

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)

截至二零一七年九月三十日止六個月
之中期業績

財務摘要

(全部以港幣列示)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
收益		
根據簡明綜合損益表	109百萬元	80百萬元
物業收入及酒店收益		
- 應佔聯營公司及合營公司	<u>439百萬元</u>	<u>753百萬元</u>
	<u>548百萬元</u>	<u>833百萬元</u>
純利	<u>284百萬元</u>	<u>386百萬元</u>
每股基本盈利	<u>32仙</u>	<u>45仙</u>
每股中期股息	<u>10仙</u>	<u>10仙</u>

* 僅供識別

業績

德祥地產集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零一六年同期比較數字。

簡明綜合損益表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	<u>108,782</u>	<u>79,662</u>
酒店業務收入		67,207	52,761
物業收入		<u>8,914</u>	<u>8,176</u>
直接成本		<u>76,121</u> <u>(28,934)</u>	<u>60,937</u> <u>(24,322)</u>
毛利		47,187	36,615
貸款融資收入		32,200	18,294
金融工具(虧損)溢利淨額		(25,933)	21,882
其他收入、溢利及虧損		31,065	45,127
投資物業公平值增加淨額		269,382	2,235
行政及其他費用		(129,335)	(123,102)
財務費用	4	(55,696)	(13,483)
應佔聯營公司業績		70,813	421,976
應佔合營公司業績		<u>44,586</u>	<u>(23,861)</u>
除稅前溢利		284,269	385,683
稅項		<u>-</u>	<u>-</u>
本期間溢利	5	<u>284,269</u>	<u>385,683</u>
下列人士應佔本期間溢利(虧損)：			
本公司擁有人		284,344	385,852
非控股權益		<u>(75)</u>	<u>(169)</u>
		<u>284,269</u>	<u>385,683</u>
每股盈利	7		
- 基本(港幣)		<u>0.32</u>	<u>0.45</u>
- 攤薄(港幣)		<u>0.32</u>	<u>0.45</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一七年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利	<u>284,269</u>	<u>385,683</u>
其他全面(開支)收益		
不會重新分類至損益之項目：		
指定為按公平值列賬及 計入其他全面收益之 金融資產之公平值變動(虧損)溢利淨額	(135,002)	50,817
其後可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差異	98,394	(37,346)
應佔聯營公司及合營公司 換算儲備	<u>(9,219)</u>	<u>(725)</u>
本期間其他全面(開支)收益	<u>(45,827)</u>	<u>12,746</u>
本期間全面收益總額	<u>238,442</u>	<u>398,429</u>
下列人士應佔本期間全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	237,981	398,598
非控股權益	<u>461</u>	<u>(169)</u>
	<u>238,442</u>	<u>398,429</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一七年九月三十日

	二零一七年 九月三十日	二零一七年 三月三十一日
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、機械及設備	794,476	800,409
投資物業	1,042,000	754,000
股權投資	121,218	255,020
於合營公司之權益	1,035,313	1,093,094
應收合營公司款項	622,633	598,584
於聯營公司之權益	2,171,711	2,003,907
應收一間聯營公司款項	686	91,686
其他應收貸款	679,633	667,235
收購一間聯營公司之已付按金	159,000	-
其他非流動資產	128,434	128,434
	<u>6,755,104</u>	<u>6,392,369</u>
流動資產		
存貨 – 餐飲及一般商品	719	768
收購租賃土地之已付按金	352,182	338,463
物業存貨	769,393	731,373
其他應收貸款	150,000	-
應收賬款、按金及預付款項	8 119,700	158,285
股權投資	117,482	84,577
債權投資	7,903	7,960
銀行結餘及現金	1,303,174	1,728,748
	<u>2,820,553</u>	<u>3,050,174</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一七年九月三十日

	附註	二零一七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動負債			
應付賬款、按金及應計開支	9	190,091	164,187
應付一間聯營公司款項		419,001	418,915
應繳稅項		178,622	177,550
一年內到期之融資租賃承擔		85	109
一年內到期之銀行及其他借貸		1,341,129	1,464,526
		<u>2,128,928</u>	<u>2,225,287</u>
流動資產淨值		<u>691,625</u>	<u>824,887</u>
總資產減流動負債		<u>7,446,729</u>	<u>7,217,256</u>
非流動負債			
一年後到期之貸款票據		1,527,351	1,515,550
一年後到期之融資租賃承擔		90	126
一年後到期之銀行及其他借貸		134,262	124,154
		<u>1,661,703</u>	<u>1,639,830</u>
		<u>5,785,026</u>	<u>5,577,426</u>
股本及儲備			
股本		9,145	8,873
儲備		5,772,269	5,565,402
本公司擁有人應佔權益		5,781,414	5,574,275
非控股權益		3,612	3,151
		<u>5,785,026</u>	<u>5,577,426</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則》(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」、其他相關香港會計準則及詮釋以及香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。簡明綜合財務報表應與根據香港財務報告準則編製之截至二零一七年三月三十一日止年度之年度經審核財務報表一併閱讀。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

截至二零一七年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者相同，惟於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈且於本中期期間強制生效之香港財務報告準則若干修訂。然而，於本中期期間所應用之香港財務報告準則之有關修訂對簡明綜合財務報表所匯報金額及/或所載披露事項並無重大影響。

3. 分部資料

本集團之可報告及經營分部乃根據就資源分配及表現評估而由執行董事(即主要營運決策者，「主要營運決策者」)定期審閱之內部資料如下：

物業	-	物業發展及投資
酒店及酒樓	-	發展、投資及經營酒店及度假村
證券投資	-	證券之買賣及投資
融資	-	提供貸款融資服務

有關此等分部之資料報告如下。

截至二零一七年九月三十日止六個月

	分部收益 港幣千元	經營 溢利(虧損) 港幣千元	應佔聯營 公司業績 港幣千元	應佔合營 公司業績 港幣千元	財務費用 港幣千元	分部業績： 除稅前 溢利(虧損) 港幣千元
物業	8,914	306,105	74,518	67,900	(8,473)	440,050
酒店及消閒	67,207	(25,201)	(3,705)	9,006	(6,346)	(26,246)
證券投資	461	(26,031)	-	-	-	(26,031)
融資	32,200	32,184	-	-	-	32,184
分部總計	108,782	287,057	70,813	76,906	(14,819)	419,957
未分配部份	-	(62,491)	-	(32,320)	(40,877)	(135,688)
集團總計	108,782	224,566	70,813	44,586	(55,696)	284,269

截至二零一六年九月三十日止六個月

	分部收益 港幣千元	經營 溢利(虧損) 港幣千元	應佔聯營 公司業績 港幣千元	應佔合營 公司業績 港幣千元	財務費用 港幣千元	分部業績： 除稅前 溢利(虧損) 港幣千元
物業	8,176	4,435	425,464	5,252	(6,903)	428,248
酒店及消閒	52,761	15	(3,488)	2,586	(6,571)	(7,458)
證券投資	431	21,632	-	-	-	21,632
融資	18,294	20,225	-	-	-	20,225
分部總計	79,662	46,307	421,976	7,838	(13,474)	462,647
未分配部份	-	(45,256)	-	(31,699)	(9)	(76,964)
集團總計	79,662	1,051	421,976	(23,861)	(13,483)	385,683

主要營運決策者基於從事各相關分部活動之集團實體之除稅前溢利(虧損)(即分部業績)評估經營分部之表現。向主要營運決策者提供之財務資料按與編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策一致之方式計算。

4. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
貸款票據之實際利息	40,871	2,821
銀行及其他借貸之利息	16,548	14,091
融資租賃承擔之利息	<u>6</u>	<u>9</u>
總借貸成本	57,425	16,921
減：符合資本化條件之資產之資本化數額	<u>(1,729)</u>	<u>(3,438)</u>
	<u>55,696</u>	<u>13,483</u>

5. 本期間溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
本期間溢利已扣除(計入)：		
物業、機械及設備折舊	14,341	4,840
確認為開支之存貨成本	4,106	4,370
出售物業、機械及設備之(溢利)虧損	(84)	3
銀行利息收入	(742)	(208)
其他利息收入	<u>(20,066)</u>	<u>(23,136)</u>

6. 分派

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
於本期間確認作分派之股息：		
宣派截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息 -每股普通股12港仙(二零一六年：10港仙)	106,477	86,034
宣派截至二零一六年三月三十一日止年度之特別股息 -每股普通股10港仙	-	86,034
	<u>106,477</u>	<u>172,068</u>
股息形式：		
-現金	31,022	103,401
-以股代息	75,455	68,667
	<u>106,477</u>	<u>172,068</u>
本期間宣派之股息：		
本期間宣派之中期股息 -每股普通股10港仙(二零一六年：10港仙)	91,448	88,476

於本中期期間結束後，董事已議決就截至二零一七年九月三十日止六個月派付中期股息每股本公司普通股(「股份」)10港仙，股息將以現金派付，惟可選擇收取代息股份以代替全部或部份有關股息，並已參考於本公佈日期現有之已發行股份914,476,459股計算。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按照以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
盈利：		
本公司擁有人應佔本期間溢利以及計算每股基本及 攤薄盈利之盈利	<u>284,344</u>	<u>385,852</u>
股份數目：		
計算每股基本盈利之股份加權平均數	887,569,308	860,362,161
股份之潛在攤薄影響：		
-購股權	78,858	103,788
計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	<u>887,648,166</u>	<u>860,465,949</u>

8. 應收賬款、按金及預付款項

本集團之信貸期乃經與其貿易客戶磋商及協定而訂立。本集團給予其貿易客戶之信貸期平均為60日(二零一七年三月三十一日：60日)。應收賬款、按金及預付款項包括貿易應收賬款約港幣2,562,000元(二零一七年三月三十一日：港幣2,870,000元)。

以下為貿易應收賬款(扣除呆賬撥備)於報告期末按發票日期列示之賬齡分析。

	二零一七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
貿易應收賬款賬齡：		
零至六十日	2,465	2,708
六十一日至九十日	30	54
超過九十日	67	108
	<u>2,562</u>	<u>2,870</u>

9. 應付賬款、按金及應計開支

應付賬款、按金及應計開支包括貿易應付賬款約港幣2,507,000元(二零一七年三月三十一日：港幣1,716,000元)。

以下為貿易應付賬款於報告期末按發票日期列示之賬齡分析。

	二零一七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款賬齡：		
零至六十日	2,465	1,706
六十一日至九十日	-	10
超過九十日	42	-
	<u>2,507</u>	<u>1,716</u>

中期股息

董事會宣佈向於二零一七年十二月十四日(星期四)營業時間結束時名列本公司股東名冊(「股東名冊」)之本公司股東(「股東」)派發截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息(「中期股息」)每股股份10港仙(二零一六年：每股股份10港仙)。中期股息預期將於二零一八年一月二十二日(星期一)或前後派付予股東。

董事會亦議決以現金派付中期股息，惟可選擇收取股份以代替部份或全部有關股息。根據以股代息方案將予發行股份之發行價，將參考股份於截至二零一七年十二月十四日(星期四)止連續三個交易日之平均收市價減該平均價5%之折讓或股份面值(以較高者為準)計算。以股代息方案須待聯交所批准將予發行之新股份上市及買賣後，方可作實。載有以股代息方案全部詳情之通函及選擇表格將寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東獲發中期股息之權利，本公司將由二零一七年十二月十三日(星期三)至二零一七年十二月十四日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於此期間不會辦理股份過戶登記手續。股份將由二零一七年十二月十一日(星期一)起除息。為符合資格獲發中期股息，股東須於二零一七年十二月十二日(星期二)下午四時三十分前呈交所有股份過戶文件連同有關股票至本公司於香港之股份登記及過戶分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)以辦理登記手續。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團之收益為港幣108,800,000元(二零一六年九月三十日：港幣79,700,000元)，大幅上升36.6%，而毛利則增至港幣47,200,000元(二零一六年九月三十日：港幣36,600,000元)，主要由於珀麗尚品酒店於二零一六年十月開幕。儘管行政及其他費用因就思科(廣州)智慧城項目過往年度所產生的前期費用之補償港幣27,900,000元而得到部分抵銷，但仍增至港幣129,300,000元(二零一六年九月三十日：港幣123,100,000元)。因為香港核心區域商用物業價值持續上升，故於回顧期間已確認之本集團投資物業公平值大幅增加港幣269,400,000元(二零一六年九月三十日：港幣2,200,000元)。連同應佔聯營公司及合營公司業績(主要來自銷售物業)港幣115,400,000元，本集團錄得本公司擁有人應佔本期間溢利港幣284,300,000元，較去年比較期間之港幣385,900,000元減少26.3%。

物業

澳門

位於澳門路環南岸之商住發展項目「金峰南岸」及「金峰名匯」第十至十二座之餘下單位及相關車位交付後，本集團於回顧期間內自該負責發展有關項目之聯營公司確認溢利港幣74,600,000元。金峰名匯之市場推廣及預售仍在進行，於回顧期間內已錄得銷售額港幣2,700,000,000元。二零一七年八月最強颱風天鴿肆虐澳門，導致金峰名匯之工程受損及因此延期。聯生發展股份有限公司正在盡力加緊進行修復工作，以趕及如期於二零一八年三月三十一日前交付已預售之單位，及按計劃就餘下座數進行預售。

香港

位於灣仔之卓能廣場現正進行翻新工程，竣工後將易名為「德祥大廈」。於回顧期間內，本集團自該物業錄得公平值增加港幣249,400,000元。

於寶珊道23號興建之多層超級豪宅及於海壇街205-211A號之市建局住宅項目的地基工程正如期進行。炮仗街41、43及45號之物業清拆工程經已完成，並即將為擁有低層零售商舖之住宅大樓開展地基工程。

於回顧期間內，一間合營公司已出售其於yoo Residence之全部餘下權益，為本集團帶來溢利港幣79,500,000元。

海外

溫哥華Alberni Street及倫敦Greycoat Place的重建項目前期工作進展良好。

酒店及消閒

本集團位於香港之酒店於期內之入住率及平均房價均有所改善。於二零一六年十二月收購位於溫哥華之溫哥華灣岸威斯汀酒店之後，該酒店表現一直令人滿意，收益較去年比較期間輕微下滑，乃由於餐飲收入下跌，惟於此淡季仍能保持收支平衡。故此，此分部之收益為港幣67,200,000元(二零一六年九月三十日：港幣52,800,000元)，主要來自九龍珀麗酒店之酒店業務。然而，由於作出若干一次性會計調整，包括以直線法於損益表中扣除租金費用，分部虧損為港幣26,200,000元(二零一六年九月三十日：港幣7,500,000元)。

於本公佈日期對本集團業務屬重大之物業現有權益概列如下：

地點	用途	本集團 應佔權益 (%)	應佔 建築面積 (平方呎)
澳門			
位於石排灣馬路之金峰南岸及金峰名匯	住宅／商業	35.5	766,310
小計			766,310
香港			
位於半山寶珊道23號之重建項目	住宅	40	32,000
位於土瓜灣炮仗街41、43及45號之重建項目	住宅／商舖	100	30,000
位於深水埗海壇街205-211A號之重建項目	住宅／商業	100	38,000
位於中環夏慤道12號美國銀行中心30樓之物業	辦公室	100	13,880
位於灣仔軒尼詩道244、246、248及250號之卓能廣場	辦公室	100	55,600
位於銅鑼灣摩頓臺7號之珀麗尚品酒店	酒店	100	31,000
位於大角咀大角咀道86號之九龍珀麗酒店	酒店	40	44,000
小計			244,480
中國			
位於海南省三亞市創意產業園之土地	酒店	100	886,000
小計			886,000
海外			
位於加拿大英屬哥倫比亞省溫哥華 Alberni Street 1444號、 Broughton Street 711號及Nicola Street 740號之重建項目	住宅／商業	28	181,000
位於加拿大英屬哥倫比亞省溫哥華Bayshore Drive 1601號 之溫哥華灣岸威斯汀酒店	酒店／會議／ 配套用途	50	221,000
位於英國倫敦Greycoat Place之Townsend House	商業	90.1	23,900
小計			425,900
總計			2,322,690

證券投資

於期內，證券投資所得收益及分部虧損分別為港幣500,000元(二零一六年九月三十日：港幣400,000元)及港幣26,000,000元(二零一六年九月三十日：分部溢利港幣21,600,000元)，反映市價下跌產生之未變現虧損。

此外，於期內，為數港幣133,600,000元之股權投資公平值變動淨虧損以其他全面開支形式扣除，乃由於本集團擁有11.1%權益之十三集團有限公司(「十三集團」)股價波動所致。誠如十三集團日期為二零一七年十月二十日之公佈所披露，於集資後，將備有充足資金以籌備其位於澳門之酒店於明年第一季左右開業。本集團對十三集團之前景仍懷有信心，故已承諾全數接納十三集團供股項下股份之保證配額，為數約港幣112,200,000元。

於報告期末，本集團所持股權投資總值為港幣238,700,000元，以香港上市證券為主。

融資

截至二零一七年三月三十一日止年度下半年，本集團認購由凱華集團有限公司發行本金額為港幣500,000,000元之三年期9.5厘貸款票據，並就收購溫哥華灣岸威斯汀酒店之50%權益向合營夥伴墊付港幣179,600,000元。因此，於回顧期間，本集團錄得利息收入港幣32,200,000元(二零一六年九月三十日：港幣18,300,000元)。於報告期末，本集團之其他應收貸款為港幣829,600,000元。

保華建業集團有限公司

於二零一七年六月，本集團訂立協議向十三集團收購保華建業集團有限公司45.8%權益，作價港幣265,200,000元。保華建業集團有限公司為香港及澳門管理承辦商龍頭之一，主要從事土木工程、建築及基建工程、項目管理以及製造及買賣建材。收購之完成尚待十三集團達成若干條件後方可作實。

財務回顧

於二零一七年九月三十日，本集團之銀行及其他借貸總額為港幣1,475,400,000元及貸款票據為港幣1,527,400,000元。於扣除銀行結餘及現金港幣1,303,200,000元後及與本集團股東資金港幣5,781,400,000元比較下，本集團於二零一七年九月三十日之淨資產負債比率為0.29(二零一七年三月三十一日：0.25)。所有銀行及其他借貸均按浮動利率計息，貸款票據則按固定利率計息。本集團將密切監察及管理利率波動風險，並於適當情況下考慮使用對沖工具。

於二零一七年九月三十日，本集團之尚未動用銀行信貸額度為港幣381,700,000元，可用於提供物業施工所需資金及本集團營運資金。截至二零一七年九月三十日止六個月，已提取銀行借貸合共港幣46,200,000元以支付香港重建項目及用作本集團營運資金。本集團合共港幣250,000,000元之借貸按照還款安排將於來年到期償還，另外港幣1,091,100,000元因貸款人有權要求即時償還而分類為流動負債。本集團將不斷密切監察其流動資金及營運資金需求，確保在有需要時作出適當融資安排。

本集團之資產及負債大部份以港幣、人民幣、澳門元、美元及加幣列值。本集團並無使用任何對沖工具，惟將密切監察外匯風險。

展望

香港及澳門之土地供應於可見將來仍然緊絀，導致其物業價格持續上升。大部分發達西方國家之經濟已見改善，惟各國之宏觀經濟政策在規模及力度上各有不同，故此仍然存在不明朗因素，包括但不限於北韓威脅、市場揣測美國加息及英國脫歐之影響。然而，本集團對達成其使命及克服各種挑戰仍信心十足。除將業務進一步擴展至加拿大及英國外，本集團將傾力發展手頭項目，繼續改善盈利及提升股東價值，並於合適機遇出現時精挑細選，審慎補充本集團之投資組合。

資產抵押

於二零一七年九月三十日，銀行及其他貸款人向本集團授出之一般信貸額度乃以本集團為數港幣1,042,000,000元之投資物業、港幣643,600,000元之物業存貨、港幣58,000,000元之於一間合營公司之權益以及港幣781,700,000元之物業、機械及設備作抵押。

或然負債

於二零一七年九月三十日，本集團按個別基準(i)就本集團分別擁有50%、50%及28%股本權益之三間合營公司所獲授銀行融資之未償還總金額港幣18,300,000元(二零一七年三月三十一日：港幣18,800,000元)、港幣375,500,000元(二零一七年三月三十一日：港幣349,600,000元)及港幣149,000,000元(二零一七年三月三十一日：港幣138,700,000元)提供公司擔保港幣21,000,000元(二零一七年三月三十一日：港幣21,000,000元)、港幣388,200,000元(二零一七年三月三十一日：港幣362,200,000元)及港幣149,000,000元(二零一七年三月三十一日：港幣138,700,000元)；及(ii)就本集團擁有40%股本權益之一間聯營公司所獲授銀行融資之未償還總金額港幣331,900,000元(二零一七年三月三十一日：港幣331,400,000元)提供公司擔保港幣565,700,000元(二零一七年三月三十一日：港幣565,700,000元)。

僱員人數及薪酬政策

於二零一七年九月三十日，本集團之僱員總人數為302名(二零一七年三月三十一日：273名)。本集團按員工之資歷、經驗、工作性質及表現以及市場薪酬情況釐定薪酬待遇。其他僱員福利包括醫療、保險、購股權計劃及退休計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

已發行證券

截至二零一七年九月三十日止六個月，(i)本公司根據以股代息計劃就截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息合共發行27,170,324股新股份及(ii)本公司根據本公司於二零一二年八月十七日採納之購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)以行使價每股港幣3.00元所授出購股權獲其持有人行使後發行60,000股新股份。

於二零一七年九月三十日，(i)本公司有914,476,459股已發行股份及(ii)本公司根據二零一二年購股權計劃按行使價每股港幣3.00元所授出4,185,000份購股權仍未獲行使。

除上文所披露外，截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司之已發行證券概無變動。

中期業績之審閱

截至二零一七年九月三十日止六個月的中期業績乃未經審核，惟已由本公司核數師按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。而且，本公司審核委員會已與管理層及本公司核數師審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論核數、財務申報程序及內部監控事宜，包括審閱截至二零一七年九月三十日止六個月之中期業績。

遵守《企業管治守則》及《企業管治報告》

本公司致力維持高水平企業管治常規及程序，並遵守法定及監管規定，務求為股東帶來最大回報及利益，同時提高對持份者之透明度及問責性。

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》及《企業管治報告》之所有守則條文及應用當中所列載之原則。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。對於本公司作出之特定查詢，全體董事確認彼等於截至二零一七年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定標準。

刊載中期業績公佈及中期報告

本中期業績公佈於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.itcproperties.com刊載。載有上市規則所規定一切資料之本公司截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告，將於適當時候寄發予股東，並將於聯交所及本公司各自之網站刊載。

代表董事會
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一七年十一月二十二日

於本公佈日期，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