

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)

內幕消息

有關截至 2024 年 3 月 31 日止年度之年報 所載就持續經營不發表意見 之更新資料

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。

本公司董事會擬提供有關本公司於2024年7月25日刊載的截至2024年3月31日止年度之年報（「年報」）內所載就持續經營不發表意見之更新資料。除另有界定外，本公佈所採用之詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

自年報刊載起至本公佈日期止，本集團已實施以下計劃及措施以改善本集團之流動資金及財務狀況：

- (i) 於 2024 年 8 月 28 日，本集團已出售於 Bayshore 所持的全部 50% 股權，總代價為加幣 18,500,000 元。該交易之詳情已披露於本公司日期為 2024 年 8 月 26 日之公佈及日期為 2024 年 9 月 25 日之通函。於本公佈日期，本集團已收取第一期及第二期代價金額共加幣 12,000,000 元（相當於約港幣 67,000,000 元），而收取所得款項扣除開支後為約港幣 65,000,000 元，當中已用於償還本集團金額為港幣 26,000,000 元之銀行及其他借貸，餘額則用於支付本集團之經營成本（包括財務費用）。

* 僅供識別

- (ii) 於 2024 年 10 月 31 日，本集團已出售於一組合營公司（即 Assets Builder Investments Limited、1488 Alberni LPDH 及 1488 Alberni LPI）所持的 10% 權益，總代價為加幣 5,360,000 元（相當於約港幣 30,000,000 元）。所得款項淨額約港幣 28,000,000 元已悉數用於償還於 2024 年 10 月 31 日到期之貸款。該交易之詳情已披露於本公司日期為 2024 年 10 月 31 日之公佈及日期為 2025 年 1 月 17 日之通函。
- (iii) 於 2024 年 12 月，本集團與三亞市人民政府達成一項協議，以支付本集團一筆金額約人民幣 477,800,000 元的補償金以收回一塊位於中國海南省三亞市三亞崖州灣科技城內之土地。詳情已披露於本公司日期為 2024 年 12 月 23 日及 2024 年 12 月 27 日之公佈內。於本公佈日期，本集團已收取約人民幣 220,000,000 元（相當於約港幣 234,000,000 元）之協定補償金，其中約港幣 161,000,000 元已用於償還銀行及其他借貸，而餘下金額已用於或將用於支付本集團之經營成本（包括財務費用）。
- (iv) 本集團進一步成功出售位於香港及英國的若干物業，總代價為約港幣 377,000,000 元。本集團就該等出售已收取所得款項淨額約港幣 370,000,000 元，其中約港幣 239,000,000 元已用於償還銀行及其他借款，而餘下金額已用於或將用於支付本集團之經營成本（包括財務費用）。
- (v) 於本公佈日期，本集團有一項港幣 391,000,000 元的銀行借貸已逾期，本集團已繼續支付其利息，並且沒有接獲任何要求立即償還借款之要求。
- (vi) 本集團已採取積極措施控制行政及經營成本，如精簡非核心員工人數及簡化運作，令員工成本下降。
- (vii) 本集團正積極與潛在買家磋商出售位於香港的若干物業權益。

本公司將於適時根據上市規則及／或聯交所之要求就不發表意見的更新情況刊發公佈。

股東及有意投資者於買賣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，2025年5月30日

於本公佈日期，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。