
此乃要件 請即處理

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或以其他方式轉讓名下所有德祥企業集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。



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)

**以實物分派方式
分派德祥地產集團有限公司之股份
作為特別股息**

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至11頁。

本公司將於二零一七年一月十六日(星期一)上午十一時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場西南座七樓皇朝會皇朝廳1舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第38及39頁。如閣下不擬出席股東特別大會或其任何續會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並無論如何不遲於股東特別大會或股東特別大會任何續會(視乎情況而定)之舉行時間48小時前將表格交回本公司之香港主要營業地點(地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一六年十二月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
以實物分派方式派發特別股息	4
本公司之資料	10
德祥地產之資料	10
一般資料	10
股東特別大會	10
於股東特別大會上投票	11
推薦建議	11
其他資料	11
附錄一 – 本集團之財務資料	12
附錄二 – 餘下集團之未經審核備考財務資料	14
附錄三 – 餘下集團之管理層討論及分析	24
附錄四 – 一般資料	33
股東特別大會通告	38
附件	
– 代表委任表格	

釋 義

於本通函(股東特別大會通告除外)內,除文義另有所指外,以下詞彙具有下列涵義:

「董事會」	指	董事會
「Burcon」	指	Burcon NutraScience Corporation,一家於加拿大育空地區註冊成立之公司,其普通股股份於多倫多證券交易所、納斯達克證券交易所及法蘭克福證券交易所上市
「加元」	指	加元,加拿大法定貨幣
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	作為投資者戶口持有人(可能為個人或聯名個人或公司)獲接納參與中央結算系統之人士
「中央結算系統參與者」	指	作為直接結算參與者、全面結算參與者、託管商參與者或任何中央結算系統投資者戶口持有人獲接納參與中央結算系統之人士
「本公司」	指	德祥企業集團有限公司,一家於百慕達註冊成立之有限公司,其股份在聯交所主板上市(股份代號:372)
「董事」	指	本公司之董事
「實物分派」	指	本公司建議向合資格股東,按其於記錄日期營業時間結束時在本公司各自之持股比例,以實物分派方式分派本集團所持有之全部德祥地產股份,即於最後實際可行日期為306,180,916股德祥地產股份作為特別股息分派
「陳博士」	指	陳國強博士,為執行董事、董事會主席及控股股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「德祥地產」	指	德祥地產集團有限公司,一間於百慕達註冊成立之有限公司,其已發行德祥地產股份於聯交所主板上市(股份代號:199)
「德祥地產集團」	指	德祥地產及其附屬公司
「德祥地產股份」	指	德祥地產股本中每股面值0.01港元之普通股

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一六年十二月二十一日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「伍女士」	指	伍婉蘭女士、陳博士之配偶，間接持有209,757,748股德祥地產股份，相當於最後實際可行日期已發行德祥地產股份總數約23.70%
「非合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時持有50股或以上股份而於本公司股東名冊所示之各自登記地址位於香港以外地區，及根據實物分派將不獲轉讓相關德祥地產股份之股東
「股東特別大會通告」	指	載於本通函第38及39頁之股東特別大會通告
「保華」	指	保華集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：498)
「合資格股東」	指	除非合資格股東及於記錄日期營業時間結束時持有少於50股股份之股東外，於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊內之股東
「記錄日期」	指	二零一七年一月二十日(星期五)，即釐定股東可獲實物分派權利之日期
「餘下集團」	指	實行實物分派後之本集團
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司即將於二零一七年一月十六日(星期一)上午十一時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場西南座七樓皇朝會皇朝廳I舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准實物分派
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比



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)

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

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

卓育賢先生

李傑華先生

石禮謙，*GBS, JP*

香港主要營業地點：

香港

中環

夏愨道12號

美國銀行中心30樓

敬啟者：

以實物分派方式
分派德祥地產集團有限公司之股份
作為特別股息

緒言

於二零一六年十一月二十三日，本公司宣佈，董事會已批准按每持有50股股份之合資格股東獲分派9股德祥地產股份之基準，向於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之合資格股東，按彼等當時各自於本公司之持股比例，以實物分派方式分派本集團所持有之全部德祥地產股份，即於最後實際可行日期為306,180,916股德祥地產股份作為特別股息分派。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關實物分派之資料及股東特別大會通告。

* 僅供識別

以實物分派方式派發特別股息

權益基準

於二零一六年十一月二十三日，董事會已批准按以下基準，向合資格股東按彼等於記錄日期營業時間結束時各自於本公司之持股比例，以實物分派方式分派本集團所持有之全部德祥地產股份，即於最後實際可行日期為306,180,916股德祥地產股份作為特別股息分派：

每持有50股股份9股德祥地產股份

持有少於50股完整倍數股份之合資格股東將有權按比例獲分派德祥地產股份，該等德祥地產股份數目將下調捨去零碎部份至最接近整數。為釋疑慮，於記錄日期營業時間結束時持有少於50股股份之股東，將不獲分派任何德祥地產股份。

德祥地產股份之零碎部份將不予分派。德祥地產股份之零碎權利及任何未獲分派之德祥地產股份(任何按下文「**非合資格股東之安排**」分節所載，為非合資格股東之利益而出售之德祥地產股份除外)將於切實可行之情況下在市場出售，而有關出售之所得款項淨額將撥歸本公司所有。倘經計算後合資格股東可獲之德祥地產股份配額含零碎部份，則該等德祥地產股份數目將會下調捨去零碎部份至最接近整數。

股東批准

實物分派須待股東在股東特別大會上予以批准後，方可作實。

德祥地產股份

於最後實際可行日期，本集團持有306,180,916股德祥地產股份，佔已發行德祥地產股份總數約34.60%。該等德祥地產股份列作本集團於一間聯營公司之投資，其於二零一六年九月三十日之賬面值約為2,010,000,000港元。德祥地產股份在聯交所主板上市(股份代號：199)。

暫停辦理過戶登記手續及記錄日期

本公司將於二零一七年一月二十日(星期五)暫停辦理股東登記手續，當日任何股份過戶將不予登記。為符合實物分派之資格，有關股份過戶之任何文件及隨附股票必須不遲於二零一七年一月十九日(星期四)下午四時三十分一併遞交至本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，以辦理登記手續。享有實物分派之權利之股份之最後買賣日期預期將為二零一七年一月十七日(星期二)。

釐定股東享有實物分派權利之記錄日期為二零一七年一月二十日(星期五)。

董事會函件

寄發股票及中央結算系統交收手續

待於股東特別大會上通過批准實物分派之相關決議案後，預期有關德祥地產股份之股票將以平郵寄發至於記錄日期營業時間結束時在本公司股東名冊所示合資格股東各自之地址，郵誤風險由合資格股東承擔。

倘屬聯名持有股份，則德祥地產股份之股票將郵寄至於記錄日期營業時間結束時就該等股份而言名列本公司股東名冊首位之人士之地址。

經中央結算系統參與者持有股份之投資者預期於德祥地產股份之股票寄發後透過彼等各自之股票經紀或託管商或透過彼等之中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口收取德祥地產股份。如有疑問，該等投資者應徵詢彼等各自之股票經紀或其他專業顧問意見。

德祥地產股份之碎股對盤服務

本公司已自費委任結好證券有限公司以最大努力原則為有權獲得實物分派而有意購得德祥地產股份碎股以補足成一手德祥地產股份或擬出售其德祥地產股份碎股之合資格股東，提供買賣德祥地產股份碎股之對盤服務。

合資格股東如欲使用該項服務，應由二零一七年二月一日(星期三)上午九時正至二零一七年二月十六日(星期四)下午四時正(首尾兩天包括在內)期間聯絡結好證券有限公司的吳翰綬先生(地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈10樓)。德祥地產股份碎股持有人應注意，該等買賣並不保證成功對盤。

合資格股東及非合資格股東

合資格股東將獲得實物分派，而任何非合資格股東及於記錄日期營業時間結束時持有少於50股股份之股東則除外。

登記地址位於香港境外之股東

根據本公司股東名冊，於最後實際可行日期，只有一名持有2,000股股份之股東於本公司股東名冊所示地址位於加拿大，佔於最後實際可行日期營業時間結束時之已發行股份總數非常輕微百分比。

本公司已委聘法律顧問，以確定於加拿大有否任何法律或法規規定或限制存在會令向有關股東作出實物分派在行政上受到禁制或構成不適當。經考慮法律顧問之有關意見後，董事認為由於加拿大訂有適用法律或法規規定或限制，需要額外時間及資源確定是否符合有關規定或豁免，故排除於記錄日期營業時間結束時於本公司股東名冊所示之地址位於加拿大之股東收取德祥地產股份並視該股東為本公司之非合資格股東，對本公司及全體股東而言為適宜及有利。

董事會函件

不論上述登記地址位於香港境外之股東之安排為何，如董事會相信轉讓德祥地產股份予有關股東可能違反任何司法管轄區之任何適用法律及／或法規規定，則董事會保留於實物分派中排除任何股東之最終權利。

非合資格股東之安排

由於本公司將不會向任何非合資格股東作出實物分派，故本公司將於德祥地產股份股票寄發日期（該日期目前預期為二零一七年一月二十七日（星期五）或前後）或之後盡快安排透過經紀代表非合資格股東將原應轉讓予該等非合資格股東之德祥地產股份在市場出售，任何出售所得款項（經扣除開支及稅項後）將以港元派付予有關非合資格股東，風險由彼等自行承擔，惟不足100港元之淨收益將撥歸本公司所有。

相當於出售該等德祥地產股份所得之淨收益之支票（如有）將於所有該等德祥地產股份出售後十四(14)日內寄發予非合資格股東，風險概由彼等自行承擔。在無發生誠信問題或故意違約之情況下，本公司或由本公司委任以進行出售之任何經紀或代理概不就因任何有關出售之時間安排或條款導致之任何損失承擔任何責任。

實物分派對餘下集團之財務影響

隨實物分派完成後，本集團將不再持有任何德祥地產股份，而德祥地產將不再在本公司之綜合財務報表中列作一間聯營公司入賬。實物分派對餘下集團之財務影響載列如下：

資產及負債

根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設實物分派已於二零一六年九月三十日完成，未經審核備考綜合資產總值減少約1,993,000,000港元，即本集團所持有之全部德祥地產股份賬面值約2,010,000,000港元經未分派德祥地產股份之出售所得款項約17,000,000港元所抵銷後之款項。實物分派將不會對餘下集團之負債造成任何財務影響。

溢利

根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設實物分派已於二零一五年四月一日完成，餘下集團於截至二零一六年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益由年度溢利約436,000,000港元變為年度虧損約395,000,000港元，主要由於(i)就德祥地產截至二零一六年三月三十一日止年度之業績之權益撥回約504,000,000港元；及(ii)實物分派所產生將予分派資產之估計一次性虧損約327,000,000港元。

實物分派對本集團之損益影響僅於完成實物分派後方可確定。實物分派所產生將予分派資產之估計一次性虧損將約為1,038,000,000港元，乃根據(i)本集團於二零一六年九月三十日於德祥地產（作為一間聯營公司）之權益之賬面值約2,010,000,000港元；及(ii)轉出本集團應佔德祥地產儲備中累計之其他全面收益之影響約23,000,000港元之總和，與本集團所持有之306,180,916股德祥地產股份之公平價值約995,000,000港元（根據於最後實際可行日期每股德祥地產股份之市價3.25港元計算）之差額而得出。有關虧損視乎德祥地產股份之價格及根據香港財務報告準則之適用規定於完成實物分派日期於德祥地產（作為一間聯營公司）之權益之賬面值而改變，須待審核及僅可於完成實物分派後確認。

實物分派之原因及裨益

經考慮下列因素後，董事信納實物分派乃符合本公司及股東之整體利益：

- (i) 於二零一六年十一月四日，德祥地產就其截至二零一六年九月三十日止六個月之中期業績刊發盈利警告公佈。期內，德祥地產預期錄得溢利下跌40%至50%。溢利減少主要是由於一間在澳門發展住宅物業之聯營公司於本期間交付予最終買家之預售單位數目減少，令攤佔該聯營公司之溢利顯著減少所致。有見及此，並考慮到澳門之短期前景、德祥地產未來的盈利能力可能會下降，直到可以開發新項目及德祥地產股份過往股價走勢，本公司認為，現時或許是在本公司賬目釋放德祥地產股份之價值並向其股東回饋價值之良機；
- (ii) 不論所持有之德祥地產股份之賬面值，按現金流量基準計算本公司之平均投資成本為每股德祥地產股份約2.94港元（不包括已收股息），與股份於二零一六年十月底期間之市價相近（董事認為實物分派將可讓本公司以收支平衡成本變現其於德祥地產之投資之時）；
- (iii) 於過去五年，德祥地產股份之成交價由每股德祥地產股份約2.00港元上升至二零一五年六月之高位4.80港元。由二零一五年六月起，德祥地產股份成交價穩步下跌；
- (iv) 倘透過配售方式出售德祥地產股份，一般須較市價作出折讓，及由於出售大量德祥地產股份，無法保證可覓得承配人收購全部股權。此外，委聘配售代理相關費用將影響收支平衡分析；
- (v) 倘於市場上出售德祥地產股份，須取得股東之特別授權以批准進行有關交易，假設已取得出售授權，將難以於市場上出售大量股份。此外，德祥地產股份之股價預期將由於大量出售股份而下跌；
- (vi) 實物分派將有助本公司按市價變現其於德祥地產股份之全部權益，而不會受到大量出售所產生之出售壓力影響，及可避免完成變現之執行風險；及
- (vii) 根據實物分派，合資格股東將有權就每持有50股股份獲發9股德祥地產股份。根據德祥及德祥地產股份於本公司在二零一六年十一月三十日就實物分派刊發公佈前之交易日之收市價計算，每股股份平均可獲發約0.59港元，相比股份於本公司截至二零一六年九月三十日止六個月之中期業績公佈日期之收市價每股0.68港元而言屬重大。

根據實物分派，合資格股東將有權收取彼等在德祥地產股份中按比例計算之權益，在德祥地產股份買賣價較其資產淨值折讓之幅度低於股份買賣價所含折讓之幅度，彼等可持有或將有關德祥地產股份在市場出售以實現其價值。與本公司出售德祥地產股份後再派發特別現金股息之做法相比，實物分派將更有效率及有效地分派此價值。因此，董事認為，實物分派符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

董事會認為實物分派能將為合資格股東提供直接參與投資德祥地產股份並享受其回報之機會，及讓合資格股東更有彈性地自行決定參與投資德祥地產之程度。

餘下集團之前景

儘管實行實物分派，本集團之主要業務將不受影響，並將一如以往繼續經營。誠如本公司截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告所示，本集團之流動資產淨值約為377,000,000港元，將不會因實物分派之實行而受到重大影響。根據本公司截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告，本集團之若干分部錄得顯著增長如下：

- (i) 「其他」—包括租賃投資物業。本集團投資多項位於加拿大溫哥華之投資物業(包括一座商業樓宇及一些酒店房間)，為本集團之經常性租金收入帶來穩定來源。截至二零一六年九月三十日止期間，本集團透過購買上述之一些酒店房間，將其物業組合由二零一六年三月三十一日之22,000,000港元增加至二零一六年九月三十日之40,400,000港元。本集團將繼續於香港及加拿大溫哥華以及其他國際市場物色可帶來合理回報及正面增長之合適物業投資，以加強其物業組合；
- (ii) 「長期投資」—包括可換股票據及其他股權投資，歸類為非流動資產。本集團投資可為本集團帶來穩定回報之金融資產作為長期投資。於二零一六年九月三十日，相關投資包括由聯營公司Burcon發行之非上市之可換股票據。儘管「長期投資」由二零一六年三月三十一日之40,600,000港元減少至二零一六年九月三十日之12,500,000港元，本公司將繼續尋求長期投資，包括投資於本集團熟悉之公司，例如本集團於二零一六年十月以約13,800,000港元認購由德祥地產之全資附屬公司Treasure Generator Limited 所發行之4.75厘息優先擔保票據；
- (iii) 「貸款」—貸款融資服務。當本集團有盈餘資金時，本集團會根據其庫務政策提供貸款融資服務。目前本集團為公司客戶及高資產淨值人士提供貸款融資以產生穩定利息收入。此外，提供融資予指定客戶群可減低本集團貸款組合之潛在信貸及違約風險以及更易於管理。本集團之貸款組合仍維持相對穩定，於二零一六年三月三十一日為110,000,000港元，而二零一六年九月三十日則為111,000,000港元；及
- (iv) 「其他投資」—投資其他金融資產及買賣證券，於流動資產中歸類為股權投資。該等投資主要包括於聯交所上市之股本證券，由二零一六年三月三十一日之50,800,000港元增加至二零一六年九月三十日之134,700,000港元。本集團將於股本及債券市場尋求具增長潛力及可為本集團帶來正面資本收益之合適投資機會。

本公司擬繼續持有其於其他聯營公司(即保華及Burcon)之權益，並將在未來繼續進行策略性投資項目。有關於保華及Burcon之投資詳情如下：

- (i) 本公司自一九九七年起於保華擁有權益。保華之主要業務為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。本公司於截至二零一五年三月三十一日止之過去六年在保華之投資中，保華一直為本公司之

董事會函件

業績帶來貢獻。截至二零一六年三月三十一日止年度，保華錄得虧損，主要由於物業存貨撥備、投資物業及人民幣計值貨幣資產之未變現匯兌虧損。截至二零一六年九月三十日止六個月，保華業績得以扭轉。鑑於中國經濟長遠而言將持續增長，董事對保華前景充滿信心。

- (ii) 本公司自一九九八年起於Burcon擁有權益。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。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Nutratein®，三種均為具有獨特功能及營養特性之芥花籽分離蛋白質。於二零一六年十一月八日，Burcon宣佈其CLARISOY™之特許及生產夥伴Archer Daniels Midland Company (股份代號：ADM. NYSE) (「ADM」) 已全面完成其第一次的CLARISOY™大型生產設施。此乃Burcon之重大里程碑事件，標誌著多年努力之成果。本公司為Burcon多年來進行研發之最早投資者。隨著近期之發展令Burcon之知識產權商業化，董事相信本公司多年來對Burcon之投資將可於不久將來為本集團帶來正面回報。

附註：CLARISOY™為ADM的商標，由ADM許可Burcon使用。

實物分派之實行並不排除餘下集團於未來在機會出現時可能投資於德祥地產股份。本公司將繼續秉持「收穫，分享，實現價值」的策略及使命。於最後實際可行日期，本集團並無就任何潛在資產或業務收購或出售或縮減本集團現有資產或業務規模有任何計劃、安排、共識、意向、磋商（不論已敲定或正在進行中）。

實物分派暫定時間表

實行實物分派之暫定時間表如下：

股東特別大會日期	二零一七年一月十六日(星期一)
股份按連權基準買賣之最後日期	二零一七年一月十七日(星期二)
開始按除權基準買賣股份	二零一七年一月十八日(星期三)
遞交股份過戶文件以符合實物分派資格的最後限期	二零一七年一月十九日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理本公司股東登記手續	二零一七年一月二十日(星期五)
記錄日期	二零一七年一月二十日(星期五)
恢復辦理本公司股東登記手續	二零一七年一月二十三日(星期一)
寄發德祥地產股份實物股票	二零一七年一月二十七日(星期五) 或前後

附註：本通函所提及的所有時間及日期均指香港本地時間及日期。如上述預期時間表有任何變動，則本公司會在有需要時作出進一步公佈。

董事會函件

本公司之資料

本公司為一間投資控股公司，直接或間接在多間上市公司持有策略性投資。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。

德祥地產之資料

德祥地產為一間投資控股公司及其附屬公司主要於澳門、中華人民共和國、香港及加拿大從事物業發展及投資。德祥地產集團亦於中華人民共和國及香港從事發展、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。

下列為德祥地產於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度之綜合除稅前溢利及除稅後溢利之概要：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 百萬港元 (經審核)	二零一五年 百萬港元 (經審核)
除稅前溢利	<u>1,467.8</u>	<u>823.7</u>
除稅後溢利	<u>1,458.6</u>	<u>801.1</u>

一般資料

於最後實際可行日期，陳博士直接及間接持有1,078,324,383股股份，相當於已發行股份總數約63.87%，而陳博士及伍女士直接／間接合共持有225,643,318股德祥地產股份，相當於已發行德祥地產股份總數約25.50%。

陳國銓先生及陳耀麟先生分別為陳博士之胞弟及兒子。陳佛恩先生、陳耀麟先生及石禮謙先生為本公司及德祥地產之共同董事，分別持有3,285,267股、3,600,390股及229,346股德祥地產股份，相當於最後實際可行日期之已發行德祥地產股份總數分別約0.37%、0.41%及0.03%。周美華女士持有12,952,564股德祥地產股份，相當於最後實際可行日期之已發行德祥地產股份總數約1.46%。於最後實際可行日期，陳國銓先生、陳耀麟先生、陳佛恩先生、石禮謙先生及周美華女士並無持有任何股份。

股東特別大會

載有批准實物分派之有關決議案之股東特別大會通告載於本通函第38及39頁。務請股東細閱股東特別大會通告，並盡快按照隨附之股東特別大會所用代表委任表格上印備之指示填妥表格，且無論如何不遲於股東特別大會或股東特別大會任何續會（視乎情況而定）之舉行時間48小時前，將表格交回本公司之香港主要營業地點（地址為中環夏慤道12號美國銀行中心30樓）。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會（或其任何續會），並於股東特別大會上投票。在此情況下，該名代表之委任將被撤回。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上就所提呈批准實物分派之決議案放棄投票。

於股東特別大會上投票

按照上市規則第13.39(4)條規定，於股東大會上，股東所作的任何表決均須以投票方式進行；惟倘主席以誠實信用的原則作出決定，容許一項純粹關於程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決則除外。

百慕達一九八一年公司法並無規定上市公司必須於股東大會上點算以投票方式進行之表決或宣佈投票表決點算結果，惟有關委任股東大會主席或股東大會續會之事項則除外。

推薦建議

董事經考慮「實物分派之原因及裨益」及「餘下集團之前景」分節所載之因素及原因後認為，實物分派乃符合本公司及股東之整體利益，而實物分派之條款對本公司及股東而言屬公平合理。董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准實物分派。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料及股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

代表董事會
德祥企業集團有限公司
主席
陳國強博士
謹啟

二零一六年十二月二十三日

I. 本集團之財務資料

本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度以及截至二零一六年九月三十日止六個月之財務資料詳情，已於以下文件披露，而此等文件均已於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.itc.com.hk)上刊載，並於以下超連結可供直接存取：

- (1) 於二零一四年七月四日刊發之本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報(第43至134頁)：
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0704/LTN20140704382_c.pdf
- (2) 於二零一五年七月十四日刊發之本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報(第45至134頁)：
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0714/LTN20150714729_c.pdf
- (3) 於二零一六年七月十三日刊發之本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報(第48至134頁)：
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0713/LTN20160713332_c.PDF
- (4) 於二零一六年十二月十五日刊發之本公司截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告(第19至31頁)：
http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/1215/LTN20161215276_c.PDF

II. 債項聲明

(1) 借款

於二零一六年十月三十一日，即本通函付印前就本債項聲明而言之最後實際可行日期，本集團之未償還銀行借款約為7,000,000港元，為已抵押及已保證銀行借款。

已抵押銀行借款由若干投資物業提供擔保。

(2) 債務證券

於二零一六年十月三十一日，本公司並無任何未償還債務證券。

(3) 或然負債

於二零一六年十月三十一日，本集團概無或然負債。

(4) 資產抵押

於二零一六年十月三十一日，若干物業已抵押予一間銀行以就本集團獲授之一項一般融資提供擔保。

(5) 免責條款

除上文所述或本通函其他章節所披露者以及集團內公司間負債外，於二零一六年十月三十一日，本集團概無已發行及未償還或同意將予發行之任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

III. 營運資金

董事認為，經考慮本集團可運用之財務資源，包括實物分派之影響、可運用之銀行信貸及本集團內部產生之資金，在並無不可預見情況下，本集團擁有足夠營運資金應付其由本通函刊發日期起計至少未來十二個月之現有需求。

IV. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零一六年三月三十一日（即本公司最近期之經審核綜合財務報表編制至該日為止）以來，本集團之財務或經營狀況概無任何重大不利變動。

V. 財務及貿易前景

本公司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，但本公司對中長期前景依然樂觀，並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。

本公司相信其對保華和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—Archer Daniels Midland Company（股份代號：ADM. NYSE）（「ADM」）已成功完成其第一次的CLARISOY™大型生產設施。這成就將可提升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。本公司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。

附註：CLARISOY™為ADM的商標，由ADM許可Burcon使用。

I. 餘下集團之未經審核備考財務資料

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表已經編製，以說明實物分派之影響，猶如實物分派已於二零一六年九月三十日(就未經審核備考綜合財務狀況表而言)及於二零一五年四月一日(就未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表而言)完成。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據本集團於二零一六年九月三十日的綜合財務狀況表(摘錄自本集團截至二零一六年九月三十日止六個月已刊發的中期報告)編製。餘下集團截至二零一六年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表乃根據本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表(分別摘錄自本集團截至二零一六年三月三十一日止年度已刊發之年報)編製。直接因進行實物分派而須作出且有事實支持之未經審核備考調整乃於隨附之附註內概述。

由於未經審核備考財務資料之編製乃僅供說明用途，亦由於其假設性質使然，故其未必可以顯示餘下集團在實物分派於二零一五年四月一日或二零一六年九月三十日或於任何日後日期或任何日後期間完成後之真實財務狀況、財務業績或現金流量。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零一六年 九月三十日 千港元	備考調整 千港元 附註(a)	備考調整 千港元 附註(b)	備考調整 千港元 附註(c)	備考 餘下集團 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	6,489	—	—	—	6,489
投資物業	40,361	—	—	—	40,361
無形資產	1,116	—	—	—	1,116
可換股票據	12,499	—	—	—	12,499
聯營公司權益	3,182,080	—	(1,971,058)	(39,418)	1,171,604
	<u>3,242,545</u>	<u>—</u>	<u>(1,971,058)</u>	<u>(39,418)</u>	<u>1,232,069</u>
流動資產					
應收賬款、訂金及預付款項	27,166	7,098	—	—	34,264
應收聯營公司款項	7,124	(7,098)	—	—	26
應收貸款	111,000	—	—	—	111,000
股權投資	134,720	—	—	—	134,720
短期銀行存款、 銀行結存及現金	154,637	—	—	16,689	171,326
	<u>434,647</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16,689</u>	<u>451,336</u>
流動負債					
應付賬款及應計開支	7,024	—	—	—	7,024
應付股息	50,030	—	—	—	50,030
銀行借款	197	—	—	—	197
	<u>57,251</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>57,251</u>
流動資產淨值	<u>377,396</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16,689</u>	<u>394,085</u>
總資產減流動負債	<u>3,619,941</u>	<u>—</u>	<u>(1,971,058)</u>	<u>(22,729)</u>	<u>1,626,154</u>
非流動負債					
銀行借款	7,140	—	—	—	7,140
遞延稅項負債	1,727	—	—	—	1,727
	<u>8,867</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,867</u>
資產淨值	<u>3,611,074</u>	<u>—</u>	<u>(1,971,058)</u>	<u>(22,729)</u>	<u>1,617,287</u>
股本及儲備					
股本	16,677	—	—	—	16,677
股份溢價及儲備	3,594,397	—	(1,971,058)	(22,729)	1,600,610
總權益	<u>3,611,074</u>	<u>—</u>	<u>(1,971,058)</u>	<u>(22,729)</u>	<u>1,617,287</u>

餘下集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團 於截至 二零一六年 三月 三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 附註(d)	備考調整 千港元 附註(e)	備考調整 千港元 附註(f)	備考調整 千港元 附註(g)	備考 餘下集團 千港元
收入	<u>15,027</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,027</u>
管理及其他有關服務收入	3,417	-	-	-	-	3,417
利息收入	9,667	-	-	-	-	9,667
物業租金收入	926	-	-	-	-	926
其他收入	4,866	-	-	-	-	4,866
股權投資虧損淨額	(5,106)	-	-	-	(341)	(5,447)
投資物業公平價值 變動之收益	3,327	-	-	-	-	3,327
資產分派予股東之虧損	-	-	(323,105)	(3,477)	-	(326,582)
行政開支	(57,578)	-	-	-	-	(57,578)
財務成本	(194)	-	-	-	-	(194)
聯營公司權益淨減少之 虧損淨額	(3,730)	3,730	-	-	-	-
攤佔聯營公司業績						
— 攤佔業績	390,271	(480,041)	-	-	-	(89,770)
— 收購聯營公司額外 權益之收益	90,468	(27,744)	-	-	-	62,724
本年度溢利(虧損)	436,334	(504,055)	(323,105)	(3,477)	(341)	(394,644)
稅項	(416)	-	-	-	-	(416)
本年度溢利(虧損)	<u>435,918</u>	<u>(504,055)</u>	<u>(323,105)</u>	<u>(3,477)</u>	<u>(341)</u>	<u>(395,060)</u>

本集團 於截至 二零一六年 三月 三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 附註(d)	備考調整 千港元 附註(e)	備考調整 千港元 附註(f)	備考調整 千港元 附註(g)	備考 餘下集團 千港元	
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	(528)	-	-	-	(528)	
攤佔聯營公司其他 全面開支	(49,209)	6,079	-	-	(43,130)	
資產分派予股東時 轉出儲備之重新 分類調整	-	-	3,562	38	3,600	
聯營公司權益淨減少 時轉出儲備之重新 分類調整	57	(57)	-	-	-	
其後將不會重新分類至						
損益之項目：						
重估土地及樓宇之收益	539	-	-	-	539	
攤佔聯營公司其他 全面開支	(49,949)	24,433	-	-	(25,516)	
重估土地及樓宇產生 之遞延稅項	(67)	-	-	-	(67)	
本年度其他全面開支	(99,157)	30,455	3,562	38	(65,102)	
本年度全面收入(開支) 總額	<u>336,761</u>	<u>(473,600)</u>	<u>(319,543)</u>	<u>(3,439)</u>	<u>(341)</u>	<u>(460,162)</u>

餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 於截至 二零一六年 三月 三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 附註(d)	備考調整 千港元 附註(e)	備考調整 千港元 附註(f)	備考調整 千港元 附註(g)	備考調整 千港元 附註(h)	備考 餘下集團 千港元
經營業務							
除稅前溢利	436,334	(504,055)	(323,105)	(3,477)	(341)	-	(394,644)
已根據下列各項作出調整：							
無形資產攤銷	69	-	-	-	-	-	69
物業、廠房及設備之折舊	1,277	-	-	-	-	-	1,277
投資物業公平價值變動之收益	(3,327)	-	-	-	-	-	(3,327)
出售物業、廠房及設備之收益	(525)	-	-	-	-	-	(525)
利息收入	(9,667)	-	-	-	-	-	(9,667)
利息開支	194	-	-	-	-	-	194
股權投資虧損淨額	5,106	-	-	-	341	-	5,447
聯營公司權益淨減少之虧損淨額	3,730	(3,730)	-	-	-	-	-
攤佔聯營公司業績	(480,739)	507,785	-	-	-	-	27,046
資產分派予股東之虧損	-	-	323,105	3,477	-	-	326,582
未變現匯兌誠意金之收益	(4,010)	-	-	-	-	-	(4,010)
營運資金變動前之經營業務							
現金流量	(51,558)	-	-	-	-	-	(51,558)
應收賬款、訂金及預付款項增加	(9,980)	-	-	-	-	-	(9,980)
應收聯營公司款項減少	1,021	-	-	-	-	-	1,021
應收貸款增加	(110,000)	-	-	-	-	-	(110,000)
股權投資增加	(61,023)	-	-	-	(18,252)	-	(79,275)
應付賬款及應計開支增加	1,684	-	-	-	-	-	1,684
經營業務所用之現金	(229,856)	-	-	-	(18,252)	-	(248,108)
已收股權投資股息	210	-	-	-	-	-	210
已收聯營公司股息	11,484	-	-	-	-	(5,017)	6,467
已收利息	11,554	-	-	-	-	-	11,554
經營業務動用之現金淨額	(206,608)	-	-	-	(18,252)	(5,017)	(229,877)

	本集團 於截至 二零一六年 三月 三十一日 止年度						備考 餘下集團
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	附註(d)	附註(e)	附註(f)	附註(g)	附註(h)		
投資業務							
支付誠意金	(238,059)	-	-	-	-	-	(238,059)
收購聯營公司額外權益	(39,296)	-	-	-	18,252	-	(21,044)
收購股權投資	(35,723)	-	-	-	-	-	(35,723)
添置物業、廠房及設備	(2,615)	-	-	-	-	-	(2,615)
償還應收承兌票據	300,000	-	-	-	-	-	300,000
出售股權投資	-	-	-	11,111	-	-	11,111
出售物業、廠房及設備所得款項	641	-	-	-	-	-	641
投資業務(動用)所得之現金淨額	(15,052)	-	-	11,111	18,252	-	14,311
融資業務							
配售股份所得款項	105,600	-	-	-	-	-	105,600
已付股息	(19,633)	-	-	-	-	-	(19,633)
發行股份之交易成本	(2,811)	-	-	-	-	-	(2,811)
已付利息	(194)	-	-	-	-	-	(194)
融資業務所得之現金淨額	82,962	-	-	-	-	-	82,962
現金與現金等值項目減少淨額	(138,698)	-	-	11,111	-	(5,017)	(132,604)
承前現金與現金等值項目	128,694	-	-	-	-	-	128,694
外幣匯率變動之影響	(28)	-	-	-	-	-	(28)
結轉現金與現金等值項目	(10,032)	-	-	11,111	-	(5,017)	(3,938)
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	51,886	-	-	11,111	-	(5,017)	57,980
銀行透支	(61,918)	-	-	-	-	-	(61,918)
	(10,032)	-	-	11,111	-	(5,017)	(3,938)

附註：

- (a) 有關調整反映將應收德祥地產款項由應收聯營公司款項重新分類為其他應收賬款。
- (b) 有關調整反映實物分派德祥地產股份，按合資格股東每持有50股股份可獲發9股德祥地產股份及根據於二零一六年九月三十日之已發行股本1,667,654,793股股份計算，並假設實物分派於二零一六年九月三十日已經完成。因此，本集團於二零一六年九月三十日將已分派300,177,855股德祥地產股份。於宣佈實物分派德祥地產股份之日，本集團重新以公平價值計量將予分派之德祥地產股份，終止將有關分派之德祥地產股份確認為聯營公司權益，並於權益確認為股息分派，因德祥地產股份之公平價值重新計量而產生之差額會被計入損益。儲備調整是指股息分派，公平價值重新計量之差額與資產分派予股東時轉出儲備之重新分類調整產生之淨影響。
- (c) 有關調整反映確認以餘下未分派之6,003,061股德祥地產股份之公平價值出售，合共約16,689,000港元(此乃基於德祥地產股份於二零一六年九月三十日之市價每股2.78港元)及賬面值約為39,418,000港元，並假設實物分派於二零一六年九月三十日已經完成。
- (d) 有關調整反映就德祥地產業績之權益會計撥回，包括於德祥地產之權益淨減少之虧損淨額約3,730,000港元、攤佔溢利約480,041,000港元、收購德祥地產額外權益之收益約27,744,000港元及攤佔其他全面收益約30,455,000港元，並假設實物分派於二零一五年四月一日已經完成。
- (e) 有關調整反映確認實物分派德祥地產股份之虧損，按合資格股東每持有50股股份可獲發9股德祥地產股份，及根據於二零一五年四月一日之已發行股本1,433,771,074股股份計算，並假設實物分派於二零一五年四月一日已經完成。因此，本集團於二零一五年四月一日將已分派258,078,789股德祥地產股份。
- 資產分派予股東之虧損約323,105,000港元乃根據本集團於德祥地產(作為聯營公司)之權益於二零一五年四月一日之賬面值約1,351,858,000港元與本集團所持有258,078,789股德祥地產股份之公平價值約1,032,315,000港元(按德祥地產股份於二零一五年四月一日之市價每股4.00港元減本集團於二零一五年四月一日應佔德祥地產其他全面收益累計借方儲備之撥回影響約3,562,000港元計算)之差額計算得出。
- 資產分派予股東時轉出儲備之重新分類調整指轉出於二零一五年四月一日累計應佔德祥地產匯兌儲備之258,078,789股德祥地產股份。
- (f) 有關調整指確認出售德祥集團所持有之餘下德祥地產股份之虧損，此乃基於德祥地產股份於二零一五年四月一日之市價每股4.00港元計算，並假設實物分派於二零一五年四月一日已經完成。
- 出售虧損約3,477,000港元乃根據本集團於德祥地產(作為聯營公司)之權益於二零一五年四月一日之賬面值約14,550,000港元與本集團所持有2,777,725股德祥地產股份之公平價值約11,111,000港元(按德祥地產股份於二零一五年四月一日之市價每股4.00港元減本集團於二零一五年四月一日應佔德祥地產其他全面收益累計借方儲備之撥回影響約38,000港元計算)之差額計算得出。
- 資產分派予股東時轉出儲備之重新分類調整指於二零一五年四月一日累計應佔德祥地產匯兌儲備之2,777,725股德祥地產股份。
- (g) 有關調整指截至二零一六年三月三十一日止年度期間所收購德祥地產股份之公平價值變動計入權益投資(按公平價值計入損益)，並假設實物分派於二零一五年四月一日已經完成。
- 餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表之調整乃將收購聯營公司之額外權益之現金流由投資業務重新分類至經營業務。
- (h) 有關調整指撥回德祥地產就截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息及截至二零一五年九月三十日止六個月之中期股息之已收股息合共5,017,000港元，並假設實物分派於二零一五年四月一日已經完成。
- (j) 以上對未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表之所有備考調整預期將不會對餘下集團造成持續影響。

II. 獨立申報會計師所編撰之未經審核備考財務資料發出之核證報告

以下為香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行出具之報告全文，以供載入本通函。



獨立申報會計師所編撰之未經審核備考財務資料發出之核證報告

致德祥企業集團有限公司列位董事

吾等就德祥企業集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編撰僅供說明用途之貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之未經審核備考財務資料完成核證委聘報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司於二零一六年十二月二十三日刊發之通函(「通函」)第14至20頁所載於二零一六年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零一六年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表、截至二零一六年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表及相關附註。董事編撰未經審核備考財務資料之適用標準於通函第14至20頁載述。

董事編撰未經審核備考財務資料，旨在說明建議以實物分派方式分派 貴集團所持有之全部德祥地產集團有限公司股份作為特別股息分派(「實物分派」)對 貴集團於二零一六年九月三十日之財務狀況以及 貴集團於截至二零一六年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量造成之影響，猶如實物分派分別於二零一六年九月三十日及二零一五年四月一日發生。作為此程序之一部份，董事已從 貴集團於二零一六年九月三十日之綜合財務報表(已獲發審閱報告)中摘錄有關 貴集團之財務狀況之資料；及已從 貴集團分別截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表(已獲發核數師報告書)中摘錄有關 貴集團之財務表現及現金流量之資料。

董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段以及參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編制備考財務資料以收錄於投資通函」(「會計指引第7號」)編撰未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會所頒布之香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務之公司之質量控制」，並相應設有全面之質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用的法律法規之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃按照上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下呈報。對於吾等先前就編撰未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，吾等除對報告發出當日之受函人負責外，概不承擔任何責任。

吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編撰售股章程所載備考財務資料報告之核證委聘」進行委聘工作。該項準則要求申報會計師規劃及執行程序，以合理確定董事是否已按照上市規則第4.29段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編撰未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等並不負責就過往編撰未經審核備考財務資料所用之任何財務資料更新或重新發出任何報告或意見，於進行是次委聘之過程中亦無審核或審閱編撰未經審核備考財務資料所用之財務資料。

於投資通函載入未經審核備考財務資料純粹為說明重大事項或交易對貴集團之未經調整財務資料造成之影響，猶如該事項乃於為說明而挑選之較早日期發生或該交易乃於為說明而挑選之較早日期進行。因此，吾等並不保證該事項或交易於二零一六年九月三十日或二零一五年四月一日之實際結果將會一如呈列。

報告未經審核備考財務資料是否按適用標準妥為編撰之合理核證委聘涉及進行若干程序，以評估董事於編撰未經審核備考財務資料時所用之適用標準有否為呈列該事件或交易直接造成之重大影響提供合理基準，並獲得有關下列各項之充份合適憑證：

- 相關未經審核備考調整得以使該等標準適當地應用；及
- 未經審核備考財務資料反映對未經調整財務資料妥為應用該等調整。

所挑選之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮到申報會計師對貴集團性質之了解、須編撰未經審核備考財務資料之事件或交易及其他相關委聘情況。

有關委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲得之憑證足以且適當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編撰；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零一六年十二月二十三日

以下討論應與本通函所載的本集團的財務資料及過往財務資料及營運數據一併閱讀。本集團財務報表乃根據香港財務報告準則編制。餘下集團的管理層討論與分析載列如下，餘下集團將持有極少量或不再擁有德祥地產股份，而德祥地產將不再為其聯營公司。

餘下集團之管理層討論與分析

(1) 截至二零一六年九月三十日止六個月

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一六年九月三十日，餘下集團銀行存款、銀行結存及現金為155,000,000港元，以及銀行借貸為7,000,000港元。

銀行借貸以加元為單位，須於五年內償還，並按浮動息率計息。

餘下集團將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。

所持投資之表現回顧

截至二零一六年九月三十日止六個月，餘下集團錄得綜合收入約7,000,000港元。截至二零一六年九月三十日止六個月之股東應佔虧損約為12,000,000港元，而每股股份基本虧損為0.72港仙。

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港元。虧損較截至二零一五年同期之231,000,000港元有所減少，主要由於不復現(i) 對若干發展中存貨物業作出減值撥備；及(ii) 若干投資物業之公平價值淨虧損。因此，餘下集團於截至二零一六年九月三十日止六個月攤佔保華虧損為2,000,000港元。

於二零一六年七月，Archer Daniels Midland Company (股份代號：ADM.NYSE) (「ADM」)，Burcon就CLARISOY™之特許及生產合作夥伴) 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。

此外，餘下集團於二零一六年四月認購本金金額2,000,000加元之Burcon三年期8%可換股票據。截至二零一六年九月三十日止期間，Burcon錄得虧損18,000,000港元，二零一五年同期則為20,000,000港元。

附註： CLARISOY™為ADM的商標，由ADM許可Burcon使用。

分部資料之評論

餘下集團之所呈報分部為融資、長期投資、其他投資及其他。融資分部指提供貸款融資服務。於截至二零一六年九月三十日止六個月，餘下集團於融資分部錄得溢利約3,000,000港元。

長期投資分部指包括聯營公司發行之可換股票據之投資及其他長期權益投資。於截至二零一六年九月三十日止六個月，長期投資之虧損約為6,000,000港元。

其他投資分部包括投資於其他金融資產及證券買賣活動。截至二零一六年九月三十日止六個月，其他投資之溢利約為11,000,000港元。

其他分部包括投資物業租賃、出租汽車及管理服務等活動。截至二零一六年九月三十日止六個月，餘下集團於其他分部錄得溢利約400,000港元。

僱員及酬金政策

於二零一六年九月三十日，餘下集團聘用共60名僱員。餘下集團之酬金政策是為確保餘下集團設有合適以及與餘下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餘下集團有能力吸引、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。餘下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最後實際可行日期概無尚未行使之購股權。

資產負債比率

餘下集團於二零一六年九月三十日之資產負債比率為零。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

餘下集團大部分資產及負債均以港元為單位，故此餘下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，餘下集團將總賬面值為19,000,000港元之物業抵押予一間銀行，作為向餘下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，餘下集團概無或然負債。

重大收購及出售

截至二零一六年九月三十日止六個月，並無重大收購及出售。

(2) 截至二零一六年三月三十一日止年度

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一六年三月三十一日，餘下集團銀行存款、銀行結存及現金為52,000,000港元，以及銀行借貸為62,000,000港元。

所有銀行借貸以港元為單位，須於一年內或按要求時償還，並按浮動息率計息。

餘下集團將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。

所持投資之表現回顧

截至二零一六年三月三十一日止年度，餘下集團錄得綜合收入約15,000,000港元。截至二零一六年三月三十一日止年度之股東應佔虧損約為68,000,000港元，而每股股份基本虧損為4.33港仙。

保華於截至二零一六年三月三十一日止年度錄得股東應佔虧損298,000,000港元，而於截至二零一五年三月三十一日止年度則錄得溢利86,000,000港元。虧損主要由於(a)對位於中國江蘇省南通市如東縣小洋口之若干發展中存貨物業作出減值撥備；(b)主要集中於小洋口及南通市之投資物業錄得公平價值變動虧損；及(c)以人民幣為單位之貨幣資產產生未變現匯兌虧損。因此，餘下集團於本年度攤佔保華虧損為82,000,000港元。

於二零一五年七月，ADM (Burcon就CLARISOY™之特許及生產合作夥伴) 於2015 Institute of Food Technologist Annual Meeting & Food Expo 展示三款CLARISOY™系列產品。Burcon預期ADM的CLARISOY™全面商業生產設施將於二零一六年年中開始營運。Burcon的第二項主要蛋白質技術Peazazz®豌豆蛋白質亦取得進展，且正與潛在商業化夥伴進行討論。

於二零一五年四月，Burcon完成其供股發售，餘下集團已申請額外認購，合共認購約400,000股普通股，因此餘下集團於Burcon的權益因而由約20.4%增至供股發售後約20.6%。於二零一六年三月，餘下集團行使若干股份認股權證以認購約100,000股股份，總代價約為300,000加元，且餘下集團於Burcon的權益因此由約20.6%增至約20.8%。於截至二零一六年三月三十一日止年度，餘下集團攤佔虧損為8,000,000港元。

分部資料之評論

餘下集團之所呈報分部為融資、長期投資、其他投資及其他。融資分部指提供貸款融資服務。於截至二零一六年三月三十一日止年度，餘下集團於融資分部錄得溢利約13,000,000港元。

長期投資分部指包括聯營公司發行之可換股票據之投資及其他長期權益投資。於截至二零一六年三月三十一日止年度長期投資之溢利約為5,000,000港元。

其他投資分部包括投資於其他金融資產及證券買賣活動。截至二零一六年三月三十一日止年度，其他投資之虧損約為10,000,000港元。

其他分部包括投資物業租賃、出租汽車及管理服務等活動。截至二零一六年三月三十一日止年度，餘下集團於其他分部錄得溢利約4,000,000港元。

僱員及酬金政策

於二零一六年三月三十一日，餘下集團聘用共60名僱員。餘下集團之酬金政策是為確保餘下集團設有合適以及與餘下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餘下集團有能力吸引、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。餘下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。於年內並無授出購股權，且於二零一六年三月三十一日概無尚未行使之購股權。

資產負債比率

餘下集團於二零一六年三月三十一日之資產負債比率為0.6%。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

餘下集團大部分資產及負債均以港元為單位，故此餘下集團之外匯波動風險極低，亦無使用外匯對沖工具。

或然負債

於二零一六年三月三十一日，餘下集團概無或然負債。

重大收購及出售

截至二零一六年三月三十一日止年度，餘下集團於市場上收購約78,000,000股保華股份，總現金代價約為13,600,000港元。有關收購令餘下集團於保華之權益由約26.8%增加至約28.5%。

(3) 截至二零一五年三月三十一日止年度

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，餘下集團銀行存款、銀行結存及現金為139,000,000港元，以及銀行借貸為10,000,000港元。

所有銀行借貸以港元為單位，須於一年內或按要求時償還，並按浮動息率計息。

餘下集團將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。

所持投資之表現回顧

截至二零一五年三月三十一日止年度，餘下集團錄得綜合收入約9,000,000港元。截至二零一五年三月三十一日止年度之股東應佔虧損約為34,000,000港元，而每股股份基本虧損為2.58港仙。

於年內，餘下集團於保華之權益維持於約26.8%的水平。保華於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得股東應佔溢利86,000,000港元，而截至二零一四年三月三十一日止年度則為86,000,000港元。因此，保華所貢獻之溢利維持於23,000,000港元。

於二零一四年七月，ADM (Burcon就CLARISOY™之特許及生產合作夥伴) 於2014 Institute of Food Technologist Annual Meeting & Food Expo 推出新系列CLARISOY™，即CLARISOY™ 170。Burcon亦於二零一四年四月就一種CLARISOY™合成物質的專利申請獲授關鍵專利，為CLARISOY™的商業價值屬性提供保障。

於二零一四年四月，Burcon已完成其供股發售及餘下集團於是次供股發售中認購約400,000股普通股，以維持其於Burcon的持股比例。於截至二零一五年三月三十一日止年度，Burcon錄得虧損45,000,000港元，而二零一四年同期則為44,000,000港元。因此，連同確認之前未確認之虧損，餘下集團攤佔虧損為13,000,000港元。

分部資料之評論

餘下集團之所呈報分部為融資、長期投資、其他投資及其他。融資分部指提供貸款融資服務。於截至二零一五年三月三十一日止年度，餘下集團於融資分部錄得溢利約8,000,000港元。

長期投資分部指如投資於聯營公司發行之可換股票據。於截至二零一五年三月三十一日止年度，長期投資之虧損約為100,000港元。

其他投資分部包括投資於其他金融資產及證券買賣活動。截至二零一五年三月三十一日止年度，其他投資分部並無任何活動。

其他分部包括投資物業租賃、出租汽車及管理服務等活動。截至二零一五年三月三十一日止年度，餘下集團於其他分部錄得溢利約200,000港元。

僱員及酬金政策

於二零一五年三月三十一日，餘下集團聘用共62名僱員。餘下集團之酬金政策是為確保餘下集團設有合適以及與餘下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餘下集團有能力吸引、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。餘下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，惟於期內並無授出購股權，且於二零一五年三月三十一日概無尚未行使之購股權。

資產負債比率

餘下集團於二零一五年三月三十一日之資產負債比率為零。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

餘下集團大部分資產及負債均以港元為單位，故此餘下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

於二零一五年三月三十一日，餘下集團將總賬面值約為22,000,000港元之物業抵押予一間銀行，作為向餘下集團授出一般融資之擔保。於二零一五年三月三十一日，並無從有關融資提取任何款項。

或然負債

於二零一五年三月三十一日，餘下集團概無或然負債。

重大收購及出售

於二零一四年十二月，餘下集團向凱華集團有限公司（前稱錦興集團有限公司）之一間附屬公司出售擁有珀麗酒店控股有限公司（「珀麗」）約195,700,000股股份之附屬公司，代價為575,000,000港元。作為出售不可或缺的一部分，於完成出售前，餘下集團以26,900,000港元的代價配售47,200,000股珀麗股份。由於珀麗的權益之減值虧損126,000,000港元已於截至二零一四年三月三十一日止年度確認，於截至二零一五年三月三十一日止年度，出售對餘下集團並無產生重大溢利或虧損影響。

(4) 截至二零一四年三月三十一日止年度

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一四年三月三十一日，餘下集團銀行存款、銀行結存及現金為32,000,000港元，銀行借款為63,000,000港元，以及應付保證金賬戶款項為20,000,000港元。

所有銀行借款及應付保證金賬戶款項均以港元為單位，須於一年內償還或按通知償還，並按浮動息率計息。

餘下集團將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。

所持投資之表現回顧

截至二零一四年三月三十一日止年度，餘下集團錄得綜合收入約7,000,000港元。截至二零一四年三月三十一日止年度之股東應佔溢利約為103,000,000港元，而每股股份基本盈利為8.91港仙。

保華於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得股東應佔溢利約86,000,000港元，而截至二零一三年三月三十一日止年度則約為262,000,000港元。減幅主要由於與截至二零一三年三月三十一日止年度因視作出售十三集團有限公司(前稱路易十三集團有限公司)之權益而產生之非經常性重大收益相比，於截至二零一四年三月三十一日止年度並無因出售投資項目而產生之任何重大收益。因此，保華所貢獻之溢利由約70,000,000港元減少至約23,000,000港元。

於二零一二年十二月，ADM (Burcon就CLARISOY™之特許及生產合作夥伴) 通知Burcon CLARISOY™首次商業銷售，而於二零一四年三月，Burcon收到ADM之書面通知有關其擬拓展全面商業規模生產，以保持ADM之獨家許可。於本年度，CLARISOY™贏得Canadian Institute of Food Science and Technology頒發之2013食品創新大獎。於二零一三年七月，ADM亦推出可用於粉狀飲料及混合型飲料之粉狀混合原型CLARISOY™ 120。

於二零一三年六月，Burcon完成興建一座中規模生產設施，用以生產Peazazz®豌豆蛋白質。新廠房使用具商業規模設備，並有能力大量生產Peazazz®以滿足開發市場活動之需要。於二零一三年八月，該廠房已可全面投入運作，令Peazazz®之商業化更邁進重要一步。雖然中規模新廠房之設備可用作商業生產，但將僅用於生產與若干未來客戶相關之目標市場發展活動所需份量之Peazazz®。截至二零一四年三月三十一日止年度，Burcon錄得虧損44,000,000港元，而二零一三年同期則為43,000,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，珀麗錄得其股東應佔溢利382,000,000港元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度則為虧損143,000,000港元。業績改善主要由於就視作出售北京珀麗酒店有限責任公司及香港大角咀之九龍珀麗酒店部分權益及餘下權益之公平價值收益而產生之收益。據此，餘下集團於本年度攤佔溢利254,000,000港元，而截至二零一三年三月三十一日止年度為虧損43,000,000港元。

分部資料之評論

餘下集團之所呈報分部為融資、長期投資、其他投資及其他。融資分部指提供貸款融資服務。於截至二零一四年三月三十一日止年度，餘下集團於融資分部錄得溢利約2,000,000港元。

長期投資分部指如投資於聯營公司發行之可換股票據。於截至二零一四年三月三十一日止年度，長期投資之溢利約為1,000,000港元。

其他投資分部包括投資於其他金融資產及證券買賣活動。截至二零一四年三月三十一日止年度，其他投資分部並無任何活動。

其他分部包括投資物業租賃、出租汽車及管理服務等活動。截至二零一四年三月三十一日止年度，餘下集團於其他分部錄得溢利約2,000,000港元。

僱員及酬金政策

於二零一四年三月三十一日，餘下集團聘用共64名僱員。餘下集團之酬金政策是為確保餘下集團設有合適以及與餘下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餘下集團有能力吸引、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。餘下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，惟於年內並無授出購股權，且於二零一四年三月三十一日概無尚未行使之購股權。

資產負債比率

餘下集團於二零一四年三月三十一日之資產負債比率為2.7%。資產負債比率按借款淨額除以股東應佔權益計算。借款淨額乃借款及應付保證金賬戶款項之總和，並扣除銀行存款、銀行結存及現金後而計算。

匯率風險

餘下集團大部分資產及負債均以港元為單位，故此餘下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

於二零一四年三月三十一日，餘下集團將賬面值約為612,000,000港元之若干資產抵押予金融機構，作為向餘下集團授出信貸融資之擔保。

或然負債

於二零一四年三月三十一日，餘下集團概無或然負債，惟於二零一一年出售附屬公司時，餘下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。

重大收購及出售

截至二零一四年三月三十一日止年度，並無重大收購及出售。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則規定而提供有關本集團之資料由各董事共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，及並無誤導或欺詐，且並無遺漏其他事宜，致使本通函或其所載任何聲明有所誤導。

2. 董事權益之披露

於最後實際可行日期，董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份、相關股份及債權證中擁有如下的權益及淡倉，而該等權益及淡倉(i)根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所（包括根據上述證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊內；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所，詳情如下：

(a) 於股份、相關股份及本公司之債權證之權益及淡倉

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持 股份數目	佔本公司現有 已發行股本 概約百分比
陳博士	實益擁有人	好倉	763,357,578	45.21%
陳博士	於受控制法團 之權益 (附註)	好倉	314,966,805 (附註)	18.66%

附註：Galaxyway Investments Limited為Chinaview International Limited之一間全資附屬公司，而Chinaview International Limited則由陳博士全資擁有。陳博士亦為Chinaview International Limited及Galaxyway Investments Limited之唯一董事。陳博士被視作擁有Galaxyway Investments Limited所持有之314,966,805股股份之權益。

(b) 於下列相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

(i) 德祥地產

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持 德祥地產 股份數目	所持相關 德祥地產 股份數目	佔 德祥地產現有 已發行股本 概約百分比
陳博士	實益擁有人	好倉	15,885,570	—	1.79%
陳博士	於受控制法團 之權益 (附註1及4)	好倉	306,180,916	—	34.60%

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持德祥地產股份數目	所持相關德祥地產股份數目	佔德祥地產現有已發行股本概約百分比
陳博士	配偶權益 (附註2)	好倉	209,757,748	-	23.70%
周美華	實益擁有人	好倉	12,952,564	-	1.46%
陳佛恩	實益擁有人	好倉	3,285,267	-	0.37%
陳佛恩	實益擁有人	好倉	-	1,050,000 (附註3)	0.11%
陳耀麟	實益擁有人	好倉	3,600,390	-	0.40%
石禮謙	實益擁有人	好倉	229,346	-	0.02%
石禮謙	實益擁有人	好倉	-	185,000 (附註3)	0.02%

附註：

1. 本公司一間間接全資附屬公司持有306,180,916股德祥地產股份。鑑於其直接及被視作擁有本公司已發行股本約63.87%權益，陳博士被視作於由本公司間接全資附屬公司所持有之德祥地產股份中擁有權益。
2. 達穎控股有限公司持有209,757,748股德祥地產股份，該公司乃由伍女士間接全資擁有。陳博士被視作於由達穎控股有限公司所持有之德祥地產股份中擁有權益。
3. 於最後實際可行日期德祥地產授予董事之尚未行使之購股權(非上市股本衍生工具)詳情如下：

董事姓名	授出日期	購股權行使期*	購股權數目	每股德祥地產股份之行使價 (可予以調整) 港元
陳佛恩	二零一三年 十月十七日	二零一四年十月十七日至 二零一七年十月十六日	1,050,000	3.00
石禮謙	二零一三年 十月十七日	二零一四年十月十七日至 二零一七年十月十六日	185,000	3.00

* 根據授出之購股權之條款，以上購股權將於購股權期間內任何時間行使，惟已授出購股權其中最多50%可於二零一四年十月十七日至二零一五年十月十六日期間內行使，而剩餘已授出但尚未行使之購股權則可於二零一五年十月十七日至二零一七年十月十六日期間內行使。

4. 陳博士、伍女士及本公司一間間接全資附屬公司分別持有由德祥地產之全資附屬公司Treasure Generator Limited發行本金金額為1,300,000美元、4,000,000美元及1,800,000美元於二零二一年到期之4.75厘息優先擔保票據(「德祥地產票據」)。陳博士透過其於本公司已發行股本約63.87%之直接及被視為權益，被視為於本公司一間間接全資附屬公司所持有之德祥地產票據中擁有權益。陳博士亦被視為於由伍女士所持有之德祥地產票據中擁有權益。

(ii) 保華

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持保華 股份數目	佔保華現有 已發行股本 概約百分比
陳博士	於受控制法團 之權益 (附註)	好倉	1,305,311,695 (附註)	28.52%
陳博士	實益擁有人	好倉	35,936,031	0.79%
石禮謙	實益擁有人	好倉	6,000	0.00%

附註：本公司一間間接全資附屬公司持有1,305,311,695股保華股份。鑑於其直接及被視作擁有本公司已發行股本約63.87%權益，陳博士被視作於由本公司間接全資附屬公司所持有之該等保華股份中擁有權益。

(iii) Burcon

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持Burcon 股份數目	所持相關 Burcon 股份數目 (有關購股權 (非上市股本 衍生工具))	佔Burcon現有 已發行股本 概約百分比
周美華	實益擁有人	好倉	448,634	-	1.19%
周美華	實益擁有人	好倉	-	145,844	0.39%
陳耀麟	實益擁有人	好倉	-	190,844	0.50%

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第十五部之定義，德祥地產、保華及Burcon乃本公司之相聯法團。

鑑於陳博士直接及被視作擁有本公司已發行股本約63.87%權益，故根據證券及期貨條例第十五部，陳博士被視作於本集團持有之本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份及相關股份(有關股本衍生工具)(如有)擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司之主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份或債權證中擁有權益及淡倉，而(i)根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所(包括根據上述證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須載於該條文所述之登記冊內；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所。

3. 董事於資產、合約及競爭業務之權益

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事於自二零一六年三月三十一日(本集團編制最近期刊發之經審核財務報表之日期)起本集團之任何成員公司收購、出售或承租或建議收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 於最後實際可行日期，概無由本集團任何成員公司訂立並與本集團整體業務而言有重大意義而董事擁有重大權益之存續合約或安排。
- (c) 於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本集團之業務除外)中擁有權益而須予披露。

4. 專業人士及同意書

於本通函內提供意見之專業人士之專業資格載列如下：

名稱	專業資格
德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)	執業會計師

於最後實際可行日期，德勤概無擁有本集團任何成員公司之直接或間接股權，或任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利，或於自二零一六年三月三十一日(本集團編制最近期刊發之經審核財務報表之日期)起本公司或其任何附屬公司收購、出售或承租或本公司或其任何附屬公司建議收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

德勤已就刊發本通函發出同意書，同意按其所載之格式及內容載列其報告或函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，除於一年內屆滿或可由本公司或本集團其他成員公司不作補償(法定補償除外)而終止之服務合約外，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立任何服務合約。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，概無任何待決或威脅本集團任何成員公司之重大訴訟或索償。

7. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團已訂立下列重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (1) 日期為二零一五年一月七日之成交單據，內容有關Selective Choice Investments Limited(本公司之一間間接全資附屬公司)於二零一五年一月七日以總代價約45,700,000港元購買德祥地產合共12,039,000股股份；

- (2) 本公司與結好訂立日期為二零一五年六月三日之配售協議，據此，結好（作為本公司之配售代理）同意按盡力基準以每股0.88港元之價格配售最多120,000,000股新股份；
- (3) 有關Hollyfield Group Limited（本公司之一間間接全資附屬公司）於二零一五年八月二十四日至二零一五年九月二十二日期間以總代價約13,600,000港元購買保華合共78,340,000股股份之成交單據；及
- (4) 有關Great Intelligence Holdings Limited（本公司之一間間接全資附屬公司）於二零一六年十月十一日以代價約1,780,000美元購買本金金額1,800,000美元之德祥地產票據之成交單據。

8. 一般資料

- (a) 本公司之公司秘書為甘雪芬女士，ACIS, ACS。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司於香港之總辦事處及主要營業地點位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓。
- (c) 本公司之股份過戶登記總處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM 08, Bermuda，而本公司於香港之股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本通函之中、英文版本如有歧義，就解釋而言，須以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至及包括股東特別大會日期止，於平日（星期六及公眾假期除外）一般營業時間內在姚黎李律師行之辦事處（地址為香港夏慤道18號海富中心1座22樓2201、2201A及2202室）內可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及經修訂及經重列之公司細則；
- (b) 本公司截至二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止三個財政年度各年之年報以及截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；
- (d) 獨立申報會計師所編撰本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料發出之核證報告；
- (e) 本附錄「專業人士及同意書」一段所述德勤發出之同意書；及
- (f) 本通函。



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)

股東特別大會通告

茲通告德祥企業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年一月十六日(星期一)上午十一時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場西南座七樓皇朝會皇朝廳I舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否作出修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 確認及批准按每持有50股本公司股份獲分派9股德祥地產集團有限公司(「德祥地產」)股份的基準及根據日期為二零一六年十二月二十三日之本公司通函(註有「A」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簡簽以資識別)所述條款並在其所述除外情況及/或安排的規限下，由本公司從實繳盈餘及累計溢利中以實物分派(「實物分派」)方式向於二零一七年一月二十日營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司股東派付及分派本公司及其全資附屬公司所持有德祥地產已發行及繳足股本中全部股份作為特別股息；及
- (b) 謹此授權本公司董事落實實物分派，及作出本公司董事可能認為就實行實物分派而言或與此有關而屬必要、合適或權宜之一切行動及事宜，並批准、簽署及簽立一切相關文件；以及批准、追認及確認本公司董事於本通告日期前所作出之一切行動及事情以及簽署及簽立之一切文件或任何相關行動、事情及文件。」

代表董事會
德祥企業集團有限公司
公司秘書
甘雪芬

香港，二零一六年十二月二十三日

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心30樓

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

- (1) 上述決議案於大會上將以點票方式進行投票表決。在進行點票表決時，本公司各股東每持有一股本公司股份可投一票。
- (2) 凡有權出席大會(及其任何續會)並於會上表決之本公司股東，均有權委任另一名人士為彼之代表，代彼出席大會並於會上表決。股東如持有兩股或以上股份，則可委任超過一名代表代彼於大會(及其任何續會)上表決。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 委任代表之文據必須由委任人或彼正式書面授權之授權人親筆簽署，或如委任人為一間公司，則須蓋上公司印鑑或經由獲正式授權簽署該文據之高級職員或授權人親筆簽署。倘委任代表之文據擬由一間公司之高級職員代表該公司簽署，除非出現相反情況，否則將假設該高級職員已獲正式授權代表該公司簽署該委任代表之文據，而毋須進一步證明。雖然如此，本公司董事會仍可要求取閱被視為妥為簽立委任代表之文據及妥為作出上述授權所必需之該等證明。
- (4) 隨附大會所用之代表委任表格。委任代表之文據及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，以及本公司董事會根據本公司之公司細則規定所要求之憑證，無論如何最遲須於該文據所載人士擬投票之大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八(48)小時前盡快送達本公司在香港之主要營業地點，地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心30樓。倘未能如期送達，則委任代表之文據將被視為無效。
- (5) 交回委任代表之文據後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上表決或就有關按股數投票方式表決時表決。在此情況下，該委任代表之文據將被視為已撤銷。
- (6) 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名持有人均可親身或委派代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會(及其任何續會)，則只有在本公司之股東名冊就有關股份排名首位之聯名持有人方有權投票。
- (7) 為釐定收取實物分派之資格，本公司將於二零一七年一月二十日(星期五)暫停辦理股東登記手續，當日本公司任何股份過戶將不予登記。為符合收取實物分派之資格，股東必須於二零一七年一月十九日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票一併遞交本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)以辦理登記手續。
- (8) 大會通告所載之決議案中文版本僅供參考。如有任何不一致的情況，應以英文版本為準。

於本通告日期，本公司董事會由下列人士組成：

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*