

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份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)

截至二零一五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	
	二零一五年	二零一四年
收益		
根據簡明綜合損益表	66百萬元	13百萬元
物業銷售所得款項總額		
– 應佔聯營公司及合營公司	2,046百萬元	2,054百萬元
– 透過出售附屬公司、聯營公司及合營公司之權益	–	250百萬元
	<u>2,112百萬元</u>	<u>2,317百萬元</u>
純利	<u>699百萬元</u>	<u>627百萬元</u>
每股基本盈利	87仙	91仙
每股股息		
– 中期	10仙	7仙
– 特別	–仙	15仙
	<u>10仙</u>	<u>22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(「本集團」)截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零一四年同期比較數字。

簡明綜合損益表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	<u>66,464</u>	<u>12,817</u>
酒店業務收入		53,219	–
物業收入		<u>2,074</u>	<u>3,075</u>
		55,293	3,075
直接成本		<u>(24,506)</u>	<u>(667)</u>
毛利		30,787	2,408
貸款融資收入		11,171	8,866
金融工具淨虧損		(42,911)	(50,311)
其他收入、溢利及虧損		55,723	1,076
投資物業公平值增加淨額		4,282	–
出售一間聯營公司部分權益之溢利		–	24,166
行政及其他費用		(203,692)	(75,434)
財務費用	4	(25,230)	(18,348)
應佔聯營公司業績		906,525	768,224
應佔合營公司業績		<u>(38,138)</u>	<u>(10,842)</u>
除稅前溢利		698,517	649,805
稅項	5	<u>–</u>	<u>(22,646)</u>
本期間溢利	6	<u>698,517</u>	<u>627,159</u>
下列人士應佔本期間溢利(虧損)：			
本公司擁有人		699,699	629,125
非控股權益		<u>(1,182)</u>	<u>(1,966)</u>
		<u>698,517</u>	<u>627,159</u>
每股盈利	8		
—基本(港幣)		<u>0.87</u>	<u>0.91</u>
—攤薄(港幣)		<u>0.87</u>	<u>0.91</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利	<u>698,517</u>	<u>627,159</u>
其他全面開支		
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淨虧損	(70,970)	(206,878)
其後可能會重新分類至損益之項目：		
就下列事項於換算儲備作出		
重新分類調整至損益：		
– 出售一間聯營公司部分權益	–	473
– 失去附屬公司控制權	(7,486)	–
換算海外業務之匯兌差異	(7,130)	(2,146)
應佔聯營公司及合營公司		
換算儲備	<u>(1,508)</u>	<u>4,692</u>
本期間其他全面開支	<u>(87,094)</u>	<u>(203,859)</u>
本期間全面收益總額	<u><u>611,423</u></u>	<u><u>423,300</u></u>
下列人士應佔本期間全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	612,662	425,266
非控股權益	<u>(1,239)</u>	<u>(1,966)</u>
	<u><u>611,423</u></u>	<u><u>423,300</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一五年九月三十日

	二零一五年 九月三十日	二零一五年 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	219,673	222,219
投資物業	522,400	465,000
股權投資	237,317	307,125
債權投資	7,717	7,629
於合營公司之權益	849,673	870,310
應收合營公司款項	394,379	385,562
於聯營公司之權益	2,223,664	1,277,892
其他應收貸款	5,000	5,000
收購附屬公司之已付按金	79,000	-
其他非流動資產	83,264	83,264
	4,622,087	3,624,001
流動資產		
存貨 – 餐飲及一般商品	459	524
收購租賃土地之已付按金	357,292	363,778
物業存貨	188,056	183,356
其他應收貸款	403,799	255,473
應收賬款、按金及預付款項	629,794	1,021,478
股權投資	13,334	317,296
可換股票據之投資	9,689	9,694
應收一間合營公司款項	62,000	-
應收聯營公司無抵押貸款	162,482	112,482
銀行結餘及現金	474,626	318,363
	2,301,531	2,582,444

附註

	附註	二零一五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 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	10	281,989	309,592
應付聯營公司款項		1,013,911	545,035
應繳稅項		169,072	169,705
一年內到期之融資租賃承擔		94	106
一年內到期之銀行及其他借貸		475,768	393,409
		<u>1,940,834</u>	<u>1,417,847</u>
流動資產淨值		<u>360,697</u>	<u>1,164,597</u>
總資產減流動負債		<u>4,982,784</u>	<u>4,788,598</u>
非流動負債			
一年後到期之貸款票據		183,824	443,224
一年後到期之融資租賃承擔		162	205
一年後到期之銀行及其他借貸		150,000	150,000
遞延稅項負債		1,382	1,382
		<u>335,368</u>	<u>594,811</u>
		<u>4,647,416</u>	<u>4,193,787</u>
股本及儲備			
股本		8,000	7,998
儲備		4,640,938	4,186,072
本公司擁有人應佔權益		4,648,938	4,194,070
非控股權益		(1,522)	(283)
		<u>4,647,416</u>	<u>4,193,787</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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二零一五年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

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。

截至二零一五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二零一五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有關之新修訂對此等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

本集團之經營分部乃根據就資源分配及表現評估而向主要營運決策者(「主要營運決策者」)(執行董事)報告之資料如下：

物業	-	物業發展及投資
酒店及酒閣	-	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。

截至二零一五年九月三十日止六個月

	分部收益 港幣千元	經營 (虧損)溢利 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	2,074	(63,863)	912,985	(1,427)	(2,209)	845,486
酒店及消閒	53,219	19,263	(6,460)	(12,205)	(23,013)	(22,415)
證券投資	-	(43,101)	-	-	-	(43,101)
融資	11,171	11,232	-	-	-	11,232
分部總計	66,464	(76,469)	906,525	(13,632)	(25,222)	791,202
未分配部份	-	(68,171)	-	(24,506)	(8)	(92,685)
集團總計	66,464	(144,640)	906,525	(38,138)	(25,230)	698,517

截至二零一四年九月三十日止六個月

	分部收益 港幣千元	經營 (虧損)溢利 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	3,075	(6,193)	769,810	(5,328)	(2,136)	756,153
酒店及消閒	-	20,584	(1,586)	-	-	18,998
證券投資	876	(51,188)	-	-	-	(51,188)
融資	8,866	8,911	-	-	-	8,911
分部總計	12,817	(27,886)	768,224	(5,328)	(2,136)	732,874
未分配部份	-	(61,343)	-	(5,514)	(16,212)	(83,069)
集團總計	12,817	(89,229)	768,224	(10,842)	(18,348)	649,805

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	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
貸款票據之實際利息	19,253	16,200
須於五年內悉數償還銀行及其他借貸之利息	8,366	3,849
融資租賃承擔之利息	8	12
	<u>27,627</u>	<u>20,061</u>
總借貸成本	27,627	20,061
減：在建投資物業之資本化數額	(2,397)	(1,713)
	<u>25,230</u>	<u>18,348</u>

5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
本期稅項：		
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	-	23,515
過往年度超額撥備：		
香港利得稅	-	(869)
	<u>-</u>	<u>22,646</u>

兩個期間之香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%計算。

所得稅開支乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均年度所得稅率作出之最佳估計確認。由於所產生之應課稅溢利已由承前稅項虧損全數抵銷，故兩個期間並無就香港利得稅計提撥備。於中國所產生之稅項乃與出售位於中國之業務所產生溢利之稅項有關，並根據截至二零一四年九月三十日止六個月之估計應課稅出售溢利按稅率10%確認。

6. 本期間溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	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	4,834	4,939
確認為開支之存貨成本	4,047	-
出售物業、機械及設備之(溢利)虧損	(200)	75
銀行利息收入	(196)	(808)
其他利息收入	(10,656)	(252)
	<u>(10,656)</u>	<u>(252)</u>

7. 分派

截至九月三十日止六個月
二零一五年 二零一四年
港幣千元 港幣千元

於本期間確認作分派之股息：

宣派截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息 —每股普通股20港仙(二零一四年：16港仙)	160,004	110,181
宣派截至二零一五年三月三十一日止年度之特別股息 —無(二零一四年：每股普通股30港仙)	<u>—</u>	<u>206,590</u>
	<u>160,004</u>	<u>316,771</u>

股息形式：

—現金	42,289	59,234
—以股代息	<u>117,715</u>	<u>257,537</u>
	<u>160,004</u>	<u>316,771</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(二零一四年：7港仙)	83,483	53,367
本期間宣派之特別股息 —無(二零一四年：每股普通股15港仙)	<u>—</u>	<u>114,358</u>
	<u>83,483</u>	<u>167,725</u>

於本中期期間結束後，董事已議決就截至二零一五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普通股834,828,097股作出計算。

8. 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	
	二零一五年	二零一四年
	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>699,699</u>	<u>629,125</u>
股份數目：		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	799,886,599	690,528,680
普通股之潛在攤薄影響：		
– 購股權	<u>2,800,034</u>	<u>4,313,935</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>802,686,633</u>	<u>694,842,615</u>

9. 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(二零一五年三月三十一日：90日)。計入應收賬款、按金及預付款項的貿易應收賬款約為港幣1,274,000元(二零一五年三月三十一日：港幣2,231,000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。

	二零一五年 九月三十日	二零一五年 三月三十一日
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
貿易應收賬款賬齡：		
零至六十日	1,274	2,229
六十一日至九十日	<u>-</u>	<u>2</u>
	<u>1,274</u>	<u>2,231</u>

10. 應付賬款、按金及應計開支

計入應付賬款、按金及應計開支的貿易應付賬款為港幣2,676,000元(二零一五年三月三十一日：港幣2,647,000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：

	二零一五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 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	2,656	2,024
六十一日至九十日	20	621
超過九十日	-	2
	<u>2,676</u>	<u>2,647</u>

11. 報告期末後事項

於二零一五年七月二十七日，本公司一間間接全資附屬公司ITC Properties (Hong Kong) Limited (「ITCPHK」)與卓能(集團)有限公司(「卓能」)訂立協議，據此，ITCPHK有條件同意收購Westfountain Co. Ltd. (「Westfountain」)全部已發行股本及接納成康投資有限公司(Westfountain之一間直接全資附屬公司，間接擁有香港卓能廣場之物業權益)所結欠股東貸款之轉讓，代價可予調整，惟不得超過港幣800,000,000元。有關交易已於二零一五年十月三十日完成。

中期股息

董事會已議決向於二零一五年十二月十五日(星期二)營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東(「股東」)派付截至二零一五年九月三十日止六個月之中期股息(「中期股息」)每股本公司普通股(「股份」)10港仙(截至二零一四年九月三十日止六個月：中期股息7港仙及特別股息15港仙)，中期股息預計於二零一六年一月二十一日(星期四)或前後派付予股東。

中期股息將透過現金方式派付，惟股東可選擇收取代息股份以代替部份或全部有關股息。根據以股代息計劃將予發行股份之發行價，將參考股份於截至二零一五年十二月十五日(星期二)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。以股代息建議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。載有以股代息計劃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

本公司將由二零一五年十二月十四日(星期一)至二零一五年十二月十五日(星期二)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。為符合資格獲發中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一五年十二月十一日(星期五)下午四時三十分送交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)辦理登記。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團之收益為港幣66,500,000元(二零一四年九月三十日：港幣12,800,000元)，增加超過4倍，而本期間毛利則增至港幣30,800,000元(二零一四年九月三十日：港幣2,400,000元)。行政及其他費用亦增至港幣203,700,000元(二零一四年九月三十日：港幣75,400,000元)。收支均有所增加之主要原因為完成收購珀麗酒店若干業務，其業績自二零一四年十二月起併入本集團綜合計算。期內，除收購於寶珊道23號及卓能廣場之權益外，本集團一直積極物色其他新投資機遇，故產生額外前期開支，有關開支亦令行政費用增加。

來自聯營公司之進賬達港幣906,500,000元(二零一四年九月三十日：港幣768,200,000元)，表現令人鼓舞，主要為分佔聯生發展股份有限公司(「聯生」)之溢利。因此，本集團錄得本期間溢利港幣698,500,000元，與去年之港幣627,200,000元比較取得持續增長。

物業

澳門：

澳門方面，本集團就其於聯生所持35.5%實際權益確認重大溢利。聯生為澳門路環南岸之商住發展項目「金峰南岸」(「金峰南岸」)之發展商。

繼去年移交金峰南岸第一至五座所有單位及附屬車位以及第六及第七座部分單位及附屬車位後，第六及第七座餘下單位以及第八及第九座接近所有單位已於本期間交樓，本集團從中確認鉅額溢利。

第十至十二座亦已於二零一五年十一月獲發入伙紙，將於短期內開始移交最終買家。因此，預期該等單位交樓後，本集團將於本財政年度下半年進一步確認鉅額溢利。

鑑於目前澳門經濟有所放緩，第二及第三期之第八至十二座之剩餘特色單位及車位將於適當時機始推出市場銷售，而預售其他期數之時間表須視乎澳門有關規管預售樓花之新法例實施情況而定。聯生管理層將確保適時符合法例規定之條件以配合當前市場需求。

除取得傑出銷售表現及交樓質素贏盡口碑外，本集團對金峰南岸餘下各期在設計及規格上精益求精，務求提升銷售價值。我們仍對澳門目前市況充滿信心，可在金峰南岸住宅單位之市場推廣中取得正面反應。

香港：

本集團在投資香港物業組合方面精挑細選，側重具優厚潛質之上佳地點。截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團透過一間擁有40%權益之聯營公司，購入香港寶珊道23號全部單位。上址現有建築物已拆卸，於上址重建該物業為低密度超級豪宅之計劃已呈交審批。此外，於二零一五年十月，本集團亦完成收購卓能廣場全部權益，卓能廣場為位於灣仔心臟地帶之31層商業大廈，臨軒尼詩道而立，共設25個停車位。該物業將會易名為「德祥大廈」。計劃進行大整修以提升其價值。該物業部分計劃留作自用，餘下樓面面積將繼續出租賺取收入。

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團擁有50%權益位於銅鑼灣道33號之住宅發展項目「yoo Residence」已獲發入伙紙。於本公佈日期，該發展項目約90%單位已售出。預期將於本財政年度終結前完成向最終買家移交單位，並為本集團貢獻可觀溢利。

本集團已著手根據土地(為重新發展而強制售賣)條例對九龍土瓜灣炮仗街41號、43號及45號餘下一個位於地面之商舖單位進行強制收購。強制收購完成後，本集團將擁有上址(「土瓜灣物業」)全部物業權益。上址鄰近新港鐵馬頭圍站，交通方便。本集團計劃將該項目重建為一座低層設有商舖之住宅大樓。

中國：

於二零一五年六月，本集團與位於廣州市越秀區中山五路與教育路交界之發展項目之前賣方訂立和解契約，據此，(i)本集團獲免除支付收購代價餘款港幣324,400,000元之責任；及(ii)前賣方購回該發展項目之全部權益。和解契約代價為港幣595,000,000元，本集團已收取其中港幣250,000,000元，而餘額須於二零一六年三月三十一日或之前向本集團支付。

酒店及消閒

此分部於本期間之收益為港幣53,200,000元(二零一四年九月三十日：無)，主要來自九龍珀麗酒店自二零一四年十二月被本集團收購以來之酒店業務收益。因相關經營溢利不足抵扣財務支出，分部虧損為港幣22,400,000元(二零一四年九月三十日：分部溢利港幣19,000,000元)。

位於香港銅鑼灣摩頓臺7號之酒店工程進度理想，預期於二零一五年底前後竣工。該酒店設有約90間客房，擬以珀麗尚品酒店之名稱經營，約於二零一六年中開業。

於本公佈日期本集團持作發展／銷售／投資之主要物業之現有權益概列如下：

地點	用途	本集團 應佔權益 (%)	應佔 建築面積 (平方呎)
澳門			
位於澳門石排灣馬路之金峰南岸	住宅／商業	35.5	1,203,000
小計			1,203,000
香港			
香港半山寶珊道23號	住宅	40	24,800
位於香港銅鑼灣銅鑼灣道33號之yoo Residence	住宅／商舖	50	50,000
位於香港九龍土瓜灣炮仗街41號、43號及 45號之土瓜灣物業	住宅／商舖	100	11,000
位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓 之物業	辦公室	100	13,880
位於香港灣仔軒尼詩道244號、246號、248號 及250號之卓能廣場	辦公室	100	55,600
位於香港銅鑼灣摩頓臺7號之珀麗尚品酒店	酒店	100	31,000
位於香港九龍大角咀大角咀道86號之 九龍珀麗酒店	酒店	40	44,000
小計			230,280
中國			
位於中國北京朝陽區將台西路8號之 北京珀麗酒店	酒店	20	80,000
位於中國海南省三亞市創意產業園之土地	酒店	100	886,000
位於中國廣州花地灣芳村區之土地	住宅／商業	50	365,000
小計			1,331,000
總計			2,764,280

證券投資

期內，本集團於提早償還本金金額為港幣300,000,000元之貸款票據時錄得贖回虧損港幣29,800,000元，原因為其賬面值低於票面值，而有關虧損可藉由節省日後利息開支抵銷。此外，儘管大部分證券投資以較購入成本為高之價格出售，但較上一個財政年度末之市值下跌，出售該等證券投資產生虧損。因此，截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團錄得分部虧損為港幣43,100,000元(二零一四年九月三十日：港幣51,200,000元)。期內另有一筆為數港幣70,100,000元之股權投資公平值變動虧損淨額以其他全面開支形式扣除，主要因本集團擁有10.2%權益之路易十三集團有限公司(「路易十三」)出現股價波動所致。本集團預計在路易十三之澳門酒店及娛樂設施開業後將會產生理想回報。

於報告期末，本集團所持股權投資總值為港幣250,700,000元，以香港上市證券為主。

融資

期內，本集團之其他應收貸款利息收入為港幣11,200,000元(二零一四年九月三十日：港幣8,900,000元)。於報告期末，本集團之其他應收貸款為港幣408,800,000元。

財務回顧

於二零一五年九月三十日，本集團之銀行及其他借貸總額為港幣625,800,000元及貸款票據為港幣183,800,000元。扣除銀行結餘及現金港幣474,600,000元及與本集團之股東資金港幣4,648,900,000元比較下，本集團於二零一五年九月三十日之淨資產負債比率為0.07(二零一五年三月三十一日：0.16)。所有銀行及其他借貸均按浮動利率計息，而貸款票據則按固定利率計息，其中合共港幣475,800,000元須於一年內償還。本集團將密切注視及處理利率波動風險，並於適當情況下考慮使用對沖工具。

於二零一五年九月三十日，本集團之尚未動用之銀行信貸額度為港幣157,000,000元，可用於提供本集團物業施工所需資金。截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團提取銀行借貸合共港幣84,500,000元以提供發展珀麗尚品酒店所需資金及用作本集團營運資金，同時就賬面值港幣270,200,000元之貸款票據償還港幣300,000,000元以減少財務費用。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分以港幣、人民幣及澳門元列值。因此，本集團所承受之外匯波動風險極低，故並無使用對沖工具。本集團將密切監察外匯波動風險。

企業社會責任

本集團支持保護環境之措施及政策，並已於其業務發展過程中考慮該等措施。本集團大部分物業發展已採納「領先能源與環境設計」(「LEED」)，其為綠色建築、家居及鄰里之高性能設計、建造及營運之評級體系。LEED適用於物業發展各階段，可減低其營運成本，同時增加其價值、節約能源及天然資源，更能保障住戶之健康及安全。

展望

各國之宏觀經濟政策在規模及力度上各有不同，令外圍環境仍欠明朗，包括但不限於市場揣測美國可能加息及人民幣匯率波動。中國、香港及澳門之經濟前景不明朗，我們觀察到截至二零一五年九月三十日止六個月內出現若干衰退跡象，難免影響本集團業務。儘管如此，於本財政年度下半年，我們有信心金峰南岸其他期數及yoo Residence交樓後可持續貢獻鉅額溢利。本集團將傾力發展手頭項目，繼續專注於改善盈利及提升股東價值，並會於合適機遇出現時精挑細選，審慎擴充其投資組合。

資產抵押

於二零一五年九月三十日，銀行及金融機構向本集團授出之一般信貸額度乃以本集團為數港幣522,400,000元之投資物業、港幣153,600,000元之物業存貨、港幣161,700,000元之於一間合營公司之權益以及港幣206,500,000元之物業、機械及設備作抵押。

或然負債

於二零一五年九月三十日，本公司就授予若干合營公司之貸款融資港幣625,000,000元(二零一五年三月三十一日：港幣625,000,000元)提供擔保。於二零一五年九月三十日該等融資項下尚未償還貸款總額為港幣559,700,000元(二零一五年三月三十一日：港幣482,800,000元)。就所提供公司擔保已自合資夥伴之最終控股公司取得50%反擔保。

本集團就其擁有50%股權之一間合營公司所獲授銀行融資按個別基準提供公司擔保港幣20,200,000元(二零一五年三月三十一日：港幣20,600,000元)。

此外，本集團就其擁有40%股權之一間聯營公司所獲授銀行融資按個別基準提供公司擔保港幣255,200,000元(二零一五年三月三十一日：無)。

僱員人數及薪酬政策

於二零一五年九月三十日，本集團之僱員總人數為271人(二零一五年三月三十一日：296人)。本集團按員工之資歷及經驗、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、購股權及退休計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一五年九月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

已發行證券

截至二零一五年九月三十日止期間，本公司根據股東於二零一二年八月十七日舉行之本公司股東周年大會所採納本公司購股權計劃(計劃限額於二零一五年八月十四日更新)(「二零一二年購股權計劃」)獲授出購股權之持有人按行使價每股港幣3.00元行使購股權後發行237,000股新股份。

於二零一五年九月三十日，(i)本公司有800,021,845股已發行股份；及(ii)本公司根據二零一二年購股權計劃按初步行使價每股港幣3.00元(可予調整)所授出合共9,940,000份購股權仍未獲行使。

除上文所披露者外，截至二零一五年九月三十日止六個月，本公司之已發行證券概無變動。

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，及符合法定和監管規定，務求為股東帶來最大回報及利益，並提高對權益持有人之透明度及問責性。

截至二零一五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》(「該守則」)之守則條文。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)之主要職責包括審閱本集團之中期及末期業績並提呈董事會批准、委聘外聘核數師及檢討與本公司外聘核數師之關係、審閱本集團之財務資料及本公司之財務申報制度、風險管理系統與內部監控程序。審核委員會已遵照該守則之守則條文制訂具體書面職權範圍，現時由三名獨立非執行董事陳百祥先生(審核委員會主席)、石禮謙，*GBS, JP*及郭嘉立先生組成。

本集團截至二零一五年九月三十日止六個月之中期業績已由審核委員會及本公司外聘核數師審閱。

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《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操守準則。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等於截至二零一五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》規定之所有資料之截至二零一五年九月三十日止六個月中期報告，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，二零一五年十一月二十三日

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

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