

加強競爭力，  
為股東創造價值。

主席兼行政總裁  
李立



## 業績

本人公佈添利工業國際(集團)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年三月三十一日止財政年度之業績。

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

## 股息

本年度本公司董事會建議不派付股息(二零零四年：無)。

## 業務回顧

回顧年內全球經濟繼續復甦。美國及中國內地(「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。

## 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。商場租戶一直努力改善顧客流量。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，於本集團二零零四年三月三十一日之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，透過從化寶源國內合營方與有關政府機構磋商後，本公司於二零零五年初獲國內合營方通知，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，將無償交回國內合營方。董事認為於截至二零

## 主席報告

零五年三月三十一日止財政年度之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，現已撥至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，導致本集團綜合收益報表計入淨虧損13,977,000港元。

### 財務投資活動

本集團仍持有大量資金約六億港元，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來源。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變現投資。

### 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，惟於作出投資決定時務必小心謹慎。

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。

最後，本人謹此向在過去一年提供寶貴意見之董事仝人及努力不懈兼熱誠投入本集團之全體員工致謝。

主席兼行政總裁

李 立

香港，二零零五年七月八日