

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)

## 盈利警告

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（「**聯交所**」）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2020年3月31日止年度（「**本年度**」）之未經審核綜合管理賬目之初步審閱，本集團預期本年度將錄得重大淨虧損不少於港幣900,000,000元，而截至2019年3月31日止年度（「**2019年度**」）則為純利約港幣139,900,000元。

本年度之預期淨虧損主要歸因於以下因素：

- (i) 隨著2019冠狀病毒病對辦公室及酒店物業市場情況之不利影響，本集團及旗下合營公司所持物業之公平值減少（「**公平值減少**」），分別導致本集團於本年度確認之投資物業公平值大幅減少不少於港幣150,000,000元（相比2019年度投資物業公平值則增加約港幣1,500,000元），及本集團應佔合營公司之重大淨虧損不少於港幣250,000,000元（相比2019年度應佔合營公司之淨虧損約為港幣51,900,000元）；
- (ii) 就本集團所持之應收貸款（連同其應計未付利息）作出的預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）估計將確認重大虧損撥備，金額不少於港幣250,000,000元（相比2019年度之減值虧損撥回淨額則約為港幣14,400,000元），該等應收貸款當中包括由凱華集團有限公司（其股份自2019年7月2日起仍於聯交所暫停買賣）發行之無抵押貸款票據；及

\* 僅供識別

(iii) 由於本集團一間聯營公司發展之澳門住宅項目仍在施工中的已預售單位於本年度內沒有交付買家，本年度之溢利確認將大幅減少。因此預期本集團於本年度自聯營公司分佔溢利不多於港幣40,000,000元，相比2019年度之自聯營公司分佔溢利則約為港幣619,400,000元。

上述(i)及(ii)所提及之公平值減少及預期信貸虧損均為非現金項目，因此將不會影響本集團之現金流。

本公司正落實本集團之本年度全年業績。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核數師、本公司審核委員會及董事會進一步審閱及調整。本集團之本年度全年業績公佈將於2020年6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，2020年6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）  
陳佛恩先生（董事總經理）  
張志傑先生（首席財務總監）  
陳耀麟先生  
黃禮順先生

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS, JP（副主席）  
郭嘉立先生  
陳百祥先生

本公佈中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。