

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的內容概不負責，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的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)

(除非另有指明，否則本公佈內所有之數字均以港元列示。)

截至二零一六年九月三十日止六個月之業績公佈及 以德祥地產集團有限公司股份作實物分派#之方式宣派有條件特別股息

#附註：有條件分派取決於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)就香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.24條的指引，並無保證有條件分派將會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

財務摘要

	30.9.2016	30.9.2015	變動
股東應佔溢利	151百萬元	210百萬元	-28%
每股基本盈利	9.03仙	13.91仙	-35%
	30.9.2016	31.3.2016	變動
資產淨值	3,611百萬元	3,534百萬元	+2%
每股資產淨值	2.17元	2.12元	+2%

以德祥地產集團有限公司股份作實物分派#之方式宣派有條件特別股息

本公司已就上市規則第13.24條尋求香港聯交所之指引。在有關指引之前提下，董事會已建議以德祥地產集團有限公司(「德祥地產」，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：199)約306,000,000股股份作實物分派之方式向本公司股東宣派有條件特別股息(「有條件分派」)，有關股份為本集團所持有之所有德祥地產股份。有條件分派亦將須經本公司股東批准，方告作實。本公司將於可行情況下盡快公佈有條件分派之進一步詳情。

* 僅供識別

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」)截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績。

簡明綜合損益及其他全面收入表
截至二零一六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 二零一六年 千元	二零一五年 千元
收入	3	7,002	9,772
管理及其他有關服務收入		1,706	1,814
利息收入		1,797	7,113
物業租金收入		1,020	474
其他收入		5,576	484
權益投資之收益(虧損)淨額		4,643	(1,178)
行政開支		(23,996)	(21,057)
財務成本		(406)	(1)
一間聯營公司權益淨減少之虧損淨額		(156)	(126)
攤佔聯營公司業績			
— 攤佔業績		128,618	159,451
— 收購一間聯營公司額外權益之收益		31,816	62,724
期間溢利	5	150,618	209,698
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		(515)	(1,324)
攤佔聯營公司其他全面開支		(43,837)	(26,755)
於一間聯營公司權益淨減少時轉出儲備 之重新分類調整		3	1
其後將不會重新分類至損益之項目：			
攤佔聯營公司其他全面收入(開支)		19,668	(34,851)
期間其他全面開支		(24,681)	(62,929)
期間全面收入總額		125,937	146,769
		港仙	港仙
每股盈利	7		
基本		9.03	13.91
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況表

於二零一六年九月三十日

	附註	(未經審核) 二零一六年 九月三十日 千元	(經審核) 二零一六年 三月三十一日 千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,489	7,229
投資物業		40,361	21,966
無形資產		1,116	1,120
聯營公司權益		3,182,080	3,054,405
可換股票據		12,499	–
權益投資		–	40,600
		<u>3,242,545</u>	<u>3,125,320</u>
流動資產			
應收賬款、訂金及預付款項	8	27,166	266,264
應收聯營公司款項		7,124	1,691
應收貸款		111,000	110,000
權益投資		134,720	50,830
短期銀行存款、銀行結存及現金		154,637	51,886
		<u>434,647</u>	<u>480,671</u>
流動負債			
應付賬款及應計開支	9	7,024	8,483
應付股息		50,030	–
銀行借款		197	61,918
		<u>57,251</u>	<u>70,401</u>
流動資產淨值		<u>377,396</u>	<u>410,270</u>
總資產減流動負債		<u>3,619,941</u>	<u>3,535,590</u>
非流動負債			
銀行借款		7,140	–
遞延稅項負債		1,727	1,727
		<u>8,867</u>	<u>1,727</u>
資產淨值		<u>3,611,074</u>	<u>3,533,863</u>
股本及儲備			
股本		16,677	16,677
股本溢價及儲備		3,594,397	3,517,186
總權益		<u>3,611,074</u>	<u>3,533,863</u>

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（「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，截至二零一六年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與於編製本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表所沿用者相同。

於本中期期間，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈且於本中期期間強制生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新修訂：

香港會計準則第1號之修訂	披露動議
香港會計準則第16號及	折舊及攤銷的可接受方法之澄清
香港會計準則第38號之修訂	
香港會計準則第16號及	農業：生產性植物
香港會計準則第41號之修訂	
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第10號、	投資實體：豁免應用合併
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號之修訂	
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合資營運權益之會計
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於二零一二年至 二零一四年週期之年度改進

於本中期期間採納香港財務報告準則之新修訂對本簡明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

收入指本期間來自外界客戶之已收及應收款項。

分部資料

根據呈報予主要營運決策人士(即本公司之執行董事)以作資源分配及表現評估用途之資料，本集團之經營分部如下：

融資	-	貸款融資服務
長期投資	-	投資項目包括聯營公司發行之可換股票據及其他長期權益投資
其他投資	-	投資於其他金融資產及證券買賣
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。

以下為本集團於回顧期間收入及業績按經營及可呈報分部劃分之分析：

截至二零一六年九月三十日止六個月

	融資 千元	長期投資 千元	其他投資 千元	其他 千元	分部總計 千元	抵銷 千元	綜合 千元
分部收入							
對外銷售	1,373	377	2,303	2,949	7,002	-	7,002
分部間銷售	2,068	-	-	-	2,068	(2,068)	-
總計	<u>3,441</u>	<u>377</u>	<u>2,303</u>	<u>2,949</u>	<u>9,070</u>	<u>(2,068)</u>	<u>7,002</u>
業績							
分部業績	<u>3,003</u>	<u>(6,257)</u>	<u>11,444</u>	<u>365</u>	<u>8,555</u>	<u>-</u>	<u>8,555</u>
中央行政成本							(17,809)
財務成本							(406)
一間聯營公司權益 淨減少之虧損淨額							(156)
攤佔聯營公司業績							
— 攤佔業績							128,618
— 收購一間聯營公司 額外權益之收益							31,816
期間溢利							<u>150,618</u>

截至二零一五年九月三十日止六個月

	融資 千元	長期投資 千元	其他投資 千元	其他 千元	分部總計 千元	抵銷 千元	綜合 千元
分部收入							
對外銷售	6,981	–	210	2,581	9,772	–	9,772
分部間銷售	1,955	–	–	–	1,955	(1,955)	–
	<u>8,936</u>	<u>–</u>	<u>210</u>	<u>2,581</u>	<u>11,727</u>	<u>(1,955)</u>	<u>9,772</u>
總計	8,936	–	210	2,581	11,727	(1,955)	9,772
業績							
分部業績	<u>8,849</u>	<u>(6)</u>	<u>(1,178)</u>	<u>527</u>	<u>8,192</u>	<u>–</u>	<u>8,192</u>
中央行政成本							(20,542)
財務成本							(1)
一間聯營公司權益							
淨減少之虧損淨額							(126)
攤佔聯營公司業績							
– 攤佔業績							159,451
– 收購一間聯營公司							
額外權益之收益							62,724
							<u>209,698</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）、財務成本及與聯營公司權益有關之項目。

4. 稅項

由於本集團於兩個期間內並無應課稅利潤，故並無於期內作出香港利得稅撥備。

5. 期間溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
期間溢利已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	714	584
無形資產攤銷	4	44
根據經營租約須作出 之最低物業租賃款額	1,586	1,597
並已計入：		
出售物業、廠房及設備之收益	<u>-</u>	<u>323</u>

6. 分派

於期內確認分派予本公司擁有人之股息：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
二零一六年之末期股息—每股3.0港仙 (二零一五年：二零一五年為4.0港仙)	<u>50,030</u>	<u>62,151</u>
股息形式：		
— 現金	38,468	13,180
— 以股代息	<u>11,562</u>	<u>48,971</u>
	<u>50,030</u>	<u>62,151</u>

以德祥地產股份作實物分派之方式宣派有條件特別股息：

本公司已就上市規則第13.24條尋求香港聯交所之指引。在有關指引之前提下，董事會已建議以德祥地產（一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所主板上市（股份代號：199））約306,000,000股股份作實物分派之方式向本公司股東宣派有條件特別股息（「有條件分派」），有關股份為本集團所持有之所有德祥地產股份。有條件分派亦將須經本公司股東批准，方告作實。本公司將於可行情況下盡快公佈有條件分派之進一步詳情。

於上一個中期期間，本公司董事已議決就截至二零一五年九月三十日止期間宣派中期股息每股2.0港仙，總額為32,541,000元。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃按以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千元	二零一五年 千元
期間本公司擁有人應佔盈利用以計算每股基本盈利	<u>150,618</u>	<u>209,698</u>
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	<u>1,667,654,793</u>	<u>1,507,869,435</u>

由於本公司於截至二零一六年及二零一五年九月三十日止期間並無任何發行在外之潛在攤薄普通股，故該期內並無呈列每股攤薄盈利。

8. 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2,298,000元(二零一六年三月三十一日：3,319,000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：

	(未經審核)	(經審核)
	二零一六年 九月三十日 千元	二零一六年 三月三十一日 千元
應收貿易賬款		
0 – 30日	1,708	2,412
31 – 60日	4	–
61 – 90日	586	–
超過90日	–	907
	<u>2,298</u>	<u>3,319</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。

於本中期期間，一筆於二零一六年三月三十一日包括在其他應收款之誠意金40,500,000加拿大元(「加元」)(相當於約247,293,000元)已退回予本集團。

9. 應付賬款及應計開支

應付賬款及應計開支中包括1,066,000元(二零一六年三月三十一日：1,029,000元)之應付貿易賬款，其於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一六年 九月三十日 千元	(經審核) 二零一六年 三月三十一日 千元
應付貿易賬款		
0 – 30日	470	1,019
31 – 60日	9	10
61 – 90日	587	–
	<u>1,066</u>	<u>1,029</u>

以德祥地產股份作實物分派之方式宣派有條件特別股息

本公司已就上市規則第13.24條尋求香港聯交所之指引。在有關指引之前提下，董事會已建議以德祥地產(一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：199))約306,000,000股股份作實物分派之方式向本公司股東宣派有條件特別股息(「有條件分派」)，有關股份為本集團所持有之所有德祥地產股份。有條件分派亦將須經本公司股東批准，方告作實。本公司將於可行情況下盡快公佈有條件分派之進一步詳情。

有條件分派取決於香港聯交所就上市規則第13.24條發出的指引，並無保證有條件分派將會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

管理層討論及分析

業務回顧

財務表現回顧

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔溢利151,000,000元(二零一五年：210,000,000元)及每股基本盈利9.03港仙(二零一五年：13.91港仙)。溢利較二零一五年同期有所減少，主要是由於來自德祥地產集團有限公司(「德祥地產」)之貢獻減少，以及缺少了收購保華集團有限公司(「保華集團」)額外權益之收益。

本集團表現之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 百萬元	二零一五年 百萬元
攤佔聯營公司業績：		
德祥地產	131	228
保華	(2)	(63)
Burcon	—	(6)
	<hr/>	<hr/>
	129	159
收購一間聯營公司額外權益之收益	32	63
來自其他投資及經營業務之虧損淨額	(10)	(12)
	<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利	151	210

上市策略性投資項目

德祥地產集團有限公司(「德祥地產」)

德祥地產及其附屬公司(「德祥地產集團」)主要於澳門、中華人民共和國(「中國」)、香港及加拿大從事物業發展及投資。德祥地產集團亦於中國及香港從事發展、投資及營運酒店及消閒業務、證券投資及提供貸款融資服務。

為受惠於德祥地產持續帶來之回報，本集團選擇以代息股份收取截至二零一六年三月三十一日止年度德祥地產的末期及特別股息。此外，本集團於本期間以合共約3,300,000元的現金代價在市場上購買約1,000,000股德祥地產股份。因以上事項，本集團於德祥地產之權益由二零一六年三月三十一日之33.6%增加至二零一六年九月三十日之34.6%。按此，本集團就上述於德祥地產之權益增加錄得收益約32,000,000元。

德祥地產於截至二零一六年九月三十日止六個月錄得股東應佔溢利386,000,000元。溢利較二零一五年同期之700,000,000元有所減少，主要由於其一間聯營公司住宅項目於本期間交付予最終買家之預售單位與同期相比大為減少，導致應佔聯營公司之利潤大幅下降。因此，本集團於中期期間攤佔德祥地產溢利為131,000,000元。

保華集團有限公司 (「保華」)

保華以香港為基地，專注於中國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。

保華於截至二零一六年九月三十日止六個月錄得股東應佔虧損8,000,000元。虧損較二零一五年同期之231,000,000元有所減少，主要由於不復現(i)對若干發展中物業存貨作出減值撥備，以及(ii)若干投資物業公平價值淨虧損。因此，本集團於中期期間攤佔保華虧損為2,000,000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已在其提取及淨化植物蛋白質之核心技術上，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，能為低pH值之體系提供清澈和完備之營養；Peazazz®豌豆蛋白質，具獨特水溶性及帶清新口味；以及Puratein®、Supertein®及Nutraitein®，三種均為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™。於二零一六年七月，ADM於2016 Institute of Food Technologist Annual Meeting & Food Expo 展示三款CLARISOY™系列產品。Burcon於二零一六年十一月八日公佈ADM已成功地在其伊利諾伊州迪凱特的北美總部，完成其第一次的CLARISOY™大型生產設施。

於二零一六年四月，本集團訂立一項可換股票據協議，以認購本金金額2,000,000加元之Burcon三年期8%可換股票據(「BNC可換股票據」)。BNC可換股票據於二零一六年五月發行，自二零一六年七月一日起至其到期日止可按每股4.01加元轉換(可予調整)。

於截至二零一六年九月三十日止期間，Burcon錄得虧損18,000,000元，二零一五年同期則為20,000,000元。

附註：CLARISOY™為ADM的商標，由ADM許可Burcon使用。

本集團於主要上市策略性投資項目之股權權益概述如下：

所投資公司 之名稱	上市地點	股份代號	於二零一六年 九月三十日	於本公佈日期
德祥地產	香港聯交所	199	34.6%	34.6%
保華	香港聯交所	498	28.5%	28.5%
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 BNE	20.8%	20.8%

流動資金及財務資源

本集團於二零一六年九月三十日之總資產及股東應佔權益分別為3,677,000,000元及3,611,000,000元，兩者均較二零一六年三月三十一日增加2%。

本集團繼續採取審慎融資及庫務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。

於二零一六年九月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為435,000,000元及57,000,000元。因此，本集團之流動比率為8（二零一六年三月三十一日：7）。

資產負債比率

於二零一六年九月三十日，本集團銀行存款、銀行結存及現金為155,000,000元，以及銀行借款為7,000,000元。所有銀行借款均以加元為單位，須於五年內償還，並按浮動息率計息。

本集團於二零一六年九月三十日之資產負債比率為零，相比二零一六年三月三十一日為0.3%。資產負債比率按借款淨額除以股東應佔權益計算。借款淨額乃借款扣除銀行存款、銀行結存及現金後得出。

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

於二零一六年九月三十日，本集團將總賬面值為19,000,000元之物業抵押予一間銀行，作為向本集團授出一般融資之擔保。

或然負債

於二零一六年九月三十日，本集團概無或然負債。

僱員及酬金政策

於二零一六年九月三十日，本集團聘用共60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。於期內並無授出購股權，且於二零一六年九月三十日及於本公佈日期概無尚未行使之購股權。

中期期間後之事項

本集團

於二零一六年十月，本公司公佈本集團於第二市場以代價約1,780,000美元購入本金金額為1,800,000美元，由德祥地產的一間全資附屬公司發行之五年期4.75%優先擔保票據。

Burcon

於二零一六年十月，Burcon公佈其約1,990,000股供股股份之供股發售，每股作價2.58加元（「供股發售」），所得款項總額為5,100,000加元，供股發售預期於二零一六年十一月完成。本集團就供股發售已與Burcon訂立備用承擔合約（「備用承擔合約」）。根據備用承擔合約，本集團同意以認購價每股2.58加元認購最多約1,000,000股供股股份（受若干條件限制）。作為本集團承諾認購的補償，本集團待Burcon股東批准後，將收到不可轉讓的認購權證，獲賦予權利按每股2.58加元之行使價購買最多約300,000股Burcon的普通股股份。

展望

本集團對業務前景持審慎樂觀態度。雖然人民幣貶值及中國增長放緩，但我們對中長期前景依然樂觀。我們相信香港將繼續受惠於與中國的合作。

另一方面，全球經濟將繼續受美國總統大選的結果及英國脫歐的持續發展所影響。儘管市場一般預期美國預算赤字增加及利率上升，以及英國不明朗因素升溫，惟對全球經濟帶來的實際影響及後果仍屬未知之數。

我們相信本集團對保華和Burcon的投資，將隨著其項目完成繼續為本集團帶來價值。例如，於二零一六年十一月，Burcon的CLARISOY™大豆蛋白質技術授權和生產合作夥伴—ADM已成功完成其第一次的CLARISOY™大型生產設施。這成就預期將有助提升Burcon的長遠發展，並對本集團有正面的影響。

展望未來，本集團將繼續堅守其長線策略，以審慎積極態度尋求分散投資於富增長潛力的機會。我們相信本集團已作好準備迎接未來挑戰，銳意為股東帶來最大的價值。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一六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。

已發行之證券

於二零一六年九月三十日，本公司之已發行股份總數為1,667,654,793股。於中期期間後，本公司根據以股代息計劃，發行截至二零一六年三月三十一日止年度的末期股息之股份。於本公佈日期，本公司之已發行股份總數為1,688,282,827股。

企業管治守則

本公司於截至二零一六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，彼等確認於截至二零一六年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之標準。

審閱中期業績

截至二零一六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。

刊登中期業績及中期報告

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)「投資者關係」一頁刊登。中期報告將於適當時候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，二零一六年十一月二十三日

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*