

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)

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2019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，與截至2018年9月30日止六個月期間錄得之純利相比，本集團預期本期間將錄得重大淨虧損。

本期間之預期淨虧損主要歸因於(i)本集團及本集團之合營公司持有之投資物業之公平值減少（「公平值減少」），分別導致本期間就本集團之投資物業確認之公平值大幅減少及本集團應佔合營公司之貢獻有重大淨虧損；及(ii)就本集團所持港幣500,000,000元之無抵押貸款票據（「貸款票據」）連同應計而未償付之利息，預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認重大虧損撥備。貸款票據由一間公司發行，其股份於聯交所主板上市。公平值減少乃根據一家獨立專業估值師之初步估值所估計。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。

* 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經進一步審閱後可能會予以調整。務請股東及有意投資者仔細閱讀本集團將於2019年11月29日刊發之本期間中期業績公佈。

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，2019年11月8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。