



李立主席兼行政總裁

# 主席報告

## 業績

本人向股東報告添利工業國際(集團)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零六年三月三十一日止財政年度之業績。本集團錄得截至二零零六年三月三十一日止年度之股東應佔溢利3,975,000港元，而上年度則錄得股東應佔虧損36,567,000港元。

## 股息

本年度本公司董事會建議不派付股息(二零零五年：無)。

## 業務回顧

### 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。中山市之物業市場競爭激烈。現代化設計之物業供應充足。於年內，管理層推出一系列廣告宣傳活動，致力推廣該物業，市場反應積極。本集團於期內賺取之租金收入大幅上升。於二零零六年三月三十一日，尚有228個住宅單位仍未售出，其中159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。

對於在從化白天鵝寶源房地產開發公司(「從化寶源」)之投資，本集團繼續就延長合營期限與中國合營夥伴進行談判，惟延長從化寶源合營期限之機會仍屬渺茫。對從化寶源所持物業之減值虧損撥備已於本集團上年度財務報告中提取。

## 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金融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。由於利率繼續呈上升趨勢，本集團自該等資產賺取之收入有所增加。另一方面，可預期之利率上升趨勢對債券市場造成不利影響。本集團持有之證券投資蒙受未變現虧損。然而，本集團並無任何資金需要而須變現投資。

## 前景

回顧年內全球經濟保持快速增長。亞太區尤其是中國（「中國」）仍為經濟增長之龍頭。

預期全球經濟將於來年繼續增長，中國仍為主力。人民幣升值已為中國經濟未來之蓬勃發展創造良好環境。中國進出口將持續強勁增長，尤其是珠三角地區。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，例如油價及商品價格波動、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全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，二零零六年七月七日