

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。



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)

截至二零一二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」)截至二零一二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

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額			
— 所得款項總額	3	19,644	54,455
收入	3	19,548	36,102
管理及其他有關服務收入		3,895	4,736
金融工具之收益淨額	4	27,028	7,482
利息收入		11,760	26,902
物業租金收入		3,087	4,125
其他收入		2,232	1,362
投資物業公平價值變動之收益		2,000	13,088
行政開支		(58,860)	(61,299)
財務成本		(18,561)	(22,558)
出售附屬公司之收益	5	31,045	—
視作出售聯營公司部份權益 之虧損淨額		(3,748)	(49,853)
攤佔聯營公司業績			
— 攤佔業績		108,333	86,497
— 視作增購及增購額外聯營公司 權益之收益		322,463	228,836
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		430,674	239,318
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	6	—	(829,897)
除稅前溢利(虧損)	7	430,674	(590,579)
稅項	8	(330)	(2,136)
本年度溢利(虧損)		430,344	(592,715)

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他全面(開支)收入：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(585)	1,303
攤佔聯營公司其他全面(開支)收入		(15,934)	94,968
重估土地及樓宇之收益		9,233	39,212
重估土地及樓宇產生之遞延稅項		(1,519)	(6,451)
重新分類調整：			
— 分派資產予股東時轉出儲備		—	(104,307)
— 視作出售聯營公司部分權益時轉出儲備		(774)	(1,052)
本年度其他全面(開支)收入		<u>(9,579)</u>	<u>23,673</u>
本年度全面收入(開支)總額		<u>420,765</u>	<u>(569,042)</u>
		港仙	港仙
每股盈利(虧損)	10		
基本		<u>55.38</u>	<u>(77.99)</u>
攤薄		<u>35.05</u>	<u>(77.99)</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年三月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		11,606	251,524
投資物業		22,303	102,423
無形資產		1,649	1,737
聯營公司權益		2,506,835	2,022,646
可換股票據之債項部分		61,102	–
可換股票據附帶之換股權		11,421	–
應收一間聯營公司票據		100,000	–
可供銷售投資		–	1,552
		<u>2,714,916</u>	<u>2,379,882</u>
流動資產			
存貨		32	30
應收賬款、訂金及預付款項	11	1,844	4,701
應收聯營公司款項		6,796	2,211
應收貸款		10,000	26,969
可換股票據之債項部分		–	56,088
短期銀行存款、銀行結存及現金		48,440	8,970
		<u>67,112</u>	<u>98,969</u>

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
流動負債			
應付賬款及應計開支	12	11,554	12,083
應付聯營公司款項		–	526
向一名董事借款		–	46,113
一年內到期之銀行借款		–	5,250
銀行透支		36,756	42,790
可換股票據應付款項		–	161,589
		48,310	268,351
流動資產(負債)淨值		18,802	(169,382)
總資產減流動負債		2,733,718	2,210,500
非流動負債			
一年後到期之銀行借款		–	42,250
可換股票據應付款項		131,299	–
遞延稅項負債		1,014	38,457
		132,313	80,707
資產淨值		2,601,405	2,129,793
股本及儲備			
股本		7,770	7,770
股本溢價及儲備		2,593,635	2,122,023
總權益		2,601,405	2,129,793

簡明綜合現金流量表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營業務所得之現金淨額	17,801	52,515
投資業務所得(動用)之現金淨額	74,766	(180,151)
融資業務動用之現金淨額	(47,227)	(12,591)
	<hr/>	<hr/>
現金與現金等值項目增加(減少)淨額	45,340	(140,227)
承前現金與現金等值項目	(33,820)	106,233
外幣匯率變動之影響	164	174
	<hr/>	<hr/>
結轉現金與現金等值項目	11,684	(33,820)
	<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	48,440	8,970
銀行透支	(36,756)	(42,790)
	<hr/>	<hr/>
	11,684	(33,820)
	<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。

2. 採納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。歷史成本一般按交易貨品所付代價之公平價值為基準。

於本年度，本集團採納由香港會計師公會頒佈之若干新訂及經修訂香港財務報告準則。

於本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本年度及過往年度本集團之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所披露內容並無重大影響。

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之香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於二零零九年至二零一一年周期之年度改進 ²
香港財務報告準則第7號之修訂	披露－轉讓金融資產 ¹
香港財務報告準則第7號之修訂	披露－抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性披露 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ²
香港財務報告準則第13號	公平價值之計量 ²
香港會計準則第1號之修訂	呈列其他全面收入項目 ⁵
香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項－收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利 ²
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ²

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一四年一月一日或其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」

香港財務報告準則第9號(於二零零九年頒佈)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(於二零一零年經修訂)包括金融負債分類及計量及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

- 香港財務報告準則第9號規定屬香港會計準則第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。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可予撤回的選擇，於其他全面收入中呈列股本投資(並非持作買賣)公平價值之其後變動，而一般僅股息收入於損益中確認。
- 就金融負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號最重大影響乃有關金融負債信貸風險變動應佔該負債(指定為按公平價值於損益列賬)公平價值變動之呈列。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損益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貸風險改變，將會導致於損益中產生或擴大會計錯配，否則因負債的信貸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確認。金融負債的信貸風險引致的公平價值變動其後不會於損益中重新分類。先前根據香港會計準則第39號，指定按公平價值於損益列賬之金融負債的公平價值變動，乃全數於損益中呈列。

董事預期，日後採納香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產呈報的金額產生重大影響。就本集團之金融資產而言，在詳細檢討完成前，就有關影響提供合理估計並不可行。於二零一二年三月三十一日，並無金融負債被指定為按公平價值於損益列賬，倘該等金融負債於將來被指定採納香港財務報告準則第9號，將影響該等金融負債之計量。

香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項—收回相關資產」

香港會計準則第12號之修訂提供香港會計準則第12號一般性原則之例外情況，遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映該實體預期以收回資產賬面值的方式而產生之稅務後果。特別是，在此項修訂下，根據香港會計準則第40號「投資物業」以公平價值模式計量之投資物業，除非假定在若干情況下被推翻，否則就計量遞延稅項而言假定其可透過出售收回。

香港會計準則第12號之修訂於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效。董事預期，於日後會計期間採納香港會計準則第12號之修訂，可能導致對本集團之投資物業(其賬面值假定可透過現時使用收回)於過往年度確認之遞延稅項負債金額作出調整。

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。

分部資料

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如下：

融資	-	貸款融資服務
長期投資	-	投資於投資項目如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

有關上述經營分部之資料，其亦為本集團可呈報之分部，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，連同出售持作買賣投資之所得款項總額，該等持作買賣投資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及可呈報分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一二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
營業額							
— 所得款項總額	<u>5,197</u>	<u>8,188</u>	<u>729</u>	<u>9,180</u>	<u>23,294</u>	<u>(3,650)</u>	<u>19,644</u>
分部收入							
對外銷售	3,435	8,188	633	7,292	19,548	—	19,548
分部間銷售	<u>1,762</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,888</u>	<u>3,650</u>	<u>(3,650)</u>	<u>—</u>
總計	<u>5,197</u>	<u>8,188</u>	<u>633</u>	<u>9,180</u>	<u>23,198</u>	<u>(3,650)</u>	<u>19,548</u>
業績							
分部業績	<u>(29,696)</u>	<u>18,333</u>	<u>613</u>	<u>13,642</u>	<u>2,892</u>	<u>—</u>	<u>2,892</u>
中央行政成本							(18,596)
財務成本							(18,561)
出售附屬公司 之收益 (附註)							21,732
視作出售聯營公司部分權益 之虧損淨額							(3,748)
可換股票據應付款項之收益							16,159
攤佔聯營公司業績							
— 攤佔業績							108,333
— 視作增購及增購額外 聯營公司權益之收益							<u>322,463</u>
除稅前溢利							<u><u>430,674</u></u>

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
營業額							
— 所得款項總額	13,442	22,911	18,521	12,095	66,969	(12,514)	54,455
分部收入							
對外銷售	3,948	22,911	168	9,075	36,102	—	36,102
分部間銷售	9,494	—	—	3,020	12,514	(12,514)	—
總計	13,442	22,911	168	12,095	48,616	(12,514)	36,102
業績							
分部業績	(23,867)	29,589	(9,568)	17,124	13,278	—	13,278
中央行政成本							(19,213)
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)
可換股票據應付款項之收益							2,331
攤佔聯營公司業績							
— 攤佔業績							86,497
— 增購額外聯營公司權益 之收益							228,836
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							239,318
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							(829,897)
除稅前虧損							(590,579)

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，惟不將中央行政成本（包括董事薪酬）、財務成本、出售附屬公司之收益、可換股票據應付款項之收益、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。

附註：

出售附屬公司之收益之對賬

	二零一二年 千港元
其他分部	9,313
未分配部分	21,732
	<hr/>
綜合全面收入表所列之出售附屬公司之收益	31,045
	<hr/> <hr/>

地區資料

本集團之業務位於香港及加拿大。

本集團來自對外客戶或交易對手之收入資料乃按進行交易之地理位置劃分。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	14,772	30,775
加拿大	4,776	5,327
	<hr/>	<hr/>
	19,548	36,102
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4. 金融工具之收益淨額

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
可供銷售投資之股息收入	611	168
可換股票據應付款項之收益	16,159	2,331
收益(虧損)淨額：		
－購回可換股票據應收款項	13,704	6,859
－可換股票據附帶之換股權	(3,468)	(76)
－持作買賣投資	22	(1,800)
	<hr/>	<hr/>
	27,028	7,482
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 出售附屬公司

於二零一一年九月九日，本集團訂立一份買賣協議出售其於本公司全資附屬公司Top Precise Investments Limited (「Top Precise」，連同其全資附屬公司Great Intelligence Limited，統稱「Top Precise集團」)之全部權益(「Top Precise協議」)及Top Precise於完成日期欠本公司另一全資附屬公司ITC Development Group Limited(前稱Hero's Way Resources Ltd.)之全數股東貸款予德祥地產集團有限公司(「德祥地產」，其為本集團之聯營公司)之一間附屬公司，代價為313,000,000港元加完成時之有形資產淨值(「有形資產淨值」，定義見本公司於二零一一年十月二十六日刊發之通函)(可予調整)(詳情請參閱本公司於二零一一年十月二十六日刊發之通函)。

Top Precise集團從事租賃物業予本集團及外界人士。該交易已於二零一一年十一月十六日完成，當日之代價定為215,670,000港元(即313,000,000港元加負有形資產淨值97,330,000港元)。於所得款項淨額中，100,000,000港元將以德祥地產之一間附屬公司所發行之兩年期貸款票據之方式支付。出售Top Precise集團時已確認為權益之物業重估儲備180,920,000港元，已重新分類為累計溢利。根據Top Precise協議，本集團已就Top Precise集團直至出售日期之稅務負債(如有)及事務及業務向買方作出彌償保證。

Top Precise集團於出售日期(即二零一一年十一月十六日)之資產淨值如下：

	千港元
已收代價：	
已收現金	115,670
應收票據	100,000
	<u>215,670</u>
失去控制權之資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	235,097
投資物業	85,000
應收賬款、訂金及預付款項	997
應付賬款及應計開支	(827)
銀行借款	(97,500)
遞延稅項	(39,292)
	<u>183,475</u>
出售附屬公司之收益：	
已收及應收代價	215,670
已出售之資產淨額	(183,475)
	<u>32,195</u>
減：相關交易成本	(1,150)
	<u>31,045</u>
出售所產生之淨現金流入：	
已收現金代價	115,670
減：相關交易成本	(1,150)
	<u>114,520</u>

6. 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股本公司普通股獲派9.3股錦興普通股（「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。計及通過接納而取得之462,958,590股錦興新股份，所分派之錦興股份總數為700,936,289股（詳情載於本公司日期為二零一零年十月二十一日之公佈）。剩餘2,169,122股已予保留作持作買賣投資。本集團已出售大部份該等分類為持作買賣之錦興股份，並於二零一一年及二零一二年三月三十一日，持有若干價值不多之錦興股份。

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已於二零一一年年內於損益中確認並總結如下：

	二零一一年 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
	<hr/>
	(829,897)
	<hr/> <hr/>

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，與於錦興權益於當日之賬面值兩者之間之差額，以及於當日其後至分派日期（即二零一零年十一月十一日）就公平價值減少所作之其後撇減。
- (ii) 於損益內確認之金額指收購儲備、其他儲備、投資重估儲備及匯兌儲備之重新分類調整，該等金額在過往年度於終止確認聯營公司時已於其他全面收入中確認。

7. 除稅前溢利(虧損)

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前溢利(虧損)已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	<u>10,668</u>	<u>12,371</u>

8. 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，故並無就兩個年度作出香港利得稅撥備。

9. 分派

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年內確認分派予本公司擁有人之股息：		
— 二零一一年之末期股息—每股普通股1.0港仙 (二零一一年：二零一零年為1.0港仙)	7,770	7,537
— 二零一二年之中期股息—每股普通股1.0港仙 (二零一一年：二零一一年為1.0港仙)	7,770	7,770
	<u>15,540</u>	<u>15,307</u>
本年度建議股息：		
— 二零一二年之末期股息—每股普通股3.0港仙 (二零一一年：1.0港仙)	<u>23,311</u>	<u>7,770</u>

此外，誠如附註6詳列，截至二零一一年三月三十一日止年度，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，連同以普通股股息選擇權方式代替部份或全部有關股息，派付截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股3.0港仙(二零一一年：1.0港仙)。

10. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按以下數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度本公司擁有人應佔盈利(虧損)用以 計算每股基本盈利(虧損)	430,344	(592,715)
潛在可攤薄普通股之影響：		
財務成本按可換股票據應付款項調整	15,541	—
攤佔一間聯營公司業績按其攤薄後每股盈利作出調整	7,884	—
利息收入按一間聯營公司發行之可換股票據作出調整	(8,188)	—
	<u>445,581</u>	<u>(592,715)</u>
用以計算每股攤薄盈利(虧損)之盈利(虧損)	<u>445,581</u>	<u>(592,715)</u>
	<i>股份數目</i>	
	二零一二年	二零一一年
用以計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數	777,028,676	760,005,845
潛在可攤薄普通股按可換股票據應付款項之影響	494,198,543	—
	<u>1,271,227,219</u>	<u>760,005,845</u>

於截至二零一一年三月三十一日止年度，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，因為假設轉換會引致每股虧損減少。

截至二零一一年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損並無假設行使本公司尚未行使之購股權，因該等購股權之行使價高於股份之平均市價。

11. 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850,000港元(二零一一年：3,547,000港元)之應收貿易賬款。應收貿易賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款		
0 – 30日	803	2,200
31 – 60日	14	16
61 – 90日	5	5
超過90日	28	1,326
	<u>850</u>	<u>3,547</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。

12. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支中包括3,437,000港元(二零一一年：3,972,000港元)之應付貿易賬款，而彼等於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付貿易賬款		
0 – 30日	3,423	472
31 – 60日	14	3,500
	<u>3,437</u>	<u>3,972</u>

末期股息

董事會已議決建議向於二零一二年八月二十九日(星期三)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二零一二年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股3.0港仙(二零一一年:1.0港仙)。預期擬派末期股息在應屆本公司股東週年大會上獲批准後約於二零一二年九月二十六日(星期三)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。董事會並建議透過現金方式派付末期股息,惟股東可選擇收取普通股以代替部份或全部有關股息。根據以股代息方案將予發行之普通股之市值,將參考本公司普通股於截至二零一二年八月二十九日止連續三個交易日之平均收市價減該平均價5%之折讓或普通股面值(以較高者為準)計算。以股代息建議須待香港聯交所批准將予發行之新普通股上市及買賣及在本公司應屆股東週年大會上通過有關批准末期股息之普通決議案後方可作實。載有以股代息方案全部詳情之通函,將連同選擇表格一併寄予本公司各股東。

暫停辦理股東登記手續

本公司將由二零一二年八月二十七日(星期一)至二零一二年八月二十九日(星期三)(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二零一二年八月二十四日(星期五)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

業務回顧

財務表現回顧

截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團錄得擁有人應佔溢利430,000,000港元(二零一一年：虧損593,000,000港元)。每股基本盈利為55.38港仙，去年則為每股虧損77.99港仙。於本年度轉虧為盈主要由於下列因素：

1. 聯營公司之權益變動產生收益淨額為318,000,000港元(二零一一年：179,000,000港元)，其中主要包括221,000,000港元來自珀麗酒店控股有限公司(「珀麗」)及101,000,000港元來自德祥地產集團有限公司(「德祥地產」)。年內，本集團增加其策略性投資之權益，旨在為股東創建長期價值。在考慮珀麗之前景並參考其營運環境及相關酒店物業之潛在價值，本集團迅速地行動於二零一一年九月至十一月間以41,000,000港元在公開市場收購約92,000,000股股份，藉此將本集團之權益由15.8%增加至29.7%。緊隨德祥地產股份購回建議於二零一二年二月完成(本集團曾就此作出若干承諾，其中包括不接納該建議)，本集團於德祥地產之權益由24.7%增加至37.9%。因此，本集團增加其於德祥地產權益之時，藉着德祥地產每股資產淨值及每股盈利之增加而受惠。由於經上述兩件事項收購之額外權益之應佔資產淨值高於收購成本，故獲確認為收益；
2. 所確認之收益31,000,000港元主要由於二零一一年十一月出售本集團一間附屬公司(其擁有一位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心三十樓之辦公室及四個泊車位)。上述物業權益由本集團於二零零四年以107,000,000港元收購。本集團藉着313,000,000港元之出售價格變現物業權益之資本價值；及
3. 概無上年度因於二零一零年十一月向股東分派錦興控股有限公司(「錦興」)股份而產生之非現金虧損830,000,000港元。錦興為香港上市公司，於分派前為本集團聯營公司。

本集團表現之分析如下：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
攤佔聯營公司業績：		
保華	84	54
德祥地產	70	-
珀麗	(38)	66
Burcon	(8)	(14)
錦興	-	(19)
	<hr/>	<hr/>
	108	87
於聯營公司權益變動之收益淨額	318	179
出售附屬公司之收益	31	-
來自其他投資及經營業務之業績	(27)	(29)
	<hr/>	<hr/>
分派前溢利	430	237
分派錦興股份予股東之虧損	-	(830)
	<hr/>	<hr/>
擁有人應佔溢利(虧損)	430	(593)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

上市策略性投資項目

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內地長江流域之大宗散貨港口及物流設施，亦從事土地及房產之開發及投資業務，並通過保華建業集團有限公司，提供全面的工程及房地產相關的服務。

於年內，本集團於保華之權益由26.7%微降至26.6%，因為本集團選擇收取現金而非根據保華截至二零一一年三月三十一日止年度末期股息之以股代息計劃收取股份。保華於截至二零一二年三月三十一日止年度錄得其擁有人應佔溢利334,000,000港元，去年則為200,000,000港元。年內溢利增加主要來自出售江蘇洋口港投資開發有限公司50.1%權益而產生之收益。因此，保華對本集團貢獻之溢利由54,000,000港元增加至84,000,000港元。

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。德祥地產亦於中國內地從事高爾夫球度假村及消閒業務、證券投資及提供貸款融資服務。

於二零一一年五月，本集團收到德祥地產之新可換股票據，本金額為70,400,000港元，作為本集團接納德祥地產所提出之建議以購回本集團所持有總本金額64,000,000港元之其前可換股票據之代價。新可換股票據可於二零一三年十一月按尚未行使本金額之105%贖回，初步換股價(可予以調整)為每股2.20港元。本集團年內並無行使新可換股票據下之換股權。

於二零一一年十一月，德祥地產宣佈有條件自願建議，按每股2.60港元購回最多260,000,000股德祥地產股份(「該建議」)。本集團承諾不會接納該建議，並已獲授清洗豁免以豁免本集團就本集團及其一致行動人士尚未擁有之全部德祥地產提出強制性全面收購建議之責任。因此，本集團於德祥地產之權益於緊隨二零一二年二月完成該建議後由24.7%增加至37.9%並帶來收益101,000,000港元。於二零一二年三月三十一日，本集團於德祥地產之權益仍為37.9%。

德祥地產於截至二零一二年三月三十一日止年度錄得其擁有人應佔溢利162,000,000港元，去年則為80,000,000港元，主要源於確認出售附屬公司溢利346,000,000港元(由於出售香港銅鑼灣住宅發展項目50%之權益)。因此，本集團於本年度分佔其溢利70,000,000港元。

珀麗酒店控股有限公司 (「珀麗」)

珀麗主要於中國內地及香港從事經營酒店，另外亦從事證券買賣。珀麗於中國內地及香港經營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。

於二零一一年九月至十一月間，本集團多次透過於公開市場交易以總代價41,000,000港元購入約92,000,000股珀麗股份。由於珀麗股份之交易價比其資產淨值有折讓，本集團為該等購入確認收益為221,000,000港元。本集團於珀麗之權益由15.8%增至29.7%，直至本年度完結仍保持該水平。

珀麗於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得其擁有人應佔虧損207,000,000港元，相比二零一零年溢利468,000,000港元主要因為出售旅遊及相關業務之非經常性收益716,900,000港元所致。故此，本集團本年度分佔虧損38,000,000港元，去年則分佔溢利66,000,000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。除於多倫多證券交易所和法蘭克福證券交易所上市外，Burcon股份已於二零一一年十月二十七日起在納斯達克全球市場開始買賣。自一九九九年，Burcon已在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已開發CLARISOY™大豆蛋白質，其為唯一的植物蛋白質能為低pH值之飲料提供清澈和完備之蛋白質營養；一種具水溶性及帶清新口味、獨特的豌豆分離蛋白質Peazazz™；以及具有獨特功能及營養特性之芥花籽分離蛋白質Puratein®、Supertein™及Nutraite™。

於二零一一年十一月，Burcon宣佈已發展出以Peazazz™為品牌之全新豌豆分離蛋白質，能於低pH值溶液中百分百溶解及呈透明狀，口味清新及在高溫下仍然穩定，可作熱灌裝應用。此新推出之Peazazz™蛋白質給予Burcon以其技術轉化成利潤之另一平台。

Burcon已授權Archer-Daniels-Midland Company (於美國上市，並於全球食材工業處於領導地位的公司，以下簡稱「ADM」) 使用CLARISOY™大豆蛋白質技術。於二零一二年六月，Burcon公佈ADM已開設其首個具商業規模、並為有意作大量購買之客戶而生產CLARISOY™大豆蛋白質之廠房。

本集團於Burcon之權益由21.1%減少至21.0%，乃由於其他人士行使購股權而發行新股份所致。於二零一一年五月取得就可能出售本集團持有之所有Burcon股份為期十二個月之股東授權批准已屆滿，本集團於授權期間並無出售任何Burcon股份。由於Burcon年內仍處於發展階段，本集團攤佔之虧損為8,000,000港元。

(CLARISOY™之特許權現屬ADM持有。)

(CLARISOY™為ADM之商標。)

保華建業集團有限公司 (「保華建業」)

保華建業乃一間為香港、中國內地、澳門及國際市場提供服務之國際工程服務集團。其三項核心業務範疇分別為：承建管理、物業發展管理及物業投資。於本年度，保華建業仍為保華之附屬公司，而其業績亦綜合至保華之業績內。

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	
			於二零一二年 三月三十一日	於本公佈日期
保華	香港聯交所	498	26.6%	26.6%
德祥地產	香港聯交所	199	38.3%	40.0%
珀麗	香港聯交所	1189	29.7%	29.7%
Burcon	多倫多證券交易所 納斯達克全球市場 法蘭克福證券交易所	BU BUR WKN 157793	21.0%	21.0%
保華建業	香港聯交所	577	16.7% (附註)	16.7% (附註)

附註：本集團之實際權益透過保華持有。

流動資金及財務資源

受本集團年內攤佔聯營公司額外權益帶動，本集團於二零一二年三月三十一日之總資產及擁有人應佔權益分別較二零一一年增加12%及22%至2,782,000,000港元及2,601,000,000港元。

本集團繼續採取審慎理財政策管理其流動資金需要。目標是保持有充裕資金應付營運資金所需，以及於機會來臨時把握投資良機。

於二零一二年三月三十一日，本集團之流動資產為67,000,000港元，按年減少32%，這是由於上年度金額包括德祥地產可換股票據（其於二零一一年六月到期）所致。此等可換股票據已於二零一一年五月由德祥地產購回，代價以發行二零一三年十一月到期之新可換股票據作支付。本集團之流動負債為48,000,000港元，較上年度減少82%。減少主要是由於本公司之可換股票據（於上年度分類為流動負債）於本年度被重新分類為非流動負債，因其於二零一一年九月獲股東批准其到期日由二零一一年十一月二日延長至二零一三年十一月二日。因此，本集團之流動比率為1.4（二零一一年：0.4）。

資產負債比率

本集團於二零一二年三月三十一日之資產負債比率為4.6% (二零一一年：13.6%)，計算基礎按借款淨額120,000,000港元除以擁有人應佔權益2,601,000,000港元。借款淨額乃從借款總額及本公司發行之可換股票據之負債部分之總和扣除銀行存款、銀行結存及現金。

於二零一二年三月三十一日，本集團銀行存款、銀行結存及現金為48,000,000港元、銀行借款為37,000,000港元、及131,000,000港元確認為其可換股票據之負債部分。所有銀行借款須於一年內償還或按通知償還，並按浮動息率計息。上述可換股票據年利率為五厘，於二零零九年十一月發行，最初為兩年後到期，其後延長至二零一三年十一月二日。於二零一二年三月三十一日，未行使可換股票據之總本金額為143,000,000港元，以及換股價為每股0.30港元。

匯率風險

本集團大部份資產及負債均以港元為單位，故此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

於二零一二年三月三十一日，賬面總值26,000,000港元之物業已抵押予一間銀行，以為本公司一間附屬公司取得一般信貸。

或然負債

於二零一二年三月三十一日，本集團概無或然負債，惟於往年度出售一間聯營公司及於本年度出售附屬公司時，本集團就該聯營公司及附屬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，向相關買方提供彌償保證。

僱員及酬金政策

於二零一二年三月三十一日，本集團聘用共62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。舊購股權計劃已於二零一一年八月終止，同時本公司已為合資格參與者(包括僱員)設立新購股權計劃，於年內並無授出購股權，且於二零一二年三月三十一日及於本公佈日期概無未行使之購股權。

於截至二零一二年三月三十一日止年度後之事項

於二零一二年四月，本集團將本金額為26,500,000港元之部份德祥地產可換股票據，以每股2.2港元兌換為約12,000,000股股份。於緊接兌換後，本集團於德祥地產之權益增加至39.8%。參考德祥地產於截至二零一二年三月三十一日止年度之年度業績公佈，上述兌換之備考收益約21,000,000港元將在下個財政年度於本集團之損益中確認。

展望

現時圍繞歐元區之不明朗因素，使全球經濟轉差之風險增加。本集團已準備就緒，在此充滿挑戰性之環境下力求成功。本集團策略性投資項目多元化之業務活動，可減低其對特定行業之依賴。在回顧年度，本集團已增加在德祥地產及珀麗之權益，而兩者所經營之業務亦處於不同行業，分別為物業及酒店。兩間聯營公司現時均有項目在發展階段，並預期於項目完成後帶來可觀回報。珀麗現籌備一家位於香港旺角區之新酒店於二零一二年第三季度開幕，此將為珀麗品牌首次於九龍區為商務及休閒旅客提供服務。另Burcon在納斯達克股票市場上市，期望可提高其於食品及農產食品科技行業之知名度，並增加美國投資者之可參與程度。於二零一二年六月，Burcon公佈其合作伙伴Archer-Daniels-Midland Company (同於美國上市) 已開設首個具商業規模、並為生產Burcon之CLARISOY™作商業銷售之廠房。

展望未來，董事會對本集團之長遠前景審慎樂觀。本集團一方面致力提高其策略性投資項目之價值，另一方面將繼續爭取具增長潛力之投資機會，藉此為本集團及其股東帶來長期價值。本集團將繼續貫徹其積極而審慎之態度爭取新機遇，及支援其策略性投資項目，以符合股東之利益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於二零一一年六月以25,000,000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撤銷。除上文所披露者外，於截至二零一二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

於本年度及直至本公佈日期止，本公司已發行股份總數維持不變，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

本公司於截至二零一二年三月三十一日止年度內，一直遵守當時載於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。本公司向全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零一二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

本集團截至二零一二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二零一二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)「上市公司公告」一頁及本公司之網站(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。

建議修訂公司細則及採納經修訂及經重列公司細則

本公司董事建議於本公司之應屆股東週年大會上尋求本公司股東以特別決議案方式批准建議修訂公司細則及採納經修訂及經重列公司細則（「建議修訂」），使本公司之憲章與百慕達一九八一年公司法及上市規則之若干修訂保持一致、加入若干輕微修訂並整合該等建議修訂及以往所有就本公司之公司細則（「公司細則」）而作出之以往修訂。

載有（其中包括）建議修訂之詳情及本公司股東週年大會通告之通函將盡快寄發予本公司股東。

股東週年大會

本公司之二零一二年股東週年大會將於二零一二年八月十六日舉行。二零一二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，二零一二年六月二十二日

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
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