     | 指 | 錦興股本中每股0.01港元之普通股                                                 |
| 「錦興股東」     | 指 | 錦興股份持有人                                                           |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                        |
|------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 「香港」       | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                                                         |
| 「獨立第三方」    | 指 | 就德祥董事經一切合理查詢後所深知、所悉及確信，屬獨立第三方且與德祥及其附屬公司及其關連人士概無關連之人士或公司或彼等各自之最終實益擁有人                   |
| 「德祥」       | 指 | 德祥企業集團有限公司(股份代號：372)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行證券於聯交所主板上市                                    |
| 「德祥董事會」    | 指 | 德祥之董事會                                                                                 |
| 「德祥債券持有人」  | 指 | 其威投資有限公司及Hollyfield Group Limited(均為德祥之間接全資附屬公司)，以及於最後實際可行日期總本金額231,479,295港元之債券之登記持有人 |
| 「德祥董事」     | 指 | 德祥之董事                                                                                  |
| 「德祥集團」     | 指 | 德祥及其附屬公司                                                                               |
| 「德祥票據」     | 指 | 德祥於二零零九年十一月二日發行之本金總額200,000,000港元二零一一年到期之五厘息可換股票據，於最後實際可行日期全部仍未行使                      |
| 「德祥購股權」    | 指 | 德祥根據彼於二零零二年一月十六日採納(於二零零七年九月十九日經修訂)之購股權計劃向合資格人士授出之購股權                                   |
| 「德祥股份」     | 指 | 德祥股本中每股0.01港元之普通股                                                                      |
| 「德祥股東」     | 指 | 德祥股份持有人                                                                                |
| 「最後交易日」    | 指 | 二零一零年七月十二日，即德祥股份於發表第一份公佈前之最後一個完整交易日                                                    |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一零年八月二十六日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期                                                |
| 「上市規則」     | 指 | 聯交所證券上市規則                                                                              |
| 「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須遵守之標準守則                                                         |
| 「建議代價股份」   | 指 | 錦興將發行以清償購回建議代價之新錦興股份                                                                   |
| 「海外德祥股東」   | 指 | 於記錄日期營業時間結束時名列德祥股東登記冊，而於登記冊所載地址乃位於香港境外之德祥股東                                            |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣                                                        |
| 「保華」       | 指 | 保華集團有限公司(股份代號：498)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行證券於聯交所主板上市                                      |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                                                                      |
|-----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 「保華債券持有人」 | 指 | Calisan Development Limited，保華之間接全資附屬公司及於最後實際可行日期，本金額36,857,925港元之債券之登記持有人           |
| 「記錄日期」    | 指 | 釐定德祥股東可享分派權利之日期，將於就購回建議收到錦興之要約函件後由德祥宣佈                                               |
| 「餘下集團」    | 指 | 緊隨分派完成後之德祥及其附屬公司                                                                     |
| 「購回守則」    | 指 | 香港股份購回守則                                                                             |
| 「購回建議」    | 指 | 建議由錦興提出按面值購回債券之有條件建議，將透過按每股0.5港元發行建議代價股份清償                                           |
| 「第二份公佈」   | 指 | 德祥及錦興於二零一零年八月十六日聯合刊發之公佈，內容有關(其中包括)分派                                                 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例                                                                     |
| 「股東特別大會」  | 指 | 德祥將會召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准接納及分派，以及實行據上述兩者分別擬進行之交易                                        |
| 「特別交易」    | 指 | 就建議向兼為錦興股東之債券持有人(不包括德祥、陳博士及任何一方之一致行動人士)提出建議而言，收購守則第25條下之一項特別交易                       |
| 「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第26條之豁免註釋附註1所授出之豁免，以豁免德祥因悉數接納而引致須提出強制性全面收購錦興股份(不包括已由德祥及其一致行動人士擁有或同意收購者)之責任 |
| 「加元」      | 指 | 加拿大元，加拿大法定貨幣                                                                         |
| 「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)

德祥執行董事：  
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  
陳耀麟先生

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

德祥獨立非執行董事：  
卓育賢先生  
李傑華先生  
石禮謙，SBS, JP

香港總辦事處及  
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：

**可能非常重大出售事項**

**建議接納  
錦興集團有限公司之購回建議  
及  
建議分派德祥之實繳盈餘**

**緒言**

謹此提述該等公佈，內容有關(其中包括)購回建議、清洗豁免、特別交易、接納及分派。

於第一份公佈中，錦興公佈錦興董事會已議決錦興將會提出建議，按債券之面值購回債券，惟須待第一份公佈所載之若干先決條件獲達成後方可作實。德祥披露德祥董事會建議悉數接納購回建議可能構成德祥於上市規則項下之可能重大出售事項及可能重大收購事項，而德祥集團獲取錦興股份作為代價一事可能觸發德祥須就德祥及其一致行動之人士尚未持有或同意收購之全部錦興股份提出全面收購之責任。第一份公佈亦提述，德祥將向執行人員申請清洗豁免。

透過第二份公佈，德祥公佈德祥董事會建議進行分派，有關金額取決於錦興股份於分派日期之公平值。分派之詳情載於下文「購回建議、接納及分派」一段。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)購回建議、接納及分派之詳情、餘下集團之未經審核備考財務資料，以及向閣下提供股東特別大會通告。



## 購回建議、接納及分派

於二零零六年六月，錦興以發行債券作為一項自願證券交換建議之代價，收購群龍投資有限公司之權益。債券按年利率2厘計息，可按初步兌換價每股錦興股份9.0港元(可予調整)兌換為新錦興股份，並將於債券發行日期起計第五週年到期。根據債券之條件，債券持有人有權在債券到期日足14日前(包括該日)，隨時將債券全部或部份本金額兌換為錦興股份。除先前已兌換或由錦興贖回者外，錦興須於到期日按贖回金額(為尚未兌換之債券本金額之100%)贖回債券。債券之詳情載於錦興日期分別為二零零五年四月十九日之公佈、二零零五年九月十四日之通函及二零零六年五月二十六日之綜合收購建議文件內。

購回建議之主要條款載列如下：

錦興將會提出建議，按債券之面值購回債券，惟須待若干先決條件獲達成後方可作實。購買價將透過按每股錦興股份0.5港元發行入賬列為繳足之建議代價股份清償。債券持有人亦可部分接納(以30,000港元或其完整倍數)購回建議。

購回建議將待錦興獨立股東批准提出購回建議及根據購回建議之條款發行建議代價股份後方可提出。錦興將按當中條款，於獲得錦興獨立股東於錦興股東特別大會上批准提出購回建議及發行建議代價股份之日期起計三個營業日內，向債券持有人寄發有關購回建議之建議函件。因此，倘錦興獨立股東於錦興股東特別大會上不批准提出購回建議及按其條款發行建議代價股份，則購回建議將不會提出。

購回建議(包括根據其條款發行建議代價股份)須待聯交所上市委員會批准建議代價股份上市及買賣後方可作實。

於最後實際可行日期，德祥債券持有人及陳博士分別持有本金額231,479,295港元及2,841,810港元之債券，另保華(一家德祥集團擁有約26.79%權益之公司)透過其間接全資附屬公司持有本金額36,857,925港元之債券。

誠如第一份公佈所披露，由於悉數接納可能會觸發德祥須根據收購守則第26條就尚未由德祥及其一致行動人士擁有或同意收購之全部錦興股份提出強制全面收購建議之責任，故此會向執行人員提出申請清洗豁免，而清洗豁免須待(其中包括)錦興獨立股東於錦興股東特別大會上批准後，方可作實。

透過第二份公佈，德祥董事會宣佈分派德祥之實繳盈餘，有關金額取決於錦興股份於分派日期之公平值。分派將以德祥集團現時持有之部份錦興股份，及因德祥債券持有人悉數接納購回建議而有權獲錦興將向彼等發行之所有建議代價股份按下列臨時基準：

**每10股德祥股份..... 9.3股錦興股份**

及按所持有關較多或較少德祥股份之比例轉讓予德祥股東悉數支付，惟概不會向有關德祥股東轉讓錦興股份之碎股。彙集碎股所產生且並無轉讓予德祥股東之錦興股份將由德祥集團保留。

就支付分派轉讓予德祥股東之錦興股份數目之臨時基準乃參考現時已發行之德祥股份數目而釐定。倘進行大批轉換及/或行使德祥票據及/或德祥購股權，則根據分派將錦興股份轉讓予德祥股東之基準或需作出更改。德祥將於記錄日期後，宣佈最終基準。為方便表述，倘所有德祥票據及德祥購股權均獲悉數轉換/行使，則有關基準將為**每10股德祥股份配發5.9股錦興股份**。

## 董事會函件

由於分派將會導致德祥僅保留極少量之錦興股權，且德祥將不會持有於接納時將予發行之建議代價股份，故德祥將不會申請清洗豁免。此外，誠如第一份公佈所述，在並無清洗豁免之情況下，向身兼債券持有人及錦興股東兩重身份之人士提出之購回建議將不再構成特別交易。

根據(i)分派並無導致出現錦興股份碎股；(ii)德祥現時持有錦興股份及債券之數量維持不變；(iii)德祥債券持有人悉數接納購回建議；及(iv)已發行德祥股份總數維持不變之基準，於分派完成後德祥於錦興之股權(按每10股德祥股份獲轉讓9.3股錦興股份之臨時基準計算)將會如下：

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 德祥集團現時持有之錦興股份數目         | 240,146,821* |
| 於悉數接納時錦興將予發行之錦興股份數目     | 462,958,590  |
| 減：根據分派將轉讓予德祥股東之錦興股份數目上限 | 700,936,668  |
| 分派後德祥集團將予保留之錦興股份數目      | 2,168,743#   |

\* 德祥集團持有之錦興股份相當於最後實際可行日期已發行錦興股份約42.77%。

# 請參閱第7頁之附註1。

### 購回建議及分派對錦興持股架構之影響

於(i)最後實際可行日期；(ii)購回建議完成時(假設所有債券持有人均悉數接納購回建議及進行分派\*\*)；(iii)購回建議完成時(假設僅德祥債券持有人接納購回建議及進行分派\*\*)；及(iv)購回建議就本金額合共10,149,087港元之債券完成時(即在不觸發德祥須提出強制全面收購建議之責任之情況下德祥債券持有人可同意之購回建議及假設並無其他接納且並無進行分派之上限數額)；錦興之持股架構如下：

|                   | 於最後實際可行日期          |               | 假設所有債券持有人均悉數接納購回建議及進行分派 |               | 假設僅德祥債券持有人接納購回建議及進行分派 |               | 接納購回建議之數目上限(假設並無其他接納且並無進行分派) |               |
|-------------------|--------------------|---------------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------------|------------------------------|---------------|
|                   | 股份                 | 概約%           | 股份                      | 概約%           | 股份                    | 概約%           | 股份                           | 概約%           |
| 德祥(附註1)           | 240,146,821        | 42.77         | 2,168,743               | 0.11          | 2,168,743             | 0.21          | 260,444,995                  | 44.77         |
| 陳博士(附註2)          | 2,298,393          | 0.41          | 253,217,856             | 12.82         | 247,534,236           | 24.16         | 2,298,393                    | 0.40          |
| 其他德祥董事(附註3)       | 33                 | 0.00          | 33                      | 0.00          | 33                    | 0.00          | 33                           | 0.00          |
| 保華(附註4)           | -                  | -             | 73,715,850              | 3.73          | -                     | -             | -                            | -             |
| 德祥及其一致行動人士        | 242,445,247        | 43.18         | 329,102,482             | 16.66         | 249,703,012           | 24.37         | 262,743,421                  | 45.17         |
| Yap, Allan博士(附註5) | 3,178,108          | 0.57          | 3,178,108               | 0.16          | 3,178,108             | 0.31          | 3,178,108                    | 0.55          |
| 德祥股東(陳博士除外)(附註6)  | -                  | -             | 455,700,825             | 23.08         | 455,700,825           | 44.49         | -                            | -             |
| 公眾錦興股東(附註7)       | 315,818,465        | 56.25         | 1,186,857,977           | 60.10         | 315,818,465           | 30.83         | 315,818,465                  | 54.28         |
| 總計                | <u>561,441,820</u> | <u>100.00</u> | <u>1,974,839,392</u>    | <u>100.00</u> | <u>1,024,400,410</u>  | <u>100.00</u> | <u>581,739,994</u>           | <u>100.00</u> |



## 董事會函件

附註：

1. 該等錦興股份由Mankar Assets Limited之全資附屬公司其威投資有限公司持有。Mankar Assets Limited由德祥之全資附屬公司ITC Investment Holdings Limited全資擁有。德祥債券持有人(即其威投資有限公司及Hollyfield Group Limited)合共持有總本金額231,479,295港元之債券，若悉數接納購回建議，將獲得合共462,958,590股建議代價股份。假設德祥債券持有人悉數接納購回建議及進行分派，則將轉讓予德祥股東之錦興股份上限數目將為700,936,668股錦興股份，而德祥持有之餘下錦興股份數目將為2,168,743股。假設所有債券持有人悉數接納購回建議而分派落實進行，則德祥集團所持有餘下之錦興股份數目相當於經發行建議代價股份擴大之錦興已發行股本約0.11%。倘只有德祥債券持有人悉數接納購回建議而分派落實進行，則此數目相當於經發行建議代價股份而擴大之錦興已發行股本約0.21%。
2. 於最後實際可行日期，陳博士為德祥之控股股東、主席兼執行董事。陳博士持有本金額2,841,810港元之債券及擁有2,298,393股錦興股份之權益，若悉數接納購回建議，將獲得5,683,620股建議代價股份。陳博士現時持有263,694,455股德祥股份，相當於最後實際可行日期全部已發行德祥股份之約34.99%。假設所有債券持有人(包括陳博士)悉數接納購回建議而分派落實進行，則陳博士將會持有之錦興股份數目將為253,217,856股。假設只有德祥債券持有人而並無其他債券持有人(包括陳博士)接納購回建議而分派落實進行，則陳博士將會持有之錦興股份數目將為247,534,236股。
3. 於最後實際可行日期，德祥董事張漢傑先生及石禮謙先生分別持有1股錦興股份及32股錦興股份。
4. 於最後實際可行日期，保華由德祥擁有約26.79%。保華之間接全資附屬公司Calisan Developments Limited持有本金額36,857,925港元之債券，若其悉數接納購回建議，將獲得73,715,850股建議代價股份。
5. 於最後實際可行日期，Yap, Allan博士為錦興執行董事。
6. 根據分派，將轉讓予德祥股東之錦興股份上限數目將為700,936,668股。經扣除將向陳博士轉讓之錦興股份後，將轉讓予其他德祥股東之錦興股份數目將為455,700,825股。該等德祥股東(陳博士除外)被視為公眾錦興股東。
7. 上表乃假設由最後實際可行日期起至購回建議完成止，錦興之持股架構並無變動。根據最後實際可行日期之債券持有人登記冊假設購回建議獲悉數接納，沒有債券持有人(不包括德祥債券持有人、陳博士及保華債券持有人)將會因向彼發行建議代價股份而持有超過購回建議完成時錦興經發行上限數目建議代價股份所擴大之已發行股本之10%或以上。因此，該等債券持有人被視為公眾錦興股東。

\*\* 僅為方便表述，上表所載之數字乃按每10股德祥股份獲轉讓9.3股錦興股份之臨時基準計算。

### 接納及進行分派之條件

分派須待(其中包括)購回建議成為無條件、德祥股東批准接納及分派、以及待根據該等守則引言第2.1條獲執行人員授出豁免後，方可作實。在分派成為無條件後，由錦興向德祥債券持有人發行之建議代價股份將由德祥債券持有人以信託並以德祥股東為實益擁有人之形式代於記錄日期之德祥股東持有，並會安排於該等建議代價股份發行及配發的同日把有關的合法擁有權轉讓予德祥股東。

倘悉數接納或分派不獲德祥股東批准，德祥董事可於接納及獲取建議代價股份既不會構成德祥之主要交易或非常重大交易又不會觸發收購守則下德祥須提出全面收購建議責任之情況下，考慮接納購回建議。根據上市規則第14章，董事會在有需要時就上述情況作出適當公佈。

### 接納及進行分派之理由及得益

德祥為一家投資控股公司，並直接及間接在多家上市公司持有策略性投資。德祥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。

由於債券之換股價明顯高於錦興股份之市價，債券屬價外證券，較接近債務證券而非股本證券。德祥董事會認為，透過接納，以低於債券現行換股價之價格，將債券轉換為建議代價股份。德祥董事會認為接納及分派將使德祥股東及德祥集團得益及為彼等帶來理想的回報。

就德祥股東而言，分派將為彼等提供直接（而非透過德祥集團間接）分享錦興未來增長的機會。這能讓德祥股東憑藉直接控制權而在決定投資於錦興股份方面更加靈活，從而發揮彼等之價值。再者，分派能使德祥股東在錦興股份之持股方面更具流動性。

就德祥集團而言，分派能夠消除其擬訂悉數接納後所即時導致涉及於錦興之股權的任何收購守則事宜。待錦興向德祥債券持有人發行錦興股份後，德祥債券持有人（以受託人身份代於記錄日期作為實益擁有人之德祥股東持有該等錦興股份）將會於同日根據分派將該等錦興股份轉讓予德祥股東。基於已公開披露有關處置德祥及錦興之股權，以及在任何時間德祥債券持有人均不會根據購回建議取得錦興將予發行之錦興股份之實益權益，故在並無發生其他事件之情況下，及待根據該等守則引言第2.1條獲執行人員授出豁免後，無論其他債券持有人對購回建議之反應若何，德祥債券持有人悉數接納以及分派將不會導致產生須提出強制全面收購建議之責任，有鑑於此，德祥不會申請清洗豁免。由於不會申請清洗豁免，故此，向身兼債券持有人及錦興股東兩重身份之人士提出購回建議將不再構成特別交易，而收購守則第25條亦不再與此有關。第一份公佈所述購回建議之建議條款並無改變。

### 根據該等守則引言第2.1條提出之申請

雖然進行分派，惟悉數接納或會觸發德祥承擔提出強制全面收購建議之責任。鑑於分派一事將會在錦興因悉數接納而向德祥債券持有人發行建議代價股份之同日完成，致使不會出現控制權合併之情況，故此德祥已根據該等守則引言第2.1條申請（而執行人員亦已授出）豁免以確認不會產生須提出全面收購建議之責任。

### 稅務

倘德祥股東就分派之稅務上涵義有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。謹請注意，德祥、任何德祥董事或參與分派之其他人士概不就任何德祥股東因實行分派而產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

### 海外德祥股東在分派方面之權利

根據於最後實際可行日期德祥之股東名冊，七名海外德祥股東持有合共76股德祥股份，彼等之登記地址位於中國、英屬處女群島、台灣、澳門特別行政區、澳洲及新加坡。

海外德祥股東根據分派將獲發之錦興股份不會向彼等轉讓。誠如第二份公佈所述，將會安排原應轉讓予有關海外德祥股東之錦興股份在錦興股份開始買賣後於實際可行情況下盡快在市場上出售（假使在扣除開支後可取得溢價）。出售之任何所得款項淨額（扣除開支後）將以港元分派予有關海外德祥股東。有關匯款將郵寄予有關海外德祥股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，倘若將向任何一位有關人士分派之款額少於100港元，則會撥歸德祥所有。

### 接納及進行分派之財政影響

悉數接納將構成德祥之可能非常重大出售事項，對德祥並無任何重大財政影響。

悉數接納及分派之預測淨虧損約為843,000,000港元，由以下各項組成：

- (1) 因悉數接納就債券相關股份而言將予分派資產收益約11,000,000港元，即債券於最後實際可行日期之賬面值約214,000,000港元及新錦興股份之公平值約225,000,000港元(按最後實際可行日期每股錦興股份之市價0.485港元為基準)之間的差額；及
- (2) 就現有錦興股份而言將予分派資產虧損約854,000,000港元，乃按德祥集團於錦興(作為聯營公司)權益於二零一零年三月三十一日之賬面值約1,037,000,000港元(以轉出德祥集團所分佔儲備中累計錦興之其他全面收入約67,000,000港元之影響所抵銷)及德祥集團所持現有240,146,821股錦興股份於最後實際可行日期之公平值約116,000,000港元(按最後實際可行日期每股錦興股份之市價0.485港元為基準)之間的差額予以確認。

根據適用香港財務報告準則，有關虧損淨額將視乎分派日期錦興股份之股價、於錦興(作為聯繫人士)之權益賬面值與債券之賬面值而有所不同。

### 有關錦興之資料

錦興為一間投資控股公司，而錦興集團主要從事證券買賣、擁有採砂船隻、工業化供水業務、物業發展及買賣以及其他策略性投資，包括(i)發行股份於澳洲證券交易所上市之一間附屬公司；(ii)發行股份於美國櫃檯證券市場買賣之一間聯營公司；及(iii)發行股份於聯交所上市之公司所發行之長期可換股票據。經一切合理查詢後，就德祥董事所知、所悉及所信，錦興為獨立第三方。

錦興集團於截至二零一零年三月三十一日止年度錄得經審核溢利約200,000,000港元，及於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得經審核虧損約1,140,000,000港元。於二零一零年三月三十一日，錦興股東應佔錦興集團之未經審核權益約為2,475,000,000港元，而於二零一零年三月三十一日之資本負債比率(即總借款佔錦興股東應佔權益之百分比)約為32.8%。

### 有關德祥票據及德祥購股權之調整

根據構成德祥票據及德祥購股權各自之文據之條款，換股價(就德祥票據而言)及行使價(就德祥購股權而言)或需因分派而予以調整。德祥將於適當時就有關調整另行發表公佈。

### 暫停進行股份過戶登記及記錄日期

為符合資格取得分派，德祥股份持有人須於記錄日期登記為德祥股東(海外德祥股東除外)。就購回建議收到錦興之要約函件後，德祥將公佈記錄日期及暫停進行股份過戶登記手續之期間。

### 股東特別大會

根據上市規則，接納或會分別構成德祥一項可能非常重大出售，須經德祥股東批准。根據德祥之公司細則，分派亦須獲德祥股東批准。就德祥董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，概無德祥股東須於德祥股東特別大會上就有關批准接納及分派之建議決議案放棄投票。

根據上市規則，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將根據德祥之公司細則第79條，提出對將於股東特別大會上提呈之決議案以投票方式進行表決。

---

## 董事會函件

---

召開將於二零一零年九月二十一日(星期二)上午十一時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27室舉行之股東特別大會之通告載於本通函第37頁及第38頁。

隨附供股東於股東特別大會上使用之代表委任表格。倘若閣下未能出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格列印之指示將表格填妥，盡快交回德祥在香港之主要營業地點，地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓，惟無論如何，最遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前交回。交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

### 推薦意見

德祥董事認為，購回建議之條款屬公平合理，而建議接納及分派符合德祥集團及德祥股東之整體利益。因此，德祥董事建議股東投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准接納及分派。

### 其他資料

務請閣下垂注載於本通函各附錄內之其他資料及召開股東特別大會之通告。

此 致

列位德祥股東 台照  
及列位德祥票據持有人 參照

代表董事會  
德祥企業集團有限公司  
主席  
陳國強博士  
謹啓

二零一零年八月三十日



## 1. 債項

### 借款

於二零一零年六月三十日營業時間結束時，即本通函付印前本聲明之最後實際可行日期，德祥集團有尚未償還銀行借款（不包括應付可換股票據）約52,800,000港元，該筆借款為有抵押銀行借款。

有抵押銀行借款乃以樓宇、預付租賃款項及投資物業抵押。於二零一零年三月三十一日，已抵押資產之賬面值載於下文「資產抵押」一段。

### 債務證券

於二零一零年六月三十日營業時間結束時，德祥集團有本金額200,000,000港元之德祥票據。於二零一零年六月三十日，德祥票據之賬面值約為183,300,000港元。

### 資產抵押

於二零一零年三月三十一日，賬面總值約312,000,000港元之德祥集團若干物業及聯營公司之上市證券已抵押予銀行及財務機構，以為德祥集團取得一般信貸。

### 或然負債

於二零一零年六月三十日營業時間結束時，德祥集團於過往年度並無或然負債，惟於出售一家聯營公司時，德祥集團就該聯營公司尚未入賬之稅務負債（如有）及截至出售日止之事務及業務，向買方提供彌償保證。

### 免責條款

除上文所述或本通函其他章節所披露者以及集團內公司間負債外，於二零一零年六月三十日營業時間結束時，德祥集團概無已發行及未償還或同意將予發行之任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 2. 營運資金

德祥董事認為，經考慮目前財務資源及現有銀行信貸額度，在無不可預見之情況下，德祥集團將擁有足夠營運資金應付其由本通函刊發日期起計未來十二個月之需求。

## 3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就德祥董事所知，自二零一零年三月三十一日（即德祥集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製至該日為止）以來，德祥集團之財務或經營狀況概無任何重大不利變動。

## 4. 德祥集團之財務及貿易前景

雖然普遍認為經濟衰退之最壞情況已經過去，惟近期因受關注的多項議題如中國的緊縮政策及多個歐洲國家主權債務危機等而引致市場調整，顯示風險仍然存在。然而，中國中央政府預期內地經濟可於二零一零年下半年取得正增長。由於香港與內地的緊密聯繫且毗鄰內地，中國經濟之樂觀情況將有利於香港經濟。德祥董事會對業務前景，以及德祥集團以積極而審慎的態度發掘潛在投資項目及提升策略性投資項目價值之長遠策略持樂觀態度。德祥集團憑藉強勁資產基礎及低資產負債水平，將繼續把握機遇，以審慎的態度爭取及投資於優質項目之上。

## 德祥集團所持債券之損益表

根據上市規則14.68(2)(b)(i)條，德祥集團所持有債券於截至二零一零年三月三十一日止三年（「有關期間」）之損益賬載列如下。德祥董事認為，該等資料已予妥為編撰，且源自德祥集團之相關賬冊及記錄。德祥已聘請德勤•關黃陳方會計師行，按照香港會計師公會頒佈之香港關連服務準則第4400號「受聘進行若干有關財務資料之協定程序」就該等資料進行若干程序。德勤•關黃陳方會計師行經比較後，發現該等資料已由德祥妥為編撰，且源自德祥集團之相關賬冊及記錄。德勤•關黃陳方會計師行所進行之工作概不構成香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港受聘進行審閱準則或香港受聘進行保證準則下之受聘進行保證，故此德勤•關黃陳方會計師行概無就有關期間之財務資料發表保證。

## 損益賬

|                           | 截至三月三十一日止年度  |               |               |
|---------------------------|--------------|---------------|---------------|
|                           | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元  | 二零一零年<br>千港元  |
| 利息收入                      | 9,348        | 13,566        | 14,579        |
| 可換股票據所附帶換股權之<br>公平價值變動之虧損 | (8,343)      | (488)         | —             |
| 本年度溢利                     | <u>1,005</u> | <u>13,078</u> | <u>14,579</u> |



## 1. 餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表（「未經審核備考綜合財務狀況表」）已編製，以顯示悉數接納及分派（猶如悉數接納及分派已於二零一零年三月三十一日完成）之影響。分派須待（其中包括）購回建議成為無條件及德祥股東批准悉數接納及分派後，方會作實。

未經審核備考綜合財務狀況表乃按德祥集團於二零一零年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表（摘錄自德祥集團截至二零一零年三月三十一日止年度之已刊發年報）編製，並僅作出調整以反映附註所述之備考調整。直接因悉數接納及分派而須作出且有事實支持之未經審核備考調整乃於隨附之附註內概述。

由於未經審核備考綜合財務狀況表乃編製以僅供說明用途，亦由於其假設性質使然，故並不顯示餘下集團在完成悉數接納及分派後於二零一零年三月三十一日或任何今後日期之真實財務狀況。

|                    | 德祥集團於<br>二零一零年<br>三月三十一日<br>千港元 | 備考調整<br>千港元        | 備考調整<br>千港元 | 備考<br>調整總計<br>千港元  | 餘下集團<br>備考<br>千港元 |
|--------------------|---------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>非流動資產</b>       |                                 |                    |             |                    |                   |
| 物業、廠房及設備           | 31,253                          |                    |             | -                  | 31,253            |
| 投資物業               | 88,497                          |                    |             | -                  | 88,497            |
| 預付租賃款項             | 56,348                          |                    |             | -                  | 56,348            |
| 無形資產               | 1,540                           |                    |             | -                  | 1,540             |
| 聯營公司權益             | 2,471,715                       | (1,036,700)        | (a)         | (1,036,700)        | 1,435,015         |
| 可換股票據之債項部分         | 328,358                         | (175,368)          | (a)         | (175,368)          | 152,990           |
| 可換股票據附帶之換股權        | 201                             |                    |             | -                  | 201               |
| 可供銷售投資             | 8,049                           |                    |             | -                  | 8,049             |
|                    | <u>2,985,961</u>                | <u>(1,212,068)</u> | <u>-</u>    | <u>(1,212,068)</u> | <u>1,773,893</u>  |
| <b>流動資產</b>        |                                 |                    |             |                    |                   |
| 存貨                 | 33                              |                    |             | -                  | 33                |
| 預付租賃款項             | 1,544                           |                    |             | -                  | 1,544             |
| 應收賬款、訂金及預付款項       | 2,899                           |                    |             | -                  | 2,899             |
| 應收孖展賬戶款項           | 18                              |                    |             | -                  | 18                |
| 應收聯營公司款項           | 74,356                          |                    | (29,517)    | (29,517)           | 44,839            |
| 應收關連公司款項           | 96                              |                    | 29,517      | 29,517             | 29,613            |
| 應收貸款               | 21,969                          |                    |             | -                  | 21,969            |
| 持作買賣投資             | 6,825                           |                    |             | -                  | 6,825             |
| 短期銀行存款、銀行結存<br>及現金 | 144,207                         |                    |             | -                  | 144,207           |
|                    | <u>251,947</u>                  | <u>-</u>           | <u>-</u>    | <u>-</u>           | <u>251,947</u>    |
| <b>流動負債</b>        |                                 |                    |             |                    |                   |
| 應付賬款及應計開支          | 13,011                          |                    |             | -                  | 13,011            |
| 應付聯營公司款項           | 941                             |                    | (402)       | (402)              | 539               |
| 應付關連公司款項           | -                               |                    | 402         | 402                | 402               |
| 一年內到期之銀行借款         | 5,250                           |                    |             | -                  | 5,250             |
| 銀行透支               | 37,974                          |                    |             | -                  | 37,974            |
|                    | <u>57,176</u>                   | <u>-</u>           | <u>-</u>    | <u>-</u>           | <u>57,176</u>     |
| <b>流動資產淨值</b>      | <u>194,771</u>                  | <u>-</u>           | <u>-</u>    | <u>-</u>           | <u>194,771</u>    |
| <b>總資產減流動負債</b>    | <u>3,180,732</u>                | <u>(1,212,068)</u> | <u>-</u>    | <u>(1,212,068)</u> | <u>1,968,664</u>  |
| <b>非流動負債</b>       |                                 |                    |             |                    |                   |
| 一年後到期之銀行借款         | 47,500                          |                    |             | -                  | 47,500            |
| 可換股票據應付款項          | 180,492                         |                    |             | -                  | 180,492           |
| 遞延稅項負債             | 7,706                           |                    |             | -                  | 7,706             |
|                    | <u>235,698</u>                  | <u>-</u>           | <u>-</u>    | <u>-</u>           | <u>235,698</u>    |
| <b>資產淨值</b>        | <u>2,945,034</u>                | <u>(1,212,068)</u> | <u>-</u>    | <u>(1,212,068)</u> | <u>1,732,966</u>  |
| <b>資本及儲備</b>       |                                 |                    |             |                    |                   |
| 股本                 | 7,537                           |                    |             | -                  | 7,537             |
| 股份溢價及儲備            | 2,937,497                       | (1,212,068)        | (a)         | (1,212,068)        | 1,725,429         |
| <b>總權益</b>         | <u>2,945,034</u>                | <u>(1,212,068)</u> | <u>-</u>    | <u>(1,212,068)</u> | <u>1,732,966</u>  |

## 2. 餘下集團之未經審核備考綜合全面收入表

餘下集團之未經審核備考綜合全面收入表(「未經審核備考綜合全面收入表」)已編製，以顯示悉數接納及分派(猶如悉數接納及分派已於二零零九年四月一日完成)之影響。分派須待(其中包括)購回建議成為無條件及德祥股東批准悉數接納及分派後，方會作實。

未經審核備考全面收入表，乃按德祥集團截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合全面收入表(摘錄自德祥集團截至二零一零年三月三十一日止年度之已刊發年報)編製，並僅作出調整以反映附註所述之備考調整。直接因悉數接納及分派而須作出且有事實支持之未經審核備考調整截至乃於隨附之附註內概述。

由於未經審核備考綜合全面收入表乃編製以僅供說明用途，亦由於其假設性質使然，故並不顯示餘下集團在完成悉數接納及分派後截至二零一零年三月三十一日止年度或任何今後日期之真實業績。

|                            | 德祥集團截至<br>二零一零年<br>三月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>千港元     |     | 備考<br>調整總計<br>千港元 | 餘下集團<br>備考<br>千港元 |
|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------|-----|-------------------|-------------------|
| 營業額                        |                                         |                 |     |                   |                   |
| – 所得款項總額                   | <u>75,276</u>                           | <u>(14,579)</u> | (c) | <u>(14,579)</u>   | <u>60,697</u>     |
| 收入                         | <u>59,014</u>                           | <u>(14,579)</u> | (c) | <u>(14,579)</u>   | <u>44,435</u>     |
| 管理及其他相關服務收入                | 4,363                                   |                 |     | -                 | 4,363             |
| 金融工具之收益淨額                  | 37,892                                  |                 |     | -                 | 37,892            |
| 利息收入                       | 42,079                                  | (14,579)        | (c) | (14,579)          | 27,500            |
| 物業租金收入                     | 3,959                                   |                 |     | -                 | 3,959             |
| 其他收入                       | 8,046                                   |                 |     | -                 | 8,046             |
| 投資物業公平價值變動之收益              | 31,784                                  |                 |     | -                 | 31,784            |
| 行政開支                       | (63,160)                                |                 |     | -                 | (63,160)          |
| 向股東分派資產之虧損                 | -                                       |                 |     | (911,239)         | (911,239)         |
| 財務成本                       | (18,247)                                |                 |     | -                 | (18,247)          |
| 視作出售及出售聯營公司權益<br>之虧損淨額     | (136,815)                               | 121,363         | (d) | 121,363           | (15,452)          |
| 攤佔聯營公司業績                   |                                         |                 |     |                   |                   |
| – 攤佔業績                     | 87,161                                  | (99,733)        | (e) | (99,733)          | (12,572)          |
| – 收購聯營公司所產生之折讓             | 2,850                                   |                 |     | -                 | 2,850             |
| 除稅前虧損                      | (88)                                    | 7,051           |     | (904,188)         | (904,276)         |
| 稅項                         | (4,682)                                 | -               |     | -                 | (4,682)           |
| 本年度虧損                      | <u>(4,770)</u>                          | <u>7,051</u>    |     | <u>(904,188)</u>  | <u>(908,958)</u>  |
| 其他全面損益(開支)：                |                                         |                 |     |                   |                   |
| 換算海外業務產生之匯兌差額              | 8,743                                   |                 |     | -                 | 8,743             |
| 攤佔聯營公司其他全面損益               | 83,862                                  | (74,282)        | (e) | (74,282)          | 9,580             |
| 重估產生之虧損：                   |                                         |                 |     |                   |                   |
| 土地及樓宇                      | (3,614)                                 |                 |     | -                 | (3,614)           |
| 重估土地及樓宇所產生之<br>遞延稅項        | 1,224                                   |                 |     | -                 | 1,224             |
| 可供銷售投資之公平價值收益              | 21,714                                  |                 |     | -                 | 21,714            |
| 重新分類調整：                    |                                         |                 |     |                   |                   |
| – 視作出售及出售聯營公司部<br>分權益時轉出儲備 | (6,670)                                 |                 |     | -                 | (6,670)           |
| – 出售可供銷售投資時轉出投資<br>重估儲備    | (25,705)                                |                 |     | -                 | (25,705)          |
| 本年度其他全面損益                  | <u>79,554</u>                           | <u>(74,282)</u> |     | <u>(74,282)</u>   | <u>5,272</u>      |
| 本年度全面收入(開支)總額              | <u>74,784</u>                           | <u>(67,231)</u> |     | <u>(978,470)</u>  | <u>(903,686)</u>  |
| 本公司擁有人應佔本年度虧損              | <u>(4,770)</u>                          | <u>7,051</u>    |     | <u>(904,188)</u>  | <u>(908,958)</u>  |
| 本公司擁有人應佔本年度全面<br>收入(開支)總額  | <u>74,784</u>                           | <u>(67,231)</u> |     | <u>(978,470)</u>  | <u>(903,686)</u>  |

## 3. 餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表

餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表(「未經審核備考綜合現金流量表」)已編製，以顯示本集團悉數接納及分派(猶如悉數接納及分派已於二零零九年四月一日完成)之影響。分派須待(其中包括)購回建議成為無條件及德祥股東批准悉數接納及分派後，方會作實。

未經審核備考綜合現金流量表乃按德祥集團於截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表(摘錄自德祥集團截至二零一零年三月三十一日止年度之已刊發年報)編製，並僅作出調整以反映附註所述之備考調整。直接因悉數接納及分派而須作出且有事實支持之未經審核備考調整乃於隨附之附註內概述。

由於未經審核備考綜合現金流量表乃編製以僅供說明用途，亦由於其假設性質使然，故並不顯示餘下集團在完成悉數接納及分派後截至二零一零年三月三十一日止年度或任何今後日期之真實現金流量。

|                        | 德祥集團<br>截至二零一零年<br>三月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>千港元 |               | 備考調整<br>千港元 | 備考<br>調整總計<br>千港元 | 餘下集團<br>備考<br>千港元 |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>經營業務</b>            |                                         |             |               |             |                   |                   |
| 除稅前虧損                  | (88)                                    | 7,051       | (c), (d), (e) | (911,239)   | (f)               | (904,188)         |
| 就下列項目進行調整：             |                                         |             |               |             |                   |                   |
| 已確認撥備：                 |                                         |             |               |             |                   |                   |
| – 應收聯營公司及關連公司款項        | 93                                      |             |               |             |                   | 93                |
| – 應收賬款、訂金及預付款項         | 155                                     |             |               |             |                   | 155               |
| 無形資產攤銷                 | 22                                      |             |               |             |                   | 22                |
| 物業、廠房及設備之折舊            | 9,096                                   |             |               |             |                   | 9,096             |
| 公平值變動產生之虧損(收益)：        |                                         |             |               |             |                   |                   |
| – 可換股票據附帶之換股權          | 1,672                                   |             |               |             |                   | 1,672             |
| – 衍生金融工具               | (7,773)                                 |             |               |             |                   | (7,773)           |
| – 持作買賣投資               | (4,149)                                 |             |               |             |                   | (4,149)           |
| – 投資物業                 | (31,784)                                |             |               |             |                   | (31,784)          |
| – 向股東分派資產之虧損           | -                                       |             |               | 911,239     | (f)               | 911,239           |
| 出售收益：                  |                                         |             |               |             |                   |                   |
| – 可供銷售投資               | (25,705)                                |             |               |             |                   | (25,705)          |
| – 物業、廠房及設備             | (7,821)                                 |             |               |             |                   | (7,821)           |
| 可換股票據利息之推算部分           | (27,102)                                | 10,781      | (c)           |             |                   | 10,781            |
| 利息開支                   | 18,247                                  |             |               |             |                   | 18,247            |
| 視作出售及出售聯營公司之<br>虧損淨額   | 136,815                                 | (121,363)   | (d)           |             |                   | (121,363)         |
| 轉出預付租賃款項               | 1,544                                   |             |               |             |                   | 1,544             |
| 攤估聯營公司業績               | (90,011)                                | 99,733      | (e)           |             |                   | 99,733            |
| 未計營運資金變動前之經營業務<br>現金流量 | (26,789)                                | (3,798)     |               | -           |                   | (3,798)           |
| 存貨增加                   | (5)                                     |             |               |             |                   | (5)               |
| 應收賬款、訂金及預付款項減少         | 7,808                                   |             |               |             |                   | 7,808             |
| 應收孖展賬戶款項減少             | 37                                      |             |               |             |                   | 37                |
| 應收聯營公司款項減少             | 122,587                                 | 29,517      | (b)           |             |                   | 29,517            |
| 應收關連公司款項增加             | -                                       | (25,719)    | (b), (c)      |             |                   | (25,719)          |
| 應收貸款減少                 | 3,031                                   |             |               |             |                   | 3,031             |
| 持作買賣投資增加               | (603)                                   |             |               |             |                   | (603)             |
| 衍生金融工具減少               | 44                                      |             |               |             |                   | 44                |
| 應付孖展賬戶款項減少             | (4,231)                                 |             |               |             |                   | (4,231)           |
| 應付賬款及應計開支增加            | 76                                      |             |               |             |                   | 76                |
| 應付聯營公司款項減少             | (5,099)                                 | (402)       | (b)           |             |                   | (402)             |
| 應付關連公司款項增加             | -                                       | 402         | (b)           |             |                   | 402               |
| 經營業務所產生之現金<br>已收聯營公司股息 | 96,856                                  | -           |               | -           |                   | 96,856            |
|                        | -                                       |             |               |             |                   | -                 |

|                       | 德祥集團<br>截至二零一零年<br>三月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>千港元 | 備考調整<br>千港元 | 備考<br>調整總計<br>千港元 | 餘下集團<br>備考<br>千港元 |
|-----------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 經營業務所得之現金淨額           | 96,856                                  | -           | -           | -                 | 96,856            |
| <b>投資業務</b>           |                                         |             |             |                   |                   |
| 收購可換股票據               | (112,162)                               |             |             | -                 | (112,162)         |
| 收購聯營公司額外權益            | (102,560)                               | 25,415      | (f)         | 25,415            | (77,145)          |
| 增購可供銷售投資              | (3,544)                                 | (25,415)    | (f)         | (25,415)          | (28,959)          |
| 添置物業、廠房及設備            | (2,534)                                 |             |             | -                 | (2,534)           |
| 添置無形資產                | (732)                                   |             |             | -                 | (732)             |
| 出售可供銷售投資之所得款項         | 56,448                                  |             |             | -                 | 56,448            |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項       | 42,880                                  |             |             | -                 | 42,880            |
| 投資業務動用之現金淨額           | (122,204)                               | -           | -           | -                 | (122,204)         |
| <b>融資業務</b>           |                                         |             |             |                   |                   |
| 償還應付可換股票據             | (72,000)                                |             |             | -                 | (72,000)          |
| 償還銀行借款                | (14,617)                                |             |             | -                 | (14,617)          |
| 已付利息                  | (11,029)                                |             |             | -                 | (11,029)          |
| 因發行股份而支付交易成本          | (5,348)                                 |             |             | -                 | (5,348)           |
| 因發行應付可換股票據而支付<br>交易成本 | (1,097)                                 |             |             | -                 | (1,097)           |
| 發行股份之所得款總額            | 167,790                                 |             |             | -                 | 167,790           |
| 發行應付可換股票據之所得<br>款項總額  | 72,000                                  |             |             | -                 | 72,000            |
| 行使認股權證之所得款項總額         | 40                                      |             |             | -                 | 40                |
| 融資業務所得之現金淨額           | 135,739                                 | -           | -           | -                 | 135,739           |
| 現金與現金等值項目增加淨額         | 110,391                                 | -           | -           | -                 | 110,391           |
| 承前現金與現金等值項目           | (2,776)                                 |             |             | -                 | (2,776)           |
| 匯率變動影響                | (1,382)                                 |             |             | -                 | (1,382)           |
| 結轉現金與現金等值項目           | 106,233                                 | -           | -           | -                 | 106,233           |
| <b>現金與現金等值項目結存分析</b>  |                                         |             |             |                   |                   |
| 短期銀行存款、銀行結存及現金        | 144,207                                 |             |             | -                 | 144,207           |
| 銀行透支                  | (37,974)                                |             |             | -                 | (37,974)          |
|                       | 106,233                                 | -           | -           | -                 | 106,233           |



附註：

- (a) 該調整乃反映悉數接納及分派（於悉數接納時將發行予德祥集團之新錦興股份及於二零一零年三月三十一日由德祥集團所持有之240,146,821股錦興股份結付（假設悉數接納及分派已於二零一零年三月三十一日完成））。
- (i) 於二零一零年三月三十一日，由德祥集團所持之債券賬面值及本金額分別約為175,368,000港元及189,960,000港元，債券所包含換股權之賬面值微不足道。倘德祥集團悉數接納購回建議，將以換股價每股建議代價股份0.5港元發行379,919,340股新錦興股份予德祥集團。
- 於二零一零年三月三十一日分派新錦興股份時，因悉數接納及分派所產生之溢利約48,784,000港元乃按債券賬面值約175,368,000港元及已分派之新錦興股份於二零一零年三月三十一日之公平價值約224,152,000港元（乃基於於二零一零年三月三十一日之每股錦興股份0.59港元之市場價格計算）之差額計算。
- (ii) 於二零一零年三月三十一日分派德祥集團於二零一零年三月三十一日持有之240,146,821股錦興股份以結付之分派（假設分派已於二零一零年三月三十一日完成）中，分派該等資產之虧損約為828,367,000港元，應按德祥集團於二零一零年三月三十一日於錦興（作為聯營公司）之權益賬面值約1,036,700,000港元與由德祥集團所持之240,146,821股錦興股份之公平值約141,687,000港元（乃基於於二零一零年三月三十一日之每股錦興股份0.59港元之市場價格計算）之差額予以確認，扣除於二零一零年三月三十一日德祥集團攤佔之錦興其他全面收入（累計為借記儲備）轉出約66,646,000港元之影響對銷）。
- (b) 該調整乃反映錦興集團往來賬戶結餘之重新分類。
- (c) 該調整乃反映截至二零一零年三月三十一日止年度來自債券之利息收入撥回。調整所反映之利息收入14,579,000港元當中，3,798,000港元指債券之利息收入，乃按票息率2厘計算；餘下10,781,000港元指按票息率計算之利息收入與按債券實際利率計算之利息收入之間的差額。
- (d) 該調整乃反映撥回於截至二零一零年三月三十一日止年度視為出售錦興（作為聯營公司）部份權益之虧損121,363,000港元，乃來自於截至二零一零年三月三十一日止年度行使認股權證及向外界人士配售錦興股份之攤薄影響。詳情請參閱德祥集團截至二零一零年三月三十一日止年度之已刊發年報。
- (e) 該調整乃反映撥回錦興集團截至二零一零年三月三十一日止年度業績中之權益賬，包括分佔錦興集團業績99,733,000港元，以及分佔錦興集團其他全面收入74,282,000港元。
- (f) 該調整乃反映悉數接納及分派於悉數接納時將發行予德祥集團之379,919,340股新錦興股份以及德祥集團於二零零九年四月一日所持有200,122,352股錦興股份（假設悉數接納及分派已於二零零九年四月一日完成），以及因於二零零九年五月二十九日及二零零九年七月二日分別行使20,000,000股及20,024,469股新錦興股份之錦興認股權證而進一步以將向德祥集團發行新錦興股份結付之分派。已假設德祥集團已經及將會就分派而持有之錦興股份已轉讓予德祥股東。因此，於截至二零一零年三月三十一日止年度因行使錦興認股權證而發行予德祥集團之全部新錦興股份均被假設就分派而已悉數轉讓予德祥股東。

於二零零九年四月一日將予分派資產總虧損假設約911,239,000港元包括下列各項：

- (i) 於二零零九年四月一日，由德祥集團所持之債券負債部份賬面值及本金額分別約為164,587,000港元及189,960,000港元，債券所包含換股期權之賬面值微不足道。倘德祥集團悉數接納購回建議，將以換股價每股建議代價股份0.5港元發行379,919,340股新錦興股份予德祥集團。

於二零零九年四月一日分派錦興新股份時，因悉數接納購回建議及分派而產生之虧損約為24,017,000港元，乃按債券賬面值約164,587,000港元與於二零零九年四月一日已分派之錦興新股份之公平價值約140,570,000港元（乃基於於二零零九年四月一日之每股錦興股份0.37港元之市場價格計算）之差額計算。

- (ii) 於二零零九年四月一日分派德祥集團於二零零九年四月一日持有之200,122,352股錦興股份以結付之分派（假設分派已於二零零九年四月一日完成）中，分派該等資產之虧損約881,618,000港元按德祥集團於二零零九年四月一日在錦興（作為聯營公司）之權益之公平價值變動虧損約為953,858,000港元與由德祥集團所持錦興股份之公平值約74,045,000港元（乃基於於二零零九年四月一日之每股錦興股份0.37港元之市場價格計算）之差額予以確認，另加經撥回德祥集團於二零零九年四月一日所分佔錦興其他全面收益（累計為借記儲備）約1,805,000港元之影響。
- (iii) 於截至二零一零年三月三十一日止年度行使錦興認股權證時將予分派資產並假設隨即分派之公平價值變動虧損為5,604,000港元。約2,400,000港元與於二零零九年五月二十九日行使錦興認股權證有關聯，其乃基於於二零零九年五月二十九日錦興認股權證之現金所得款項及公平價值總額與來自行使錦興認股權證所收取之錦興股份公平值之差額計算。行使錦興認股權證所付現金為12,800,000港元，而錦興認股權證於二零零九年五月二十九日之公平值為6,200,000港元。所購買新錦興股份數目為20,000,000股，按每股錦興股份於二零零九年五月二十九日之市價0.83港元為基準，所購買新錦興股份之公平值為16,600,000港元。

另一筆為數3,204,000港元之虧損與於二零零九年七月二日行使錦興認股權證有關，乃按錦興認股權證之現金所得款項總額及錦興認股權證於二零零九年七月二日之公平值之間差額以及行使錦興認股權證時所收取錦興股份公平值之差額計算。行使錦興認股權證所付現金為12,615,000港元，而錦興認股權證於二零零九年七月二日之公平值為4,406,000港元。所購買新錦興股份數目為20,024,469股，按每股錦興股份於二零零九年七月二日之市價0.69港元為基準，所購買新錦興股份之公平值為13,817,000港元。

行使錦興認股權證所付之現金總額為25,415,000港元。

假設德祥集團所持有及於悉數接納後將會持有之所有錦興股份將轉讓予德祥股東，以支付分派。以上備考調整未經考慮：

- (1) 截至二零一零年三月三十一日止年度之錦興末期股息之影響須待於二零一零年九月三日舉行之錦興應屆週年股東大會上獲錦興股東批准。
- (2) 錦興收購百順國際有限公司40%權益及聯祥投資有限公司3%權益之非常重大收購（已於二零一零年三月三十一日後完成）之影響。
- (3) 於二零一零年四月額外收購本金額為41,519,625港元之債券之影響。
- (4) 購回債券及分派之成本之影響，因為成本被認為微不足道。

## 4. 餘下集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

# Deloitte.

## 德勤

致：德祥企業集團有限公司列位董事

吾等就德祥企業集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告。貴公司之董事編製該等未經審核備考財務資料僅供說明用途，旨在提供有關錦興集團有限公司（「錦興」）建議接納購回建議，以購回由錦興發行之二零一一年到期之2厘可換股債券，以及建議分派貴公司實繳盈餘透過按比例向貴公司股東轉讓錦興普通股之方式全數結清（「建議交易」）可能對已呈報財務資料所造成影響之資料，以供載入日期為二零一零年八月三十日之通函（「通函」）附錄三。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第13及20頁。

### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須就根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章第29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編撰未經審核備考財務資料負全責。

吾等之責任為按照上市規則第4章第29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等不會對用於編撰未經審核備考財務資料的任何財務資料之前發出之任何報告負責。

### 意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報委聘準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行有關工作。吾等之工作主要包括比對來源文件與未經調整財務資料；考慮支持調整之憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。有關委聘並不涉及獨立驗證任何相關財務資料。

吾等計劃及進行工作，以取得吾等認為需要之資料及闡釋，從而向吾等提供足夠憑證作出合理保證，確保貴公司董事已按所述基準妥為編製未經審核備考財務資料，有關基準符合貴集團會計政策，而根據上市規則第4章第29(1)段規定披露未經審核備考財務資料之調整乃屬恰當。

未經審核備考財務資料僅作說明用途。由於貴公司董事作出之判斷及假設，且基於其假設性質，有關資料並不提供任何保證或反映日後發生之任何事件或未必能反映：

- 貴集團於二零一零年三月三十一日或日後任何日期之財務狀況；或
- 貴集團於截至二零一零年三月三十一日止年度或日後任何期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已根據既定基準妥為編撰未經審核備考財務資料；
- b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4章第29(1)段規定披露未經審核備考財務資料之調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零一零年八月三十日

## 管理層討論與分析

### 1. 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一零年三月三十一日，銀行存款、銀行結存及現金約為144,000,000港元，去年年結日則約為14,000,000港元。

於二零一零年三月三十一日，餘下集團已動用之銀行信貸總額約為91,000,000港元，其中須於一年內償還或按通知償還之部份約為43,000,000港元。上述之銀行信貸均按浮動息率計息。除上述者外，餘下集團於年結日約有180,000,000港元獲確認為德祥票據之負債部份。該等德祥票據於二零零九年十一月發行，有效期兩年，年利率五厘。故此，餘下集團之流動比率由去年約1.1改善至年結日約4.4。

### 2. 所持投資之表現回顧

截至二零一零年三月三十一日止年度，餘下集團錄得綜合收入約44,000,000港元。本年度擁有人應佔溢利約為2,000,000港元，而每股德祥股份基本盈利為0.32港仙。

保華於截至二零一零年三月三十一日止年度錄得其擁有人應佔溢利增加8%至約149,000,000港元，主要因為港口及物流業務受惠於應佔南通港口集團溢利上升，以及購買宜昌港務集團51%權益產生之議價收購收益所致。保華大部分業績來自其於洋口港土地儲備按市價重新估值。因此，保華對餘下集團之貢獻由約37,000,000港元增加至本年度約45,000,000港元。

德祥地產集團有限公司（「德祥地產」）於截至二零一零年三月三十一日止年度錄得其擁有人應佔溢利約103,000,000港元，與去年虧損約462,000,000港元相比明顯轉虧為盈。業績改善乃因為年內因香港物業市場表現理想而確認其投資物業公平價值增加及撥回待售物業之減值虧損所致。此外，受惠於年內香港股市反彈，德祥地產套現若干金融工具之投資而錄得淨收益。餘下集團攤佔溢利約8,000,000港元。

Burcon NutraScience Corporation（「Burcon」）於截至二零一零年三月三十一日止年度錄得虧損約7,000,000加元，而去年則虧損約5,000,000加元。Burcon為一間處於發展階段的公司，其虧損增加主要因為須就年內授出並歸屬之購股權確認非現金之股票補償開支，隨著取得更多專利權而須支付較多相關法律費用及開支，以及Burcon普通股股份於二零零九年六月由TSX Venture Exchange升格至Toronto Stock Exchange上市而引致上市費用增加。本年度餘下集團攤佔虧損約10,000,000港元。

珀麗酒店（控股）有限公司（「珀麗酒店」）（已由永安旅遊（控股）有限公司易名）於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得其擁有人應佔虧損約358,000,000港元，而去年則錄得虧損約689,000,000港元。此改善主要因為出售一項香港酒店物業之收益，以及就豪華列車業務確認之減值虧損減少所致。故此，餘下集團攤佔虧損由去年約115,000,000港元大幅減少至本年度約55,000,000港元。

本年度其他投資及經營業務之收益淨額為約29,000,000港元，較去年之虧損淨額約67,000,000港元有顯著改善。有關之改善主要包括以下方面：

- (i) 金融工具收益淨額約38,000,000港元；
- (ii) 投資物業公平價值變動收益淨額約32,000,000港元；
- (iii) 去年所錄得可供銷售投資減值折損約24,000,000港元而本年度則沒有；及



- (iv) 餘下集團於二零零九年八月在公開市場上購買珀麗酒店之股份時錄得收購聯營公司折讓約3,000,000港元，導致餘下集團於珀麗酒店之直接權益由約14.0%增至14.3%。去年餘下集團增持於珀麗酒店及德祥地產之權益而錄得相應款額約為38,000,000港元，導致餘下集團於珀麗酒店及德祥地產之直接權益分別由約14.2%增至16.7%，及由約6.5%增至7.7%。

### 3. 分部資料之評論

餘下集團的所呈報分部為融資、長期投資、其他投資及其他。

融資分部指提供貸款融資服務。於截至二零一零年三月三十一日止年度，餘下集團於融資分部錄得虧損約27,100,000港元，與截至二零零九年三月三十一日止年度於融資分部之虧損約8,300,000港元相比，虧損擴大約18,800,000港元。

長期投資分部指投資於投資項目包括聯營公司發行之可換股票據。長期投資業績之虧損由截至二零零九年三月三十一日止年度約2,700,000港元。截至二零一零年三月三十一日止年度之長期投資業績溢利約16,700,000港元。

其他投資分部包括投資於可供銷售投資、衍生工具及證券買賣等活動。截至二零一零年三月三十一日止年度，餘下集團於其他投資分部錄得溢利約39,500,000港元。截至二零零九年三月三十一日止年度，餘下集團於其他投資分部錄得虧損約36,600,000港元。

其他分部包括投資物業租賃、出租汽車及管理服務等活動。截至二零一零年三月三十一日止年度，餘下集團於其他分部錄得溢利約33,400,000港元。截至二零零九年三月三十一日止年度，餘下集團於其他分部錄得虧損約15,700,000港元。

### 4. 僱員及酬金政策

於二零一零年三月三十一日，餘下集團聘用共69名僱員。根據餘下集團酬金政策，員工薪酬乃因應員工之技能、知識及對本公司事務之參與程度，並參考德祥之表現及業界之薪金水平及當時市況而釐定。酬金政策最終旨在確保餘下集團有力吸引、挽留及鼓勵高質素之團隊精英，彼等對德祥之成功尤為重要。餘下集團亦提供福利予僱員，包括酌情花紅、培訓、公積金及醫療保障計劃。購股權計劃乃為合資格參與者（包括僱員）設立，惟於年內並無授出德祥購股權。於二零零九年四月一日，尚未行使之德祥購股權數目為197,600,000份。由於因德祥於年內之股本重組及供股所致之調整以及購股權失效，德祥於二零一零年三月三十一日及尚未行使德祥購股權數目為29,447,750份，現時之行使價為每股德祥股份2.52港元（可予以調整）。

### 5. 資產負債比率

按餘下集團之借款淨額（即借款超過銀行存款、銀行結存及現金之金額）約127,000,000港元及擁有人應佔權益約1,733,000,000港元計算，餘下集團於年結日之資產負債比率約為7.3%。資產負債比率改善，主要因為年內集資活動所籌得的款項所致。

### 6. 匯兌風險

於二零一零年三月三十一日，約4.3%之銀行存款、銀行結存及現金以其他貨幣為單位，而餘下集團之借款均以港元為單位。



## 7. 或然負債

於二零一零年三月三十一日，餘下集團概無或然負債，惟於出售一間聯營公司時，餘下集團就該聯營公司尚未入賬之稅項負債(如有)及其截至出售日止之事務及業務，向買方提供彌償保證。

## 8. 資產抵押

於二零一零年三月三十一日，賬面總值約137,000,000港元之餘下集團若干物業已抵押予銀行，以為餘下集團取得一般信貸。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則規定而提供有關德祥集團之資料由德祥各董事共同及個別承擔全部責任。各德祥董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，及並無誤導或虛假，且並無遺漏其他事宜，致使本通函或其所載任何聲明有所誤導。

## 2. 德祥董事權益之披露

於最後實際可行日期，德祥董事及主要行政人員於德祥或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之德祥股份、相關德祥股份及債權證中擁有如下的權益及淡倉，而該等權益及淡倉(i)根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部規定已知會德祥及聯交所（包括根據上述證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)已記錄於根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊內；或(iii)根據標準守則已知會德祥及聯交所：

### (a) 於德祥之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

| 德祥董事姓名 | 身份                 | 好倉／淡倉 | 所持德祥<br>股份數目         | 所持<br>相關德祥<br>股份數目 | 佔德祥現有<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|--------|--------------------|-------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| 陳博士    | 實益擁有人              | 好倉    | 61,016,330<br>(附註1)  | -                  | 8.10%                   |
| 陳博士    | 於受控制法團<br>之權益(附註1) | 好倉    | 202,678,125<br>(附註1) | -                  | 26.89%                  |
| 周美華    | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 4,102,250<br>(附註2) | 0.54%                   |
| 陳國銓    | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 1,830,000<br>(附註2) | 0.24%                   |
| 陳佛恩    | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 3,812,500<br>(附註2) | 0.51%                   |
| 張漢傑    | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 3,812,500<br>(附註2) | 0.51%                   |
| 卓育賢    | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 381,250<br>(附註2)   | 0.05%                   |
| 李傑華    | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 381,250<br>(附註2)   | 0.05%                   |
| 石禮謙    | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 381,250<br>(附註2)   | 0.05%                   |

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。陳博士亦為Chinaview International Limited及Galaxyway Investments Limited之唯一董事。陳博士被視作擁有Galaxyway Investments Limited所持有之202,678,125股德祥股份之權益。陳博士持有61,016,330股德祥股份。

2. 於最後實際可行日期授予德祥董事之尚未行使之德祥購股權(非上市股本衍生工具)詳情如下:

| 德祥購股權<br>持有人姓名 | 授出日期            | 行使期*                        | 德祥<br>購股權數目 | 每股<br>德祥股份<br>之行使價<br>(可予以調整)<br>港元 |
|----------------|-----------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|
| 周美華            | 二零零八年<br>三月二十八日 | 二零零八年三月二十八日至<br>二零一一年三月二十七日 | 4,102,250   | 2.52                                |
| 陳國銓            | 二零零八年<br>三月二十八日 | 二零零八年三月二十八日至<br>二零一一年三月二十七日 | 1,830,000   | 2.52                                |
| 陳佛恩            | 二零零八年<br>三月二十八日 | 二零零八年三月二十八日至<br>二零一一年三月二十七日 | 3,812,500   | 2.52                                |
| 張漢傑            | 二零零八年<br>三月二十八日 | 二零零八年三月二十八日至<br>二零一一年三月二十七日 | 3,812,500   | 2.52                                |
| 卓育賢            | 二零零八年<br>三月二十八日 | 二零零八年三月二十八日至<br>二零一一年三月二十七日 | 381,250     | 2.52                                |
| 李傑華            | 二零零八年<br>三月二十八日 | 二零零八年三月二十八日至<br>二零一一年三月二十七日 | 381,250     | 2.52                                |
| 石禮謙            | 二零零八年<br>三月二十八日 | 二零零八年三月二十八日至<br>二零一一年三月二十七日 | 381,250     | 2.52                                |

\* 該等德祥購股權於授出日期歸屬。

(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

| 德祥董事<br>姓名 | 身份                 | 好倉/淡倉 | 所持錦興<br>股份數目         | 所持<br>相關錦興<br>股份數目  | 佔錦興現有<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|------------|--------------------|-------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| 陳博士        | 於受控制法團<br>之權益(附註1) | 好倉    | 240,146,821<br>(附註1) | -                   | 42.77%                  |
| 陳博士        | 於受控制法團<br>之權益(附註1) | 好倉    | -                    | 14,622,821<br>(附註1) | 2.60%                   |
| 陳博士        | 實益擁有人              | 好倉    | 2,298,393            | -                   | 0.41%                   |
| 陳博士        | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 179,520<br>(附註1)    | 0.03%                   |
| 張漢傑        | 實益擁有人              | 好倉    | 1                    | -                   | 0.00%                   |
| 石禮謙        | 實益擁有人              | 好倉    | 32                   | -                   | 0.00%                   |
| 石禮謙        | 實益擁有人              | 好倉    | -                    | 4<br>(附註2)          | 0.00%                   |

附註：

- 240,146,821股錦興股份由德祥一間間接全資附屬公司持有。德祥透過德祥債券持有人亦持有總本金額為231,479,295港元之債券(非上市股本衍生工具)。德祥債券持有人按換股價每股錦興股份15.83港元(可予以調整)悉數兌換債券時,14,622,821股錦興股份將發行予德祥債券持有人。

鑑於陳博士直接及被視作擁有德祥已發行股本約34.99%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錦興相關股份中擁有權益。

陳博士擁有本金額為2,841,810港元之債券(非上市股本衍生工具)。陳博士按換股價每股錦興股份15.83港元(可予以調整)悉數兌換債券時,179,520股錦興股份將發行予陳博士。

- 石禮謙先生持有認股權證(上市股本衍生工具),有權按初步認購價每股錦興股份0.63港元(可予以調整)認購4股錦興股份。

(ii) 保華

| 德祥董事<br>姓名 | 身份                 | 好倉/淡倉 | 所持保華<br>股份數目  | 所持<br>保華之相關<br>股份數目 | 佔保華<br>現有已發行<br>股本概約<br>百分比 |
|------------|--------------------|-------|---------------|---------------------|-----------------------------|
| 陳博士        | 於受控制法團<br>之權益(附註1) | 好倉    | 1,213,537,695 | -                   | 26.79%                      |
| 陳博士        | 實益擁有人              | 好倉    | 35,936,031    | -                   | 0.79%                       |
| 周美華        | 實益擁有人              | 好倉    | -             | 3,626,666<br>(附註2)  | 0.08%                       |
| 陳佛恩        | 實益擁有人              | 好倉    | -             | 7,083,334<br>(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    | 6,000         | -                   | 0.00%                       |

附註：

- 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已發行股本約34.99%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。
- 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(非上市股本衍生工具),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0.5294港元(可予以調整)之代價分別認購3,626,666股保華股份及7,083,334股保華股份。該等購股權於授出日期歸屬。

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

| 德祥董事<br>姓名 | 身份    | 好倉／淡倉 | 所持Burcon<br>股份數目 | 所持<br>Burcon之相<br>關股份(有關<br>購股權(非<br>上市股本衍生<br>工具))數目 | 佔Burcon現有<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|------------|-------|-------|------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 周美華        | 實益擁有人 | 好倉    | 385,389          | -                                                     | 1.30%                       |
| 周美華        | 實益擁有人 | 好倉    | -                | 52,500                                                | 0.18%                       |
| 陳耀麟        | 實益擁有人 | 好倉    | -                | 65,000                                                | 0.22%                       |

## (iv) 德祥地產集團有限公司 (「德祥地產」)

| 德祥董事<br>姓名 | 身份                 | 好倉／淡倉 | 所持<br>德祥地產<br>股份數目 | 所持德祥<br>地產之相關<br>股份數目 | 佔德祥地產<br>現有已發行<br>股本概約<br>百分比 |
|------------|--------------------|-------|--------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 陳博士        | 於受控制法團<br>之權益(附註1) | 好倉    | 117,613,163        | -                     | 20.82%                        |
| 陳博士        | 於受控制法團<br>之權益(附註1) | 好倉    | -                  | 37,511,230<br>(附註1)   | 6.64%                         |
| 陳博士        | 實益擁有人              | 好倉    | 6,066,400          | -                     | 1.07%                         |
| 周美華        | 實益擁有人              | 好倉    | 3,200,000          | -                     | 0.56%                         |
| 周美華        | 實益擁有人              | 好倉    | -                  | 1,500,000<br>(附註2)    | 0.26%                         |
| 陳佛恩        | 實益擁有人              | 好倉    | -                  | 2,900,000<br>(附註2)    | 0.51%                         |
| 張漢傑        | 實益擁有人              | 好倉    | 12,102,000         | -                     | 2.14%                         |
| 張漢傑        | 實益擁有人              | 好倉    | -                  | 3,900,000<br>(附註2)    | 0.69%                         |
| 陳耀麟        | 實益擁有人              | 好倉    | -                  | 1,500,000<br>(附註2)    | 0.26%                         |

附註：

- 41,210,400股德祥地產股份由德祥一間間接全資附屬公司持有。76,402,763股德祥地產股份由錦興一間間接全資附屬公司持有。德祥一間間接全資附屬公司持有總本金額64,000,000港元之德祥地產可換股票據(非上市股本衍生工具)，換股價為每股德祥地產股份8.904港元(可予以調整)。於悉數兌換該批可換股票據後，7,187,780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270,000,000港元之德祥地產可換股票據(非上市股本衍生工具)，換股價為每股德祥地產股份8.904港元(可予以調整)。於悉數兌換該批可換股票據後,30,323,450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已發行股本約42.77%，而陳博士直接持有錦興已發行股本約0.41%。鑑於陳博士直接及被視作擁有德祥已發行股本約34.99%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德祥董事之尚未行使之購股權(非上市股本衍生工具)詳情如下：

| 持有人姓名 | 授出日期        | 購股權行使期*                 | 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   | 二零一零年三月二十九日 | 二零一零年三月二十九日至二零一四年三月二十八日 | 1,500,000 | 2.22                  |
| 陳佛恩   | 二零一零年三月二十九日 | 二零一零年三月二十九日至二零一四年三月二十八日 | 2,900,000 | 2.22                  |
| 張漢傑   | 二零一零年三月二十九日 | 二零一零年三月二十九日至二零一四年三月二十八日 | 3,900,000 | 2.22                  |
| 陳耀麟   | 二零一零年三月二十九日 | 二零一零年三月二十九日至二零一四年三月二十八日 | 1,500,000 | 2.22                  |

\* 就根據德祥地產於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃條款及細則於二零一零年三月二十九日授出之購股權而言，購股權將於購股權期間內任何時間行使，惟其中最多50%購股權可於二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十八日第二年期間內行使，尚未行使之剩餘購股權則可於二零一二年三月二十九日至二零一四年三月二十八日期間內行使。

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已發行股本約34.99%權益，故根據證券及期貨條例第十五部，陳博士被視作於德祥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。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，德祥董事及德祥之主要行政人員概無於德祥或其任何相聯法團(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權益及淡倉，而(i)根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部規定須知會德祥及聯交所(包括根據上述證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須載於該條文所述之登記冊內；或(iii)根據標準守則須知會德祥及聯交所。

### 3. 根據證券及期貨條例所存置之登記冊內所記錄之主要股東／其他人士之權益

於最後實際可行日期，據任何德祥董事或德祥之主要行政人員所知，以下人士於德祥股份或相關德祥股份中擁有將須根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部所規定向德祥披露之權益或淡倉，或直接或間接持有任何類別股本面值10%或以上權益(附有任何情況下均可於德祥集團任何成員公司股東大會上投票之權利)。

## (a) 主要股東於德祥股份之權益及淡倉

| 姓名／名稱                                 | 身份                | 好倉／淡倉 | 所持德祥<br>股份數目        | 佔德祥<br>現有已發行<br>股本概約<br>百分比 |
|---------------------------------------|-------------------|-------|---------------------|-----------------------------|
| 陳博士                                   | 實益擁有人             | 好倉    | 61,016,330<br>(附註)  | 8.10%                       |
| 陳博士                                   | 於受控制法團<br>之權益(附註) | 好倉    | 202,678,125<br>(附註) | 26.89%                      |
| Chinaview<br>International<br>Limited | 於受控制法團<br>之權益(附註) | 好倉    | 202,678,125<br>(附註) | 26.89%                      |
| Galaxyway<br>Investments<br>Limited   | 實益擁有人             | 好倉    | 202,678,125<br>(附註) | 26.89%                      |
| 伍婉蘭                                   | 配偶權益<br>(附註)      | 好倉    | 263,694,455<br>(附註) | 34.99%                      |

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。陳博士亦為Chinaview International Limited及Galaxyway Investments Limited之唯一董事。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擁有Galaxyway Investments Limited所持有之202,678,125股德祥股份之權益。陳博士持有61,016,330股德祥股份。伍婉蘭女士被視作於由陳博士所持有之德祥股份中擁有權益。

## (b) 其他人士於德祥股份及相關德祥股份之權益及淡倉

| 姓名／名稱                     | 身份                 | 好倉／淡倉 | 所持德祥<br>股份數目 | 所持<br>相關德祥<br>股份數目 | 佔德祥現有<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|---------------------------|--------------------|-------|--------------|--------------------|-------------------------|
| Everland Group<br>Limited | 實益擁有人<br>(附註1)     | 好倉    | –            | 50,000,000         | 6.63%                   |
| 黃潤生                       | 於受控制法團<br>之權益(附註1) | 好倉    | –            | 50,000,000         | 6.63%                   |
| 車世瑞                       | 於受控制法團<br>之權益(附註1) | 好倉    | –            | 50,000,000         | 6.63%                   |
| 馬浩文                       | 實益擁有人<br>(附註2)     | 好倉    | –            | 70,332,712         | 9.33%                   |
| 陳家歡                       | 配偶權益<br>(附註2)      | 好倉    | –            | 70,332,712         | 9.33%                   |
| 楊寶玉                       | 實益擁有人<br>(附註3)     | 好倉    | –            | 70,000,000         | 9.29%                   |

| 姓名／名稱                       | 身份                 | 好倉／淡倉 | 所持德祥<br>股份數目 | 所持<br>相關德祥<br>股份數目 | 佔德祥現有<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|-----------------------------|--------------------|-------|--------------|--------------------|-------------------------|
| Sunrise Light Limited       | 實益擁有人<br>(附註4)     | 好倉    | 410,000      | -                  | 0.05%                   |
| Sunrise Light Limited       | 實益擁有人<br>(附註4)     | 好倉    | -            | 50,000,000         | 6.63%                   |
| All Media Services Limited  | 於受控制法團<br>之權益(附註4) | 好倉    | 410,000      | -                  | 0.05%                   |
| All Media Services Limited  | 於受控制法團<br>之權益(附註4) | 好倉    | -            | 50,000,000         | 6.63%                   |
| Ultra Star Services Limited | 於受控制法團<br>之權益(附註4) | 好倉    | 410,000      | -                  | 0.05%                   |
| Ultra Star Services Limited | 於受控制法團<br>之權益(附註4) | 好倉    | -            | 50,000,000         | 6.63%                   |
| 楊海成                         | 於受控制法團<br>之權益(附註4) | 好倉    | 410,000      | -                  | 0.05%                   |
| 楊海成                         | 於受控制法團<br>之權益(附註4) | 好倉    | -            | 50,000,000         | 6.63%                   |
| 楊海成                         | 實益擁有人<br>(附註4)     | 好倉    | 75,000       | -                  | 0.00%                   |
| 楊海成                         | 實益擁有人<br>(附註4)     | 好倉    | -            | 3,000              | 0.00%                   |
| 廖小琳                         | 配偶權益<br>(附註4)      | 好倉    | 485,000      | -                  | 0.06%                   |
| 廖小琳                         | 配偶權益<br>(附註4)      | 好倉    | -            | 50,003,000         | 6.63%                   |

附註：

1. Everland Group Limited於50,000,000股相關德祥股份(有關非上市股本衍生工具)中擁有權益。黃潤生先生及車世瑞先生分別擁有Everland Group Limited之50%權益。根據證券及期貨條例，黃潤生先生及車世瑞先生各被視為於Everland Group Limited擁有權益之相關德祥股份中擁有權益。
2. 馬浩文先生於70,332,712股相關德祥股份中擁有權益，當中332,712股相關德祥股份及70,000,000股相關德祥股份分別與上市股本衍生工具及非上市股本衍生工具有關。根據德祥董事所悉，該332,712股相關德祥股份已於二零零九年十一月失效。陳家歡女士為馬浩文先生之配偶，故根據證券及期貨條例，彼被視為於馬先生擁有權益之相關德祥股份中擁有權益。

3. 楊寶玉女士於70,000,000股相關德祥股份(有關非上市股本衍生工具)中擁有權益。
4. Sunrise Light Limited乃由All Media Services Limited全資擁有之公司，並於410,000股德祥股份及50,000,000股相關德祥股份(有關非上市股本衍生工具)中擁有權益。All Media Services Limited乃由Ultra Star Services Limited全資擁有，而Ultra Star Services Limited則由楊海成先生全資擁有。楊海成先生於75,000股德祥股份及3,000股相關德祥股份(有關上市股本衍生工具)中擁有權益。根據德祥董事所知悉，該3,000股相關德祥股份已於二零零九年十一月失效。楊海成先生被視為於Sunrise Light Limited擁有權益之德祥股份及相關德祥股份中擁有權益。廖小琳女士為楊海成先生之配偶，故根據證券及期貨條例，彼被視為於楊海成先生及Sunrise Light Limited擁有權益之德祥股份及相關德祥股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據任何德祥董事或德祥之主要行政人員所知，概無任何人士於德祥股份或相關德祥股份中擁有將須根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部所規定向德祥披露之權益或淡倉，或直接或間接持有任何類別股本面值10%或以上權益(附有任何情況下均可於德祥集團任何成員公司股東大會上投票之權利)或有關此等股本之股份期權。

#### 4. 董事於資產、合約及競爭業務之權益

- (i) 於最後實際可行日期，概無德祥董事於自二零一零年三月三十一日(德祥集團編製最近期刊發之經審核財務報表之日期)起德祥集團之任何成員公司收購、出售或承租或德祥集團之任何成員公司建議收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (ii) 於最後實際可行日期，概無由德祥集團任何成員公司訂立並與德祥集團整體業務而言有重大意義而德祥董事與其擁有重大權益之存續合約或安排。
- (iii) 於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，概無德祥董事或彼等各自之聯繫人士於與德祥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(德祥集團之業務除外)中擁有權益而須予披露。

#### 5. 專業人士

於本通函內提供意見之專業人士之專業資格載列如下：

| 名稱                | 專業資格  |
|-------------------|-------|
| 德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」) | 執業會計師 |

於最後實際可行日期，德勤概無擁有德祥集團任何成員公司之直接或間接股權，或任何認購或提名他人認購德祥集團任何成員公司證券之權利，或於自二零一零年三月三十一日(德祥編製最近期刊發之經審核財務報表之日期)起德祥或其附屬公司收購、出售或承租或德祥或其附屬公司建議收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

德勤已就刊發本通函發出同意書，同意按其所載之格式及內容載列彼之報告或函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

#### 6. 服務合約

於最後實際可行日期，除於一年內屆滿或可由德祥或德祥集團其他成員公司不作補償(法定補償除外)而終止之服務合約外，概無德祥董事與德祥或德祥集團任何成員公司訂立任何服務合約。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，據德祥董事所知，概無任何待決或威脅德祥集團任何成員公司之重大訴訟或索償。

## 8. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，德祥集團已訂立下列重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 德祥於二零零八年九月九日簽立之承諾書，據此，德祥不可撤回地承諾（其中包括）接納或促使接納德祥及／或其附屬公司於錦興之供股項下獲配發按認購價為每股供股股份0.50港元之200,122,352股供股股份（連同紅利認股權證）之暫定配額。於二零零八年十一月三日，由於錦興之供股並無進行，德祥所作出之承諾亦已自動失效；
- (ii) 德祥於二零零九年一月六日簽立之承諾書，據此，德祥不可撤回地承諾（其中包括）接納或促使接納德祥及／或其附屬公司於錦興之公開發售項下獲配發按認購價為每股發售股份0.35港元之150,091,764股發售股份（連同認股權證）之暫定配額；
- (iii) 德祥與結好證券有限公司（「結好」，作為包銷商）於二零零九年三月十六日訂立包銷協議，內容有關德祥按於記錄日期每持有一股德祥股份可認購四股供股股份之基準發行供股之包銷安排；
- (iv) 德祥向保華及中銀國際亞洲有限公司於二零零九年四月二十九日簽立之承諾書，據此，德祥不可撤回地承諾（其中包括）其於承諾書日期實益擁有之保華股份及認股權證於保華進行供股之記錄日期（「記錄日期」）或二零零九年七月十六日（以較早者為準）將仍以德祥或其附屬公司之名義登記並由德祥實益擁有，而彼亦不行使（並促使其附屬公司不行使）德祥實益擁有之保華認股權證所附帶之認購權，至記錄日期或二零零九年七月十六日（以較早者為準）為止；
- (v) 得普有限公司（「得普」，德祥之間接全資附屬公司）作為買方與Citystar Limited作為賣方就以26,520,000港元代價由得普購買本金額34,000,000港元之珀麗酒店控股有限公司（「珀麗」）（前稱永安旅遊（控股）有限公司）所發行之可換股票據（「珀麗票據」）於二零零九年五月十八日訂立之買賣協議；
- (vi) 得普作為買方與Eversun Limited作為賣方就以18,876,000港元代價由得普購買本金額24,200,000港元之珀麗票據於二零零九年五月十八日訂立之買賣協議；
- (vii) 德祥與結好於二零零九年六月九日訂立之配售及包銷協議，據此，結好作為德祥之配售代理，同意按全面包銷基準及按每股德祥股份0.75港元之價格，配售合共80,000,000股德祥股份；
- (viii) 得普作為買方與Violet Profit Holdings Limited作為賣方就以40,000,000港元代價由得普購買本金額50,000,000港元之珀麗票據於二零零九年六月十六日訂立之買賣協議；
- (ix) 有關得普於二零零九年八月六日及二零零九年八月七日以約1,400,000港元代價購買合共31,890,000股珀麗股份之買賣單據；



- (x) 珀麗於二零零九年七月三十一日向得普發出之建議函件(經得普與珀麗就延長截止日期於二零零九年十月十五日訂立之函件所修改及補充)，及由得普於二零零九年八月十九日簽立之接納及過戶表格，內容有關接納珀麗進行之收購建議，以購回得普所持有總本金額81,000,000港元之珀麗票據，代價將透過按每股股份0.035港元發行珀麗股份之方式支付。珀麗其後於二零零九年十一月十七日通知得普，由於未能達成若干先決條件，故該項收購建議不會進行；
- (xi) 德祥於二零零九年九月二十四日向各票據持有人發出之建議函件，內容有關以發行新德祥票據(本金額相當於由票據持有人持納購回之二零零九年可換股票據之尚未行使本金額)繳付應付代價之方式，購回由德祥發行於二零零九年十一月二日到期之5厘可換股票據，本金額200,000,000港元(「二零零九年可換股票據」)(「德祥購回建議」)，而下列各項接納及過戶表格均由二零零九年可換股票據持有人簽立：
- (a) 由實德證券有限公司(「實德」)簽立日期為二零零九年九月二十九日之五份接納及過戶表格，內容有關其就所持有本金額分別為35,000,000港元、25,000,000港元、25,000,000港元、25,000,000港元及10,000,000港元之二零零九年可換股票據而接納德祥購回建議，並於二零零九年十一月二日把此等二零零九年可換股票據轉讓予德祥；及
- (b) 由Dragonsford Investment Limited簽立日期為二零零九年九月二十九日之接納及過戶表格，內容有關其就所持有本金額為8,000,000港元之二零零九年可換股票據而接納德祥購回建議，並於二零零九年十一月二日將把此等二零零九年可換股票據轉讓予德祥；
- (xii) 德祥與實德於二零零九年九月三十日訂立之配售協議，據此，實德作為德祥之配售代理，同意按盡力基準配售總本金額最多200,000,000港元德祥票據(減去根據德祥購回建議收到之有效接納而將予發行之德祥票據)；
- (xiii) 得普向珀麗及英皇證券(香港)有限公司於二零零九年十二月三日簽立之承諾書，據此，得普不可撤回地承諾(其中包括)根據珀麗進行之供股，按認購價每股供股股份0.15港元，並按於記錄日期每持有一股珀麗股份可認購五股供股股份之基準，認購或促使認購有關得普所持有珀麗之1,561,120,000股股份之供股暫定配額；
- (xiv) 珀麗向得普發出日期分別為二零零九年十二月十日及二零零九年十二月十五日之兩份建議函件(經得普與珀麗就延長截止日期而於二零零九年十二月二十三日訂立之函件所修改及補充)，及由得普於二零零九年十二月二十三日簽立之兩份接納及過戶表格，內容有關接納珀麗進行之收購建議，按各本金額108,200,000港元及6,000,000港元之應付現金價格(相當票據本金額之80%)，購回得普所持有之珀麗票據。珀麗其後於二零一零年三月四日通知得普，由於未能達成若干先決條件，故該項收購建議不會進行；
- (xv) 德祥之間接全資附屬公司Great Intelligence Holdings Limited由二零零九年二月二十三日至二零一零年一月十三日期間按總代價約19,100,000港元出售中國新電信集團有限公司(前稱天下媒體集團有限公司)之合共182,940,000股股份之買賣單據；
- (xvi) 由Burcon Group Limited(德祥之間接全資附屬公司)作為賣方與Qing Fang, Huang 及 Wenyan, An作為買方於二零一零年一月二十五日訂立之買賣合約(經日期為二零一零年二月一日之追加買賣合約所修改及補充)，內容有關按代價6,128,000加元，出售位於加拿大卑詩省溫哥華Fannin Avenue 4818號之物業；
- (xvii) 德祥之間接全資附屬公司其威投資有限公司作為承讓人與Wonderich Investments Limited作為轉讓人於二零一零年四月三十日訂立之買賣單據，內容有關按代價31,460,250.26港元，購買總本金額41,519,625港元之債券；

- (xviii) 得普由二零一零年五月二十八日至二零一零年七月二十二日期間按總代價約16,200,000港元購買珀麗之合共26,020,000股股份之買賣單據;及
- (xix) 珀麗於二零一零年六月三十日向得普發出之建議函件(經珀麗就延長接納日期於二零一零年七月五日向得普發出之函件所修改及補充), 及由得普於二零一零年八月五日簽立之接納及過戶表格, 內容有關接納珀麗進行之收購建議, 以購回得普所持有總本金額114,200,000港元之珀麗票據, 現金代價為100,496,000港元, 相當於就收購建議提呈接納之珀麗票據本金額之88%。

## 9. 一般資料

- (i) 德祥之公司秘書為李漢潮先生, CPA, FCCA。
- (ii) 德祥之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda, 而德祥於香港之總辦事處及主要營業地點位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓。
- (iii) 德祥之股份過戶登記總處為Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited, 地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke HM 08, Bermuda, 而德祥於香港之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, 就解釋而言, 須以英文版本為準。

## 10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至及包括股東特別大會日期止, 於平日(星期六及公眾假期除外)一般營業時間內在姚黎李律師行之辦事處(地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈20樓)內可供查閱:

- (a) 德祥之組織章程大綱及細則;
- (b) 德祥截至二零零九年三月三十一日及二零一零年三月三十一日止兩個財政年度之年報;
- (c) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約;
- (d) 德勤就本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料之函件;
- (e) 本附錄所述德勤就附錄一至三所載財務資料發出之同意書; 及
- (f) 本通函副本。



**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)

茲通告德祥企業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年九月二十一日(星期二)上午十一時正，假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27室舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過(不論有否經過修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

1. 「動議：

- (a) 批准本公司之兩間間接全資附屬公司其威投資有限公司及Hollyfield Group Limited(「債券持有人」)接納(「接納」)錦興集團有限公司(「錦興」)回購錦興所發行於二零一一年到期之2厘可換股債券(「債券」)之有條件購回建議(「購回建議」)(購回建議之詳情載於本公司日期為二零一零年八月三十日之通函內之「德祥董事會函件」，本大會通告亦為一部份)，內容為以發行每股0.5港元並入賬列為繳足錦興股本中每股面值0.01港元之新普通股(「錦興股份」)之清償方式，按面值購回債券持有人所持有之總本金額231,479,295港元債券，以及實行據此擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司董事在其全權酌情認為屬合宜、必要或權宜之情況下，就接納及據此擬進行之交易行使本公司一切權力及進行一切行動，包括但不限於簽訂、修訂、增補、交付、提呈及落實任何所需之文件、協議或契據。」

2. 「動議待購回建議(定義見召開本大會之通告(本決議案為其中一部分)所載之第1項普通決議案(「第1項決議案」))成為無條件及獲第1項決議案通過時，且須遵照百慕達之相關法律規定：

- (a) 將於記錄日期(將於就購回建議收到錦興之要約函件後由本公司宣佈「記錄日期」)向本公司股東(「股東」)作出分派，有關分派為相等於將根據分派(定義見下文)予以轉讓之錦興股份(定義見第1項決議案)之數目乘以錦興股份於從本公司實繳盈餘中清償分派(「分派」)當日在香港聯合交易所有限公司每日報價所報之收市價之港元金額；
- (b) 分派按股東於記錄日期所持有每10股本公司每股面值為0.01港元之普通股獲發9.3股錦興股份之暫定基準(或按本公司董事會全權酌情釐定之基準及比例)，以轉讓本公司及其附屬公司現時持有之一部份錦興股份及錦興集團有限公司因債券持有人(定義見第1項決議案)悉數接納購回建議而將予發行之新錦興股份之方式全數清償，但不包括於記錄日期營業時間結束時本公司股東名冊所示登記地址位於香港以外地區之該等股東(「除外股東」)；及

## 股東特別大會通告

- (c) 授權本公司董事就分派及擬進行之交易或與其有關之事宜行使本公司一切權力(包括但不限於處理零碎配額及釐定並作出就除外股東根據分派可獲得之配額安排之權力)，並採取彼等全權酌情認為合宜、必須或適宜之所有行動，包括但不限於釐定本決議案所指將從實繳盈餘中向股東作出分派之具體金額、釐定分派及向股東(不包括除外股東)轉讓錦興股份之機制及基準以及簽訂、修訂、增補、交付及落實任何文件、協議及契據。」

承董事會命  
德祥企業集團有限公司  
公司秘書  
李漢潮

香港，二零一零年八月三十日

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

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

附註：

1. 凡有權出席本公司之大會並於會上表決之本公司股東，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表決。股東如持有兩股或以上股份，則可委任超過一名代表代彼出席大會並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委任代表之文據必須由委任人或彼正式書面授權之授權人親筆簽署，或如委任人為一公司，則須另行加蓋公司印鑑或經由獲正式授權之高級職員或授權人親筆簽署。
3. 隨附大會所用之代表委任表格。委任代表之文據及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，以及本公司董事會根據本公司之公司細則規定所要求之憑證，無論如何最遲須於該大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之主要營業地點，地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓。倘未能如期送達，則委任代表之文據將被視為無效。
4. 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，並於會上表決或就有關按股數投票方式表決時表決。在此情況下，該委任代表之文據將被視為已撤銷論。
5. 如屬本公司任何股份之登記聯名持有人，則任何一名持有人均可親身或委派代表就有關股份在會上投票，猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有在本公司之股東名冊就有關股份排名首位之聯名持有人方有權投票。

於本通告日期，本公司董事會由下列人士組成：

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  
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