

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

溢利減少

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2022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溢利不少於港幣100,000,000元，相比截至2021年9月30日止六個月（「**2021期間**」）之約為港幣558,800,000元。

本期間之預期淨溢利減少之主要因素如下：

- (i) 由於2019冠狀病毒病第五波爆發，澳門物業市場進一步受到不利影響，進而影響本集團一間聯營公司在澳門發展的住宅項目的銷售表現。預計於本期間本集團應佔聯營公司之淨虧損將不少於港幣10,000,000元，相比2021期間本集團應佔聯營公司之淨溢利約為港幣741,100,000元；及
- (ii) 隨著國際旅遊的恢復，加拿大旅遊業及酒店業正在復甦。預計由本集團一間合營公司持有並位於加拿大的酒店物業的公平值將會增加不少於港幣120,000,000元。因此，於本期間應佔該合營公司之酒店物業減值虧損撥回預計將不少於港幣60,000,000元（「**減值虧損撥回**」）。

* 僅供識別

除減值虧損撥回外，還有來自出售九龍珀麗酒店之應佔溢利將約為港幣223,000,000元（出售詳情已於日期為2022年4月4日之本公司公佈內披露）。因此，於本期間本集團應佔合營公司之淨溢利將會增加至不少於港幣240,000,000元，相比2021期間之約為港幣4,100,000元。

減值虧損撥回為非現金項目，因此將不會影響本集團之現金流。

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2022年11月25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，2022年11月16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、林秀鳳女士（首席財務總監）、周美華女士

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS，JP（聯席副主席）、陳百祥先生、葉瀚華先生

本公佈中，英文版如有任何歧義，概以英文版為準。