



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)

(股份編號：0093)

截至二零零五年三月三十一日止年度之末期業績

業績

添利工業國際（集團）有限公司（「本公司」）之董事會宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上年度之比較數字如下：

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-----------------------|----|------------------------|---------------------|
| 營業額 | 1 | 3,095 | 3,370 |
| 服務成本 | | <u>(1,078)</u> | <u>(1,020)</u> |
| 其他經營收益 | 2 | 2,017 | 2,350 |
| 持有證券投資之 未變現虧損 | | 16,047 | 14,383 |
| 出售投資證券之已 變現（虧損）／盈利 | | (9,951) | (1,757) |
| 行政開支 | | (594) | 842 |
| 待售物業撥備 | | (14,109) | (13,998) |
| 待發展物業減值虧損 | | (16,000) | — |
| 負商譽撥入收益 | | (20,578) | — |
| | | <u>6,601</u> | <u>—</u> |
| 除稅前（虧損）／溢利 | 3 | (36,567) | 1,820 |
| 稅項 | 4 | — | — |
| 股東應佔（虧損）／ 溢利 | | <u><u>(36,567)</u></u> | <u><u>1,820</u></u> |

| | | 港仙 | 港仙 |
|-----------|---|---------------|-------------|
| 每股(虧損)／盈利 | 5 | | |
| 基本 | | <u>(2.20)</u> | <u>0.11</u> |
| 攤薄 | | <u>不適用</u> | <u>0.11</u> |

附註：

1. 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 | |
|------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 物業發展及投資 | | | | |
| 物業發展 | - | - | (36,578) | - |
| 出租物業 | 3,095 | 3,370 | 2,017 | 2,350 |
| | <u>3,095</u> | <u>3,370</u> | | |
| 分類業績 | | | (34,561) | 2,350 |
| 其他活動 | | | 5,502 | 13,468 |
| 負商譽撥入收益 | | | 6,601 | - |
| 減：未分配行政及 其他開支 | | | (14,109) | (13,998) |
| | | | <u>(36,567)</u> | <u>1,820</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) 其他活動主要為財務活動，包括投資於美國、歐洲國家及香港運作之證券及金融市場基金，以及於香港存放之銀行存款。
- (iii) 上列物業發展應佔虧損36,578,000港元包括待售物業撥備及待發展物業減值虧損分別為16,000,000港元及20,578,000港元。

2. 其他經營收益

| | 本集團 | |
|------------|---------------|---------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 利息收入來自 | | |
| — 金融市場基金投資 | 4,715 | 3,623 |
| — 債券投資 | 10,948 | 8,817 |
| — 銀行存款 | 65 | 70 |
| | <u>15,728</u> | <u>12,510</u> |
| 其他收益 | 319 | 1,873 |
| | <u>16,047</u> | <u>14,383</u> |

3. 除稅前(虧損)/溢利

| | 本集團 | |
|------------------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 除稅前(虧損)/溢利 已扣除(計入)： | | |
| 物業、機器及設備折舊 | 2,960 | 2,821 |
| 出售物業、機器及 設備之盈利 | — | (50) |
| | <u>2,960</u> | <u>(50)</u> |

4. 稅項

由於各呈報年度本集團並無應課稅溢利，故此並未於兩個年度之財務報告中就香港利得稅及海外稅項作出撥備。

5. 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：

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 計算每股基本及攤薄(虧損) 盈利之股東應佔 (虧損)/溢利 | <u>(36,567)</u> | <u>1,820</u> |

| | 股份數目 | |
|-------------------------|------------------|-----------|
| | 千股 | 千股 |
| 計算每股基本(虧損)/盈利 之普通股數目 | 1,664,643 | 1,664,643 |
| 潛在攤薄性普通股之 影響－購股權 | 不適用 | 20,071 |
| 計算每股攤薄盈利之普通股 加權平均數 | 不適用 | 1,684,714 |

由於假設行使本公司購股權將導致每股虧損減少，故並無呈列本年度每股攤薄虧損。

股息

於兩個呈報年度均無派付或建議派付任何股息。

業務回顧

回顧年內全球經濟繼續復甦。美國及中華人民共和國(「中國」)之經濟增長為全球經濟擴展帶來協同效益及動力。中國經濟仍然成為全球市場焦點。

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔虧損36,567,000港元，上年度為溢利1,820,000港元。

物業投資及發展

於回顧年度內，本集團之核心業務 - 物業投資及發展之營商環境仍然嚴峻。中國廣東省物業市場整體表現依然呆滯。本集團之物業項目主要位於廣東省，年內有關業務活動仍處於低水平。

本集團位於廣東省中山市之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，地處交通便利之黃金地點，兼有高尚河畔景觀。於二零零五年三月三十一日，尚有228個住宅單位仍未售出，其中25個住宅單位已出租，全部商場樓面面積均已租出。商場租戶正努力改善顧客流量。中山市之物業市場競爭激烈。現代化設計物業供應充足。本集團已就中山待售物業作出虧損撥備16,000,000港元。

本集團全資附屬公司從化白天鵝寶源房地產開發有限公司(「從化寶源」)之唯一資產為位於中國廣東省從化之待發展物業，於本集團二零零五年三月三十一日綜合資產負債表中列賬為20,578,000港元。從化寶源之合營期已於二零零四年九月二十六日屆滿，經透過從化寶源中國合營方與有關政府機構磋商後，本公司於二零零五年初獲中國合營方通知，政府部

門批准延長合營期之機會渺茫，董事認為從化寶源之合營期不大可能獲中國政府機構批准延長，原因為合營期之原有年期為12年，而從化寶源原擬發展為住宅用途之各項物業均無發展計劃。倘政府部門不批准延長合營期，根據從化寶源合營協議條款，從化寶源將要清盤，而其所有資產（包括位於從化之物業）經扣除將由有關各方釐定之負債後，將無償交回中國合營方。董事認為於截至二零零五年三月三十一日止財政年度之備本集團綜合收益報表內就從化寶源之待發展物業面值作出減值虧損撥備20,578,000港元為適當。往年收購從化寶源權益產生並已撥入本集團儲備內之負商譽6,601,000港元已撥入現於本集團截至二零零五年三月三十一日止財政年度之綜合收益報表內，導致本集團綜合收益報表計入淨虧損13,977,000港元。

以上詳情已載於本公司於二零零五年二月二日之公佈。

財務投資活動

本集團仍持有大量資金約6億港元，並已存入銀行作短期銀行存款或透過國際財務機構投資於金融市場基金或定息收入票據，為本集團帶來穩定收入本源。由於年內低息環境，本集團自該等資產賺取之有關收入偏低。另一方面，預期利率上升趨勢對債券市場造成不利影響。本集團之證券投資蒙受未變現持有虧損。然而，本集團並無任何資金需求而須現該等持有虧損。

前景

由於中國及美國經濟維持增長趨勢，本集團對來年之營商環境感到樂觀。中央政府實施一系列宏觀經濟措施調節若干過熱行業，有利於中國經濟健康發展。國內消費者之消費模式提高，以及全球生產基地轉移至中國，將導致中國經濟強勁增長。本集團有信心可把握該等良機、抓緊各種機遇，力求建立本身獨有之優勢，開拓中國新業務。

本集團擁有充裕之資金，現正積極尋找投資機會，使業務趨向多元化發展，從而有助本集團保持長遠穩定增長。本集團亦對資金投放對象保持開明態度，惟於作出投資決定前定必小心謹慎。

另一方面，目前亦有若干潛在風險因素不容忽視，例如油價波動、利率走勢及自然災害等。本集團對來年抱持審慎樂觀，並深信能提升其競爭力及為股東增值。

流動資金及財務資源

於二零零五年三月三十一日，本集團繼續坐擁充裕現金，且概無重大銀行借貸、資本開支承擔或財務負擔。

由於本集團之資產大部份為與港幣正式掛鈎之美元現金、定期收入票據或金融市場基金，故本集團之匯兌風險甚微。

員工

於二零零五年三月三十一日，本集團按市場薪金水平共僱用44名員工，員工福利包括保險、公積金計劃、酌情花紅及購股權計劃。

資本架構

於二零零五年三月三十一日，本集團並無任何長期借貸，其業務全部以股東資金融資。

於回顧年度內，本集團之股本並無任何變動。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，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。

其他資料

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之年報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45(1)至45(3)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，二零零五年七月八日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」