

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

收回土地使用權

本公佈乃由德祥地產集團有限公司(「本公司」)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。

本公司謹此通知本公司股東(「股東」)及有意投資者，於2024年12月23日，本公司之間接全資附屬公司三亞創新產業開發有限公司(「三亞創新」)收到三亞市人民政府(「三亞政府」)日期為2024年12月20日之《公共利益收回國有建設用地使用權決定書》(「決定書」)，內容有關有償收回一塊位於中華人民共和國(「中國」)海南省三亞市原三亞市創意產業園(現為三亞崖州灣科技城)內批號為CY01-06-01之土地(「該土地」)。

根據決定書，三亞政府已決定收回該土地，三亞創新有權就交回該土地之土地使用權而獲得人民幣477,758,290元(相當於約港幣511,201,000元)的補償(「該收回」)。決定書並未說明該補償的付款日期。三亞政府目前建議分四期支付補償，分別為：(i)第一期人民幣100,000,000元，於2024年12月31日或之前支付；(ii)第二期人民幣120,000,000元，於2025年3月31日或之前支付；(iii)第三期人民幣100,000,000元，於2025年6月30日或之前支付；及(iv)餘下人民幣157,758,290元，於2025年9月30日或之前或可由三亞政府延長至2025年12月31日支付。最終付款條款須待三亞政府簽訂相關補償協議後(該協議已由三亞創新簽署並提交予三亞政府)，方可作實。本公司將於適當時候刊發更新公佈。

* 僅供識別

該土地之土地使用權由三亞創新於2013年12月通過公開掛牌出讓方式購入。該土地之總面積約為82,423平方米，可開發作旅館用途。於本公佈日期，三亞創新已根據相關的土地出讓合同悉數支付收購該土地之土地使用權的地價及附帶費用，惟該土地尚未移交予三亞創新。

由於該收回乃政府指令，本公司董事會(「董事會」)認為三亞創新無權相悖而行。因此，董事會認為該收回並不構成上市規則第十四章項下的一項「交易」，且本公司毋須遵守須予公佈交易的相關規定。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

於本公佈內，以人民幣計值之金額乃按人民幣1元兌港幣1.07元之匯率換算為港幣。此兌換率僅作說明用途，並不表示有關金額已經、可以或應可按任何特定匯率或以其他方式實際兌換。

本公佈載有於中國成立之公司及實體之中，英文名稱，僅供識別用途。而該等公司及實體之英文名稱為其各自之官方中文名稱之英文翻譯或其各自使用之英文名稱。如英文名稱與其各自之官方中文名稱存在任何歧義，概以中文名稱為準。

承董事會命
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，2024年12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。