

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。



## ITC CORPORATION LIMITED (德祥企業集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：372)

### 截至二零一一年三月三十一日止年度之業績公佈

#### 業績

德祥企業集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合業績，連同上年度之比較數字如下：

#### 綜合全面收入表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
營業額			
— 所得款項總額	3	<u>54,455</u>	<u>75,276</u>
收入	3	<u>36,102</u>	<u>59,014</u>
管理及其他有關服務收入		4,736	4,363
金融工具之收益及虧損淨額	4	7,482	37,892
利息收入		26,902	42,079
物業租金收入		4,125	3,959
其他收入		1,362	8,046
投資物業公平價值變動之收益淨額		13,088	31,784
行政開支		(61,299)	(64,264)
財務成本		(22,558)	(18,247)
視作出售聯營公司部份權益之虧損淨額		(49,853)	(136,815)
攤佔聯營公司業績			
— 攤佔業績		86,497	87,161
— 增購聯營公司權益之收益		<u>228,836</u>	<u>2,850</u>
除稅前及一間聯營公司於重新分類為 持作分派予股東時及其後之減值虧損及 終止確認該聯營公司之收益前之溢利(虧損)		<u>239,318</u>	<u>(1,192)</u>
一間聯營公司於重新分類為持作分派予股東時 及其後之減值虧損及終止確認該聯營公司 之收益	5	<u>(829,897)</u>	<u>—</u>
除稅前虧損	6	<u>(590,579)</u>	<u>(1,192)</u>
稅項	7	<u>(2,136)</u>	<u>(4,682)</u>
本年度虧損		<u>(592,715)</u>	<u>(5,874)</u>

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
<b>其他全面收入(開支)：</b>			
換算海外業務產生之匯兌差額		<b>1,303</b>	8,743
攤佔聯營公司其他全面收入		<b>94,968</b>	83,862
重估土地及樓宇之收益		<b>39,212</b>	85,364
重估土地及樓宇產生之遞延稅項		<b>(6,451)</b>	(13,458)
可供銷售投資之公平價值收益		-	21,714
重新分類調整：			
— 分派資產予股東時轉出儲備		<b>(104,307)</b>	-
— 視作出售聯營公司部分權益時轉出儲備		<b>(1,052)</b>	(6,670)
— 出售可供銷售投資時轉出投資重估儲備		-	(25,705)
本年度其他全面收入		<b>23,673</b>	153,850
本年度全面(開支)收入總額		<b>(569,042)</b>	147,976
		<i>港仙</i>	<i>港仙</i>
每股虧損	9		
基本及攤薄		<b>(77.99)</b>	(0.83)

## 綜合財務狀況表

於二零一一年三月三十一日

	二零一一年 三月三十一日	二零一零年 三月三十一日	二零零九年 四月一日
附註	千港元	千港元 (經重列)	千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	251,524	219,503	170,404
投資物業	102,423	88,497	54,592
無形資產	1,737	1,540	830
聯營公司權益	2,022,646	2,471,715	2,305,330
可換股票據之債項部分	–	328,358	192,377
可換股票據附帶之換股權	–	201	–
可供銷售投資	1,552	8,049	39,239
	<u>2,379,882</u>	<u>3,117,863</u>	<u>2,762,772</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	30	33	28
應收賬款、訂金及預付款項	10 4,701	2,917	10,917
應收聯營公司款項	2,211	74,356	218,626
應收關連公司款項	–	96	96
應收貸款	26,969	21,969	25,000
可換股票據之債項部分	56,088	–	–
持作買賣投資	–	6,825	2,073
衍生金融工具	–	–	2,876
短期銀行存款、銀行結存及現金	8,970	144,207	13,700
	<u>98,969</u>	<u>250,403</u>	<u>273,316</u>

		二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (經重列)
	附註			
<b>流動負債</b>				
應付孖展賬戶款項		-	-	4,231
應付賬款及應計開支	11	12,083	13,011	12,935
應付聯營公司款項		526	941	6,040
向一名董事借款		46,113	-	-
一年內到期之銀行借款		5,250	5,250	2,973
銀行透支		42,790	37,974	16,476
可換股票據應付款項		161,589	-	197,299
		<u>268,351</u>	<u>57,176</u>	<u>239,954</u>
<b>流動(負債)資產淨值</b>		<u>(169,382)</u>	<u>193,227</u>	<u>33,362</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,210,500</u>	<u>3,311,090</u>	<u>2,796,134</u>
<b>非流動負債</b>				
一年後到期之銀行借款		42,250	47,500	64,394
可換股票據應付款項		-	180,492	-
遞延稅項負債		38,457	29,870	15,586
		<u>80,707</u>	<u>257,862</u>	<u>79,980</u>
<b>資產淨值</b>		<u>2,129,793</u>	<u>3,053,228</u>	<u>2,716,154</u>
<b>股本及儲備</b>				
股本		7,770	7,537	269,461
股份溢價及儲備		2,122,023	3,045,691	2,446,693
		<u>2,129,793</u>	<u>3,053,228</u>	<u>2,716,154</u>
<b>總權益</b>		<u>2,129,793</u>	<u>3,053,228</u>	<u>2,716,154</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營業務所得之現金淨額	52,515	96,856
投資業務動用之現金淨額	(180,151)	(122,204)
融資業務(動用)所得之現金淨額	(12,591)	135,739
	<hr/>	<hr/>
現金與現金等值項目(減少)增加淨額	(140,227)	110,391
承前現金與現金等值項目	106,233	(2,776)
外幣匯率變動之影響	174	(1,382)
	<hr/>	<hr/>
結轉現金與現金等值項目	<b>(33,820)</b>	106,233
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金與現金等值項目結存分析		
短期銀行存款、銀行結存及現金	8,970	144,207
銀行透支	(42,790)	(37,974)
	<hr/>	<hr/>
	<b>(33,820)</b>	106,233
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

## 1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之規定而編製。此外，綜合財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

由於本集團於二零一一年三月三十一日之流動負債比流動資產超出169,382,000港元，故此於編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團日後之資金流動性及持續經營能力。經考慮到有可用信貸額度及本集團之未來計劃及有可予抵押以進一步取得銀行信貸之資產後，本公司董事信納，本集團將有充裕財務資源在可見將來應付到期財務責任。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟若干物業及金融工具乃按重估額或公平價值（視情況而定）計算。歷史成本一般是基於所換取貨物代價之公平價值。

於本年度，本集團採納由香港會計師公會頒佈並已強制性生效之若干新訂及經修訂香港財務報告準則。

本集團根據未來適用法將香港財務報告準則第3號（經修訂）「企業合併」應用於收購日期為二零一零年四月一日或以後的企業合併。本集團亦根據未來適用法對在二零一零年四月一日或以後日期開始的期間採用香港會計準則第27號（經修訂）「綜合及單獨財務報表」內有關取得控制權後附屬公司所有者權益之變動以及喪失對附屬公司控制權的會計處理要求。

由於在本年度內並無香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）適用的交易，因此，應用香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）以及因此而對其他香港財務報告準則所作出的修訂對本集團於本會計期間及上一會計期間的綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）以及因此而對其他香港財務報告準則所作出的修訂適用於未來交易可能影響到本集團於未來期間的業績。

根據香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）所採納之原則為當出售及重新收購任何以公平價值列賬之保留權益將會被確認為失去控制權，乃由香港會計準則第28號之相關修訂延伸。因此，當失去對於聯營公司之重大影響力，則該投資者須按公平價值計量任何保留於前聯營公司之投資，任何相關之收益或虧損於損益中確認。此外，作為於二零一零年頒佈之香港財務報告準則改良本之部份，香港會計準則第28號（二零零八年經修訂）已予修訂，以闡明當投資者失去對於聯營公司之重大影響力時，應就交易按香港會計準則第28號（二零零八年經修訂）以未來適用法作出相應之修訂。本集團已提前於有關修訂的生效日期前（於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間）應用香港會計準則第28號（二零零八年經修訂）之修訂作為二零一零年頒佈之香港財務報告準則改良本之部份。

此政策之改動並無對本集團財務報表構成重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號「向擁有人分派非現金資產」就實體將非現金資產作為股息分派予擁有人時之會計處理法作出指引。此詮釋澄清，當股息已獲適當授權，且該實體再無酌情權時，應付股息須予確認。根據香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號，股息須按將予分派資產之公平價值計量，當實體結付應付股息時，應付股息賬面值與所分派資產前之原賬面值之間之任何差額須於損益中確認。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號引致隨後香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及終止經營業務」之修訂本，內容有關持作分派非現金資產之會計處理方法。具體而言，香港財務報告準則第5號之修訂本列明，將向擁有人分派之資產須按賬面值及公平價值減分派成本之較低者計量。

於截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團採納香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號，將予分派之資產已按公平價值列賬。一間聯營公司於重新分類為持作分派予股東時及其後之減值虧損934,204,000港元已於年內損益中確認。

此外，作為於二零零九年頒佈之香港財務報告準則改良本之部分，香港會計準則第17號「租賃」就租賃土地分類作出修訂。於香港會計準則第17號修訂前，本集團須將有年期土地歸類為經營租約及在綜合財務狀況表內列為預付租約付款。該香港會計準則第17號之修訂已剔除有關規定，而要求按照香港會計準則第17號所訂之一般原則，即租用資產之擁有權所附帶之一切風險及回報實質上是否已轉移至承租人，而將有年期土地歸類。

根據香港會計準則第17號之修訂所載之過渡規定，本集團已按照租約起期時所存之資料重新評估於二零一零年四月一日尚未屆滿之有年期土地的歸類。符合融資租賃分類之租賃土地已由預付租賃款項以經重估金額計量追溯重新分類為物業、機器及設備。

採納香港會計準則第17號之修訂之會計政策變動對本個及過往期間之業績之影響按呈列於綜合全面收入表之項目載列如下：

	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
本年度內行政開支增加及虧損增加	<u>3,476</u>	<u>1,104</u>

採納香港會計準則第17號之修訂之會計政策變動對本集團截至二零一零年三月三十一日之財務狀況之影響如下：

	於二零一零年 三月三十一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於二零一零年 三月三十一日 (經重列) 千港元
物業、廠房及設備	31,253	188,250	219,503
預付租賃款項	57,892	(57,892)	-
遞延稅項負債	(7,706)	(22,164)	(29,870)
	<u>81,439</u>	<u>108,194</u>	<u>189,633</u>
累計溢利	803,257	(3,967)	799,290
物業重估儲備	30,630	112,161	142,791
	<u>833,887</u>	<u>108,194</u>	<u>942,081</u>

採納香港會計準則第17號之修訂之會計政策變動對本集團截至二零零九年四月一日之財務狀況之影響如下：

	於二零零九年 四月一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於二零零九年 四月一日 (經重列) 千港元
物業、廠房及設備	68,484	101,920	170,404
預付租賃款項	59,436	(59,436)	-
遞延稅項負債	(8,104)	(7,482)	(15,586)
	<u>119,816</u>	<u>35,002</u>	<u>154,818</u>
累計溢利	773,443	(2,863)	770,580
物業重估儲備	44,588	37,865	82,453
	<u>818,031</u>	<u>35,002</u>	<u>853,033</u>

採納香港會計準則第17號之修訂的會計政策變動對本個及過往年度之每股基本及攤薄虧損之影響屬微不足道。

於本年度應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對綜合財務報表內呈報之金額及／或於該等財務報表內之披露資料概無重大影響。

本集團並無提早採納下列已頒佈惟尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則改良本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉讓金融資產 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第13號	公平價值之計量 <sup>4</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 <sup>5</sup>
香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)	關連方披露 <sup>6</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合資企業之投資 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第14號(修訂本)	預付最低融資要求 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第19號	以股本工具消除金融負債 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(視何者適合)或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引進金融資產分類及計量之新規定。

香港財務報告準則第9號「金融工具」(二零一零年十月經修訂)加入對金融負債及終止確認之規定。

- 根據香港財務報告準則第9號，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍以內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平價值計量。尤其就收取合約現金流量為目的之業務模式內所持有，及合約現金流量僅為本金及尚未償還本金之利息付款之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益性投資均於其後會計期末按公平價值計量。
- 就金融負債而言，重大變動與指定按公平價值於溢利或虧損列賬之金融負債有關。尤其是根據香港財務報告準則第9號，就指定按公平價值於溢利或虧損列賬之金融負債而言，除非於其他全面收入中呈列負債的信貨風險改變，將會導致於溢利或虧損中產生或擴大會計錯配，否則因負債的信貨風險改變而引致金融負債公平價值金額的變動乃於其他全面收入中呈列。金融負債的信貨風險引致的公平價值變動其後不會於溢利或虧損中重新分類。先前根據香港會計準則第39號，指定按公平價值於溢利或虧損列賬之金融負債的公平價值變動，乃全數於溢利或虧損中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年四月一日或之後開始之年度期間生效，准予提早應用。

董事預期，本集團綜合財務報表將於二零一三年三月三十一日開始之年度期間採納香港財務報告準則第9號，應用新訂準則可能對本集團金融資產呈報的金額產生重大影響。於二零一一年三月三十一日，並無金融負債被指定為按公平價值於溢利或虧損列賬，倘該等金融負債於將來被指定，應用香港財務準則第9號將影響該等金融負債之計量。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」修訂本主要處理根據香港會計準則第40號「投資物業」使用公平價值模式計量之投資物業遞延稅項之計量方式。根據該等修訂本，就使用公平價值模式計量之投資物業遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，除非假定在若干情況被推翻，否則，投資物業賬面值被假定可透過出售收回。董事預期應用香港會計準則第12號之修定或會對按公平價值模式計量之投資物業所確認之遞延稅項構成影響。

除上文所述者外，本公司董事正在評估新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。

### 3. 營業額、所得款項總額、收入及分部資料

收入指本年度來自外界客戶之已收及應收款項，當中包括出售持作買賣投資之收益。

本集團之經營分部，根據呈報予主要營運決策人仕（即本公司之執行董事）之資料以作資源分配及表現評估之用途，評估集中於本集團持有之各類型投資、提供之融資及其他業務（其包括累計已呈報之多項活動）。本集團持有之投資主要類別為長期投資及其他投資。本集團按香港財務報告準則第8號之經營分類如下：

融資	-	貸款融資服務
長期投資	-	投資於投資項目包括聯營公司發行之可換股票據
其他投資	-	投資於可供銷售投資、衍生工具及證券買賣
其他	-	投資物業租賃、出租汽車及管理服務

有關上述分部之資料呈報如下。

列入營業額之所得款項總額，指本年度已收及應收對外客戶之款項，連同出售金融工具之所得款項總額，該等金融工具乃於本集團主要產生收入活動中產生。

以下為本集團按經營分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一一年三月三十一日止年度

	融資 千港元	長期投資 千港元	其他投資 千港元	其他 千港元	分部總計 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>							
— 所得款項總額	<u>13,442</u>	<u>22,911</u>	<u>18,521</u>	<u>12,095</u>	<u>66,969</u>	<u>(12,514)</u>	<u>54,455</u>
<b>分部收入</b>							
對外銷售	<u>3,948</u>	<u>22,911</u>	<u>168</u>	<u>9,075</u>	<u>36,102</u>	<u>—</u>	<u>36,102</u>
分部間銷售	<u>9,494</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,020</u>	<u>12,514</u>	<u>(12,514)</u>	<u>—</u>
<b>總計</b>	<u>13,442</u>	<u>22,911</u>	<u>168</u>	<u>12,095</u>	<u>48,616</u>	<u>(12,514)</u>	<u>36,102</u>
<b>業績</b>							
分部業績	<u>(23,867)</u>	<u>29,589</u>	<u>(9,568)</u>	<u>17,124</u>	<u>13,278</u>	<u>—</u>	<u>13,278</u>
中央行政成本							(16,882)
財務成本							(22,558)
視作出售聯營公司部分權益 之虧損淨額							(49,853)
攤佔聯營公司業績							
— 攤佔業績							86,497
— 增購聯營公司權益之收益							<u>228,836</u>
除稅前及一間聯營公司於 重新分類為持作分派予股東時 及其後之減值虧損及終止確認 該聯營公司之收益前之溢利							<u>239,318</u>
一間聯營公司於重新分類為 持作分派予股東時及其後之 減值虧損及終止確認 該聯營公司之收益							<u>(829,897)</u>
除稅前虧損							<u>(590,579)</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度(經重列)

	融資 千港元	長期投資 千港元	其他投資 千港元	其他 千港元	分部總計 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>							
— 所得款項總額	<u>18,302</u>	<u>33,077</u>	<u>24,575</u>	<u>12,285</u>	<u>88,239</u>	<u>(12,963)</u>	<u>75,276</u>
<b>分部收入</b>							
對外銷售	8,971	33,077	8,313	8,653	59,014	—	59,014
分部間銷售	<u>9,331</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,632</u>	<u>12,963</u>	<u>(12,963)</u>	<u>—</u>
總計	<u>18,302</u>	<u>33,077</u>	<u>8,313</u>	<u>12,285</u>	<u>71,977</u>	<u>(12,963)</u>	<u>59,014</u>
<b>業績</b>							
分部業績	<u>(28,245)</u>	<u>31,323</u>	<u>39,485</u>	<u>33,391</u>	<u>75,954</u>	<u>—</u>	<u>75,954</u>
中央行政成本							(12,095)
財務成本							(18,247)
視作出售聯營公司部分權益 之虧損淨額							(136,815)
攤佔聯營公司業績							
— 攤佔業績							87,161
— 增購聯營公司權益之收益							<u>2,850</u>
除稅前虧損							<u>(1,192)</u>

分部間銷售乃按通行市價或按雙方決定及同意之條款收取。

分部業績指各分部之業績，惟不包括中央行政成本(包括董事薪酬)、財務成本、一間聯營公司於重新分類為持作分派予股東時及其後之減值虧損及終止確認該聯營公司之收益及與聯營公司權益有關之項目分配。

## 地區資料

本集團之業務位於香港及加拿大。

本集團按地理位置劃分來自對外客戶或交易對手(按彼等交易之所在地劃分)之收入詳述如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	30,775	54,245
加拿大	5,327	4,769
	<u>36,102</u>	<u>59,014</u>

## 4. 金融工具之收益及虧損淨額

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
可供銷售投資之股息收入	168	1,887
持作買賣投資之股息收入	-	50
購回可換股票據之收益	2,331	-
收益(虧損)淨額		
- 可換股票據	6,859	-
- 可換股票據附帶之換股權	(76)	(1,672)
- 衍生金融工具	-	7,773
- 持作買賣投資	(1,800)	4,149
出售可供銷售投資之收益	-	25,705
	<u>7,482</u>	<u>37,892</u>

## 5. 一間聯營公司於重新分類為持作分派予股東時及其後之減值虧損及終止確認該聯營公司之收益

於二零一零年七月，本集團當時之聯營公司錦興集團有限公司(「錦興」)提出購回建議，建議通過發行每股面值0.5港元之錦興新股份按票據面值購回錦興所發行之2厘可換股票據(「錦興購回建議」)。本集團建議接納錦興購回建議(「接納」)及分派本集團之實繳盈餘，基準為每持有10股本公司普通股份獲派9.3股錦興普通股份(「分派」)。分派已於二零一零年九月二十一日獲本公司股東批准。於批准分派當日，本集團持有錦興42.77%之股本權益，相當於240,146,821股錦興股份，連同通過接納而取得之462,958,590股錦興新股份，分派之錦興股份總數為700,936,289股，餘下2,169,122股保留為持作買賣投資。本集團出售大部份該等持作買賣之錦興股份，於二零一一年三月三十一日只持有若干股價值不多之錦興股份(詳情載於本公司日期為二零一零年十月二十一日之公佈)。

聯營公司於重新分類為持作分派予股東時及其後之減值虧損以及終止確認該聯營公司之收益於損益中確認及總結如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一間聯營公司於重新分類為持作分派予股東時及其後之減值虧損 (附註(i))	(934,204)	-
終止確認該聯營公司之收益 (附註(ii))	104,307	-
	<u>(829,897)</u>	<u>-</u>

附註：

- (i) 一間聯營公司於重新分類為持作分派予股東時及其後之減值虧損934,204,000港元於損益中確認為批准分派時錦興(作為一間聯營公司)權益被分類為持作分派予股東當日錦興股份之公平價值，與於錦興之權益於當日之賬面值及於分派日期(即二零一零年十一月十一日)後其後撇銷公平價值減少之間的差額。
- (ii) 於損益內確認之該金額表示於終止確認該聯營公司時，往年於其他全面收益中確認之收購儲備、其他儲備、投資重估儲備及匯兌儲備之重新分類調整。

## 6. 除稅前虧損

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
除稅前虧損已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	<u>12,371</u>	<u>11,744</u>

## 7. 稅項

稅項指本集團確認之遞延稅項。

由於本集團並無來自香港之應評稅利潤，故並無作出香港利得稅撥備。

## 8. 分派

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內確認分派予本公司擁有人之股息：		
– 二零一零年之末期股息－每股普通股1.0港仙 (二零一零年：二零零九年為零)	7,537	–
– 二零一一年之中期股息－每股普通股1.0港仙 (二零一零年：二零零九年為零)	7,770	–
	<u>15,307</u>	<u>–</u>
本年度建議股息		
– 二零一一年之末期股息－每股普通股1.0港仙 (二零一零年：1.0港仙)	7,770	7,537

此外，誠如附註5詳列，已分派之錦興股份為700,936,289股。於綜合財務報表確認之分派金額為350,468,000港元，乃參照錦興股份於分派當日即二零一零年十一月十一日之市價釐定。

本公司董事議決建議以現金方式派付截至二零一一年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股1.0港仙(二零一零年：1.0港仙)。

## 9. 每股虧損

本公司之擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃按以下資料計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
本年度本公司擁有人應佔虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損	<u>(592,715)</u>	<u>(5,874)</u>
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本及攤薄虧損 之普通股加權平均數	<u>760,005,845</u>	<u>710,506,572</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度之普通股加權平均數，已就本公司二零零九年四月之股本重組及本公司二零零九年五月就每股本公司重組後股份發行四股供股股份之紅利部份作出調整。

於兩個年度內，本公司尚未償還之可換股票據應付款項應佔之潛在普通股具反攤薄影響，因為轉換會引致每股虧損減少。

於截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損時不假設行使本公司未行使之購股權，因為該等購股權之行使價高於股份之平均市價。

計算每股攤薄虧損時並無假設行使本公司尚未行使之認股權證，因為認股權證行使價高於股份於二零一零年之平均市價。

#### 10. 應收賬款、訂金及預付款項

應收賬款、訂金及預付款項中包括3,547,000港元(二零一零年：1,797,000港元)之應收貿易賬款，而應收貿易賬款於呈報期間之期末日按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收貿易賬款		
0-30日	2,200	1,785
31-60日	16	5
61-90日	5	3
超過90日	1,326	4
	<u>3,547</u>	<u>1,797</u>

物業投資業務產生之應收貿易賬款須按月墊付，而本集團就其他應收貿易賬款授出之信貸期一般由30日至90日不等。

#### 11. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支中包括3,972,000港元(二零一零年：4,688,000港元)之應付貿易賬款，而彼等於呈報期間之期末日按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付貿易賬款		
0-30日	472	559
31-60日	3,500	4,127
超過90日	-	2
	<u>3,972</u>	<u>4,688</u>

## 末期股息

儘管本集團於截至二零一一年三月三十一日年度虧損593,000,000港元，董事會仍議決建議派付末期股息每股普通股1.0港仙（二零一零年：1.0港仙），因為董事會認為虧損主要來自本年度內分派錦興股份予本公司股東（詳情載於「業務回顧」一節）所產生之非現金虧損830,000,000港元。不計此非現金虧損，本集團於本年度內已達到溢利237,000,000港元。

董事會已議決建議向於二零一一年八月三十日（星期二）營業時間結束時名列於本公司股東名冊之本公司股東派付截至二零一一年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股1.0港仙（二零一零年：1.0港仙）。擬派末期股息預期在應屆股東週年大會上獲批准後約於二零一一年十月十一日（星期二）以郵寄方式派付予本公司股東。擬派之末期股息須待本公司應屆股東週年大會通過有關批准末期股息之普通決議案後，方可作實。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將由二零一一年八月二十六日（星期五）至二零一一年八月三十日（星期二）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股東登記手續，期內將不會登記任何股份之轉讓。要符合資格獲發擬派末期股息，所有本公司股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一一年八月二十五日（星期四）下午四時正送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓）以供登記。

## 管理層討論及分析

「分派錦興股份，為本公司的股東帶來重大回報。」

### 業務回顧

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團錄得擁有人應佔虧損593,000,000港元（二零一零年：虧損6,000,000港元）。本年度虧損主要因為分派錦興股份予股東之非現金虧損830,000,000港元所致。不計該等非現金虧損，本集團本年度應錄得溢利237,000,000港元。此改進乃由於有關本集團策略性投資之溢利增加所致。

本集團表現之分析如下：

	二零一一年 百萬港元	二零一零年 百萬港元
有關策略性投資之溢利（虧損）：		
錦興	(19)	(21)
德祥地產	140	8
保華	54	40
珀麗	101	(84)
Burcon	(10)	11
	<u>266</u>	<u>(46)</u>
其他投資及經營業務之（虧損）收益淨額	(29)	40
	<u>(29)</u>	<u>40</u>
分派前溢利（虧損）	237	(6)
分派錦興股份予股東之虧損	(830)	—
	<u>(830)</u>	<u>—</u>
擁有人應佔虧損	<u>(593)</u>	<u>(6)</u>

### 分派錦興股份予股東

為回饋股東，董事會於年內建議就彼等持有之每10股本公司股份，向彼等分派9.3股錦興股份。分派於二零一零年九月獲股東批准並於二零一零年十一月完成。本集團所分派錦興股份之價值達1,161,000,000港元，並且於分派前以權益會計法按資產淨值入賬。由於會計規則規定分派須按錦興股份於分派當日之市價確認，及錦興股份市價與其當時潛在資產淨值出現大幅折讓，因而錄得上述非現金虧損830,000,000港元。

分派將本集團策略性投資項目之潛在價值轉化為股東價值，並成功為本公司股東實現價值，讓彼等直接參與錦興之增長前景，為彼等之權益注入流通性及靈活取得本身於錦興權益之直接控制權。

分派包括本集團於二零一零年十一月因本集團接納錦興購回其於二零一一年六月到期之2厘可換股票據（「錦興票據」）並以按每股0.50港元發行錦興股份之方式支付之建議而收到之錦興股份。本集團就其所持有本金總額231,000,000港元之全部錦興票據接納錦興購回建議，其中本集團所持有本金總額42,000,000港元之錦興票據乃本集團於二零一零年四月以折讓代價31,000,000港元購入。

於二零一零年九月分派獲批准當日，本集團已停止攤佔錦興之業績。因此，來自錦興之19,000,000港元虧損，乃指於財政年度年初至二零一零年九月期間本集團應佔錦興之虧損。於二零一零年十一月完成分派後，本集團於錦興之權益降至0.1%。

### **上市策略性投資項目**

#### **德祥地產集團有限公司（「德祥地產」）**

德祥地產主要從事於澳門、中國內地及香港之物業發展及投資、於中國內地經營高爾夫球度假村及消閒業務、證券投資及貸款融資服務。

於二零一零年十一月，根據於二零一零年九月達成之協議，本集團以代價176,000,000港元向錦興集團購買其所持有全部約76,000,000股德祥地產股份。所購買股份佔上述協議當日德祥地產股權之13.5%。此後，本集團再於公開市場以總代價46,000,000港元購買合共約21,000,000股德祥地產股份。因前述收購事項及德祥地產於二零一零年六月配售94,000,000股新股份，本集團年內於德祥地產之權益由7.8%增至24.7%。

於二零一一年三月，本集團就所持有本金總額64,000,000港元之可換股票據接納德祥地產之可換股票據購回建議。本集團因而收到德祥地產所發行本金額70,400,000港元之新可換股票據，作為購回建議之代價。

德祥地產於截至二零一一年三月三十一日止年度錄得其擁有人應佔溢利80,000,000港元，去年則錄得溢利103,000,000港元。本年度之溢利主要包括因物業市場表現理想而使香港投資物業公平價值增加，及取消於中國內地珠海橫琴購置土地之賠償。於年內，由於本集團於錦興及公開市場購買德祥地產股份，本集團錄得收益155,000,000港元。該收益被二零一零年六月德祥地產配售94,000,000股新股份之攤薄影響所致之虧損15,000,000港元而抵銷。

#### *保華建業集團有限公司 (「保華建業」)*

保華建業為國際化物業及工程服務集團，其核心業務涵蓋承建管理、物業發展管理及物業投資。保華建業擁有龐大的客戶網絡，包括政府部門及大型私人企業，業務遍及香港、澳門及中國內地。

#### *保華集團有限公司 (「保華」)*

保華以香港為基地，專注於基建投資及營運中國長江流域之大宗散貨港口及物流設施，亦從事與港口設施相關的土地及房產開發業務。並通過保華建業，提供全面的工程及房地產相關的服務。

於回顧年度內，本集團於保華之權益維持26.7%不變。保華於截至二零一一年三月三十一日止年度錄得其擁有人應佔溢利200,000,000港元，去年同期則為149,000,000港元。業績改善主要因為保華議價收購江陰蘇南國際集裝箱碼頭額外15%權益（由25%增至40%）而產生之貢獻90,000,000港元（二零一零年：無），以及年內持續實行成本控制措施所致。因此，保華對本集團貢獻之溢利由40,000,000港元增加至54,000,000港元。

#### *珀麗酒店控股有限公司 (「珀麗」)*

珀麗主要於香港及中國內地從事經營酒店業務及證券買賣業務。珀麗於中國內地及香港經營一四星級連鎖商務酒店，即香港珀麗酒店、北京珀麗酒店、廣州珀麗酒店、瀋陽時代廣場酒店及洛陽金水灣大酒店。另外，珀麗於中國內地經營以「方圓四季」為品牌之經濟型連鎖酒店。

考慮到珀麗計劃於中國內地發展蓬勃之款待行業擴展業務，本集團於二零一零年五月至七月期間於公開市場以總代價16,000,000港元購入合共約26,000,000股珀麗股份，希望藉此受惠。於二零一零年九月，珀麗完成就尚未行使之全部二零一一年六月到期之2厘可換股票據（「珀麗票據」）之購回建議。本集團透過就其持有之全部珀麗票據（總本金額114,000,000港元）選取現金選項，因而獲得100,000,000港元。該等珀麗票據原本由本集團於二零零九年經過多項交易以折讓之總代價90,000,000港元購入，並且自本集團收購首日起便一直屬「價外」。

上述從公開市場上購買珀麗股份之效應，因根據珀麗購回建議而向選擇股份選項之珀麗票據持有人發行約112,000,000股新珀麗股份之攤薄效應而抵銷。因此，本集團年內於珀麗之實際權益由15.4%增至15.8%。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，珀麗錄得其擁有人應佔溢利468,000,000港元，而二零零九年同期則錄得虧損358,000,000港元。此顯著改善主要因為出售其於旅遊業務90%之股本權益而錄得重大收益所致。因此，本集團於本年度內攤佔溢利66,000,000港元，而去年則攤佔虧損55,000,000港元。就於公開市場購買之26,000,000股珀麗股份而言，本集團錄得74,000,000港元之收益。然而，因上文所述之發行新珀麗股份，本集團錄得攤薄影響之虧損39,000,000港元。

#### *Burcon NutraScience Corporation (「Burcon」)*

Burcon於具功效性及擁有再生特質之植物蛋白質界別中，在營養、健康及保健方面，處於領先地位。自一九九九年，Burcon已在其有關提取及淨化植物蛋白質之技術上，發展出一系列合成、應用及加工專利權。Burcon已全球性獨家允許於美國上市、並於全球食材工業處於領導地位之Archer Daniels Midland Company (「ADM」)，運用其CLARISOY®大豆蛋白質技術，製造、推廣及銷售CLARISOY®大豆蛋白質。CLARISOY®為一種能百分百於酸性液體中溶解及於當中完全呈現透明狀之革命性大豆分離蛋白質。Burcon亦正致力發展具獨有功效及營養價值之芥花籽分離蛋白質商品Supertein™及Puratein®，該等產品為首種獲得美國「*self-affirmed Generally Recognised as Safe*」(「GRAS」)資格之芥花籽分離蛋白質。於二零一零年八月，Burcon收到美國食品藥品監督管理局之不反對函件，確認該等芥花籽分離蛋白質為GRAS(食品應用)。

本集團於Burcon之權益由21.6%下降至21.1%，原因為其他人士於本年度內行使其購股權。

Burcon仍為一間處於發展階段的公司，於截至二零一一年三月三十一日止年度錄得虧損8,400,000加元，而去年則錄得虧損6,700,000加元。其虧損金額增加主要因為確認非現金之股票補償成本3,700,000加元(二零一零年：2,700,000加元)。本年度內本集團攤佔虧損14,000,000港元。

本集團於主要上市策略性投資項目之股權權益概述如下：

所投資公司 之名稱	上市地點	股份代號	實際權益	
			於二零一一年 三月三十一日	於本公佈日期
德祥地產	香港聯交所	199	25.0%	25.0%
保華建業	香港聯交所	577	16.5% (附註)	16.5% (附註)
保華	香港聯交所	498	26.7%	26.7%
珀麗	香港聯交所	1189	15.8%	15.8%
Burcon	Toronto Stock Exchange及 法蘭克福證券交易所	BU WKN 157793	21.1%	21.1%

附註：本集團之權益透過保華持有。

#### 流動資金及財務資源

於二零一一年三月三十一日，與去年比較，本集團之總資產及擁有人應佔權益分別減少26%及30%至2,479,000,000港元及2,130,000,000港元。減少主要因為於本年度內之分派，而所分派之錦興股份市值遠低於其先前於本集團財務報表中記錄為聯營公司權益時之賬面值。

流動資金方面，本集團在整體業務運作方面採取審慎理財政策，以便有充裕資金應付營運資金所需之現金流，以及把握投資良機。

於二零一一年三月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別為99,000,000港元及268,000,000港元。流動負債包括本公司之可換股票據，由於將於年結日後一年內到期，故由非流動資產轉列為流動資產。故此，本集團於年結日之流動比率為0.4。

## 資產負債比率

於二零一一年三月三十一日，銀行存款、銀行結存及現金為9,000,000港元，而本集團已動用之銀行信貸總額為90,000,000港元，其中須於一年內償還或按通知償還之部份為48,000,000港元。上述之銀行信貸均按浮動息率計息。向一名董事借款46,000,000港元須於一年內償還並按浮動利率計息。此外，本集團確認162,000,000港元為其可換股票據之負債部份，該等可換股票據於二零零九年十一月發行，有效期兩年及年利率五厘。於二零一零年四月一日之換股價為每股0.5港元，隨後於二零一零年十月二十二日因分派調整為每股0.3港元。

因此，按借款淨額（即借款超過銀行存款、銀行結存及現金之金額）289,000,000港元除以擁有人應佔權益2,130,000,000港元，本集團於二零一一年三月三十一日之資產負債比率為13.6%（二零一零年：4.2%）。

## 匯率風險

本集團大部份資產及負債均以港元為單位，故本集團之外匯波動風險極低，亦無使用外匯對沖工具。

## 資產抵押

於二零一一年三月三十一日，賬面總值約313,000,000港元之物業已抵押予一間銀行，以為本集團取得一般信貸。

## 或然負債

於二零一一年三月三十一日，本集團概無或然負債，惟於出售一間聯營公司時，本集團就該聯營公司尚未入賬之稅項負債（如有）及其截至出售日止之事務及業務，向買方提供彌償保證。

## 僱員及酬金政策

於二零一一年三月三十一日，本集團聘用共67名僱員。根據本集團酬金政策，員工薪酬乃因應員工之技能、知識及對本公司事務之參與程度，並參考本公司之表現及業界之薪金水平及當時市況而釐定。酬金政策最終旨在確保本集團有力吸引、挽留及鼓勵高質素之團隊精英，彼等對本公司之成功尤為重要。本集團亦提供福利予僱員，包括酌情花紅、培訓、公積金及醫療保障計劃。購股權計劃乃為合資格參與者（包括僱員）設立，惟並無於年內授出購股權。於二零一零年四月一日，由本公司授出而尚未行使之購股權數目為29,447,750份。由於本年度內購股權之失效，本公司於二零一一年三月三十一日及於本公佈日期概無尚未行使之購股權。

## 於截至二零一一年三月三十一日止年度後之重大事項

### 批准授權出售Burcon股份

為取得靈活性以於日後市況有利時能迅速出售Burcon股份，董事會於二零一一年三月建議就可能於批准當日起計十二個月內按最低出售價9.0加元（可因Burcon股份合併或股份分拆而調整）出售本集團所持最多全部6,300,000股Burcon股份預先尋求股東批准。該建議已於二零一一年五月獲本公司股東批准，而本集團自獲批准以來從未出售任何Burcon股份。

### 展望

雖然全球經濟仍有不少不明朗因素，惟中國內地及亞洲市場在二零一一年上半年繼續繁榮發展。美國及若干歐洲國家之復甦仍然不穩且充滿挑戰，而且美國實行量化寬鬆政策後全球流動資金過多，令通脹風險增加。董事會相信香港將繼續因與中國內地相近且緊密相連而受惠，而本集團之策略性投資項目德祥地產、保華、保華建業及珀麗均因彼等業務立足於中國內地而處於有利位置。

本集團其中一項策略性投資項目Burcon於近月來達成多項重要里程碑。於二零一一年三月，Burcon公佈彼與ADM訂立全球獨家製造、推廣及銷售CLARISOY®之授權協議。為受惠於Burcon持續發展之前景，並以便日後於市況及條件有利時能迅速出售Burcon股份之靈活性，董事會已就可能出售Burcon股份向股東取得一項出售授權。董事會並不保證最終會進行上述出售。董事會將按機會在符合股東之利益的前提下行事。

根據上文所述，董事會對業務前景審慎樂觀，並將繼續貫徹以積極而審慎之態度物色潛在投資項目之長期策略，以符合本集團之利益。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一一年三月三十一日止年度，本公司於二零一零年十二月以24,000,000港元代價向一名票據持有人購回本金額25,000,000港元之可換股票據，而有關可換股票據已予注銷。除上文所披露者外，於截至二零一一年三月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 已發行之證券

因於年內兌換本公司之可換股票據而發行股份，本公司於二零一一年三月三十一日及本公佈日期共有777,028,676股已發行股份(每股面值0.01港元)。

## 企業管治常規守則

本公司於截至二零一一年三月三十一日止年度內，一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文。

## 董事進行證券交易之標準守則

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，作為本公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。本公司向全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零一一年三月三十一日止年度內一直符合標準守則規定所載之標準。

## 審閱賬目

本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之業績已經審核委員會審閱。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範疇

此初步業績公佈內有關本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合財政狀況表、綜合全面收入表、簡明綜合現金流量表及相關附註之數字乃經本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，等同本集團的本年度經審核綜合財務報表所載。根據香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》，德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作並不構成保證應聘服務，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不會就此初步業績公佈發表任何保證。

## 刊登全年業績及年報

本業績公佈已於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))「上市公司公告」一頁及本公司之網站([www.itc.com.hk](http://www.itc.com.hk))「投資者」一頁刊登。年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站內刊登。

## 股東週年大會

本公司之二零一一年股東週年大會將於二零一一年八月十九日舉行。二零一一年股東週年大會通告將於適當時候刊登及寄發予本公司股東。

## 致謝

本人謹代表董事會就股東一直以來對本公司之鼎力支持以及全體管理層與員工於年內之寶貴貢獻及全力以赴致謝。

承董事會命  
主席  
陳國強博士

香港，二零一一年六月二十四日

於本公佈日期，董事會成員包括：

### 執行董事：

陳國強博士 (主席)  
周美華女士 (副主席兼董事總經理)  
陳國銓先生  
陳佛恩先生  
張漢傑先生  
陳耀麟先生

### 獨立非執行董事：

卓育賢先生  
李傑華先生  
石禮謙，SBS, JP