

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)

截至二零一三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」)截至二零一三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

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
收入	3	17,798	19,548
管理及其他有關服務收入		3,828	3,895
金融工具之收益淨額	4	9,702	27,028
利息收入		12,567	11,760
物業租金收入		1,089	3,087
其他收入		975	2,232
投資物業公平價值變動之收益		66	2,000
行政開支		(53,960)	(58,860)
財務成本		(14,382)	(18,561)
出售附屬公司之收益	5	-	27,504
視作出售聯營公司部份權益之虧損淨額		(35,330)	(3,748)
攤佔聯營公司業績			
— 攤佔業績		257,178	115,534
— 視作收購及收購額外聯營公司權益之收益		32,403	322,463
除稅前溢利	6	214,136	434,334
稅項	7	(8)	-
本年度溢利		214,128	434,334

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
其他全面收入(開支)：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(395)	(585)
攤佔聯營公司其他全面收入(開支)		17,965	(15,934)
重估土地及樓宇之收益		104	9,233
重估土地及樓宇產生之遞延稅項		(13)	(1,519)
重新分類調整：			
－視作出售聯營公司部分權益時轉出儲備		(416)	(774)
本年度其他全面收入(開支)		<u>17,245</u>	<u>(9,579)</u>
本年度全面收入總額		<u>231,373</u>	<u>424,755</u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		<u>27.12</u>	<u>55.90</u>
攤薄		<u>13.47</u>	<u>35.37</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,637	11,606
投資物業		21,966	22,303
無形資產		1,825	1,649
聯營公司權益		2,785,380	2,518,690
可換股票據之債項部分		52,741	61,102
可換股票據附帶之換股權		18,634	11,421
應收一間聯營公司票據		—	100,000
		<u>2,888,183</u>	<u>2,726,771</u>
流動資產			
存貨		29	32
應收賬款、訂金及預付款項	10	3,641	1,844
應收聯營公司款項		4,244	6,796
應收貸款		28,000	10,000
應收一間聯營公司票據		50,000	—
短期銀行存款、銀行結存及現金		39,635	48,440
		<u>125,549</u>	<u>67,112</u>

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
流動負債			
應付賬款及應計開支	11	9,898	11,554
銀行透支		52,555	36,756
可換股票據應付款項		95,852	—
		<u>158,305</u>	<u>48,310</u>
流動(負債)資產淨值		<u>(32,756)</u>	<u>18,802</u>
總資產減流動負債		<u>2,855,427</u>	<u>2,745,573</u>
非流動負債			
可換股票據應付款項		—	131,299
遞延稅項負債		1,035	1,014
		<u>1,035</u>	<u>132,313</u>
資產淨值		<u><u>2,854,392</u></u>	<u><u>2,613,260</u></u>
股本及儲備			
股本		9,276	7,770
股本溢價及儲備		2,845,116	2,605,490
		<u>2,854,392</u>	<u>2,613,260</u>
總權益		<u><u>2,854,392</u></u>	<u><u>2,613,260</u></u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營業務(動用)所得之現金淨額	(13,046)	17,801
投資業務所得之現金淨額	26,399	74,766
融資業務動用之現金淨額	(38,003)	(47,227)
	<hr/>	<hr/>
現金與現金等值項目(減少)增加淨額	(24,650)	45,340
承前現金與現金等值項目	11,684	(33,820)
外幣匯率變動之影響	46	164
	<hr/>	<hr/>
結轉現金與現金等值項目	(12,920)	11,684
	<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	39,635	48,440
銀行透支	(52,555)	(36,756)
	<hr/>	<hr/>
	(12,920)	11,684
	<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，本集團已應用以下香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項：收回相關資產
香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具：披露－轉讓金融資產
香港會計準則第1號之修訂	為二零一二年六月頒佈之香港財務報告準則於 二零零九年至二零一一年週期之年度改進之部分

香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項：收回相關資產」

本集團於本年度首次應用香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項：收回相關資產」。在此修訂下，就計量遞延稅項而言，乃假定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可從出售中全數收回，除非在若干情況下該假定被駁回則另作別論。

本集團利用公平價值模式計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號之修訂，董事審閱本集團之投資物業組合後認為，本集團之投資物業並非由旨在隨時間流逝消耗該等投資物業大部份經濟利益之業務模式持有，而載於香港會計準則第12號之修訂之假設不會被駁回。

按應用香港會計準則第12號之修訂，由於本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度出售其投資物業時毋須繳納任何所得稅，故毋須確認投資物業公平價值變動之任何遞延稅項。過往，本集團於確認投資物業公平價值變動之遞延稅項時乃基於物業之所有賬面值透過使用收回作出。應用此等修訂使本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度之稅務開支及出售附屬公司之收益分別減少330,000港元及3,541,000港元。由於歷年來均認為投資物業可於出售時收回，應用香港會計準則第12號之修訂並未對加拿大物業公平價值變動之遞延稅項有影響。

本集團及其聯營公司已追溯應用香港會計準則第12號之修訂。據此，本集團於過往年度於聯營公司之權益及攤佔本集團聯營公司業績已作調整，而比較數字亦已相應重列。應用此等修訂導致本集團截至二零一三年三月三十一日及二零一二年三月三十一日止年度之攤佔聯營公司業績分別增加5,835,000港元及7,201,000港元，因而使截至二零一三年三月三十一日及二零一二年三月三十一日止年度之溢利分別增加5,835,000港元及7,201,000港元。

香港會計準則第1號之修訂「財務報表之呈列」

(為二零一二年頒佈之香港財務報告準則於二零零九年至二零一一年週期之年度改進之部份)

於二零一二年六月所頒佈對香港財務報告準則之各項修訂，題為「香港財務報告準則於二零零九年至二零一一年週期之年度改進」。該等修訂之生效日期為二零一三年一月一日或以後開始起之年度期間。

於本年度，本集團首次在香港會計準則第1號之修訂生效日期(二零一三年一月一日或以後開始之年度期間)前應用香港會計準則第1號之修訂。

香港會計準則第1號規定實體將會計政策作追溯變動、或作出追溯重列或對於前期開結時所呈報財務狀況表(第三份財務狀況表)作重新分類。香港會計準則第1號之修訂釐清，實體僅在追溯應用、重列或重新分類對第三份財務狀況表之資料有重大之影響之情況下，方須呈報第三份財務狀況表，且相關附註並不需要隨附第三份財務狀況表呈報。

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項：收回相關資產」，並無對於二零一一年四月一日於綜合財務狀況表內所呈報之金額構成重大影響。根據香港會計準則第1號之修訂，本集團並無呈報於二零一一年四月一日之第三份財務狀況表。

上述會計政策變動之影響摘要

上述會計政策變動對本年度及過往年度業績之影響，按項目呈列於綜合全面收益表內之排列如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
攤佔聯營公司業績增加	5,835	7,201
稅項減少	-	330
出售附屬公司之收益減少	-	(3,541)
本年度溢利增加	<u>5,835</u>	<u>3,990</u>

上述會計政策變動對本集團於二零一二年三月三十一日之財務狀況影響如下：

	於二零一二年 三月三十一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經重列) 千港元
聯營公司權益，對資產淨值之全面影響	<u>2,506,835</u>	<u>11,855</u>	<u>2,518,690</u>
累計溢利，對權益之全面影響	<u>1,645,549</u>	<u>11,855</u>	<u>1,657,404</u>

上述會計政策變動對本集團於二零一一年四月一日之財務狀況影響如下：

	於二零一一年 四月一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於二零一一年 四月一日 (經重列) 千港元
聯營公司權益	2,022,646	4,654	2,027,300
遞延稅項負債	(38,457)	3,211	(35,246)
	<u>1,984,189</u>	<u>7,865</u>	<u>1,992,054</u>
對資產淨值之全面影響	<u>1,984,189</u>	<u>7,865</u>	<u>1,992,054</u>
累計溢利，對權益之全面影響	<u>1,049,047</u>	<u>7,865</u>	<u>1,056,912</u>
<u>對每股基本盈利之影響</u>			
		二零一三年 港仙	二零一二年 港仙
經調整前每股基本盈利		26.38	55.38
因採納香港會計準則第12號之修訂所產生之會計政策 變動而就投資物業遞延稅項作出之調整		0.74	0.52
所呈報之每股基本盈利		<u>27.12</u>	<u>55.90</u>
<u>對每股攤薄盈利之影響</u>			
		二零一三年 港仙	二零一二年 港仙
經調整前每股攤薄盈利		13.01	35.05
因採納香港會計準則第12號之修訂所產生之會計政策 變動而就投資物業遞延稅項作出之調整		0.46	0.32
所呈報之每股攤薄盈利		<u>13.47</u>	<u>35.37</u>

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

香港財務報告準則第7號之修訂

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

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂

香港財務報告準則第9號

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)

香港會計準則第1號之修訂

香港會計準則第32號之修訂

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號

香港財務報告準則於二零零九年至二零一一年週期之年度改進(香港會計準則第1號之修訂除外)¹

披露－抵銷金融資產及金融負債¹

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

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¹

投資實體²

金融工具³

綜合財務報表¹

合營安排¹

披露於其他實體之權益¹

公平價值之計量¹

僱員福利¹

獨立財務報表¹

於聯營公司及合營企業之投資¹

其他全面收入項目之呈列⁴

抵銷金融資產及金融負債²

露天礦場生產階段之剝採成本¹

徵稅²

¹ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一四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 於二零一二年七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(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之選擇，於其他全面收入中呈列權益投資(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。

- 就計量指定按公平價值於損益列賬之金融負債而言，根據香港財務報告準則第9號規定，除非於其他全面收入中呈列負債之信貸風險改變，將會導致於損益中產生或擴大會計錯配，否則因負債之信貸風險改變而引致金融負債公平價值金額之變動乃於其他全面收入中確認。金融負債之信貸風險引致之公平價值變動其後不會於損益中重新分類。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之公平價值變動，乃全數於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效，並准予提早應用。

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之金額產生重大影響。

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。

有關綜合報告、合營安排、聯營公司及其披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，頒佈了一組五項關於綜合報告、合營安排、聯營公司及其披露之準則，包括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、香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）及香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）。

此五項準則之主要要求如下。

香港財務報告準則第10號取代部份香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理之綜合財務報表。香港（常務詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合報告－特別目的實體」將於香港財務報告準則第10號生效日期被撤銷。根據香港財務報告準則第10號，綜合報告只有一個準則，即控制權。此外，香港財務報告準則第10號包括對控制權新釋義之三個元素：(a)對被投資者之權力、(b)因其參與被投資者所致之風險或權利或浮動回報及(c)對被投資者能否使用權力以影響其投資回報。香港財務報告準則第10號已加入詳盡之指引以處理複雜之情況。

香港財務報告準則第11號取代了香港會計準則第31號「於合營公司之權益」。香港財務報告準則第11號處理如何將兩方或以上共同控制之合營安排分類。香港（常務詮釋委員會）－詮釋第13號「共同控制實體－投資方之非金錢注資」將於香港財務報告準則第11號生效日期起被撤銷。根據香港財務報告準則第11號，合營安排中之共同合作或合資之區分，決定在於合營安排下各方之權利及義務。相反，於香港會計準則第31號下，共有三類合營安排：共同控制實體、共同控制資產及共同控制運作。

此外，香港財務報告準則第11號下要求對合營企業需按權益會計法計算，而按香港會計準則第31號共同控制實體可按權益會計法或比例會計法計算。

香港財務報告準則第12號為一披露準則及適用於所有於附屬公司、合營安排、聯營公司及／或未被合併之結構實體持有權益之實體。一般而言，香港財務報告準則第12號之披露要求比現行準則之要求為更詳盡。

於二零一二年七月頒佈之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，釐清首次應用此五項香港財務報告準則之若干過渡指引。

該五項準則(連同有關過渡指引之修訂)於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並准予提早應用(惟五項準則需同時應用)。

根據集團現行架構，應用此五項準則預期不會對於綜合財務報表呈報之金額構成重大影響。

香港財務報告準則第13號「公平價值計量」

香港財務報告準則第13號確立有關公平價值計量及公平價值計量資料披露之唯一指引。該準則界定公平價值，確立計量公平價值之框架及有關公平價值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍寬廣；適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平價值計量及披露公平價值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則之規定更為全面。例如，根據香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所述現時僅規限金融工具之三個公平價值等級之量化及定性披露資料將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提前應用。董事預期，應用該新準則可能會影響綜合財務報表呈列之數額，且令其須披露更為全面之資料。

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收入項目之呈列」

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收入項目之呈列」就全面收入表及收益表引入新增詞彙。香港會計準則第1號之修訂保留可於一個單一報表內或於兩個獨立而連續之報表內呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂規定，須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)於符合特定條件後可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，而該等修訂並無改變以除稅前或除稅後之方式呈列其他全面收入項目之選擇權。

香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。於日後會計期間應用此等修訂時，其他全面收入項目之呈列將作出相應修改。

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，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（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。

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分之收入及業績分析：

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	5,386	7,155	—	5,257	17,798	—	17,798
分部間銷售	1,794	—	—	—	1,794	(1,794)	—
總計	<u>7,180</u>	<u>7,155</u>	<u>—</u>	<u>5,257</u>	<u>19,592</u>	<u>(1,794)</u>	<u>17,798</u>
業績							
分部業績	<u>7,088</u>	<u>16,645</u>	<u>—</u>	<u>87</u>	<u>23,820</u>	<u>—</u>	<u>23,820</u>
中央行政成本							(49,553)
財務成本							(14,382)
視作出售聯營公司部分權益 之虧損淨額							(35,330)
攤佔聯營公司業績							
— 攤佔業績							257,178
— 收購額外聯營公司權益之收益							32,403
除稅前溢利							<u>214,136</u>

截至二零一二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
分部收入							
對外銷售	3,435	8,188	633	7,292	19,548	-	19,548
分部間銷售	1,762	-	-	1,888	3,650	(3,650)	-
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>4,979</u>	<u>18,333</u>	<u>613</u>	<u>12,580</u>	<u>36,505</u>	<u>-</u>	<u>36,505</u>
中央行政成本							(53,271)
財務成本							(18,561)
出售附屬公司之收益(附註)							19,253
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所得收益							16,159
攤佔聯營公司業績							
- 攤佔業績							115,534
- 視作收購及收購額外 聯營公司權益之收益							322,463
除稅前溢利							<u>434,334</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、出售附屬公司之收益、可換股票據應付款項所得收益及與於聯營公司權益有關之項目。

於二零一三年三月三十一日年度，主要營運決策人重新分配若干原來計入融資分部之開支，由本年度起有關資源由中央運用並計入中央行政成本。故此，截至二零一二年三月三十一日止年度之融資分部亦已予重列，以配合本年度之呈列方式。

附註：

出售附屬公司之收益之對賬

	二零一二年 千港元 (經重列)
其他分部	8,251
未分配部分	19,253
	<hr/>
綜合全面收入表所列之出售附屬公司之收益	<u>27,504</u>

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。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	12,874	14,772
加拿大	4,924	4,776
	<hr/>	<hr/>
	<u>17,798</u>	<u>19,548</u>

4. 金融工具之收益淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益(虧損)淨額：		
—可換股票據附帶之換股權	9,702	(3,468)
—購回可換股票據應收款項	—	13,704
—持作買賣投資	—	22
可供出售投資之股息收入	—	611
可換股票據應付款項所得收益	—	16,159
	<hr/>	<hr/>
	<u>9,702</u>	<u>27,028</u>

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(可予調整)(「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(「該通函」))(詳情見該通函)。

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港元會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 (經重列)
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	(35,751)
	<u>187,016</u>
出售之資產淨額	
出售附屬公司之收益：	
已收及應收代價	215,670
出售之資產淨額	(187,016)
	28,654
減：相關交易成本	(1,150)
	<u>27,504</u>
出售所產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	115,670
減：相關交易成本	(1,150)
	<u>114,520</u>

6. 除稅前溢利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	<u>5,098</u>	<u>10,668</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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內確認分派予本公司擁有人之股息：		
—二零一二年之末期股息—每股3.0港仙 (二零一二年：二零一一年為1.0港仙)	23,511	7,770
—二零一三年之中期股息—每股1.0港仙 (二零一二年：二零一二年為1.0港仙)	<u>7,876</u>	<u>7,770</u>
	<u>31,387</u>	<u>15,540</u>
本年度建議股息：		
—二零一三年之末期股息—每股3.0港仙 (二零一二年：3.0港仙)	<u>27,828</u>	<u>23,311</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，派付截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息每股3.0港仙(二零一二年：3.0港仙)。年內宣派及批准之二零一二年度末期股息總額23,511,000港元，當中現金股息為21,755,000港元及以股代息股息為1,756,000港元(二零一二年：現金股息為7,770,000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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
本年度本公司擁有人應佔盈利用以計算每股基本盈利	214,128	434,334
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)	7,884
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)	(8,188)
按可換股票據應付款項之財務成本作出調整	13,981	15,541
	<u>169,181</u>	<u>449,571</u>
		股份數目
	二零一三年	二零一二年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	789,558,877	777,028,676
潛在可攤薄股份按可換股票據應付款項之影響	466,136,986	494,198,543
	<u>1,255,695,863</u>	<u>1,271,227,219</u>

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2,101,000港元(二零一二年：850,000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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收貿易賬款		
0 – 30日	2,099	803
31 – 60日	2	14
61 – 90日	–	5
超過90日	–	28
	<u>2,101</u>	<u>850</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2,613,000港元(二零一二年：3,437,000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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應付貿易賬款		
0 – 30日	2,601	3,423
31 – 60日	12	14
	<u>2,613</u>	<u>3,437</u>

末期股息

董事會已議決建議向於二零一三年八月二十八日(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二零一三年三月三十一日止年度之末期股息每股3.0港仙(二零一二年：3.0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二零一三年十月四日(星期五)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二零一三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

本公司將由二零一三年八月二十六日(星期一)至二零一三年八月二十八日(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二零一三年八月二十三日(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

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔溢利214,000,000港元(二零一二年：434,000,000港元)。每股基本盈利為27.12港仙，去年則為55.90港仙。本集團繼續受惠於其上市公司之策略性投資項目。聯營公司之貢獻由去年115,000,000港元按年增加123%至257,000,000港元，主要由於德祥地產之業績上升。儘管聯營公司作出更多貢獻，本年度溢利減少，其主要原因為去年業績包括一筆主要來自德祥地產及珀麗權益增加而產生之大額非經常性收益318,000,000港元。

本集團表現之分析如下：

	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
攤佔聯營公司業績：		
德祥地產	234	77
保華	70	84
珀麗	(43)	(38)
Burcon	(4)	(8)
	<hr/>	<hr/>
	257	115
於聯營公司權益變動之(虧損)收益淨額	(3)	318
出售附屬公司之收益	-	28
來自其他投資及經營業務之虧損淨額	(40)	(27)
	<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利	214	434

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經營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。

本年度，本集團按換股價每股2.20港元轉換本金金額26,500,000港元之德祥地產可換股票據（「德祥地產票據」）為約12,000,000股股份，並購買本金金額10,500,000港元之德祥地產票據。本集團於二零一三年三月三十一日所持德祥地產票據之總本金金額為54,400,000港元。繼上述本集團轉換德祥地產票據及其他人士轉換德祥地產票據及行使購股權後，本集團於德祥地產之權益由37.9%輕微下降至二零一三年三月三十一日之37.3%，故於年內確認虧損淨額10,000,000港元。

德祥地產於截至二零一三年三月三十一日止年度錄得其股東應佔溢利580,000,000港元，較去年162,000,000港元增加258%，有關增長主要由於出售其於中國內地三亞紅峽谷高爾夫球度假俱樂部之部分權益獲得大額收益及攤佔其一間聯營公司出售澳門一塊土地之收益。據此，本集團於回顧年度攤佔德祥地產溢利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港口基礎建設之發展及投資，以及港口和物流設施之營運，亦從事與港口及基礎建設發展相關的土地和房產開發及投資業務，並通過其於Paul Y. Engineering (BVI) Limited（「PYE BVI」）之直接及間接權益，提供全面的工程及物業相關的服務。

於本年度，本集團於公開市場按總代價2,300,000港元購買約13,000,000股股份後，使其於保華之權益由26.6%輕微增加至二零一三年三月三十一日之26.8%，並確認收益11,000,000港元。

於二零一二年十一月，保華及保華建業集團有限公司（「保華建業」）（現稱路易十三集團有限公司（「路易十三」））聯合公佈，保華建業訂立若干協議以進行若干交易，包括：(i) 收購位於澳門路氹金光大道之土地之獨家代理權，以發展一間附設零售及娛樂配套設施之五星級酒店；(ii) 配售及或然配售股份及可換股債券；(iii) 實物分派PYE BVI之49%權益，連同現金替代建議；及(iv) 派發每股0.26港元之特別現金股息連同以股代息選擇。於二零一三年二月完成收購事項與配售新股份及可換股債券後，保華於路易十三之權益由61.9%攤薄至10.6%（於二零一三年三月進一步減少至9.9%），並根據實物分派於PYE BVI擁有30.3%之權益。配售新股份構成保華被視作出售其附屬公司，上述交易使保華錄得170,000,000港元之溢利。於二零一三年三月完成實物分派連同現金替代後，保華進一步根據現金替代購買PYE BVI之17.2%權益。

於二零一三年四月，保華建業改名為路易十三集團有限公司，其將開發一幅位於澳門路氹金光大道之土地，擬建造及管理一所高規格的酒店及娛樂場所，名為「路易十三」。該項目為路易十三正計劃為世界上最富有的客人提供超豪華生活體驗的系列之首。路易十三亦透過其附屬公司PYE BVI於香港、中國內地、澳門及國際市場進行國際工程服務。於二零一三年六月，PYE BVI已改名為Paul Y. Engineering Group Limited。

保華於截至二零一三年三月三十一日止年度錄得其股東應佔溢利262,000,000港元，比去年334,000,000港元減少，主要由於視作出售或出售附屬公司之淨收益減少。據此，保華所貢獻之溢利由84,000,000港元減少至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酒店投資及管理，另外亦從事證券買賣。珀麗之酒店經營業務包括四間以「珀麗」為品牌之四星級酒店，即九龍珀麗酒店、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。

於本年度，本集團於珀麗之權益維持29.7%。截至二零一二年十二月三十一日止年度，珀麗錄得其股東應佔虧損143,000,000港元，去年則為207,000,000港元。九龍珀麗酒店於二零一二年七月開始試營業後，珀麗之商務酒店網絡進一步整合。於本年度放棄及出售若干表現稍遜之經濟型酒店租賃後，經營利潤率有所改善。據此，本集團於本年度攤佔虧損43,000,000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。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、獨特的豌豆分離蛋白質；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™。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。於二零一二年十月，ADM於拉斯維加斯舉行之2012 InterBev Awards頒獎典禮上，憑藉CLARISOY™生產線首個延伸項目CLARISOY™ 150榮獲最佳飲料成份概念獎。於二零一二年十二月，ADM通知Burcon就其生產之CLARISOY™大豆蛋白質進行首次商業銷售。

於二零一三年一月，Burcon向另一方發出通知終止於二零一二年八月宣佈就Peazazz®進行推出市場之意向書。Burcon亦於二零一三年一月報告其已開始興建具商業規模之廠房生產Peazazz®，預期可於大約二零一三年七月向客戶提供市場開發銷售數量。

於二零一二年十一月，Burcon以每股4.0加元發行約1,400,000股普通股，而本集團已認購300,000股股份。所得款項淨額將用作繼續就Peazazz®豌豆分離蛋白質及CLARISOY™大豆蛋白質逐步推出市場及作一般營運資金用途。由於其他人士於本年度行使購股權，本集團於Burcon之權益由21.0%減少至20.8%。本集團於本年度攤佔其虧損4,000,000港元。

(Burcon之CLARISOY™之特許權現屬ADM持有)

(CLARISOY™為ADM之商標)

本集團於主要上市策略性投資項目之實際權益概述如下：

所投資公司 之名稱	上市地點	股份代號	實際權益	
			於二零一三年 三月三十一日	於本公佈日期
德祥地產	香港聯交所	199	37.7%	33.2%
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	6.9% (附註)	6.4% (附註)

附註：本集團之實際權益透過德祥地產及保華持有。

流動資金及財務資源

本集團於二零一三年三月三十一日之總資產及股東應佔權益分別為3,014,000,000港元及2,854,000,000港元，較去年分別增加8%及9%，主要由於本集團年內於聯營公司之投資及彼等對本集團之貢獻增加。

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。

於二零一三年三月三十一日，本集團之流動資產為126,000,000港元，按年增加87%，這是由於本年度金額包括德祥地產之貸款票據將於二零一三年十一月到期所致。本集團之流動負債為158,000,000港元，較上年度增加228%。增加主要是由於於二零一三年十一月到期之本公司可換股票據（「可換股票據」）於本年度由非流動負債重列為流動負債。據此，本集團之流動比率為0.8（二零一二年：1.4）。

資產負債比率

於二零一三年三月三十一日，本集團銀行存款、銀行結存及現金為40,000,000港元、銀行借款為53,000,000港元、及96,000,000港元確認為可換股票據之負債部分。所有銀行借款須於一年內或按通知償還，並按浮動息率計息。可換股票據年利率為五厘，最初於二零零九年十一月發行，為兩年後到期，其後延長至二零一三年十一月二日。於本年度，約147,000,000股股份因轉換總本金額44,000,000港元之可換股票據而發行。於二零一三年三月三十一日，未償還之可換股票據總本金額為99,000,000港元，其換股價為每股0.30港元。

本集團於二零一三年三月三十一日之資產負債比率為3.8%（二零一二年：4.6%），計算基礎按借款淨額109,000,000港元除以股東應佔權益2,854,000,000港元。借款淨額乃從借款總額及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。

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

於二零一三年三月三十一日，賬面值25,000,000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

於二零一三年三月三十一日，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

於二零一三年三月三十一日，本集團聘用共64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可吸引、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。本公司已為合資格參與者(包括僱員)設立購股權計劃，惟年內並無授出購股權，且於二零一三年三月三十一日及於本公佈日期概無尚未行使之購股權。

截至二零一三年三月三十一日止年度後之事項

德祥地產

於二零一三年四月，本集團與伍婉蘭女士(「伍女士」，陳國強博士之配偶)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港元之德祥地產票據為分別約25,900,000股及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由二零一三年三月三十一日之37.3%降至緊隨四月轉換事項後之30.9%。此外，本集團於公開市場以總代價41,800,000港元購買合共約12,700,000股德祥地產股份(「四月購股事項」)，加上其他人士轉換德祥地產票據及行使德祥地產購股權，本集團於德祥地產之權益由於四月轉換事項後之30.9%增加至本公佈日期之32.9%。

參考德祥地產最近期刊發年度業績計算，於本集團下一個財政年度損益中就四月轉換事項及四月購股事項確認之預期財務影響將分別為虧損約140,000,000港元及收益約24,000,000港元。於上文所述其他人士轉換德祥地產票據及行使德祥地產購股權後，本集團於德祥地產之權益被攤薄之預期虧損將為約4,000,000港元。

於二零一三年四月，本集團亦以代價55,070,000港元購買總本金金額43,850,000港元之德祥地產票據。按全面攤薄基礎上，本集團於德祥地產之權益將由本公佈日期之32.9%進一步下降至31.0%。參考德祥地產最近期刊發年度業績計算，可能於本集團損益中確認之估計虧損淨額將為約48,000,000港元，當中包括(i)本集團轉換本金金額為43,850,000港元之德祥地產票據之估計收益約27,000,000港元；及(ii)其他人士轉換全部德祥地產票據及行使全部德祥地產購股權之估計虧損約75,000,000港元。

珀麗

於二零一三年六月，珀麗公佈北京珀麗酒店有限責任公司（「北京珀麗」）之一項注資計劃，有投資者有條件同意以現金向北京珀麗增資68,800,000美元。該投資者須向珀麗支付約人民幣530,200,000元之補償，作為珀麗放棄其注資優先權之代價。於完成注資時，珀麗於北京珀麗之權益將由88.2%降至17.6%及珀麗預期將確認之收益為537,700,000港元，而實際盈虧將視乎北京珀麗於完成時之財務狀況而定。根據珀麗之上述收益及本集團於截至本公佈日期於珀麗之29.7%權益計算，本集團將分佔約160,000,000港元。該注資計劃須待（其中包括）珀麗股東批准後方告作實。

展望

鑒於歐元區從債務危機復甦正受到種種挑戰、美國可能會撤銷其貨幣政策措施，以及中國內地經濟增長可能放緩等因素，全球經濟仍然受到不明朗因素所籠罩。在此背景下，預期經濟及商業環境均將面對重重挑戰。

本集團之策略框架將繼續使本集團隨時可以把握機會及面對眼前挑戰。本集團之策略性投資項目之多元化業務活動，使本集團得以減輕過度依賴個別行業或國家之風險。本集團將貫徹其積極及審慎之投資策略，爭取機會並支持其策略性投資項目，為股東帶來長期價值。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一三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而發行股份，以及就截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息而根據以股代息計劃發行股份，於二零一三年三月三十一日及本公佈日期，本公司每股面值0.01港元已發行股份之總數為927,600,100股。

企業管治守則

本公司於截至二零一三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的標準守則（「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，彼等確認於截至二零一三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

本集團截至二零一三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二零一三年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、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。

股東週年大會

本公司之二零一三年股東週年大會將於二零一三年八月十六日(星期五)舉行。二零一三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，二零一三年六月二十五日

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，SBS, JP