



TERMBRAY INDUSTRIES INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
添利工業國際(集團)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零三年九月三十日止六個月之
中期業績公佈

添利工業國際(集團)有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同去年同期之比較數字如下：

		截至 二零零三年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元
營業額	2	1,647	1,442
服務成本		(521)	(401)
		<hr/>	<hr/>
其他經營收益	3	1,126	1,041
持有債務證券投資		9,045	6,681
未變現(虧損)收益		(1,835)	481
行政開支		(8,078)	(7,579)
		<hr/>	<hr/>
經營溢利	4	258	624
稅項	5	—	—
		<hr/>	<hr/>
期內股東應佔之淨溢利		<u>258</u>	<u>624</u>

	6	港仙	港仙
每股盈利 基本		<u>0.02</u>	<u>0.04</u>
攤薄		<u>0.02</u>	<u>0.04</u>

附註：

1. 重大會計政策

所採用之會計政策與編製本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者貫徹一致，惟本集團採納香港會計師公會頒佈於二零零三年一月一日或之後開始之會計期間生效之經修訂會計實務準則第12號「所得稅」除外。

採納經修訂會計實務準則第12號，並無對本會計期間或過往會計期間之業績構成重大影響。

2. 營業額及分類資料

本集團之主要業務為物業發展及投資。

以下為本集團營業額及溢利貢獻之分析：

	營業額		除稅前 溢利貢獻	
	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 千港元
物業發展及投資 出租物業	<u>1,647</u>	<u>1,442</u>	1,126	607
其他活動				
- 財務			4,391	7,140
- 其他			1,761	22
減：未分配行政及 其他開支			(7,020)	(7,145)
			<u>258</u>	<u>624</u>

附註：

- (i) 本集團之物業發展及投資業務在中國內地進行。
- (ii) 財務活動包括投資運作於美國、歐洲國家及香港之債務證券及金融市場基金以及於香港存放銀行存款。

3. 其他經營收益

	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 千港元
利息收入來自		
— 金融市場基金投資	2,044	5,040
— 債務證券	4,478	1,554
— 銀行存款	30	65
出售債務證券已變現盈利	732	—
出售物業、機器及設備之盈利	50	—
應付貿易及其他賬款註銷	1,710	—
其他收益	1	22
	<u>9,045</u>	<u>6,681</u>

4. 經營溢利

	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 千港元
經營溢利已扣除：		
折舊及攤銷	1,410	1,689
出售物業、機器及設備之 虧損	—	123
匯兌虧損	1,058	—
	<u>1,058</u>	<u>—</u>

5. 稅項

由於本集團於兩段呈報期間內均無應課稅溢利，故此並未就香港利得稅及海外稅項於簡明財務報告作出撥備。

6. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利之計算乃基於下列數據：

	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄 盈利之股東應佔之淨溢利	<u>258</u>	<u>624</u>
	千股	千股
股份數目		
計算每股基本盈利用途	1,664,643	1,664,643
潛在攤薄性普通股之影響 — 購股權	<u>18,946</u>	<u>22,047</u>
計算每股攤薄盈利用途	<u>1,683,589</u>	<u>1,686,690</u>

7. 本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之簡明財務報告已經本公司之核數師審閱，而核數師審閱報告載於將寄發予股東之中期報告內。

中期股息

董事會議決不派發截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息（二零零二年：無）。

業務回顧

於回顧期間六個月期內，本集團營業額達到1,647,000港元（二零零二年：1,442,000港元），股東應佔溢利則為258,000港元（二零零二年：624,000港元）。

本集團之核心業務為物業投資及發展，於回顧期內，此等業務之營商環境依然困難。中華人民共和國（「中國」）廣東省物業市場整體表現仍然呆滯。本集團之物業項目發展主要在廣東省，期內業務並不活躍。

位於廣東省中山市之本集團已落成待售物業—永勝廣場擁有超過440個住宅單位，座落於一幢三層高之商場及停車場上。該物業地處交通便利之黃金地點，兼有高尚河畔景觀。中山市之物業市場競爭激烈。於二零零三年九月三十日，本集團已租出26個住宅單位，尚有229個住宅單位仍未售出。本集團已租出商場之全部樓面面積。商場之客流量尚算理想。

本集團目前尚未就其他空置之土地儲備制訂任何發展計劃。

本集團仍持有約六億港元之大量資金，並已存於銀行作為短期存款或透過國際金融機構進行金融市場基金或固定收入票據投資，為本集團帶來穩定收入來源。在現行低息環境下，本集團自該等資產所得收入亦處於低位。

回顧期內並無收購附屬公司或聯營公司。

自二零零三年三月三十一日以來，本集團之或然負債及資產抵押並無重大變動。

流動資金及財務資源

本集團仍然持有充裕資金，及於二零零三年九月三十日並無銀行借貸及重大資本開支承擔或財務負擔。基於本集團主要資產為與港元正式掛鈎之美元作為貨幣之現金、固定收入票據或金融市場基金，因此本集團之匯兌風險很低。

於回顧期內，本公司之股本並無變動。

員工

於二零零三年九月三十日，本集團以市場薪酬待遇聘用52名員工，並提供員工福利如保險、退休金計劃、酌情花紅及購股權計劃。

前景

展望來年，全球經濟前景仍未明朗。隨著中國加入世界貿易組織，北京主辦二零零八年奧運會及上海二零零一年世界博覽會，中國在未來定能保持強勁之經濟增長速度。同時，中央政府及香港特區政府簽訂更緊密經貿關係安排，定會有助香港經濟復甦。本集團有信心把握該等商機，充分利用各個業務渠道，締造本身之獨特優勢，及在中國開拓新業務。

本集團擁有充裕之資金，現正積極物色投資商機，使業務趨向多元化發展，為本集團之長期業績表現帶來穩定之增長。本集團在選擇投資範疇時持開明態度，惟於作出投資決定時務必小心謹慎。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內本公司或其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公司監管

本公司董事概無知悉任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零零三年九月三十日止六個月任何期間內，未有遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14載列之最佳應用守則。

此外，本公司已成立審核委員會，負責檢討及監察本集團之財務匯報程序及內部監控。

截至二零零三年九月三十日止六個月之中期報告已經審核委員會審閱。

其他資料

本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之中期報告載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定刊載之所有資料，並將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事會命
李立
主席兼行政總裁

香港，二零零三年十二月三日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」