

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2023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，本集團預期於本期間將錄得本公司擁有人應佔淨虧損不少於港幣150,000,000元，相比截至2022年9月30日止六個月（「2022期間」）之本公司擁有人應佔淨溢利約為港幣125,500,000元。

本期間轉為預期淨虧損之主要原因是由於以下於2022期間的事項沒有於本期間內發生：

- (i) 來自出售九龍珀麗酒店之應佔溢利約為港幣223,200,000元；及
- (ii) 位於加拿大的酒店物業的公平值增加致使應佔減值虧損撥回約港幣62,800,000元。

因此，預計於本期間將錄得本集團應佔合營公司之淨虧損不少於港幣50,000,000元，相比2022期間本集團應佔合營公司之淨溢利約為港幣257,900,000元。

* 僅供識別

本公司正落實本集團之本期間中期業績。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。本集團之本期間中期業績公佈將於2023年11月30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，2023年11月23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）、陳國強博士（聯席副主席）、陳耀麟先生、羅漢華先生（首席財務總監）

非執行董事：

周美華女士

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS，JP（聯席副主席）、葉瀚華先生、彭銘東先生

本公佈中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。