

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)

#### 截至二零一四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」)截至二零一四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：

#### 綜合損益及其他全面收入表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	3	<u>7,121</u>	<u>17,798</u>
管理及其他有關服務收入		4,217	3,828
利息收入		1,527	12,567
物業租金收入		1,063	1,089
其他收入		1,098	975
可換股票據附帶之換股權之收益		-	9,702
投資物業公平價值變動之收益		975	66
行政開支		(50,071)	(53,960)
財務成本		(7,280)	(14,382)
聯營公司權益淨減少之虧損淨額	4	(153,204)	(35,330)
攤佔聯營公司業績			
— 攤佔業績		411,089	257,178
— 收購聯營公司額外權益之收益		26,427	32,403
除稅及一間聯營公司權益之減值虧損前溢利		<u>235,841</u>	214,136
一間聯營公司權益之減值虧損	5	(126,131)	-
除稅前溢利	6	<u>109,710</u>	214,136
稅項	7	(122)	(8)
本年度溢利		<u>109,588</u>	214,128

\* 僅供識別

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他全面(開支)收入：			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(2,199)	(395)
攤佔聯營公司其他全面(開支)收入		(6,380)	17,965
聯營公司權益淨減少時轉出儲備之 重新分類調整		(2,528)	(416)
其後將不會重新分類至損益之項目：			
重估土地及樓宇之收益		240	104
重估土地及樓宇產生之遞延稅項		(30)	(13)
本年度其他全面(開支)收入		<u>(10,897)</u>	<u>17,245</u>
本年度全面收入總額		<u><b>98,691</b></u>	<u><b>231,373</b></u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		<u><b>9.49</b></u>	<u><b>27.12</b></u>
攤薄		<u><b>8.98</b></u>	<u><b>13.47</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		4,650	7,637
投資物業		21,150	21,966
無形資產		1,641	1,825
聯營公司權益		3,045,256	2,785,380
可換股票據之債項部分		–	52,741
可換股票據附帶之換股權		–	18,634
		<u>3,072,697</u>	<u>2,888,183</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		–	29
應收賬款、訂金及預付款項	10	9,355	3,641
應收一間聯營公司票據		–	50,000
應收聯營公司款項		1,857	4,244
應收貸款		–	28,000
短期銀行存款、銀行結存及現金		31,726	39,635
		<u>42,938</u>	<u>125,549</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計開支	11	27,018	9,898
應付保證金賬戶款項		19,596	–
銀行透支		62,653	52,555
可換股票據應付款項		–	95,852
		<u>109,267</u>	<u>158,305</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(66,329)</u>	<u>(32,756)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,006,368</u>	<u>2,855,427</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		1,187	1,035
<b>資產淨值</b>		<u>3,005,181</u>	<u>2,854,392</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		12,702	9,276
股本溢價及儲備		2,992,479	2,845,116
<b>總權益</b>		<u>3,005,181</u>	<u>2,854,392</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務所得(動用)之現金淨額	59,566	(13,046)
投資業務(動用)所得之現金淨額	(45,601)	26,399
融資業務動用之現金淨額	(31,812)	(38,003)
	<hr/>	<hr/>
現金與現金等值項目減少淨額	(17,847)	(24,650)
承前現金與現金等值項目	(12,920)	11,684
外幣匯率變動之影響	(160)	46
	<hr/>	<hr/>
結轉現金與現金等值項目	<b>(30,927)</b>	<b>(12,920)</b>
	<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	31,726	39,635
銀行透支	(62,653)	(52,555)
	<hr/>	<hr/>
	<b>(30,927)</b>	<b>(12,920)</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

## 1. 編製基準

本集團之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，本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

於本年度，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈並與本集團編製綜合財務報表相關之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號之修訂 香港財務報告準則之修訂	其他全面收入項目之呈列 香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之 年度改進
香港財務報告準則第7號之修訂 香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號之修訂	披露－抵銷金融資產及金融負債 綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體之權益： 過渡性指引
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂） 香港會計準則第27號（二零一一年經修訂） 香港會計準則第28號（二零一一年經修訂） 香港財務報告準則第10號 香港財務報告準則第11號 香港財務報告準則第12號 香港財務報告準則第13號 香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	僱員福利 獨立財務報表 於聯營公司及合營企業之投資 綜合財務報表 合營安排 披露於其他實體之權益 公平價值計量 露天礦場生產階段之剝採成本

### **綜合、合營安排、聯營公司及其披露之新訂及經修訂準則**

於本年度，本集團首次採納香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號（二零一一年經修訂），連同香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂有關過渡性指引。香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）由於僅適用於處理獨立財務報表，故並不適用於本綜合財務報表。本公司董事於首次採納新訂及經修訂準則當日（即二零一三年四月一日）作出評估，結論為應用新訂及經修訂準則對本集團並無影響。

### **香港財務報告準則第13號「公平價值計量」**

本集團於本年度首次採納香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號設立有關對公平價值計量之單一指引及有關披露，並取代過往載於多項香港財務報告準則之有關規定。

香港財務報告準則第13號範圍廣闊，除若干例外情況下，其同時適用於其他香港財務報告準則規定或准許使用公平價值計量及有關公平價值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目。香港財務報告準則第13號載有「公平價值」之新定義，將公平價值界定為在現時市況下於計量日期在一項於主要（或最有利的）市場中有序交易中出售資產應收取或轉讓負債應支付之價格。香港財務報告準則第13號項下之公平價值為平倉價，不論該價格為直接觀察所得或使用另一項估值技術估計得出。此外，香港財務報告準則第13號亦包括廣泛之披露規定。

本公司董事認為，採納香港財務報告準則第13號對本綜合財務報表中確認之金額並無重大影響。

#### **香港會計準則第1號「其他全面收入項目之呈列」之修訂**

香港會計準則第1號之修訂就全面收入表及收入表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，全面收入表更名為損益及其他全面收入表，而收入表則更名為損益表。香港會計準則第1號之修訂保留可以選擇以單一報表或以兩個分開但連續之報表呈列損益及其他全面收入。然而，香港會計準則第1號之修訂規定須在其他全面分節內作出額外披露，以將其他全面收入項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時其後可能會重新分類至損益之項目。其他全面收入項目之所得稅須按相同基準分配—即有關修訂本並無改變現時可按除稅前或除淨稅基準呈列其他全面收入項目之選擇。有關修訂已追溯採納，因此其他全面收入項目之呈列已作出修改以反映有關變動。

除上文所述者外，於本年度期間採納其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露並無重大影響。

### **3. 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。

#### **分部資料**

本集團之經營分部，根據呈報予主要營運決策人士（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	-	投資於可供出售投資及證券買賣
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。

以下為本集團之收入及業績按經營及可呈報分部劃分之分析：

截至二零一四年三月三十一日止年度

	融資 千港元	長期投資 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
分部收入						
對外銷售	760	701	5,660	7,121	-	7,121
分部間銷售	3,717	-	-	3,717	(3,717)	-
總計	<u>4,477</u>	<u>701</u>	<u>5,660</u>	<u>10,838</u>	<u>(3,717)</u>	<u>7,121</u>
業績						
分部業績	<u>2,424</u>	<u>582</u>	<u>1,639</u>	<u>4,645</u>	<u>-</u>	<u>4,645</u>
中央行政成本						(45,836)
財務成本						(7,280)
一間聯營公司權益淨減少 之虧損淨額						(153,204)
攤佔聯營公司業績						
—攤佔業績						411,089
—收購一間聯營公司 額外權益之收益						26,427
除稅及一間聯營公司權益 之減值虧損前溢利						<u>235,841</u>
一間聯營公司權益之減值虧損						(126,131)
除稅前溢利						<u><u>109,710</u></u>

截至二零一三年三月三十一日止年度

	融資 千港元	長期投資 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>分部收入</b>						
對外銷售	5,386	7,155	5,257	17,798	–	17,798
分部間銷售	1,794	–	–	1,794	(1,794)	–
	<u>7,180</u>	<u>7,155</u>	<u>5,257</u>	<u>19,592</u>	<u>(1,794)</u>	<u>17,798</u>
<b>業績</b>						
分部業績	<u>7,088</u>	<u>16,645</u>	<u>87</u>	<u>23,820</u>	<u>–</u>	23,820
中央行政成本						(49,553)
財務成本						(14,382)
一間聯營公司權益淨減少 之虧損淨額						(35,330)
攤佔聯營公司業績						257,178
– 攤佔業績						
– 收購一間聯營公司 額外權益之收益						32,403
除稅前溢利						<u>214,136</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，惟不分配中央行政成本（包括董事薪酬）、財務成本及與於聯營公司權益有關之項目。於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，其他投資分部並無業務活動。

#### 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。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	1,828	12,874
加拿大	5,293	4,924
	<u>7,121</u>	<u>17,798</u>



#### 4. 聯營公司權益淨減少之虧損淨額

虧損淨額包括以下各項：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
視作出售聯營公司部分權益之虧損 (附註(a))	66,787	35,330
收購及視作出售一間聯營公司權益 彼因本集團及集團以外人士同時轉換 可換股票據導致之虧損淨額 (附註(b))	86,417	—
	<u>153,204</u>	<u>35,330</u>

附註：

(a) 視作出售聯營公司部分權益之虧損：

截至二零一四年三月三十一日止年度之上述虧損主要由視作出售一間聯營公司部分權益所產生，此乃因本集團與伍婉蘭女士（「伍女士」，本公司之主席及執行董事陳國強博士之配偶）以外人士行使聯營公司購股權及轉換其發行之可換股票據以及該聯營公司發行以股代息股份而造成攤薄影響所致。

截至二零一三年三月三十一日止年度之上述虧損主要由視作出售聯營公司部分權益所產生，此乃因本集團以外人士轉換一間聯營公司發行之可換股票據以及一間聯營公司發行以股代息股份，惟本集團選擇收取現金股息，加上外界人士於該年度行使購股權而造成攤薄影響所致。

(b) 收購及視作出售一間聯營公司權益彼因本集團及集團以外人士同時轉換可換股票據導致之虧損淨額：

(i) 於二零一三年四月十一日，本集團與伍女士按換股價每股2.102港元轉換本金金額分別為54,400,000港元及297,000,000港元由德祥地產集團有限公司（「德祥地產」，為本集團之聯營公司）發行之3.25厘可換股票據（「德祥地產票據」）為分別約25,900,000股及約141,300,000股德祥地產股份（「四月轉換事項」）。本集團於德祥地產之權益因本集團及伍女士同時進行四月轉換事項而由37.37%下跌6.39%至30.98%。損益賬中確認之虧損淨額112,511,000港元乃根據於四月轉換事項日期攤佔德祥地產及其附屬公司（「德祥地產集團」）資產淨值之減少淨額，本集團所持德祥地產票據負債部分之賬面值，以及於四月轉換事項日期可換股票據附帶之換股權總計。

- (ii) 於二零一三年八月二十二日，本集團進一步轉換所持全部本金金額為43,850,000港元之德祥地產票據約為20,900,000股德祥地產股份。若干德祥地產票據持有人亦與本集團於同日轉換德祥地產票據。因此，本集團於德祥地產持有之權益由31.99%增至33.75%。損益賬中確認之收益淨額為26,094,000港元，乃根據於二零一三年八月二十二日本集團於德祥地產集團攤佔之可識別資產及負債公平價值之淨增加，與本集團所持德祥地產票據負債部分之賬面值，以及於轉換日期之可換股票據附帶之換股權之間的差異。

## 5. 一間聯營公司權益之減值虧損

於二零一四年四月十一日，本集團與Hanny Investment Group Limited (錦興集團有限公司之全資附屬公司) 訂立買賣協議(「該協議」)，以出售其於Leaptop Investments Limited (本公司之全資附屬公司，於該協議日期間持有195,706,000股珀麗酒店控股有限公司(「珀麗」)股份)之全數股本，總代價為575,000,000港元(「出售事項」)。作為出售事項之一部分，本集團需於出售事項完成前向獨立第三方及／或慈善機構配售及／或捐贈其中47,200,000股珀麗股份，致使於出售事項完成時，(i)買方及其一致行動人士(定義見香港證券及期貨事務監察委員會發出之公司收購及合併守則)不會持有合共30%或以上之珀麗投票權；及(ii)本公司及其附屬公司將不再持有珀麗之任何股份。根據該協議，任何配售所得之淨款項將歸本集團所有。出售事項之其他先決條件及進一步詳情載於本公司日期為二零一四年四月二十三日及二零一四年五月九日之公佈。

考慮到配售47,200,000股珀麗股份之估計所得款項、出售事項之所得款項(扣除交易成本)、珀麗董事會宣派之特別股息每股珀麗股份0.1港元(須待完成珀麗於二零一四年四月二十三日公佈之任何一項交易方告作實)，以及按照珀麗截至二零一三年十二月三十一日止年度之已刊發財務資料以計算本集團於珀麗以權益法入賬之權益(調整由二零一四年一月一日至二零一四年三月三十一日期間發生之重大交易之影響)，本集團於珀麗之權益之賬面值已撇減至其使用價值為602,924,000港元、減值虧損為126,131,000港元，有關金額已計入損益內。

## 6. 除稅前溢利

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	1,903	5,098
無形資產之攤銷	184	161
租賃物業根據經營租賃下之最低租金	3,203	3,269
	<u>5,290</u>	<u>8,528</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，故並無就兩個年度作出香港利得稅撥備。

## 8. 分派

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於年內確認分派予本公司擁有人之股息：		
– 二零一三年之末期股息－每股3.0港仙 (二零一三年：二零一二年為3.0港仙)	37,528	23,511
– 二零一四年之中期股息－每股1.0港仙 (二零一三年：二零一三年為1.0港仙)	12,702	7,876
	<u>50,230</u>	<u>31,387</u>
本年度建議股息：		
– 二零一四年之末期股息－每股3.0港仙 (二零一三年：3.0港仙)	38,107	27,828
– 二零一四年之特別股息－每股3.0港仙 (二零一三年：無)	38,107	–
	<u>76,214</u>	<u>27,828</u>

本公司董事議決建議以現金方式，連同以股代息選擇權方式代替部份或全部有關股息，派付截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股3.0港仙(二零一三年：3.0港仙)及特別股息每股3.0港仙(二零一三年：無)。

於本年度宣派及批准之二零一三年度末期股息總額為37,528,000港元，當中現金股息為31,130,000港元及以股代息股息為6,398,000港元(二零一三年：現金股息為21,755,000港元及以股代息股息為1,756,000港元)。

## 9. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度本公司擁有人應佔盈利用以計算每股基本盈利	109,588	214,128
潛在可攤薄股份之影響：		
按一間聯營公司攤薄後每股盈利之攤佔業績作出調整	–	(51,773)
按一間聯營公司發行之可換股票據之利息收入作出調整	–	(7,155)
按可換股票據應付款項之財務成本作出調整	3,405	13,981
	<u>112,993</u>	<u>169,181</u>

	股份數目	
	二零一四年	二零一三年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	1,154,396,674	789,558,877
潛在可攤薄股份按可換股票據應付款項之影響	103,771,689	466,136,986
	<u>1,258,168,363</u>	<u>1,255,695,863</u>

截至二零一四年三月三十一日止年度，聯營公司之可換股票據應佔之潛在普通股具反攤薄影響，因假設轉換將導致每股盈利增加。

#### 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604,000港元(二零一三年：2,101,000港元)之應收貿易賬款，其於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易賬款		
0 – 30日	603	2,099
31 – 60日	1	2
	<u>604</u>	<u>2,101</u>

投資物業租賃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。本集團並無就應收利息授出信貸期。

#### 11. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支中包括495,000港元(二零一三年：2,613,000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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付貿易賬款		
0 – 30日	485	2,601
31 – 60日	10	12
	<u>495</u>	<u>2,613</u>

## 末期股息及特別股息

董事會已議決建議向於二零一四年八月二十八日(星期四)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二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股3.0港仙(二零一三年：3.0港仙)及特別股息每股3.0港仙(二零一三年：無)。預期擬派末期股息及特別股息在應屆本公司股東週年大會上獲批准後約於二零一四年十月六日(星期一)以郵寄方式派付予本公司股東。擬派之末期股息及特別股息須待本公司應屆股東週年大會通過有關批准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及特別股息，惟股東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之股份之市值，將參考本公司股份於截至二零一四年八月二十八日止連續三個交易日之平均收市價減該平均價5%之折讓或股份面值(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及特別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

本公司將由二零一四年八月二十六日(星期二)至二零一四年八月二十八日(星期四)(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及特別股息，所有本公司股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一四年八月二十五日(星期一)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(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)以供登記。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 財務表現回顧

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔溢利110,000,000港元(二零一三年：214,000,000港元)。每股基本盈利為9.49港仙，去年則為27.12港仙。本年度溢利包括本集團於德祥地產集團有限公司(「德祥地產」)權益之淨減少所產生之虧損淨額127,000,000港元及由於本集團於二零一四年四月公佈建議出售珀麗酒店控股有限公司(「珀麗」)而產生權益減值虧損126,000,000港元(交易詳情請參閱「截至二零一四年三月三十一日止年度後之事項」)。倘不計上述非現金虧損，本年度本集團錄得溢利363,000,000港元，而去年相應之溢利則為217,000,000港元。

本集團表現之分析如下：

	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元
攤佔聯營公司業績：		
德祥地產	134	234
保華	23	70
珀麗	254	(43)
Burcon	-	(4)
	<hr/>	<hr/>
	411	257
來自其他投資及經營業務之虧損淨額	(48)	(40)
	<hr/>	<hr/>
	363	217
於聯營公司權益變動之虧損淨額	(127)	(3)
於珀麗權益之減值虧損	(126)	-
	<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利	<u>110</u>	<u>214</u>

#### 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業務。德祥地產亦於中國內地開發及投資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。

於二零一三年四月，本集團與伍婉蘭女士（陳國強博士之配偶）按換股價每股2.102港元分別轉換本金金額為54,400,000港元及297,000,000港元之德祥地產可換股票據（「德祥地產票據」）。為受惠於德祥地產持續帶來之回報，於二零一三年四月，本集團投資41,800,000港元於公開市場購買約12,700,000股德祥地產股份及55,100,000港元購買總本金金額43,850,000港元之德祥地產票據。於二零一三年八月，本集團按換股價每股2.102港元將該43,850,000港元德祥地產票據轉換為德祥地產股份。連同其他人士轉換彼等之德祥地產票據及行使購股權，加上德祥地產發行以股代息股份，本集團於德祥地產之權益由二零一三年三月三十一日之37.3%下降至二零一四年三月三十一日之30.6%。因此，本集團就上述德祥地產權益之淨減少錄得虧損淨額約127,000,000港元。

德祥地產於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得其股東應佔溢利387,000,000港元。年內溢利較去年之580,000,000港元減少，主要由於本年度並無去年(i)因出售其於三亞之高爾夫球及酒店項目之部分權益而產生之終止經營業務溢利442,000,000港元；(ii) 投資物業之重估收益；及(iii) 攤佔聯營公司在確認出售一幅土地收益時之溢利；加上本年度確認出售三亞之高爾夫球及酒店項目之部分權益之收益及重新計量餘下權益之公平價值414,000,000港元；及出售彌敦道投資物業之收益所致。因此，本集團於審閱年度攤佔德祥地產溢利為134,000,000港元，而去年為溢利234,000,000港元。

#### *保華集團有限公司（「保華」）*

保華以香港為基地，專注於中國內地長江流域之港口和基礎建設之開發及投資，以及港口和物流設施之營運，亦從事與港口及基礎建設開發相關之土地和房產開發及投資業務，並通過保華建業集團有限公司，提供全面之工程及物業相關之服務。

於本年度，本集團於保華之權益維持26.8%。保華於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得股東應佔溢利86,000,000港元（二零一三年：262,000,000港元）。減幅主要由於與截至二零一三年三月三十一日止年度因視作出售路易十三集團有限公司（「路易十三」）之權益而產生之非經常性重大收益相比，於截至二零一四年三月三十一日止年度並無因出售投資項目而產生之任何重大收益。因此，保華所貢獻之溢利由70,000,000港元減少至23,000,000港元。



### *珀麗酒店控股有限公司 (「珀麗」)*

珀麗主要從事酒店經營業務及證券買賣。珀麗之酒店經營業務包括三間以「珀麗」為品牌之四星級酒店(其中兩間酒店為於香港之租賃經營酒店)、瀋陽時代廣場酒店及洛陽金水灣大酒店組成。

於本年度，本集團於珀麗之權益維持29.7%。截至二零一三年十二月三十一日止年度，珀麗錄得其股東應佔溢利382,000,000港元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度則為虧損143,000,000港元。業績改善主要由於就視作出售北京珀麗酒店有限責任公司(「北京珀麗」)部分權益及餘下權益之公平價值收益而產生之除稅項及少數股東權益前收益782,000,000港元，此交易使珀麗於北京珀麗之實際權益由88.7%減少至17.7%。除上述溢利外，本集團亦於珀麗出售香港大角咀之九龍珀麗酒店之60%權益(已於二零一四年三月完成)及餘下權益之公平價值收益而攤佔收益。據此，本集團於本年度攤佔溢利254,000,000港元，而去年為虧損43,000,000港元。

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

Burcon於開發具功效性及擁有極高營養價值之植物蛋白質方面處於領先地位。其股份於多倫多證券交易所、納斯達克全球市場及法蘭克福證券交易所上市。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；Peazazz®，一種具水溶性及帶清新口味、獨特之豌豆分離蛋白質；以及Puratein®、Supertein™及Nuratein®，具有獨特功能及營養特性之芥花籽分離蛋白質。

自二零一一年三月起，Burcon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之公司，以下簡稱「ADM」)使用其旗艦蛋白質技術CLARISOY™。根據特許協議，Burcon將根據ADM銷售CLARISOY™收益淨額之若干百分比收取專利費。於二零一二年十二月，ADM通知Burcon CLARISOY™首次商業銷售，而於二零一四年三月，Burcon收到ADM之書面通知有關其擬拓展全面商業規模生產，以保持ADM之獨家許可。於本年度，CLARISOY™贏得Canadian Institute of Food Science and Technology頒發之2013食品創新大獎。於二零一三年七月，ADM亦推出可用於粉狀飲料及混合型飲料之粉狀混合原型CLARISOY™ 120。



於二零一三年六月，Burcon完成興建一座中規模生產設施，用以生產Peazazz®豌豆蛋白質。新廠房使用具商業規模設備，並有能力大量生產Peazazz®以滿足開發市場活動之需要。於二零一三年八月，該廠房已可全面投入運作，令Peazazz®之商業化更邁進重要一步。雖然中規模新廠房之設備可用作商業生產，但將僅用於生產與若干未來客戶相關之目標市場發展活動所需份量之Peazazz®。

於本年度，本集團於Burcon之權益維持於20.8%。

附註：Burcon之CLARISOY™之特許權現屬ADM持有，亦為ADM之商標。

本集團於主要上市策略性投資項目之實際股權權益概述如下：

所投資公司 之名稱	上市地點	股份代號	實際權益	
			於二零一四年 三月三十一日	於本公佈日期
德祥地產	香港聯交所	199	30.8%	30.8%
保華	香港聯交所	498	26.8%	26.8%
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	20.8%	20.8%
路易十三	香港聯交所	577	5.3% (附註)	5.3% (附註)

附註：本集團之實際權益乃透過德祥地產及保華持有。

### 流動資金及財務資源

本集團於二零一四年三月三十一日之總資產及股東應佔權益分別為3,116,000,000港元及3,005,000,000港元，分別與去年相應數目為3,014,000,000港元及2,854,000,000港元相若。

本集團繼續採取審慎融資政策管理其流動資金需要。目標為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。

於本年度，本集團合共投資97,000,000港元購買本金金額43,850,000港元之德祥地產票據及12,700,000股德祥地產股份。因此，本集團於二零一四年三月三十一日之流動資產下降至43,000,000港元，較上一年度減少66%。於本年度，本公司之可換股票據（「可換股票據」）之持有人按每股0.30港元之換股價轉換本金金額99,000,000港元尚未轉換之可換股票據為約330,000,000股本公司之股份，繼續證明彼等對本集團充滿信心。本集團之流動負債因而下降至109,000,000港元，較上一年度減少31%。據此，本集團於二零一四年三月三十一日之流動比率為0.4（二零一三年：0.8）。

### 資產負債比率

於二零一四年三月三十一日，本集團銀行存款、銀行結存及現金為32,000,000港元，銀行借款為63,000,000港元，以及應付保證金賬戶款項為20,000,000港元。所有銀行借款及應付保證金賬戶款項均以港元為單位，須於一年內償還或按通知償還，並按浮動息率計息。

由於可換股票據已轉換，本集團於二零一四年三月三十一日之資產負債比率改善至1.7%（二零一三年：3.8%）。資產負債比率的計算基礎按借款淨額51,000,000港元除以股東應佔權益3,005,000,000港元。借款淨額乃借款及應付保證金賬戶款項之總和，並扣除銀行存款、銀行結存及現金後而計算。

### 匯率風險

本集團大部分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

於二零一四年三月三十一日，本集團將賬面值為612,000,000港元之若干資產抵押予金融機構以授予本集團信貸融資額。

### 或然負債

於二零一四年三月三十一日，本集團概無或然負債，惟於二零一一年出售附屬公司時，本集團就有關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，向買方提供彌償保證。

## 僱員及酬金政策

於二零一四年三月三十一日，本集團聘用共64名僱員。本集團酬金政策是為確保本集團設有合適、以及與本集團之方針及目標相符之薪酬架構。僱員薪酬乃因應僱員之技能、知識及對本公司事務之參與程度，並參考本公司之表現與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能力吸引、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。本公司之購股權計劃乃為合資格參與者(包括僱員)設立，惟於本年度內並無授出購股權，且於二零一四年三月三十一日及於本公佈日期概無尚未行使之購股權。

## 截至二零一四年三月三十一日止年度後之事項

### 本集團

於二零一四年四月，本集團與錦興集團有限公司之附屬公司訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意出售其擁有約195,700,000股珀麗股份之附屬公司，代價為575,000,000港元。作為出售不可或缺的一部分，於交易完成前，上述之195,700,000股珀麗股份將於本集團透過配售及／或捐贈其中47,200,000股珀麗股份而減持，而配售所得之淨款項將給予本集團。上述協議須待(其中包括)本公司股東批准方可作實。於本公佈日期，該項出售尚未完成。

### *Burcon*

於二零一四年四月，Burcon公佈完成其1,860,000股供股股份之供股發售，按每股2.82加拿大元(相等於19.79港元)發行。所得5,200,000加拿大元(相等於36,000,000港元)款項將用於(其中包括)研究及開發、申請專利、維持Burcon知識產權組合及一般營運資金。本集團已認購供股發售下之約400,000股普通股股份，以保持其於Burcon之權益。作為本集團承諾認購之補償，本集團已收到不可轉讓認股權證，獲賦予權利按每股2.82加拿大元(相等於19.79港元)認購最多約100,000股Burcon普通股股份。發行上述認股權證及其行使價須待Burcon股東於二零一四年九月Burcon之下屆股東週年大會批准後方可作實。

## 展望

環球經濟仍然未明朗及具挑戰性。在中央政府之政策下中國內地經濟短期內具挑戰性，增長已放緩至約7.5%。儘管如此，實行該等政策長遠而言實有利於健康及可持續之增長。本集團之策略框架將繼續使本集團可隨時把握機遇及面對當前的挑戰，而本集團之策略性投資項目業務多元化則有助減少對個別行業之依賴。

展望未來，董事會對本集團之營商前景維持審慎樂觀，本集團將貫徹其審慎而積極之長遠策略，爭取投資機會，為股東帶來長遠價值。

### **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於截至二零一四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**

由於轉換可換股票據以及就根據截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息以股代息計劃而發行之股份，於二零一四年三月三十一日及截至本公佈日期，本公司每股面值0.01港元之已發行股份之總數為1,270,229,989股。

### **企業管治守則**

本公司於截至二零一四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之標準守則（「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，彼等確認於截至二零一四年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之標準。

### **審閱賬目**

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之業績已獲審核委員會審閱。

### **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二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表、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，等同本集團之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之《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之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

本公司之二零一四年股東週年大會將於二零一四年八月十八日(星期一)舉行。二零一四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，二零一四年六月二十五日

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，*GBS, JP*