



# 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)

### 截至二零零八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(以下統稱「本集團」)截至二零零八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：

#### 綜合收入報表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	<b>155,634</b>	244,060
管理及其他有關服務收入		<b>5,110</b>	4,372
金融工具之收益淨額	4	<b>159,441</b>	117,271
利息收入		<b>71,530</b>	92,377
物業租金收入		<b>1,615</b>	738
其他收入		<b>9,831</b>	27,735
投資物業公平價值變動之收益(虧損)		<b>4,566</b>	(7,018)
行政開支		<b>(122,868)</b>	(97,155)
減值折損		<b>(20,960)</b>	(10,014)
財務成本		<b>(57,040)</b>	(39,450)
收購一間附屬公司所產生之折讓		<b>-</b>	560,055
視作出售及出售附屬公司及聯營公司 之(虧損)收益淨額		<b>(88,638)</b>	1,893
攤佔聯營公司業績			
— 攤佔業績		<b>160,939</b>	207,221
— 收購聯營公司所產生之折讓		<b>200,975</b>	41,521
除稅前溢利	5	<b>324,501</b>	899,546
稅項	6	<b>(10,669)</b>	(8,695)
本年度來自持續經營業務之溢利		<b>313,832</b>	890,851
<b>終止經營業務</b>			
本年度來自終止經營業務之溢利		<b>2</b>	29
年度溢利		<b>313,834</b>	890,880

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
以下人士應佔：			
本公司之股權持有人		<b>252,051</b>	843,929
少數股東權益		<b>61,783</b>	46,951
		<b>313,834</b>	890,880
分派	7	<b>78,043</b>	59,191
		港仙	港仙
每股盈利	8		
來自持續經營業務及終止經營業務：			
基本		<b>9.9</b>	38.0
攤薄		<b>9.0</b>	32.5
來自持續經營業務：			
基本		<b>9.9</b>	38.0
攤薄		<b>9.0</b>	32.5

## 綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		88,621	179,765
投資物業		9,511	150,421
預付租賃款項		85,223	87,437
無形資產		830	4,580
聯營公司權益		2,745,768	1,594,047
可換股票據(債項部分)		180,555	274,304
可換股票據附帶之換股權		1,923	98,466
收購附屬公司之按金		–	50,000
收購長期投資之按金		–	145,000
收購物業權益所付款項		–	58,830
可供銷售投資		117,377	1,033,823
遞延稅項資產		–	1,464
		<b>3,229,808</b>	<b>3,678,137</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		33	239
預付租賃款項		2,214	2,214
其他資產		–	229,288
應收賬款、訂金及預付款項	9	8,898	404,029
應收孖展賬戶款項		2,930	17,523
收購持作買賣投資之按金		–	73,289
應收聯營公司款項		261,294	500,050
應收關連公司款項		6,753	7,262
應收貸款		25,000	340,549
指定按公平價值於溢利或虧損 列賬之金融資產		5,390	147,238
持作買賣投資		33,433	626,649
可收回稅項		–	1,438
短期銀行存款、銀行結存及現金		70,297	282,304
		<b>416,242</b>	<b>2,632,072</b>
分類為持作銷售之非流動資產		59,482	–
		<b>475,724</b>	<b>2,632,072</b>

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付孖展賬戶款項		1,835	6,794
應付賬款及應計開支	10	20,524	91,884
應付聯營公司款項		832	163,015
衍生金融工具		–	222
可贖回可換股優先股		–	286,137
應繳稅項		–	63,977
一年內到期之借款		2,450	517,100
銀行透支		29,457	71,599
		<b>55,098</b>	1,200,728
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>420,626</b>	1,431,344
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>3,650,434</b>	5,109,481
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之借款		55,200	141,350
可換股票據應付款項		192,952	556,980
遞延稅項負債		5,851	39,091
		<b>254,003</b>	737,421
<b>資產淨值</b>			
		<b>3,396,431</b>	4,372,060
<b>股本及儲備</b>			
股本		269,460	187,298
股份溢價及儲備		3,126,971	2,623,128
<b>本公司股權持有人應佔之權益</b>			
		<b>3,396,431</b>	2,810,426
一間附屬公司之可換股票據儲備		–	55,279
少數股東權益		–	1,506,355
<b>總權益</b>			
		<b>3,396,431</b>	4,372,060

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務所得之現金淨額	129,401	107,925
投資業務動用之現金淨額	(492,297)	(466,183)
融資業務所得之現金淨額	190,318	382,043
	<hr/>	<hr/>
現金與現金等值項目(減少)增加淨額	(172,578)	23,785
承前現金與現金等值項目	210,705	199,591
外幣匯率變動之影響	2,713	(12,671)
	<hr/>	<hr/>
結轉現金與現金等值項目	<b>40,840</b>	210,705
	<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	70,297	282,304
銀行透支	(29,457)	(71,599)
	<hr/>	<hr/>
	<b>40,840</b>	210,705
	<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」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之規定而編製。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」）附錄16及香港公司條例之適用披露規定。

## 2. 應用新頒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，惟若干金融工具乃按公平價值估量。

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會於二零零七年四月一日開始之本集團財政年度生效之下列新訂準則、修訂本及詮釋（下文統稱「新香港財務報告準則」）：

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第9號	重新評估附帶衍生工具
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第10號	中期財務申報及減值
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫務股份交易

本集團已追溯應用香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號下之披露規定。去年按香港會計準則第32號呈列之若干資料已予刪除，並於本年度首次呈列按香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號之規定編製之相關比較資料。

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂及修訂準則、修訂本或詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32及1號（修訂本）	可沽金融工具及清盤時之責任 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第12號	特許使用權服務安排 <sup>3</sup>
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>4</sup>
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第14號	香港會計準則第19號－ 界定福利資產之限制、最低資金需求及兩者之互動關係 <sup>3</sup>

- <sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效
- <sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響業務合併(指收購日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個全年呈報期間開始時或以後的日子)的會計方法。香港會計準則第27號(經修訂)將影響母公司於一間附屬公司的擁有權有變而不會導致失去控制權時的會計處理,有關情況將按股權交易處理。本公司董事預期應用其他新訂準則或經修訂準則、修訂本或詮釋對本集團之業績及財務狀況之編製及呈列方式將不會造成任何重大影響。

### 3. 收入及分部資料

#### 業務分部

就管理而言,本集團將業務分為五大類,分別為融資、證券投資、其他投資、物業投資以及建築材料及機械貿易。該等業務構成本集團申報其主要分部資料之基準。

主要業務如下:

融資	—	貸款融資服務
證券投資	—	證券買賣
其他投資	—	金融工具投資(持作買賣投資除外)
物業投資	—	投資物業租賃
未分配分部	—	出租汽車、管理服務及採砂業務
建築材料及機械貿易	—	建築材料及機械貿易

年內,本集團出售一間從事建築材料及機械貿易之附屬公司之全部權益。

截至二零零八年三月三十一日止年度之業務分部資料呈列如下：

	持續經營業務						終止 經營業務		綜合 千港元
	融資 千港元	證券 投資 千港元	其他 投資 千港元	物業 投資 千港元	未分配 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元	建築材料 及機械 貿易 千港元	
所得款項總額	62,871	628,140	38,813	6,810	7,692	(26,270)	718,056	2,547	720,603
收入									
對外銷售	42,794	65,528	38,070	1,615	7,627	–	155,634	2,547	158,181
分部間銷售	20,077	–	998	5,195	–	(26,270)	–	–	–
總計	62,871	65,528	39,068	6,810	7,627	(26,270)	155,634	2,547	158,181
業績									
分部業績	5,762	63,278	102,326	5,196	990	–	177,552	24	177,576
未分配之企業支出							(69,287)	–	(69,287)
財務成本							(57,040)	–	(57,040)
視作出售及出售附屬公司及 聯營公司 之虧損淨額							(88,638)	(22)	(88,660)
攤佔聯營公司業績									
– 攤佔業績							160,939	–	160,939
– 收購聯營公司所產生之折讓							200,975	–	200,975
除稅前溢利							324,501	2	324,503
稅項							(10,669)	–	(10,669)
年度溢利							313,832	2	313,834



截至二零零七年三月三十一日止年度之業務分部資料呈列如下：

	持續經營業務						終止 經營業務		綜合 千港元
	融資 千港元	證券 投資 千港元	其他 投資 千港元	物業 投資 千港元	未分配 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元	建築材料 及機械 貿易 千港元	
所得款項總額	69,020	378,643	60,297	5,851	11,048	(36,738)	488,121	5,177	493,298
收入									
對外銷售	53,248	122,364	57,014	738	10,696	–	244,060	5,177	249,237
分部間銷售	15,772	–	15,804	5,113	49	(36,738)	–	–	–
總計	69,020	122,364	72,818	5,851	10,745	(36,738)	244,060	5,177	249,237
業績									
分部業績	24,277	123,724	22,146	(8,511)	3,504	–	165,140	418	165,558
未分配之企業支出							(36,834)	(389)	(37,223)
收購一間附屬公司所產生 之折讓							560,055	–	560,055
財務成本							(39,450)	–	(39,450)
視作出售及出售聯營公司 之收益淨額							1,893	–	1,893
攤佔聯營公司業績									
– 攤佔業績							207,221	–	207,221
– 收購聯營公司所產生 之折讓							41,521	–	41,521
除稅前溢利							899,546	29	899,575
稅項							(8,695)	–	(8,695)
年度溢利							890,851	29	890,880

本集團超過90%之收入乃來自香港之客戶，因此並無呈列收入之地區分析。

分部間銷售乃按市價或(在無市價可供參考之情況下)按雙方同意及制定之條款收取。

#### 4. 金融工具之收益淨額

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
出售之收益：						
－貴金屬	65	1,354	－	－	65	1,354
－持作買賣投資	21,975	12,254	－	－	21,975	12,254
－衍生金融工具	(1,794)	954	－	－	(1,794)	954
－指定為按公平價值 於溢利或虧損列賬 之金融資產(附註)	(745)	5,365	－	－	(745)	5,365
－可供銷售投資	20,183	8,209	－	－	20,183	8,209
持作買賣投資之股息收入	1,403	2,384	－	－	1,403	2,384
公平價值變動之 收益(虧損)：						
－可換股票據附帶之 換股權	64,396	(32,239)	－	－	64,396	(32,239)
－衍生金融工具	－	(222)	－	－	－	(222)
－指定為按公平價值 於溢利或虧損列賬 之金融資產(附註)	11,873	12,673	－	－	11,873	12,673
－持作買賣投資	42,150	106,842	－	－	42,150	106,842
－黃金買賣合約	(65)	(303)	－	－	(65)	(303)
	<b>159,441</b>	<b>117,271</b>	<b>－</b>	<b>－</b>	<b>159,441</b>	<b>117,271</b>

附註：金額包括所賺取利息零港元(二零零七年：5,365,000港元)。

#### 5. 除稅前溢利

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前溢利已扣除：						
物業、廠房及設備 之折舊	10,406	10,232	2	3	10,408	10,235
調撥預付租賃費用	2,214	2,214	－	－	2,214	2,214
並已計及：						
出售物業、廠房及設備 之收益	1,537	960	－	－	1,537	960

## 6. 稅項

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本年度稅項：						
香港利得稅	10,726	9,920	-	-	10,726	9,920
海外稅項	-	342	-	-	-	342
	<u>10,726</u>	<u>10,262</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,726</u>	<u>10,262</u>
海外稅項往年過多撥備	-	(5)	-	-	-	(5)
遞延稅項	(57)	(1,562)	-	-	(57)	(1,562)
	<u>-</u>	<u>(1,567)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(57)</u>	<u>(1,567)</u>
本公司及其附屬公司 之應佔稅項	<u>10,669</u>	<u>8,695</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,669</u>	<u>8,695</u>

香港利得稅乃根據兩個年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。

海外稅項根據有關司法權區之現行稅率計算。

已就年內產生之暫時差異作出遞延稅項撥備。

## 7. 分派

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年內確認分派予本公司股權持有人之股息：		
二零零七年末期股息 — 每股普通股2.0港仙 (二零零七年：二零零六年之1.7港仙)	43,480	31,237
二零零八年中期股息 — 每股普通股1.3港仙 (二零零七年：二零零七年之1.5港仙)	34,563	27,954
	<u>78,043</u>	<u>59,191</u>
年內建議派付之股息：		
擬付二零零八年末期股息 — 每股普通股0.3港仙 (二零零七年：2.0港仙)	8,084	43,480
	<u>8,084</u>	<u>43,480</u>

年內已付股息中，約有46,465,000港元(二零零七年：17,780,000港元)乃根據本公司於二零零七年十月十六日及二零零八年一月三十一日就二零零七年末期股息及二零零八年中期股息以通函通知之本公司以股代息方案以普通股股份支付。

建議派付之截至二零零八年三月三十一日止年度末期股息，將以現金派付，並已參考本公佈日期已發行普通股2,694,605,269股計算。

於二零零七年十一月五日，本公司發行紅股予本公司普通股股東，基準為於二零零七年十月十五日每持有五股普通股股份獲發一股新普通股股份。

此外，董事會又建議發行紅利認股權證，基準為於二零零八年十月二十日每持有五股本公司普通股股份可獲發一份認股權證，初步認購價為每股普通股股份0.22港元(可予以調整)，行使期為一年。

## 8. 每股盈利

### 來自持續經營業務及終止經營業務

本公司之股權持有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃按以下資料計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司股權持有人應佔年度溢利以計算每股基本盈利	252,051	843,929
潛在攤薄普通股之效應：		
財務成本須按可換股票據應付款項作出調整	5,851	—
財務成本須按可贖回可換股優先股作出調整	6,490	10,947
攤佔聯營公司及附屬公司業績須按其攤薄後每股盈利 作出調整	(7,036)	(28,587)
計算每股攤薄盈利之盈利	<u>257,356</u>	<u>826,289</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	2,542,782,838	2,218,705,720
潛在攤薄普通股之效應：		
購股權	13,737	—
可贖回可換股優先股	191,768,457	326,156,885
可換股票據應付款項	130,974,065	—
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>2,865,539,097</u>	<u>2,544,862,605</u>

兩個年度用以計算每股基本盈利之加權平均普通股數目均因二零零七年十一月五日之紅股發行而已予調整。

#### 來自持續經營業務之每股盈利

本公司之股權持有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄盈利乃按以下資料計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司之股權持有人應佔年度溢利	<b>252,051</b>	843,929
減：終止經營業務之年內每股盈利	<b>(2)</b>	(29)
計算持續經營業務每股基本盈利之盈利	<b>252,049</b>	843,900
潛在攤薄普通股之效應：		
財務成本須按可換股票據應付款項作出調整	<b>5,851</b>	–
財務成本須按可贖回可換股優先股作出調整	<b>6,490</b>	10,947
攤佔聯營公司及附屬公司業績須按其攤薄後 每股盈利作出調整	<b>(7,036)</b>	(28,587)
計算持續經營業務每股攤薄盈利之盈利	<b>257,354</b>	826,260

上文詳述之每股基本及攤薄盈利所用之單位相同。

#### 來自終止經營業務之每股盈利

該兩個年度來自終止經營業務之每股基本及攤薄盈利均微不足道，乃參照於該年度來自終止經營業務之溢利約2,000港元（二零零七年：29,000港元）及上文就每股基本及攤薄盈利詳述之單位計算。

## 9. 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7,346,000港元(二零零七年：13,892,000港元)之應收貿易賬款，而應收貿易賬款於結算日之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貿易賬款		
0 – 30日	7,338	7,018
31 – 60日	3	28
61 – 90日	3	1
超過90日	2	6,845
	<u>7,346</u>	<u>13,892</u>

物業投資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(二零零七年：30日至90日)。

## 10. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支中包括約4,299,000港元(二零零七年：18,396,000港元)之應付貿易賬款，而於結算日之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付貿易賬款		
0 – 30日	138	18,320
31 – 60日	4,161	47
超過90日	–	29
	<u>4,299</u>	<u>18,396</u>

## 末期股息及紅利認股權證發行

董事會已決議建議向於二零零八年十月二十日(星期一)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股股份0.3港仙(二零零七年:1.67港仙(經就二零零七年十一月五日之紅利股份發行作出調整))。擬派末期股息預期在應屆股東週年大會上獲批准後約於二零零八年十一月五日以郵寄方式派付予股東。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。

董事會亦已建議向於二零零八年十月二十日(星期一)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東)發行紅利認股權證(「紅利認股權證發行」),基準為每持有五股現有普通股股份可獲發一份認股權證。各認股權證賦予其持有人權利,可自認股權證發行日期起至發行日期首個週年日前一日期間(包括首尾兩日)內隨時以現金按初步認購價每股0.22港元(可予反攤薄性之調整)認購一股本公司普通股股份。

紅利認股權證發行須待下列各項獲達成後,方可作實:(i)本公司股東在本公司股東特別大會上批准紅利認股權證發行、根據紅利認股權證發行所發行與配發之本公司新普通股股份;及(ii)香港聯交所上市委員會批准或同意批准認股權證及因行使認股權證而可能須由本公司發行之新普通股股份上市及買賣。

本公司將在可行情況下盡快發表載有紅利認股權證發行之進一步詳情之公佈。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將由二零零八年十月十六日(星期四)至二零零八年十月二十日(星期一)(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普通股股份之轉讓。要符合資格獲發擬派末期股息及紅利認股權證發行,所有本公司股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零零八年十月十五日(星期三)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

### 財政表現及狀況回顧

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團錄得股權持有人應佔溢利約252,000,000港元。本年度溢利包括非現金虧損約248,000,000港元，乃源於本集團部份出售及攤薄於錦興集團有限公司（「錦興」）之權益；惟二零零七年之相應溢利則包括非現金收益約560,000,000港元，乃源於本集團在二零零六年十一月全面收購錦興股份，而全面收購價較所收購錦興資產之公平價值出現折讓。如不計上述之非現金影響，二零零八年及二零零七年本集團股權持有人應佔溢利則分別約為500,000,000港元及284,000,000港元，即二零零八年增幅約為76%。

本集團本年度業績主要來自：

- (i) 收益約163,000,000港元，源於本集團出售其於卓施金網有限公司（「卓施」）全部權益。卓施股份暫停買賣接近四年後於二零零七年五月獲香港聯交所批准恢復買賣。本集團於二零零五年三月收購卓施之後，協助卓施推出新市場發展活動、加強其企業管治及內部監控，及重組其董事會。此種種因素均有助卓施股份成功恢復買賣。鑒於恢復買賣後之利好市況，本集團悉數出售其於卓施之權益，並確認上述收益；
- (ii) 非現金收益約191,000,000港元，源於確認德祥地產集團有限公司及永安旅遊（控股）有限公司為本集團聯營公司。由於本集團收購該兩間公司之權益時所付代價相對於所收購資產之公平值錄得折讓，因而確認此非現金收益；及
- (iii) 攤佔聯營公司業績約161,000,000港元，其中約97,000,000港元及約44,000,000港元分別來自保華集團有限公司及錦興。

本集團於年結日仍保持穩健財務狀況：

- (i) 股權持有人應佔權益約為3,396,000,000港元，較二零零七年增加約21%。此增加主要由於二零零七年六月發行300,000,000股新普通股股份，以及本年度溢利所致；及



- (ii) 總資產減少41%至約3,706,000,000港元，乃因年內錦興及卓施不再為本集團之附屬公司。於二零零七年五月，錦興不再為本集團之附屬公司而成為本集團之聯營公司，乃導致本集團於二零零八年三月三十一日聯營公司之權益增至約2,746,000,000港元(二零零七年：1,594,000,000港元)之主要原因。

## 營運回顧

本集團之主要業務包括投資控股、提供融資、物業投資及庫務投資。

於截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團持續直接或間接持有於香港、加拿大、新加坡、美國、澳洲及德國多間上市公司及其他具優良潛力的非上市投資項目之重大權益，並奉行其長遠策略以積極而審慎之方式物色投資項目，以及提昇其平衡而多元化之投資組合。於二零零八年三月三十一日，本集團之主要上市策略性投資項目如下：

### 直接持有之上市策略性投資項目

#### 錦興集團有限公司(「錦興」)

錦興為一間投資控股公司。錦興主要從事證券買賣、擁有採砂船隻、工業化供水業務以及其他策略性投資，包括(i)股份於澳洲證券交易所上市之一間附屬公司；(ii)股份於香港聯交所或新加坡交易所有限公司上市之聯營公司；(iii)股份於美國場外交易證券市場買賣之一間聯營公司；以及(iv)股份於香港聯交所上市之公司所發行之長期可換股票據。截至二零零八年三月三十一日止年度，錦興錄得股權持有人應佔綜合溢利約129,100,000港元，其整體對本集團之除稅後貢獻為溢利約76,500,000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一帶的大宗散貨港口基建投資及物流運作業務。保華亦從事與港口設施相關的土地及房地產開發業務，並通過保華建業集團有限公司，提供全面的工程及與物業相關的服務。截至二零零八年三月三十一日止年度，保華錄得股權持有人應佔溢利約360,000,000港元，其整體對本集團之除稅後貢獻為溢利約97,000,000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。德祥地產亦從事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。截至二零零八年三月三十一日止年度，德祥地產錄得股權持有人應佔虧損約141,900,000港元，本集團應佔德祥地產虧損約3,000,000港元。

#### *永安旅遊(控股)有限公司 (「永安旅遊」)*

永安旅遊主要從事提供旅行團、旅遊及其他相關服務，分店遍及香港、澳門、加拿大及英國，以及經營酒店業務，包括在香港及中國內地以「珀麗」品牌經營之連鎖酒店。

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

Burcon為一間研究開發公司，致力發展一系列有關其植物蛋白質提取及淨化技術之合成、應用及加工專利權。Burcon之專利工序由廉宜之油籽粉生產高價值之淨化植物蛋白質。Burcon目前聯同Archer Daniels Midland 致力發展全球首種商用芥花籽蛋白質Puratein®及Supertein™ (該等「產品」)。芥花籽為緊隨大豆之後世界第二產量最高之油籽穀物。Burcon之首要目標是將該等產品定位，能與大豆、奶類及蛋類蛋白質競爭，作為預製食品、營養補充劑及個人護理產品之成份。於二零零七年六月，Burcon獲認可為TSX Venture 50™的公司之一。TSX Venture 50™為加拿大TSX Venture Exchange排名最高之五十間新興公眾上市公司。截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團應佔Burcon虧損約7,700,000港元。

#### *普威集團有限公司 (「普威」)*

普威之業務集中於兩大範疇，分別為「民生必需品」及「策略性投資」。其業務包括零售特許經營及連鎖小型市場、食品製造、紙類產品之製造及行銷、媒體內容之生產及行銷、保健諮詢及醫院管理服務、以及策略性投資於高增長行業，包括通過達成包裝集團從事包裝業務。

#### **間接持有之上市策略性投資項目**

##### *保華建業集團有限公司 (「保華建業」)*

保華建業為一個國際化工程及物業服務集團，業務遍及香港、澳門、中國內地及海外市場。其三項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。

*漢傳媒集團有限公司 (「漢傳媒」)*

漢傳媒主要從事娛樂和媒體業務，包括電影及電視節目製作；音樂製作；表演項目製作；藝人及模特兒管理。漢傳媒亦持有於香港經營收費電視業務的無綫收費電視控股有限公司之重大權益。

*China Enterprises Limited (「China Enterprises」)*

China Enterprises主要從事投資控股，包括(i)在中國內地投資物業；(ii)主要從事於中國內地及其他國家製造及買賣輪胎產品之聯營公司之投資；及(iii)投資金融資產。

*MRI Holdings Limited (「MRI」)*

MRI為一間投資控股公司，擁有證券投資及金融資產投資。MRI繼續物色合適之策略性投資機會，務求在其股東所既定之清晰投資權限為MRI之股東提供最佳回報。

*新加坡國際貿易有限公司 (「新加坡國際貿易」)*

新加坡國際貿易集中發展之五大核心業務範疇，分別為農產業務及食品、能源及環境、工業材料、建築材料及保安配套，以及半導體。

*達成包裝集團 (「達成包裝」)*

達成包裝為新加坡一間頂級的瓦楞紙包裝產品製造商，並在新加坡及中國內地之蘇州及合肥設有工廠。達成包裝能按客戶的個別需求，設計、製造和銷售多元化的瓦楞紙包裝產品。其主要產品包括瓦楞紙板、瓦楞紙箱、模切紙箱、普通開槽箱、重型瓦楞紙製品及其他包裝相關產品。

本集團於上市策略性投資項目之股權權益概述如下：

**直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	股份代號	股權百份比	
			於二零零八年 三月三十一日	於本公佈 日期
錦興	香港聯交所	275	49.9%	49.9%
保華	香港聯交所	498	26.8%	26.8%
德祥地產	香港聯交所	199	14.9% (附註a)	17.8% (附註a)
永安旅遊	香港聯交所	1189	20.4% (附註b)	18.5% (附註b)
Burcon	TSX Venture Exchange及 法蘭克福證券交易所	BU WKN 157793	24.9%	24.8%
普威	新加坡交易所有限公司	PSC	14.1% (附註c)	14.1% (附註c)

**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	股份代號	實際權益	
			於二零零八年 三月三十一日	於本公佈 日期
保華建業	香港聯交所	577	16.9% (附註d)	16.8% (附註d)
漢傳媒	香港聯交所	491	10.2% (附註e)	10.4% (附註e)
China Enterprises	美國場外交易證券市場	CSHEF	27.6% (附註e)	13.0% (附註e)
MRI	澳洲證券交易所	MRI	28.6% (附註e)	28.6% (附註e)
新加坡國際貿易	新加坡交易所有限公司	INTRACO	4.2% (附註f)	4.2% (附註f)
達成包裝	新加坡交易所有限公司	TAT SENG	9.0% (附註f)	9.0% (附註f)

附註：

- (a) 錦興持有德祥地產之股權權益。於二零零八年三月三十一日及於本公佈日期，本集團之實際權益包括其於德祥地產分別約6.5%及9.9%之直接股權權益。本集團於本公佈日期於德祥地產所持有之實際權益並不包括根據德祥地產於二零零八年六月六日所公佈之供股，本集團及China Enterprises 持有之供股股份。
- (b) 錦興及China Enterprises各持有永安旅遊之股權權益。於二零零八年三月三十一日及於本公佈日期，本集團之實際權益包括其於永安旅遊分別約14.2%及16.8%之直接股權權益。本集團於本公佈日期於永安旅遊所持有之實際權益並不包括根據永安旅遊於二零零八年五月二十日所公佈之供股，本集團及China Enterprises 持有之供股股份。
- (c) 錦興持有普威之股權權益。於二零零八年三月三十一日及於本公佈日期，本集團之實際權益包括其於普威約2%之直接股權權益。
- (d) 本集團之權益透過保華持有。
- (e) 本集團之權益透過錦興持有。
- (f) 本集團之權益透過普威持有。

### 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。於二零零八年三月三十一日，現金、銀行結餘及存款約為70,000,000港元。於二零零八年三月三十一日，本集團之銀行借款約為87,000,000港元，其中須於一年內償還或按通知償還之部份約為32,000,000港元。贖回額合共約281,000,000港元之可贖回可換股優先股(股份代號：206) (「優先股」) 已於二零零七年十一月五日主要透過動用本公司於二零零七年十一月二日發行200,000,000港元可換股票據籌集之資金及本公司之內部資源贖回。

於二零零八年三月三十一日，本集團之所有借款除了可換股票據外，均按浮動息率計息，而本集團之流動比率約為8.6。

### 資產負債比率

按本集團之借款淨額約210,000,000港元及股權持有人應佔權益約3,396,000,000港元之比例計算，本集團於結算日之資產負債比率約為6.2% (二零零七年：45.9%)。負債比率之減少主要由於錦興於二零零七年五月不再入賬列為本集團之附屬公司。

## 匯兌風險

於二零零八年三月三十一日，約4.1%之現金、銀行結餘及存款以其他貨幣為單位，而在本集團約16,600,000港元之借款總額中，僅有約5.9%乃以加拿大元為單位。該等外幣借款與本集團之加拿大業務有直接關連。

## 資產抵押

於二零零八年三月三十一日，本集團賬面總值約266,000,000港元之若干物業、應收孳展賬戶款項、持作買賣投資及衍生金融工具已抵押予銀行及財務機構，以為本集團取得一般信貸。

## 或然負債

於二零零八年三月三十一日，本集團就授予一間聯營公司之一般融資向銀行及財務機構提供之擔保有約53,700,000港元之或然負債，另就授予該聯營公司之財政資助有約6,800,000港元之或然負債。

## 僱員及酬金政策

於二零零八年三月三十一日，本集團約有共74名僱員。根據本集團酬金政策，員工薪酬方面因應員工之技能、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，並於年內授出購股權。於二零零八年三月三十一日，由本公司授出而尚未行使之購股權數目為198,600,000份。

## 重大事項

本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之重大事項概述如下：

### 本公司

於二零零七年六月，本公司、陳國強博士(「陳博士」)與配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意按每股股份0.74港元之價格，代表陳博士配售300,000,000股本公司現有普通股股份；及陳博士同意按每股股份0.74港元之價格認購300,000,000股本公司新普通股股份。配售及認購事項已於二零零七年六月完成。

於二零零七年七月，董事建議向本公司普通股股東以紅股方式發行新普通股股份，基準為於二零零七年十月十五日每持有五股普通股股份可獲配一股紅股，作為對普通股股東長期支持之回報。因此，於二零零七年十一月，434,800,319股紅股已透過將本公司部分股份溢價賬資本化之方式已繳足股款發行。

於二零零七年九月，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，按竭誠盡力基準以初步換股價每股股份0.75港元(其後調整為每股股份0.63港元)配售本金總額最多為200,000,000港元於二零零九年到期之5厘息可換股票據。配售事項已於二零零七年十一月二日完成，所得款項淨額悉數用於贖回優先股。

於二零零七年十一月五日，本公司以贖回價每股股份1.06港元贖回全部尚未行使之265,062,000股優先股。該等優先股之上市地位於同日撤消。

#### *錦興*

於二零零七年四月，本公司、錦興與配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意按每股股份3.40港元之價格，代表本公司配售43,500,000股錦興現有股份；及本公司同意以每股股份3.40港元之價格認購43,500,000股錦興新股份。配售及認購事項已於二零零七年四月完成。

於二零零七年四月，錦興集團有條件同意按每股股份0.16港元之價格認購和成國際集團有限公司(股份代號：651) (「和成」) 125,000,000股和成新股份，並認購和成面值為40,000,000港元之可贖回可換股票據。認購事項已於二零零七年五月完成。

於二零零七年五月，本集團按每股股份5港元出售21,000,000股錦興股份予獨立第三方。於若干獨立第三方兌換錦興可換股債券後，錦興不再為本公司之附屬公司。

於二零零七年八月，本集團以代價為69,691,840港元向獨立第三方收購本金額為88,217,520港元之錦興可換股債券。

於二零零七年八月，本公司與錦興就按每股股份0.35港元之價格認購最多499,000,000股錦興新股份訂立有條件認購協議。基於錦興之紅股發行，經協定，認購價已於二零零七年九月調整為每股股份0.29港元。認購事項已於二零零七年十月完成。

本集團在本公佈日期於錦興之股權權益約為49.90%。

#### 卓施

經遞交載有有關卓施營運、財務狀況及表現、企業管治，以及有關其內部監控系統之充足及有效性之最新資料之復牌建議書後，於二零零七年五月，香港聯交所批准卓施股份恢復買賣。

於二零零七年六月，於一名獨立第三方行使卓施購股權後，卓施不再為本公司之附屬公司。

於二零零七年六月、八月及九月，本集團、卓施與配售代理分別訂立三份配售及認購協議，據此，配售代理分別同意按每股股份0.20港元、0.19港元及0.162港元之價格，代表本集團配售550,000,000股、330,000,000股及335,000,000股卓施現有股份；及本集團同意分別按每股股份0.20港元、0.19港元及0.162港元之價格認購550,000,000股、330,000,000股及335,000,000股卓施新股份。配售及認購事項已分別於二零零七年六月及九月完成。

於二零零七年九月，本集團以作價約119,700,000港元於市場上出售約1,197,000,000股卓施股份，並捐贈10,000,000股卓施股份予香港公益金。此後，本集團不再持有任何卓施股份。

#### 保華

於二零零八年三月，由於過往授出之有關可能出售保華股份之授權會於二零零八年四月十七日屆滿，故董事建議將可能出售保華股份之授權自二零零八年四月十八日起計延長不超過十二個月，按等於或超逾每股保華股份之最低出售價2.13港元出售最多300,000,000股保華股份（於保華進行股份合併或股份拆細之情況下可予以調整）。該建議已於二零零八年四月獲本公司股東批准。

#### 永安旅遊

於二零零六年十二月二十七日至二零零八年一月二十二日期間，本集團以總代價約110,900,000港元購入約258,800,000股永安旅遊股份。本集團在二零零八年三月三十一日於永安旅遊之股權權益約為14.2%。

#### 德祥地產

於二零零七年十月十六日至二零零八年一月二十三日期間，本集團以總代價約85,700,000港元購入約202,100,000股德祥地產股份。本集團在二零零八年三月三十一日於德祥地產之股權權益約為6.5%。



## 結算日後重大事項

本集團緊隨截至二零零八年三月三十一日止年度之重大事項概述如下：

### 本公司

於二零零八年四月，本集團以代價145,000,000港元悉數出售一間於香港中區持有投資物業之聯營公司之全部權益。誠如本公司日期為二零零八年四月二十二日之通函所披露，出售事項產生未經審核收益約60,000,000港元（未扣除開支及稅項）。

### 永安旅遊

於二零零八年五月，永安旅遊建議以供股方式發行供股股份，每股供股股份認購價為0.06港元，基準為於記錄日期每持有一股股份獲配四股供股股份（連同紅利認股權證，按每認購四股供股股份獲配一份紅利認股權證之比例）。本公司已承諾（其中包括）認購或促成認購約1,035,000,000股永安旅遊供股股份。本集團在本公佈日期於永安旅遊之股權權益約為16.8%。

## 展望

美國樓市持續衰退，次按問題導致信貸收緊，通脹價格持續攀升，未來一年將充滿挑戰。以上種種原因導致二零零八年全球經濟陰霾滿佈，與二零零七年之蓬勃經濟環境截然不同，同時亦導致了資產價格下調。此資產價格下調亦創造了可於市場上以相宜價錢吸納資產之機遇。

本集團資產負債表健全，資產負債率低，並具備策略優勢，可充分把握機會發掘及捕捉被市場低估之資產。我們積極而審慎之投資方法，令我們適時把握優質投資機會之時，亦得以減低不明朗因素之風險。年內，本集團把握市場機會增加其於德祥地產及永安旅遊之權益，收購成本較該兩間公司之公平價值存現折讓；此舉進一步使投資組合更多元化、更平衡。本公司分別於二零零八年五月及六月承諾認購永安旅遊及德祥地產之供股股份，進一步顯示對永安旅遊及德祥地產之信心。

本集團一直賴以成功之策略方針，將繼續使本集團準備就緒，把握機會迎接未來挑戰。撇除不可預見之情況，本集團對其投資及業務營運之前景充滿信心。

## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於截至二零零八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，惟本公司曾於二零零七年十一月五日以贖回價每股1.06港元贖回265,062,000股優先股，總贖回額約為281,000,000港元。

由於本公司已贖回全部尚未行使之已發行優先股，故董事會建議在應屆股東週年大會上取得股東批准註銷本公司尚未發行法定股本中之全部優先股，該註銷將導致本公司法定股本金額削減28,000,000港元，並於緊隨該削減後，藉增設相同削減金額之本公司法定股本，使本公司之法定股本增加至1,028,000,000港元（分為10,280,000,000股普通股股份）。

## **已發行之證券**

由於根據以股代息方案、發行紅股、於年內兌換優先股而發行新普通股股份以及贖回優先股，本公司於本公佈日期之已發行每股面值0.10港元普通股股份總數為2,694,605,269股。

## **企業管治常規守則**

本公司已於截至二零零八年三月三十一日止年度內，一直遵守上市規則附錄14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10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，彼等確認於截至二零零八年三月三十一日止年度內一直符合標準守則所規定所載之標準。

## **審閱賬目**

本集團截至二零零八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圍

此初步業績公佈內有關本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合資產負債表、綜合收入報表、簡明綜合現金流量表以及相關附註之數據乃經本集團的核數師德勤•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

本公司之二零零八年股東週年大會將於二零零八年九月三十日(星期二)舉行。二零零八年股東週年大會通告將盡快刊登及寄發予股東。

## 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，二零零八年七月二十八日

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

### 獨立非執行董事：

卓育賢先生  
李傑華先生  
石禮謙，SBS, JP