

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

(認股權證代號：490)

盈利警告

本公佈乃由本公司根據上市規則第13.09(1)條而作出。

董事會謹此知會本公司之股東及認股權證持有人以及有意投資者，本集團預期於截至二零零九年三月三十一日止財政年度下半年錄得進一步虧損，而與過去相應年度相比，此將令本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得龐大虧損。此盈利警告公佈僅以對本集團之管理賬目進行之初步審閱為基準，其並未經審核或由本公司之核數師確認。

本公司之股東及認股權證持有人及有意投資者於買賣本公司之證券時務須審慎行事。

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為「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(1)條而作出。

本公司之董事會(「董事會」)謹此知會本公司之股東及認股權證持有人以及有意投資者，根據對本集團之管理賬目進行之初步審閱，本集團預期於截至二零零九年三月三十一日止財政年度下半年錄得進一步虧損，而與過去相應年度相比，此將令本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得龐大虧損。此預期虧損主要來自(其中包括)因金融及經濟環境欠佳，從而令證券市場於二零零九年三月三十一日下挫所產生之可供出售投資之減值虧損及於持作買賣之上市投資之未變現公平值變動。此外，預期虧損亦來自因物業市場於財政年度下半年轉趨疲弱，從而令位於香港之發展中及持作銷售物業出現減值虧損。

* 僅供識別

由於本公司正編製截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核業績，因此於本公佈所載之資料僅以對本集團之管理賬目進行之初步審閱為基準，其並未經審核或由本公司之核數師確認。本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合全年業績預期由本公司於二零零九年七月底以前公佈。

本公司之股東及認股權證持有人及有意投資者於買賣本公司之證券時務須審慎行事。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
公司秘書
忻霞虹

香港，二零零九年六月十九日

於本公佈刊登日期，本公司之董事如下：

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

賴贊東先生

馬志剛先生

獨立非執行董事：

喬小東先生(副主席)

王志強先生

郭嘉立先生