

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。

於二零一九年三月三十一日及於本公佈日期，本集團持有星美控股集團有限公司（「星美」）62,504,706股股份（「星美投資」），佔星美已發行股份總數2.31%；星美為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份（「星美股份」）於聯交所主板上市。星美股份自二零一八年九月三日起於聯交所停止買賣。

於二零一九年三月三十一日財政年度結束後，本公司聘任一名獨立專業估值師（「估值師」）為於二零一九年三月三十一日之星美投資進行估值（「星美投資估值」），並與本公司之核數師（「核數師」）就星美投資估值之基準進行討論。根據星美於日期為二零一九年六月二日之公佈中所披露，星美仍然缺乏足夠的營運資金以支持其業務營運，當中包括拖欠大額工資、租金及版權費用，且沒有就有關債務重組之事宜簽訂協議或協定實質的條款。根據估值師對星美投資估值之初步預測，並考慮到星美的最新公佈資料後，本公司預計星美投資之賬面值的公平值將大幅減少，並可能於本公司截至二零一九年三月三十一日止年度（「本年度」）之綜合損益表中扣除。

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，根據本集團本年度之未經審核綜合管理賬目之初步審閱，本集團預期本年度之純利與截至二零一八年三月三十一日止年度之純利相比顯著下降，主要由於上述有關星美投資的公平值減少所致。

\* 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、估值師對星美投資估值之初步預測及本集團未經審核綜合管理賬目之初步評估而作出，其可能會予以調整並須待核數師、本公司審核委員會及董事會作進一步審閱。本集團之本年度全年業績公佈將於二零一九年六月二十六日刊發。

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，二零一九年六月十四日

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。