

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。



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)

正面盈利預告

本公佈乃由德祥地產集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，根據本集團截至2021年9月30日止六個月（「本期間」）之未經審核綜合管理賬目之初步審閱，本集團預期本期間的業績顯著轉虧為盈，將錄得淨溢利不少於港幣500,000,000元，相比截至2020年9月30日止六個月（「2020期間」）之淨虧損約為港幣303,000,000元。

本期間之預期淨溢利主要來自以下因素：

- (i) 隨著佔用許可證獲發後，由本集團一間聯營公司發展位於澳門之豪華住宅項目的預售單位已逐步交付予買家，而相應的銷售亦於本期間確認。預計於本期間本集團應佔聯營公司之淨溢利不少於港幣700,000,000元，相比2020期間應佔聯營公司之淨虧損約為港幣100,000元；及
- (ii) 誠如本公司日期為2021年6月28日之公佈所披露，本集團已撤銷有關收購保華建業集團有限公司45.76%權益的協議，並向賣方及南岸集團有限公司（臨時清盤中）（即賣方之擔保人）申索就此已付的訂金合共港幣159,000,000元（「訂金」）之退款。根據一名獨立專業估值師進行之初步估值，預期就訂金作出之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認重大虧損撥備不少於港幣150,000,000元。預期信貸虧損為非現金項目，因此將不會影響本集團之現金流。

* 僅供識別

本公司正落實本集團於本期間之中期業績。本公佈所載資料乃根據本公司目前可得資料及本集團未經審核綜合管理賬目之初步評估而作出，未經審核綜合管理賬目將經由本公司審核委員會及董事會進一步審閱及調整。本集團於本期間之中期業績公佈將於2021年11月26日刊發。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，2021年11月9日

於本公佈日期，本公司之董事如下：

執行董事：

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

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS, JP (副主席)、陳百祥先生、葉瀚華先生

本公佈中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。