



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)

(股份代號：0093)

截至二零零四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」)董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四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：

	附註	截至 二零零四年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元
營業額	3	1,449	1,647
服務成本		(591)	(521)
其他經營收益		858	1,126
持有證券投資 未變現虧損	4	6,950	8,313
出售證券變現(虧損)收益		(4,355)	(1,835)
行政開支		(394)	732
		(7,405)	(8,078)
除稅前(虧損)溢利	5	(4,346)	258
稅項	6	—	—
期內淨(虧損)溢利		(4,346)	258
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	7	(0.26)	0.02
基本			
攤薄		不適用	0.02

附註：

1. 於編製簡明財務報表時，董事會已審慎考慮一附屬公司從化白天鵝寶源房地產開發有限公司（「從化寶源」）之合營期限之延長情況。從化寶源之合營期限已於二零零四年九月二十六日屆滿，本集團正根據合營協議申請延長合營期限。從化寶源之唯一營運資產為待發展之物業，該物業位於中國大陸（「中國」）廣東省從化市，賬面值為20,578,000港元。倘延長合營期限未獲政府部門批准，由從化寶源持有之資產（經支付有關機構釐訂之負債後）將無償轉予中方合營夥伴。延長申請尚於初步階段，董事會認為現階段未能確定申請結果。簡明財務報表乃按從化寶源之合營期限於二零零四年九月二十六日後獲得延長及物業之可收回款項不少於其賬面值之基準編製。

2. 重大會計政策

編製本簡明財務報告所採用之會計政策與編製本集團截至二零零四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。

3. 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（虧損）溢利貢獻之分析：

	營業額		除稅前（虧損）／ 溢利貢獻	
	截至 二零零四年 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 二零零四年 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
物業發展及投資				
出租物業	<u>1,449</u>	<u>1,647</u>	858	1,126
其他活動				
— 財務（附註(ii)）			2,190	4,391
— 其他			—	1,761
減：未分配行政及其他開支			<u>(7,394)</u>	<u>(7,020)</u>
除稅前（虧損）溢利			<u>(4,346)</u>	<u>258</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、歐洲國家及香港之證券及金融市場基金以及於香港存放銀行存款。

4. 其他經營收益

	截至 二零零四年 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
利息收入來自		
— 金融市場基金投資	1,718	2,044
— 債務證券	5,196	4,478
— 銀行存款	34	30
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	2	1
	<u>6,950</u>	<u>8,313</u>

5. 除稅前(虧損)溢利

	截至 二零零四年 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
除稅前(虧損)溢利已扣除：		
折舊及攤銷	1,480	1,410
匯兌虧損	9	1,058
	<u>1,489</u>	<u>2,468</u>

6. 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。

7. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄虧損／盈利之計算乃基於下列數據：

	截至 二零零四年 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
計算每股基本及攤薄 虧損／盈利之期內淨 (虧損) 溢利	<u>(4,346)</u>	<u>258</u>
	千股	千股
計算每股基本虧損／ 盈利用途之股份數目	1,664,643	1,664,643
潛在攤薄性普通股之影響 －購股權	<u>不適用</u>	<u>18,946</u>
計算每股攤薄盈利用途 之普通股加權平均數目	<u>不適用</u>	<u>1,683,589</u>

由於行使本公司購股權將導致每股虧損減少，故本期間並無呈列攤薄虧損。

8. 本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之簡明財務報告已由本公司之核數師審閱，而核數師審閱報告載有以下審閱結論：

「於確立審閱結論時，吾等已考慮簡明財務報表附註(1)中有關附屬公司從化白天鵝寶源房地產開發有限公司(「從化寶源」)合營期限之披露是否充分。從化寶源之合營期限已於二零零四年九月二十六日屆滿，貴集團正根據合營協議申請延長合營期限。從化寶源之唯一營運資產為待發展之物業，該物業位於中國大陸(「中國」)廣東省從化市，賬面值為20,578,000港元。倘延長合營期限未獲政府部門批准，由從化寶源持有之資產(經支付由有關機構釐訂之負債後)將無償轉予中方合營夥伴。延長申請尚於初步階段，董事會認為現階段未能確定申請結果。中期財務報告乃按從化寶源之合營期限於二零零四年九月二十六日後獲得延長及物業之可收回款項不少於其賬面值之基準編製。中期財務報告並不包括因未能延長從化寶源之合營期限而導致之任何調整。吾等認為已於中期財務報告作適當披露，而吾等就此之審閱結論並無任何修訂。

根據吾等之審閱(並不構成審核工作)之結果，吾等並不察覺須對截至二零零四年九月三十日止六個月之中期財務報告作出任何重大修改。」

中期股息

董事會已議決不派截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息(二零零三年：無)。

業務回顧

於回顧期間六個月期內，本集團營業額達1,449,000港元(二零零三年：1,647,000港元)，股東應佔虧損則為4,346,000港元(二零零三年：溢利258,000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作出售物業—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。於二零零四年九月三十日，本集團尚有228個住宅單位仍未售出，其中有23個住宅單位已租出。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6億港元之大量資金，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。另一方面，利率預期上升的趨勢亦對債務證券市場造成不利影響。本集團因而蒙受持有證券投資之未變現虧損。然而，本集團並沒有資金需求而需要實現該項持有未變現虧損。

回顧期內並無收購附屬公司或聯營公司。

自二零零四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，及於二零零四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

於二零零四年九月三十日，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

由於中國及美國經濟呈現持續增長趨勢，本集團對來年之經營環境表示樂觀。中央政府實施一系列宏觀經濟措施調節若干過熱行業，有助中國經濟健康發展。內地消費者之消費模式提高及全球生產基地轉移到中國將導致中國經濟強勁增長。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二零零四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證券上市規則附錄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。

截至二零零四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

本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告載有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段（於二零零四年三月三十一日前生效，但根據過渡安排仍適用於本公佈）規定刊載之所有資料，並將於適當時候在聯交所網站刊登。

於本公佈日期，本公司董事如下：

執行董事：

李立先生 (主席兼行政總裁)

梁麗萍女士

黃紹基先生

獨立非執行董事：

李東海博士 G.B.S., L.L.D., 太平紳士

陳紹耕先生

盧耀熙先生

非執行董事：

李嘉士先生

承董事會命
李立
主席兼行政總裁

香港，二零零四年十二月十七日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」