



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)

截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績

業績
德祥企業集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零零三年同期之比較數字。截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已由核數師報告以及本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合收入報表

	附註	(未經審核)	
		截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	3	1,704,936	1,698,387
銷售成本		(1,589,929)	(1,646,834)
毛利		115,007	51,553
其他經營收入		19,964	51,097
行政開支		(76,045)	(73,648)
經營業務所得溢利	4	58,926	29,002
財務成本		(11,264)	(21,388)
投資開支 — 淨額	5	(485)	(4,123)
投資物業折損		—	(15,700)
應收聯營公司及關連公司款項撥備		(799)	(2,424)
攤薄附屬公司及聯營公司權益之虧損	6	(14,757)	(3,134)
攤佔聯營公司業績		64,644	129,325
攤佔共同控制機構業績		118	7,974
除稅前溢利		96,383	119,532
稅項	7	(48,872)	(56,691)
未計少數股東權益前溢利		47,511	62,841
少數股東權益		(21,240)	(15,200)
期內溢利		26,271	47,641
股息	8	6,543	—
每股盈利	9		
基本(仙)		2.6	6.1
攤薄(仙)		1.5	2.3

簡明綜合資產負債表

	附註	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
投資物業、廠房及設備	10	455,000	515,000
發展中項目	10	427,286	452,374
商譽	11	1,692,113	—
聯營公司權益	12	(290,950)	(314,540)
其他非流動資產		1,673,132	1,750,489
		8,934	14,817
		24,960	77,608
		3,990,475	2,495,748
流動資產			
應收賬款、合約及預付款項	13	173,185	273,210
應收賬款、合約及預付款項		1,198,140	1,214,942
證券投資		27,641	39,374
短期銀行存款、銀行結存及現金		270,303	303,051
其他流動資產		774,707	656,188
		2,443,976	2,486,765
流動負債			
應付賬款、合約及應付之款項	14	412,858	456,140
應付賬款及股東應付之款項		894,060	888,474
應付一年內到期之銀行借款		100,000	—
應付一年內到期之其他貸款		109,386	58,247
其他流動負債		17,317	17,317
		24,145	153,129
		1,557,766	1,573,307
流動資產淨值		886,210	913,458
總資產減流動負債		4,876,685	3,409,206
少數股東權益		1,565,937	1,195,365
非流動負債			
可換股票據		289,167	289,050
一年後到期之銀行借款		459,000	517,000
少數股東貸款		241,000	—
長期服務金撥備		1,727	1,727
遞延稅項負債		959,482	52,882
		1,950,376	860,659
		1,360,372	1,353,182
股本及儲備			
股本		92,227	92,227
儲備		1,268,145	1,260,955
		1,360,372	1,353,182

簡明綜合現金流量表

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務所得之現金淨額	84,451	69,182
投資業務動用之現金淨額	(280,684)	(18,174)
融資業務所得(動用)之現金淨額	167,731	(31,763)
現金與現金等值項目(減少)增加淨額	(28,502)	19,245
期初現金與現金等值項目	271,804	195,654
匯率變動影響	(385)	(806)
期終現金與現金等值項目	<u>242,917</u>	<u>214,093</u>
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	270,303	284,124
銀行透支	(27,386)	(70,031)
	<u>242,917</u>	<u>214,093</u>

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六有關披露之適用規定及香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」之規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟已就若干物業及證券投資之重估作出修訂。

所採納之會計政策乃與編製本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之全年財務報表所採納者相符。

3. 營業額及分類資料

業務分類

就管理而言，本集團現將業務分為九個業務部門，即樓宇建築工程、土木工程、專項工程、建築材料、提供融資、物業租賃、銷售建築材料及機械、管理服務，以及投資。有關業務構成本集團申報其主要分類資料之基準。

按業務劃分之本集團營業額及經營溢利貢獻分析如下：

	截至九月三十日止六個月					
	對外 千港元	二零零四年 分部間 千港元	合計 千港元	對外 千港元	二零零三年 分部間 千港元	合計 千港元
營業額						
終止經營業務：						
建築及其他合約						
承包業務：						
樓宇建築工程	1,248,557	—	1,248,557	1,191,411	—	1,191,411
土木工程	234,406	—	234,406	195,893	—	195,893
專項工程	174,475	57,760	232,235	259,023	18,932	277,955
建築材料	183	30,374	30,557	2,985	44,620	47,605
	<u>1,657,621</u>	<u>88,134</u>	<u>1,745,755</u>	<u>1,649,312</u>	<u>63,552</u>	<u>1,712,864</u>
持續經營業務：						
提供融資	21,792	449	22,241	19,905	400	20,305
物業租賃	21,210	8,549	29,759	25,046	8,533	33,579
銷售建築材料及機械	2,279	25	2,304	2,236	49	2,285
管理服務	1,457	—	1,457	1,650	—	1,650
投資	577	—	577	238	—	238
抵銷	—	(97,157)	(97,157)	—	(72,534)	(72,534)
	<u>1,704,936</u>	<u>—</u>	<u>1,704,936</u>	<u>1,698,387</u>	<u>—</u>	<u>1,698,387</u>

截至九月三十日止六個月
二零零四年 二零零三年
千港元 千港元

經營業務溢利貢獻		
終止經營業務：		
建築及其他合約承包業務：		
樓宇建築工程	17,648	168
土木工程	18,329	(8,537)
專項工程	10,840	(21,477)
建築材料	(7,909)	(14,184)
	<u>38,908</u>	<u>(44,030)</u>
持續經營業務：		
提供融資	16,145	15,631
物業租賃	8,238	11,086
銷售建築材料及機械	92	60
管理服務	(150)	(365)
投資	(8,530)	23,751
	<u>54,703</u>	<u>6,133</u>
負商譽轉出	23,590	27,584
不可攤分之企業支出	(19,367)	(4,715)
經營業務所得溢利	<u>58,926</u>	<u>29,002</u>

分部間之銷售乃按主要市場水平收取，或倘並無可供採用之市場價格，則按雙方決定及同意之條款收取。

誠如日期為二零零四年十一月五日之通函所披露，於本集團出售77,000,000股保華德祥建築集團有限公司（「保華德祥」）股份後，保華德祥已由二零零四年十月二十日起成為本集團之聯營公司。因此，本集團由二零零四年十月二十日起再無經營樓宇建築工程、土木工程、專項工程及建築材料業務，因為此等業務目前僅透過保華德祥經營。

4. 經營業務所得溢利

截至九月三十日止六個月
二零零四年 二零零三年
千港元 千港元

經營業務所得溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊及攤銷（附註）	28,791	31,273
出售上市投資之虧損	1,579	—
出售物業、廠房及設備之虧損	1,640	—
其他上市投資未變現虧損	7,528	—
並已計及：		
出售上市投資之收益	—	23,088
出售物業、廠房及設備之收益	—	2,805
負商譽轉出所得收入（列入其他經營收入）	23,590	27,584
其他上市投資未變現收益	—	425
	<u>29,590</u>	<u>32,229</u>
附註：		
物業、廠房及設備之折舊及攤銷	29,590	32,229
減：撥作在建合約工程資本之數額	(799)	(956)
	<u>28,791</u>	<u>31,273</u>

5. 投資開支－淨額

截至九月三十日止六個月
二零零四年 二零零三年
千港元 千港元

出售投資物業之收益（虧損）	1,129	(526)
投資證券折損	(1,614)	(3,597)
	<u>(485)</u>	<u>(4,123)</u>

6. 攤薄附屬公司及聯營公司權益之虧損

截至九月三十日止六個月
二零零四年 二零零三年
千港元 千港元

攤薄附屬公司權益之虧損	—	(3,554)
攤薄聯營公司權益之虧損	(15,649)	(112)
攤薄聯營公司權益之收益	892	532
	<u>(14,757)</u>	<u>(3,134)</u>

7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅		
本期間	21	—
過往期間超額撥備	—	(11)
	<u>21</u>	<u>(11)</u>
海外稅項	1,177	3,322
遞延稅項	7,629	11,869
	<u>8,827</u>	<u>15,180</u>
本公司及其附屬公司應佔稅項	40,045	41,511
攤佔聯營公司之稅項	48,872	56,691
	<u><u>48,872</u></u>	<u><u>56,691</u></u>

香港利得稅乃根據本期間源自香港之估計應課稅溢利按稅率17.5%（二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日：17.5%）計算。

就截至二零零三年九月三十日止六個月期間而言，由於應課稅溢利均已由承前稅項虧損所抵銷，故毋須就香港產生之期間溢利納稅。

海外稅項根據有關司法權區之現行稅率計算。

遞延稅項已就本期間內產生之臨時差異作出撥備。

8. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
中期股息－每股港幣1仙 （二零零三年：無）	6,543	—

截至二零零四年九月三十日止六個月宣佈之以現金支付之中期股息之數額，乃參照本公佈刊發之日期已發行普通股654,294,107股計算。

9. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下資料計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
期內溢利	26,271	47,641
優先股股息	(9,245)	(9,245)
	<u>17,026</u>	<u>38,396</u>
計算每股基本盈利之溢利		
具潛在攤薄效應普通股之影響：		
攤佔附屬公司業績須按其攤薄後每股盈利作出調整	—	(3,426)
可換股票據之利息	7,245	9,839
發行可換股票據之未攤銷遞延支出	(333)	(769)
	<u>23,938</u>	<u>44,040</u>
計算每股攤薄盈利之溢利		
	<u><u>23,938</u></u>	<u><u>44,040</u></u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	654,294,107	630,960,774
具潛在攤薄效應普通股之影響：		
可換股票據	965,000,000	1,308,333,333
	<u>1,619,294,107</u>	<u>1,939,294,107</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數		
	<u><u>1,619,294,107</u></u>	<u><u>1,939,294,107</u></u>

10. 投資物業及物業、廠房及設備

於本期間內，本集團動用約6,243,000港元（二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日：5,311,000港元）購入物業、廠房及設備，以擴大及提升其經營能力。本集團亦分別出售賬面總值約60,000,000港元（二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日：21,804,000港元）及約2,373,000港元（二零零三年四月一日至二零零三年九月三十日：9,992,000港元）之投資物業及物業、廠房及設備。

11. 發展中項目

期內，本集團透過收購附屬公司購入國內（即中華人民共和國及就本公佈而言不包括香港及澳門）一發展項目之54.06%權益。

12. 聯營公司權益

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 千港元
攤佔淨資產：		
香港上市股份	864,367	920,360
海外上市股份	539,826	552,433
非上市股份	25,627	23,828
商譽	234,281	245,323
負商譽	(17,369)	(17,855)
	<u>1,646,732</u>	<u>1,724,089</u>
應收一間聯營公司款項	26,400	26,400
	<u>1,673,132</u>	<u>1,750,489</u>
上市股份之市值：		
香港	243,012	286,319
海外	1,375,707	1,158,296
	<u>1,618,719</u>	<u>1,444,615</u>

中策集團有限公司(「中策」)乃一間於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市之公司，其於二零零三年九月三十日成為本集團之主要聯營公司，財政年度結算日期為十二月三十一日。本集團另一間主要聯營公司 Downer EDI Limited(「Downer」)乃一間於澳洲及新西蘭上市之公司，其財政年度結算日期為六月三十日。由於本集團於採用權益法時僅可查閱及採用中策及 Downer 已刊發之財務資料，因此，本集團攤佔中策及 Downer 於二零零四年九月三十日之資產淨值計算。本集團攤佔中策於二零零四年一月一日起至二零零四年六月三十日止六個月之業績計算；本集團攤佔 Downer 於二零零四年一月一日起至二零零四年六月三十日止六個月之業績計算。本集團攤佔中策於二零零三年一月一日起至二零零三年六月三十日止六個月之業績計算。

13. 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約 490,329,000 港元(二零零四年三月三十一日：503,395,000 港元)之應收貿易賬款。應收貿易賬款於結算日之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款		
0-30日	372,790	403,517
31-60日	25,285	29,584
61-90日	3,064	2,750
超過90日	89,190	67,544
	<u>490,329</u>	<u>503,395</u>

於二零零四年九月三十日及二零零四年三月三十一日之應收賬款、訂金及預付款項中包括一筆約 123,711,000 港元之款項，乃代表若干建築合約所產生之本集團應佔虧損，有關款項將根據 Downer 前股東提供之擔保而向該前股東收回。本集團已就此對該前股東採取法律行動，而董事聽取法律意見後相信此項訴訟為有理據，有關虧損連同所錄得之利息及其他開支將可以向該名前股東悉數收回。

本集團合約承包業務之信貸期乃與其貿易客戶按正常商業條款磋商及訂立。物業租賃業務之應收貿易賬款須按月預付，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。

14. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支中包括約 348,276,000 港元(二零零四年三月三十一日：354,324,000 港元)之應付貿易賬款。應付貿易賬款於結算日之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零四年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零零四年 三月三十一日 千港元
應付貿易賬款		
0-30日	273,709	315,826
31-60日	43,311	18,742
61-90日	8,231	1,476
超過90日	23,025	18,280
	<u>348,276</u>	<u>354,324</u>

中期股息

董事局已決議向於二零零五年一月十二日辦公時間結束時名列本公司普通股股東名冊之普通股股東派付截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息每股普通股港幣1仙(二零零三年：無)。中期股息預計於二零零五年二月三日左右以郵寄方式向普通股股東派付。

於回顧期內，並無就已發行之267,980,000股強制性可換股累積優先股宣派股息，故於回顧期內毋須就該等優先股派發股息。

暫停辦理普通股股東登記手續

本公司將於二零零五年一月十日至二零零五年一月十二日暫停辦理普通股股東登記手續，於該期間內將不會登記任何普通股股份之轉讓。如欲獲派中期股息，所有普通股過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零五年一月七日下午四時前交回本公司之香港股份過戶中心地下。

業務回顧及展望

業績及財務概覽

本集團於回顧期之業績及財務狀況於下表概述：

業績	附註	截至九月三十日止六個月		百分比變動
		二零零四年	二零零三年	
綜合營業額(百萬港元)		1,704.9	1,698.4	+0.4%
經營業務所得溢利(百萬港元)	a	58.9	29.0	+103.1%
期內溢利(百萬港元)	b	26.3	47.6	-44.8%
每股普通股基本盈利(港仙)	b	2.6	6.1	-57.4%
財務狀況		於二零零四年九月三十日	於二零零四年三月三十一日	百分比變動
總資產(百萬港元)		6,434.5	4,982.5	+29.1%
股東資金(百萬港元)		1,360.4	1,353.2	+0.5%
流動比率		1.57	1.58	-0.6%

附註：

(a) 增加主要由於保華德祥集團之建築業務之利潤率改善。

(b) 減少主要由於保華德祥攤佔中策之虧損以及保華德祥於Downer之權益減少導致聯營公司之淨貢獻減少。

業務回顧

保華德祥

保華德祥集團之主要業務包括樓宇建築工程、土木工程、專項工程、物業發展及投資、基建項目之發展及投資，以及建築材料製造及貿易。此外，保華德祥集團持有包括Downer與中策在內之主要聯營公司投資。

過去數年來金融危機與樓市低迷導致建築合約利潤微薄之時終於過去，建築業務於回顧期內之毛利已見改善。

於本期間內，保華德祥集團取得總值約2,795,000,000港元之新工程合約，包括約2,263,000,000港元之樓宇建築工程合約、約438,000,000港元之土木工程合約及約94,000,000港元之專項工程合約。

於二零零四年九月三十日，保華德祥集團之持有工程合約及餘下工程價值分別為9,309,000,000港元及5,865,000,000港元。於二零零四年九月三十日，持有工程合約之資料如下：

	於二零零四年九月三十日 持有工程合約價值 百萬港元	於二零零四年九月三十日 餘下工程價值 百萬港元
樓宇建築工程	6,880	4,238
土木工程	1,474	1,067
專項工程	955	560
	<u>9,309</u>	<u>5,865</u>

保華德祥集團餘下工程及利潤增加之勢持續，其亦已採納提成基準設計施工統包之方式以提升建築合約之利潤，促使保華德祥集團於期內成功奪得澳門一項酒店設計施工合約。以憑藉持續不懈之節省成本措施，保華德祥集團各建築業務分部表現皆取得滿意之改善。在物業業務方面，本集團之投資物業保華企業中心為本集團位於觀塘之總部，其錄得穩定之租金回報，並在本期間結束時維持佔用率約91%之水平左右。

截至二零零四年九月三十日止六個月，保華德祥錄得期內綜合溢利38,100,000港元，其整體對本集團之除稅後貢獻則為溢利25,500,000港元。

直接持有之上市附屬公司及策略性投資項目

所投資公司之名稱	上市地點	股權百分比	
		於二零零四年九月三十日	於本公佈刊登日期
保華德祥	香港聯交所	55.1%	49.6%
錦興	香港聯交所	24.6%	20.5%
Burcon	TSX Venture Exchange 及法蘭克福證券交易所	25.0%	25.0%
Downer	澳洲證券交易所及 新西蘭證券交易所	11.7%	
中策	香港聯交所	23.4%	20.6%
		實際權益 (附註a)	實際權益 (附註b)

間接持有之上市策略性投資項目

所投資公司之名稱	上市地點	實際權益	
		於二零零四年九月三十日	於本公佈刊登日期
普威聯營	新加坡證券交易所	5.6%	4.3%
		(附註c)	(附註c)
China Enterprises	美國場外交易議價板	12.9%	11.4%
		(附註d)	(附註d)
MRI	澳洲證券交易所	13.4%	11.8%
		(附註d)	(附註d)
永安旅遊	香港聯交所	4.2%	2.2%
		(附註e)	(附註e)

附註：

- (a) 本集團之權益透過其於保華德祥之直接權益持有。
 (b) 本集團之權益透過其於保華德祥及錦興之直接權益持有。
 (c) 本集團之權益透過其於錦興之直接權益持有。
 (d) 本集團之權益透過其於中策之實際權益持有。
 (e) 本集團之權益透過其於China Enterprises之間接權益持有。

流動資金及財務資源

本集團在整體業務運作方面採取審慎理財政策。本集團維持多項可供隨時提用之信貸以應付營運資金需求。於二零零四年九月三十日，本集團之現金、銀行結餘及存款約為270,300,000港元。於二零零四年九月三十日，本集團之銀行借款約為568,400,000港元，而其他貸款則約為17,300,000港元，其中須於一年內償還或按通知償還之部份分別約109,400,000港元及約17,300,000港元。此外，現時有一筆由少數股東提供約241,000,000港元之貸款須於一年後償還。除非先前獲兌換、贖回或購買及註銷，否則本金額合共289,500,000港元之可換股票據將會在二零零六年三月三日（如當日並非辦公日，則在隨後之辦公日）贖回。本集團之借款全部按浮動息率計息。於二零零四年九月三十日，本集團之流動比率為1.57。

匯兌風險

於二零零四年九月三十日，約21.0%之現金、銀行結餘及存款乃以其他國家貨幣為單位，而在本集團1,115,900,000港元之借款總額中，僅有1.4%乃以加拿大元為單位。該等加拿大元借款與本集團之加拿大業務有直接關連。

資產負債比率

按本集團之借款淨額845,600,000港元及股東資金1,360,400,000港元計算，本集團於二零零四年九月三十日之資產負債比率為62.2%，而於二零零四年三月三十一日之有關比率則為42.8%。

資產抵押

於二零零四年九月三十日，本集團賬面總值約690,100,000港元之若干物業、投資證券及銀行存款，以及於本公司之附屬公司之若干已發行股份權益均已抵押予銀行及財務機構，為本集團取得一般信貸。

或然負債

於二零零四年九月三十日，本集團就仍然有效之建築合約履約擔保書有約431,100,000港元之或然負債。

僱員及酬金政策

於二零零四年九月三十日，本集團聘用約共約1,200名僱員。本集團乃按個別人士出任職位之能力及發展潛力招聘及晉升員工。員工酬金乃取決於員工之表現及市場當時之薪金水平。本集團亦提供其他福利予僱員，包括酌定花紅、培訓、公積金及醫療保障計劃。購股權計劃乃為合資格僱員設立，惟期內並無授出任何購股權。

