

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2024年3月31日止年度（「本年度」）之未經審核綜合管理賬目最近期之審閱，本集團預期於本年度將錄得本公司擁有人應佔淨虧損不少於港幣600,000,000元，相比截至2023年3月31日止年度（「2023年度」）約為港幣146,900,000元。

本年度淨虧損預期升幅之主要因素如下：

- (1) 本集團持有北京珀麗酒店有限責任公司（「北京珀麗」）20%股權，該公司持有位於中華人民共和國北京市朝陽區將台西路 8 號一幅土地。鑑於(i)房地產市場持續放緩的影響及北京珀麗的資產存在不確定性而可能致使其無法有效或高效地運用及(ii)北京珀麗的大股東及管理層持續存在重大問題，本集團預計本年度將確認該投資減值最多港幣 136,200,000 元。
- (2) 由於香港物業市場受到不利影響，本集團預計將導致本年度 (i) 確認本集團投資物業公平值大幅下跌不少於港幣 130,000,000 元，相比 2023 年度約為港幣 24,100,000 元及(ii)本集團物業、廠房及設備減值虧損不少於港幣 40,000,000 元。
- (3) 預計將不存在 (i) 應佔因出售一間酒店而產生的溢利約港幣 223,200,000 元及(ii) 位於加拿大之酒店物業之公平值增加致使應佔減值虧損撥回約港幣 61,100,000 元，兩者均於 2023 年度錄得。

\* 僅供識別

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最新評估而作出，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2024年6月28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，2024年6月27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。