

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分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)

截至二零一零年九月三十日止六個月之業績公佈

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」)截至二零一零年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零零九年同期之比較數字。截至二零一零年九月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已由核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料的審閱」以及本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合全面收入表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至九月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
營業額			
— 所得款項總額	3	<u>30,419</u>	<u>25,893</u>
收入	3	<u>27,934</u>	<u>25,835</u>
管理及其他有關服務收入		2,379	2,215
金融工具之(虧損)收益淨額	4	(6,025)	20,044
利息收入		20,860	20,419
物業租金收入		2,047	1,946
其他收入		111	220
行政開支		(27,789)	(29,705)
分類為持作分派予股東之資產之虧損	5	(845,445)	—
財務成本		(10,946)	(7,971)
視作出售聯營公司權益之虧損淨額		(46,443)	(138,841)
攤佔聯營公司業績			
— 攤佔業績		115,160	51,046
— 收購聯營公司收益		86,200	3,172
本期間虧損	6	<u>(709,891)</u>	<u>(77,455)</u>

(未經審核)

截至九月三十日止六個月
二零一零年 二零零九年
千港元 千港元
(經重列)

附註

其他全面(開支)收入：

換算海外業務產生之匯兌差額	(400)	5,581
攤佔聯營公司其他全面收入	57,086	46,560
可供銷售投資之公平價值收益	-	18,009
重新分類調整：		
— 撇減分類為持作分派予股東之 資產時轉出儲備	(88,294)	-
— 視作出售聯營公司權益時轉出儲備	(424)	(6,664)
— 出售可供銷售投資時轉出投資重估儲備	-	(12,879)
本期間其他全面(開支)收入	(32,032)	50,607
本期間全面開支總額	(741,923)	(26,848)
	港元	港元
每股虧損	9	
基本及攤薄	(0.94)	(0.12)

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年九月三十日

	附註	(未經審核) 二零一零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		213,635	219,503
投資物業		88,253	88,497
無形資產		1,781	1,540
聯營公司權益		1,656,426	2,471,715
可換股票據之債項部分		–	328,358
可換股票據附帶之換股權		–	201
可供銷售投資		4,954	8,049
		<u>1,965,049</u>	<u>3,117,863</u>
流動資產			
存貨		33	33
應收賬款、訂金及預付款項	10	49,183	2,917
應收聯營公司款項		41,059	74,356
應收一間關連公司款項		96	96
應收貸款		31,969	21,969
可換股票據之債項部分		266,777	–
持作買賣投資		14,348	6,825
短期銀行存款、銀行結存及現金		159,589	144,207
		<u>563,054</u>	<u>250,403</u>
分類為持作分派之資產	11	<u>117,672</u>	<u>–</u>
		<u>680,726</u>	<u>250,403</u>
流動負債			
應付賬款及應計開支	12	13,240	13,011
應付分派	8	350,996	–
應付聯營公司款項		1,191	941
一年內到期之銀行借款		5,250	5,250
銀行透支		42,781	37,974
		<u>413,458</u>	<u>57,176</u>
流動資產淨值		<u>267,268</u>	<u>193,227</u>
總資產減流動負債		<u>2,232,317</u>	<u>3,311,090</u>

	(未經審核) 二零一零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動負債		
一年後到期之銀行借款	47,500	47,500
可換股票據應付款項	186,274	180,492
遞延稅項負債	29,870	29,870
	<u>263,644</u>	<u>257,862</u>
資產淨值	<u>1,968,673</u>	<u>3,053,228</u>
股本及儲備		
股本	7,537	7,537
股份溢價及儲備	1,961,136	3,045,691
	<u>1,968,673</u>	<u>3,053,228</u>
總權益	<u>1,968,673</u>	<u>3,053,228</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
經營業務(動用)所得之現金淨額	(27,377)	168,736
投資業務所得(動用)之現金淨額	43,183	(164,554)
融資業務(動用)所得之現金淨額	(5,164)	158,565
	<hr/>	<hr/>
現金與現金等值項目增加淨額	10,642	162,747
期初現金與現金等值項目	106,233	(2,776)
外幣匯率變動之影響	(67)	(2,135)
	<hr/>	<hr/>
期末現金與現金等值項目	116,808	157,836
	<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	159,589	189,920
銀行透支	(42,781)	(32,084)
	<hr/>	<hr/>
	116,808	157,836
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

1. 編製基準

本集團之簡明綜合財務報表乃根據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」）附錄十六有關披露之適用規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34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，惟若干物業及金融工具乃按重估金額或公平價值（視何者適用）計算。

除下文所述者外，簡明綜合財務報表所採用之會計政策與於編製本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表時一致。

如附註11所述，於截至二零一零年九月三十日止期間，本集團現時於錦興（定義見附註8）之擁有權益已被分類為持作分派之非流動資產。因此，本集團採納下列會計政策：

分類為持作分派之資產

若本集團承諾會將資產分派予其擁有人，則非流動資產會被分類為持作分派。當分派為很有可能發生並且資產在現有狀況下可予即時分派，方會被視為已達成上述分類之條件。

分類為持作分派之非流動資產乃按該等資產之原賬面值及公平價值之較低者減分派成本計量。

根據香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及終止經營業務」，本集團由彼於聯營公司之權益被分類為持作分派當日起終止使用權益會計法，即於聯營公司之權益之原賬面值及公平價值之較低者減分派成本計量。

此外，於本中期業績期間，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之多項新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

本集團根據未來適用法將香港財務報告準則第3號（經修訂）「企業合併」應用於收購日期為二零一零年四月一日或以後的企業合併。本集團亦根據未來適用法對在二零一零年四月一日或以後日期開始的期間採用香港會計準則第27號（經修訂）「綜合及單獨財務報表」內有關取得控制權後附屬公司所有者權益的變動以及喪失對附屬公司的控制權的會計處理的要求。

由於在本中期期間內並無適用於香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）的交易，因此，應用香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）以及因此而對其他香港財務報告準則所作出的修訂對本集團於本會計期間及上一會計期間的簡明綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）以及因此而對其他香港財務報告準則所作出的修訂適用的未來交易可能影響到本集團於未來期間的業績。

此外，作為於二零零九年頒佈之「香港財務報告準則改良本」之一部分，香港會計準則第17號「租賃」就租賃土地分類作出修訂。於香港會計準則第17號修訂前，本集團須將有年期土地歸類為經營租約及在綜合財務狀況表內列為預付租約付款。該香港會計準則第17號之修訂已剔除有關規定，而要求按照香港會計準則第17號所訂之一般原則（即租用資產之擁有權所附帶之一切風險及回報實質上是否已轉移至承租人）將有年期土地歸類。

根據香港會計準則第17號之修訂所載之過渡規定，本集團已按照租約起期時所存之資料重新評估於二零一零年四月一日尚未屆滿之有年期土地的歸類。符合融資租賃分類之租賃土地已由預付租賃款項以經重估金額計量追溯重新分類為物業、機器及設備。

採納香港會計準則第17號之修訂之會計政策變動對本會計期間及以往會計期間之業績之影響按呈列於簡明綜合全面收入表之項目載列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期內行政開支增加及虧損增加	<u>1,738</u>	<u>552</u>

採納香港會計準則第17號之修訂之會計政策變動對本集團截至二零一零年三月三十一日之財務狀況之影響如下：

	於二零一零年 三月三十一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於二零一零年 三月三十一日 (經重列) 千港元
	物業、廠房及設備	31,253	188,250
預付租賃款項	57,892	(57,892)	-
遞延稅項負債	(7,706)	(22,164)	(29,870)
	<u>81,439</u>	<u>108,194</u>	<u>189,633</u>
累計溢利	803,257	(3,967)	799,290
物業重估儲備	30,630	112,161	142,791
	<u>833,887</u>	<u>108,194</u>	<u>942,081</u>

採納香港會計準則第17號之修訂之會計政策變動對本集團截至二零零九年四月一日之財務狀況之影響如下：

	於二零零九年 四月一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於二零零九年 四月一日 (經重列) 千港元
物業、廠房及設備	68,484	101,920	170,404
預付租賃款項	59,436	(59,436)	-
遞延稅項負債	(8,104)	(7,482)	(15,586)
	<u>119,816</u>	<u>35,002</u>	<u>154,818</u>
累計溢利	773,443	(2,863)	770,580
物業重估儲備	44,588	37,865	82,453
	<u>818,031</u>	<u>35,002</u>	<u>853,033</u>

採納香港會計準則第17號之修訂之會計政策變動對本期間及以往期間之每股基本及攤薄虧損之影響屬微不足道。

應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團於本期間及以往會計期間之簡明綜合財務報表概無影響。

本集團並無提早採用下列已頒佈惟尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則改良本 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者有關香港財務報告準則第7號比較披露資料的有限豁免 ²
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 金融資產轉讓 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	預付最低融資要求 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具消除金融負債 ²

¹ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(視何者適合)或以後開始之年度期間生效

² 於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一三年一月一日或以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」引進金融資產分類及計量之新規定，將由二零一三年一月一日起生效，並允許提早應用。準則規定香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產按攤銷成本或公平價值計量，尤其是(i)就收取合約現金流為目的之以業務模式持有之

債務投資，及(ii)擁有合約現金流之債務投資，且有關現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平價值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團金融資產之分類及計量。

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將不會造成任何重大影響。

3. 營業額、所得款項總額、收入及分部資料

收入指期內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淨收益。

分部資料

本集團之經營分部，根據呈報予主要經營決策人士(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、分類如下：

融資	-	貸款融資服務
長期投資	-	投資於投資項目包括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、衍生工具及證券買賣
其他	-	投資物業租賃、出租汽車及管理服務

有關上述分部之資料呈報如下。

列入營業額之所得款項總額，指期內已收及應收對外客戶之款項，連同出售金融工具之所得款項總額，該等金融工具乃於本集團主要產生收入活動中產生。

以下為本集團於回顧期間之收益及業績按經營分部劃分之分析：

截至二零一零年九月三十日止六個月：

	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>7,250</u>	<u>18,491</u>	<u>5,048</u>	<u>6,045</u>	<u>36,834</u>	<u>(6,415)</u>	<u>30,419</u>
分部收入							
對外銷售	2,345	18,491	2,563	4,535	27,934	–	27,934
分部間銷售	<u>4,905</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,510</u>	<u>6,415</u>	<u>(6,415)</u>	<u>–</u>
總計	<u>7,250</u>	<u>18,491</u>	<u>2,563</u>	<u>6,045</u>	<u>34,349</u>	<u>(6,415)</u>	<u>27,934</u>
業績							
分部業績	<u>(13,289)</u>	<u>9,881</u>	<u>2,558</u>	<u>1,462</u>	<u>612</u>	<u>–</u>	<u>612</u>
中央行政成本							(9,029)
財務成本							(10,946)
分類為持作分派予 股東之資產之虧損							(845,445)
視作出售聯營公司權益之 虧損淨額							(46,443)
攤佔聯營公司業績							
– 攤佔業績							115,160
– 收購聯營公司收益							<u>86,200</u>
本期間虧損							<u>(709,891)</u>

截至二零零九年九月三十日止六個月(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
營業額							
— 所得款項總額	<u>12,184</u>	<u>13,076</u>	<u>1,123</u>	<u>6,266</u>	<u>32,649</u>	<u>(6,756)</u>	<u>25,893</u>
分部收入							
對外銷售	7,334	13,076	1,065	4,360	25,835	—	25,835
分部間銷售	<u>4,850</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,906</u>	<u>6,756</u>	<u>(6,756)</u>	<u>—</u>
總計	<u>12,184</u>	<u>13,076</u>	<u>1,065</u>	<u>6,266</u>	<u>32,591</u>	<u>(6,756)</u>	<u>25,835</u>
業績							
分部業績	<u>(9,634)</u>	<u>12,925</u>	<u>20,086</u>	<u>991</u>	<u>24,368</u>	<u>—</u>	<u>24,368</u>
中央行政成本							(9,229)
財務成本							(7,971)
視作出售聯營公司權益之 收益淨額							(138,841)
攤佔聯營公司業績							
— 攤佔業績							51,046
— 收購聯營公司收益							<u>3,172</u>
本期間虧損							<u>(77,455)</u>

分部間之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、分類為持作分派予股東之資產之虧損及與聯營公司權益有關之項目分配。

4. 金融工具之(虧損)收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持作買賣投資之股息收入	1	1,065
可換股票據之虧損	(8,513)	-
下列各項之(虧損)收益淨額：		
- 可換股票據附帶之換股權	(76)	(96)
- 衍生金融工具	-	7,773
- 持作買賣投資	2,563	(1,577)
出售可供銷售投資之收益	-	12,879
	<u>(6,025)</u>	<u>20,044</u>

5. 分類為分派予股東之資產之虧損

因分派(定義見附註8)關係,將該等資產撇減至其公平價值減分派成本所致之虧損845,445,000港元已於損益中確認。

6. 本期間虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
本期間虧損已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備之折舊	6,078	5,899
攤佔聯營公司稅項(列入攤佔聯營公司業績)	35,544	45,846
出售物業、廠房及設備之收益	-	(15)
	<u>-</u>	<u>(15)</u>

7. 稅項

由於本集團所包括之單位於兩個期間內並無應課稅溢利,故並無於期內作出香港利得稅撥備。

8. 分派

於二零一零年九月，已宣派及批准股息每股1.0港仙(二零零九年：零)派付予本公司股東，合共7,537,000港元，作為截至二零一零年三月三十一日止年度之末期股息。

此外，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股本公司普通股份獲派9.3股錦興普通股份(「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，連同將通過接納而將取得之462,958,590股錦興新股份，將予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)。如附註11所述，於二零一零年九月三十日，分類為持作分派之資產乃呈列為流動資產。於中期財務資料內確認之分派金額乃參考錦興股份於二零一零年九月三十日之市價釐定，並視乎錦興股份於二零一零年十一月十一日(即分派當日)之市價而再作出調整。

中期期間結束後，董事決定向於二零一一年一月二十八日於營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東派付每股1.0港仙(二零零九年：無)之中期股息。

9. 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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
		(經重列)
本期間本公司擁有人應佔虧損及 用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(709,891)</u>	<u>(77,455)</u>
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本及攤薄虧損之 普通股加權平均數	<u>753,695,343</u>	<u>667,554,685</u>

用以計算截至二零零九年九月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數，已就本公司二零零九年四月之股本重組及二零零九年五月就每股重組後股份發行四股供股股份之紅利部份作出調整。

於兩個期間內，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。計算每股攤薄虧損時不假設行使本公司未行使之購股權，因為該等購股權之行使價高於股份於兩個期間內之平均市價。

此外，計算截至二零零九年九月三十日止六個月每股攤薄虧損時不假設行使本公司尚未行使之認股權證（已於二零零九年十一月四日屆滿），因為該等認股權證之行使價高於其相關股份於該期間之平均市價。

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3,008,000港元（二零一零年三月三十一日：1,797,000港元）之應收貿易賬款，而於呈報期間之期末日之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一零年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款		
0 – 30日	1,687	1,785
31 – 60日	6	5
61 – 90日	-	3
超過90日	1,315	4
	<u>3,008</u>	<u>1,797</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（二零一零年三月三十一日：30日至90日）。

11. 分類為持作分派資產

由於分派關係，截至二零一零年九月二十一日本集團現時於錦興擁有之權益乃分類為持作分派非流動資產，並獨立呈列於簡明綜合財務狀況表中之流動資產。

12. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支中包括4,888,000港元(二零一零年三月三十一日:4,688,000港元)之應付貿易賬款，於呈報期間之期末日之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一零年 三月三十一日 千港元
應付貿易賬款		
0 – 30日	709	559
31 – 60日	4,179	4,127
超過90日	-	2
	<u>4,888</u>	<u>4,688</u>

中期股息

儘管本集團於截至二零一零年九月三十日止六個月錄得虧損710,000,000港元，董事會已議決派付中期股息每股1.0港仙(二零零九年：零)，因為董事會認為虧損主要來自中期期間內批准分派錦興股份予本公司股東(詳情載於「業務回顧」一節)所產生之非現金虧損845,000,000港元。不計此非現金虧損，本集團於中期期間應錄得溢利135,000,000港元。

中期股息將派付於二零一一年一月二十八日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，並預期將於二零一一年三月一日(星期二)或前後以郵寄方式派付予股東。

暫停辦理股東登記手續

本公司將由二零一一年一月二十六日(星期三)至二零一一年一月二十八日(星期五)(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。要符合資格獲發中期股息，所有本公司股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一一年一月二十五日(星期二)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

「分派錦興股份，為本公司的股東帶來重大回報。」

業務回顧

分派錦興股份予股東

截至二零一零年九月三十日止六個月，本集團錄得擁有人應佔虧損710,000,000港元(二零零九年：虧損77,000,000港元)，每股基本虧損則為0.94港元，去年同期虧損為0.12港元。中期虧損主要因為分派錦興股份予股東(基準為每持有10股本公司股份可獲派9.3股錦興股份)所致。本集團所分派錦興股份之價值達1,188,000,000港元，並且於分派前以權益會計法按資產淨值入賬。由於分派於十一月才完成，以及錦興股份之市價與其相關資產價值相比呈大幅折讓，兼且會計規則規定分派須按錦興股份於其批准當日之市價確認，故於本中期期間已就分派錄得虧損845,000,000港元。錄得此項非現金虧損，乃因錦興股份市價並無反映其潛在之資產價值。不計此非現金虧損，本集團於中期期間應錄得溢利135,000,000港元。

本集團表現之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	百萬港元	百萬港元
策略性投資貢獻之溢利(虧損)：		
錦興	(19)	36
保華	48	29
珀麗	85	(19)
德祥地產	8	9
Burcon	(7)	(4)
	<hr/>	<hr/>
	115	51
於聯營公司權益變動之收益(虧損)	40	(120)
其他投資及經營業務之虧損淨額	(20)	(8)
	<hr/>	<hr/>
分派前溢利(虧損)	135	(77)
分派錦興股份予股東之虧損	(845)	—
	<hr/>	<hr/>
擁有人應佔虧損	<u>(710)</u>	<u>(77)</u>

董事會欣然以分派回饋股東，將本集團策略性投資項目之潛在價值轉化為股東價值。分派成功為股東實現價值，讓彼等直接參與錦興之增長前景，為彼等之權益注入流通性乃至靈活性，使彼等取得本身於錦興權益之直接控制權。

來自於聯營公司權益變動之收益／虧損

40,000,000港元之收益主要來自(i)收購收益86,000,000港元，源自本集團以低於所購買資產公平價值之代價，於公開市場購買德祥地產集團有限公司(「德祥地產」)及珀麗酒店控股有限公司(「珀麗」)之股份；及(ii)視作出售虧損的46,000,000港元，源自德祥地產於二零一零年六月配售其94,000,000股新股份及珀麗就其於二零一一年六月到期之2厘可換股可交換票據(「珀麗票據」)發行其約112,000,000股新股份之攤薄影響等因素引致。

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，主要從事證券買賣、擁有採砂船隻、工業化供水業務、物業發展及買賣以及其他策略性投資，包括股份於美國櫃檯市場買賣之一間聯營公司，及股份於香港聯交所上市之公司所發行之可換股票據。

於中期期間內，本集團於錦興之權益維持42.7%不變。於二零一零年四月，本集團以折讓價31,000,000港元作為代價，購入總本金額42,000,000港元之錦興於二零一一年六月到期之2厘可換股票據(「錦興票據」)。隨後於二零一零年七月，錦興建議按面值購回全部尚未行使之錦興票據，代價透過按每股0.50港元發行錦興股份繳付。本集團接納錦興購回建議，涉及本集團所持有之全部總本金額231,000,000港元之錦興票據，並於二零一零年九月批准分派。於批准分派日期，錦興不再為本集團之聯營公司。分派及錦興購回建議於二零一零年十一月完成，而本集團於錦興之權益則降至0.1%。

錦興於截至二零一零年九月三十日止六個月錄得虧損57,000,000港元，二零零九年同期則錄得溢利79,000,000港元，主要因為(i)收益及其他收入、收益及虧損減少；(ii)投資物業公平價值收益減少；(iii)出售一間聯營公司之權益及可供出售投資項目之收益減少；及(iv)物業、廠房及設備及無形資產之公平價值收益減少等多項因素引致。由於本集團於中期期間開始時將錦興作為聯營公司入賬直至批准分派當日為止，故此本集團於本期間攤佔虧損19,000,000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一帶的大宗散貨港口基建投資及物流運作業務。他們亦從事與港口設施相關的土地及房產開發業務，並通過保華建業集團有限公司，提供全面的工程及與房地產相關的服務。

於回顧期間內，本集團於保華之權益維持26.7%不變。保華於截至二零一零年九月三十日止六個月錄得其擁有人應佔溢利178,000,000港元，二零零九年同期則為116,000,000港元。業績改善主要因為保華議價收購江陰蘇南國際集裝箱碼頭額外15%權益（由25%增至40%）而產生之貢獻90,000,000港元（二零零九年：無），以及期間持續實行成本控制措施所致。因此，保華對本集團貢獻之溢利由29,000,000港元增加至於中期期間之48,000,000港元。

珀麗酒店控股有限公司 (「珀麗」)

珀麗主要於香港及中國內地經營酒店及從事證券買賣。珀麗於香港及中國內地經營一四星級商務連鎖酒店，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，以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。

考慮到珀麗計劃於中國內地發展蓬勃之款待行業擴展業務，本集團於二零一零年五月至七月期間於公開市場以總代價16,000,000港元購入合共約26,000,000股珀麗股份，希望藉此受惠。於二零一零年九月，珀麗完成就尚未行使之全部珀麗票據之購回建議。本集團透過就其持有之全部珀麗票據（總本金額114,000,000港元）選取現金選項，因而獲得100,000,000港元。該等珀麗票據原本由本集團於二零零九年經過多項交易以折讓之總代價90,000,000港元購入，並且自本集團收購首日起便一直屬「價外」。

上述從公開市場上購買珀麗股份之效應，部分因根據珀麗購回建議而向選擇股份選項之珀麗票據持有人發行新珀麗股份之攤薄效應而抵減。因此，本集團於中期期間於珀麗之實際權益由15.3%增至16.8%。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，珀麗錄得其擁有人應佔溢利578,000,000港元，而二零零九年同期則錄得虧損115,000,000港元。此顯著改善主要因為出售其於旅遊業務90%之股本權益而錄得重大收益所致。因此，本集團於中期期間攤佔溢利85,000,000港元，而上一中期期間則攤佔虧損19,000,000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、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。

於中期期間，本集團於德祥集團之實際權益由14.8%變為13.6%。此改變主要由於二零一零年六月德祥地產配售其94,000,000股新股份之攤薄效應所致。

德祥地產於截至二零一零年九月三十日止六個月錄得其擁有人應佔溢利115,000,000港元，與去年同期之溢利115,000,000港元相同。本期間之溢利主要包括因香港物業市場表現理想而使投資物業公平價值增加，及取消於中國內地珠海橫琴購置土地之賠償。隨著德祥地產溢利增加，本集團於中期期間攤佔溢利約8,000,000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、保健及健康方面，處於領先地位。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現正致力發展具獨有功效及營養價值之芥花籽分離蛋白質商品Supertein™及Puratein®，該等產品為首種獲得美國「self-affirmed Generally Recognised as Safe」(「GRAS」)資格之芥花籽分離蛋白質。於二零一零年八月，Burcon收到美國食品藥品監督管理局(「FDA」)之不反對函件，確認該等芥花籽分離蛋白質為GRAS(食品應用)。除芥花籽外，Burcon亦正研發CLARISOY®，CLARISOY®為一種能百分百於酸性液體中溶解、無味及於當中完全呈現透明狀之革命性大豆分離蛋白質。

本集團於Burcon之權益由21.6%下降至21.2%，原因為其他人士於中期期間行使其購股權。

Burcon仍為一間處於發展階段的公司，於截至二零一零年九月三十日止六個月錄得虧損4,100,000加元，而去年同期則錄得虧損2,500,000加元。其虧損金額增加主要因為須就購股權確認非現金之股票補償開支。中期期間本集團攤佔虧損7,000,000港元。

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」)

保華建業是以香港為基地的國際化工程及物業服務集團，全力建設香港、澳門及中國內地，並為三地的地產界提供全方位服務。

China Enterprises Limited (「China Enterprises」)

China Enterprises主要從事投資控股，包括主要從事於中國內地及其他國家製造及銷售輪胎產品之聯營公司之投資；及投資金融資產。

本集團於主要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	股權百分比	
			於二零一零年 九月三十日	於本公佈日期
錦興	香港聯交所	275	42.7%	0.1%
保華	香港聯交所	498	26.7%	26.7%
珀麗	香港聯交所	1189	16.8% (附註a)	15.8% (附註a)
德祥地產	香港聯交所	199	13.6% (附註b)	24.7% (附註b)
Burcon	Toronto Stock Exchange及 法蘭克福證券交易所	BU WKN 157793	21.2%	21.2%

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	
			於二零一零年 九月三十日	於本公佈日期
保華建業	香港聯交所	577	16.6% (附註c)	16.6% (附註c)
China Enterprises	美國櫃枱市場	CSHEF	11.1% (附註d)	0.0% (附註d)

附註：

- (a) 於二零一零年九月三十日，China Enterprises持有珀麗之股權權益，而本集團於珀麗之股權權益包括其15.8%直接權益。於本公佈日期，本集團於珀麗之股權權益僅包括其15.8%直接權益，乃因於分派完成後，China Enterprises持有之珀麗之股權權益(如有)在計算本集團於珀麗之股權權益時並不十分重要。
- (b) 於二零一零年九月三十日，錦興及China Enterprises各持有德祥地產之股權權益，而本集團於德祥地產之股權權益包括其7.7%直接權益。於本公佈日期，本集團於德祥地產之股權權益僅包括其24.7%直接權益，乃因於分派完成後，China Enterprises持有之德祥地產之股權權益(如有)在計算本集團於德祥地產之股權權益時並不十分重要。
- (c) 本集團之實際權益透過保華持有。
- (d) 於二零一零年九月三十日，本集團之實際權益透過錦興持有。於本公佈日期，本集團於China Enterprises之實際權益並不重大，乃由於分派完成後本集團於錦興之股權權益並不重大所致。

財務回顧

於二零一零年九月三十日，與上次審核日期比較，本集團之總資產及擁有人應佔權益分別減少21%及36%至2,646,000,000港元及1,969,000,000港元。減少主要因為於中期期間內的分派於其批准日被確認所致。所分派之錦興股份市值遠低於其先前於本集團財務報表中記錄為聯營公司權益時之賬面值。

流動資金方面，本集團在整體業務運作方面採取審慎理財政策，以便有充裕資金應付營運資金所需之現金流，以及把握投資良機。

於二零一零年九月三十日，本集團之流動資產為681,000,000港元，相當於中期期間增長172%。該等流動資產包括由非流動資產重新分類之本集團聯營公司發行之可換股票據總金額267,000,000港元，原因是該等可換股票據將於自中期期間期結日起一年內到期。另有金額為118,000,000港元之應付分派款項，即先前記錄為聯營公司權益(本集團財務報表之非流動資產)之部分錦興股份，根據分派則成為可轉讓予本公司股東並重新按彼等之市值呈列為流動資產。

於二零一零年九月三十日，本集團之流動負債為413,000,000港元，相當於中期期間增加623%。增加因為分派及就截至二零一零年三月三十一日止年度確認之末期股息之應付款項總額351,000,000港元所致，該等款項已於二零一零年十一月派付予本公司股東。

故此，本集團於中期期間期結日之流動比率為1.6。

資產負債比率

於二零一零年九月三十日，銀行存款、銀行結存及現金為160,000,000港元，而本集團已動用之銀行信貸總額為96,000,000港元，其中須於一年內償還或按通知償還之部份為48,000,000港元。上述之銀行信貸均按浮動息率計息。此外，本集團確認186,000,000港元為其可換股票據之負債部份，該等可換股票據於二零零九年十一月發行，有效期兩年，年利率五厘。於二零一零年九月三十日之換股價為每股0.5港元，隨後於二零一零年十月二十二日因分派調整為每股0.3港元。

因此，按本集團之借款淨額(即借款超過銀行存款、銀行結存及現金之金額)122,000,000港元及擁有人應佔權益1,969,000,000港元計算，本集團於二零一零年九月三十日之資產負債比率為6.2%(二零一零年三月三十一日：4.2%)。

匯兌風險

於二零一零年九月三十日，3.5%之銀行存款、銀行結存及現金以其他貨幣為單位，而本集團之借款均以港元為單位。

資產抵押

於二零一零年九月三十日，賬面總值264,000,000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

於二零一零年九月三十日，本集團概無或然負債，惟於出售一間聯營公司時，本集團就該聯營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

於二零一零年九月三十日，本集團聘用共69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。購股權計劃乃為合資格參與者(包括僱員)設立，惟並無於期內授出購股權。於二零一零年四月一日，由本公司授出而尚未行使之購股權數目為29,447,750份。由於於中期期間內及截至本公佈日期購股權之失效，本公司於二零一零年九月三十日及於本公佈日期之尚未行使購股權數目分別為28,853,000份及28,471,750份。於二零一零年九月三十日之認購價為每股2.52港元，隨後因分派而調整為於本公佈日期每股1.51港元。

中期期間後重大事項

本集團於中期期間後之重大事項概述如下：

完成分派錦興股份及錦興購回建議

於二零一零年十月二十一日，分派之最後基準釐定為每持有10股本公司股份獲派9.3股錦興股份。隨著於二零一零年十一月分派及錦興購回建議完成後，本集團於錦興之權益減少至0.1%。

購買德祥地產之股份

於二零一零年十一月，根據日期為二零一零年九月二十七日之協議，本集團自錦興集團以代價176,000,000港元購買其持有之全部約76,000,000股德祥地產股份。於上述協議之日期，該購買相當於德祥地產之13.5%股權權益。董事會認為，此乃增加其於德祥地產作為策略性投資項目之有利時機。此外，自與錦興集團訂立上述協議以來，本集團已從公開市場以總代價46,000,000港元購買合共約21,000,000股德祥地產股份。於本公佈日期，本集團於德祥地產之權益為24.7%。

展望

雖然全球經濟體系（尤其是美國及若干歐洲國家）依然不穩，中國經濟之強勁卻有目共睹。香港將繼續因背靠中國內地而受惠。然而，游資湧入已引起中國及香港政府就資產泡沫投機日增之情況表示關注，投資者亦因此更為謹慎選擇投資項目。

董事會相信，其以積極而審慎的態度物色潛在投資項目之長期策略與此環境穩妥契合。董事會深信保華、德祥地產及珀麗將繼續因彼等業務立足於中國內地而受惠。此外，董事會亦對Burcon之未來發展感到振奮。Burcon在過去數月已奠定了多個令人鼓舞的里程碑。二零一零年八月，Burcon宣佈獲得美國FDA對於Burcon之芥花籽分離蛋白質之不反對函件，即象徵Burcon的Supertein™及Puratein®獲確認為GRAS（食品應用）。二零一零年十一月，Burcon宣佈建議與其芥花籽合作夥伴、全球食品業界領導者Archer Daniels Midland Company之合作擴大至Burcon之大豆分離蛋白質CLARISOY®。本集團以權益會計法將Burcon按其資產淨值約每股0.25加元入賬，遠低於其現時股價約10加元。董事會相信，Burcon之股價將繼續反映Burcon之前景及日後成就。

已發行之證券

本公司每股面值0.01港元之已發行股份總數於中期期間及直至本公佈日期維持不變，仍為753,695,343股。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一零年九月三十日止六個月內，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。

企業管治常規守則

本公司已於截至二零一零年九月三十日止六個月內一直遵守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的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守則（「標準守則」）。本公司向全體董事作出具體查詢後，彼等確認於截至二零一零年九月三十日止六個月內一直符合標準守則所載之標準。

刊登中期業績及中期業績報告

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。中期業績報告將寄發予本公司股東及於上述網站內刊登。

承董事會命
主席
陳國強博士

香港，二零一零年十一月二十六日

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
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