



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

(在百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：0093)

**截至二零零七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」）截至二零零七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：

**綜合收益表**

		截至三月三十一日止年度	
		二零零七年	二零零六年
		千港元	千港元
營業額	3	6,576	5,399
租賃業務支出		(1,964)	(2,272)
		<hr/>	<hr/>
其他收益	4	4,612	3,127
持作買賣投資之公允值變動		30,895	21,295
所產生之收益（虧損）		4,800	(3,260)
待售物業撥備	5	(13,000)	—
行政開支		(12,802)	(14,057)
解除法律訴訟產生之虧損撥備	6	—	(3,000)
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利	7	14,505	4,105
稅項	8	(130)	(130)
		<hr/>	<hr/>
本公司權益持有者			
應佔年內溢利		14,375	3,975
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		0.85	0.24
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
攤薄		0.84	0.23
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合資產負債表

	附註	二零零七年 三月三十一日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		8,107	9,269
預付土地租金		67,273	67,871
投資物業		3,585	3,692
作抵押銀行存款		2,024	2,117
		<u>80,989</u>	<u>82,949</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		105,934	113,520
貿易及其他應收賬款	10	5,543	6,289
按金及預付款項		2,461	2,436
預付土地租金		598	598
可供出售投資		225,537	339,251
持作買賣投資		187,977	239,665
作抵押銀行存款		465	465
銀行結存及現金		223,983	16,187
		<u>752,498</u>	<u>718,411</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及應計費用	11	2,710	6,165
已收按金		1,165	1,035
撥備		3,173	6,430
應付一關連公司款項		716	370
稅項負債		3,244	3,114
		<u>11,008</u>	<u>17,114</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>741,490</u>	<u>701,297</u>
<b>淨資產</b>		<u>822,479</u>	<u>784,246</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		137,971	133,171
儲備		684,092	650,659
本公司權益持有者應佔權益		822,063	783,830
少數股東權益		416	416
<b>總權益</b>		<u>822,479</u>	<u>784,246</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報告乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則編製。

綜合財務報告乃按歷史成本基準編製，惟若干財務工具乃按公允值計量。

2. 應用新訂香港財務報告準則／會計政策變動

本年內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈於二零零六年四月一日起之本集團財政年度開始生效之多項新準則、修訂和詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況編製及呈報方式並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效之其他新準則、修訂或詮釋。本公司董事預計，採納該等新準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財政狀況並無重大影響。

3. 營業額及分類資料

營業額指出租物業所得之租金收入。

分類資料載列如下：

(A) 業務分類

本集團主要業務為物業發展及物業投資。

有關此項業務之分類資料呈列如下：

	營業額		溢利貢獻	
	截至三月三十一日止年度 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	截至三月三十一日止年度 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業發展	5,136	3,959	(9,413)	2,219
物業投資	1,440	1,440	691	575
	<u>6,576</u>	<u>5,399</u>		
分類業績			(8,722)	2,794
其他收入（附註）			35,695	18,035
減：解除法律訴訟產生之虧損撥備			-	(3,000)
未分配行政開支			(12,468)	(13,724)
			<u>14,505</u>	<u>4,105</u>
除稅前溢利			14,505	4,105
稅項			(130)	(130)
			<u>14,375</u>	<u>3,975</u>

附註：

其他收入主要指短期金融活動（包括投資證券及金融市場基金以及銀行存款）所產生之淨收入。

(B) 地區分類

本集團主要業務（包括物業發展及物業投資）均在香港及中國進行。

下表呈列本集團按客戶所在地區劃分之營業額分析：

	地區市場營業額	
	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
香港	1,440	1,440
中國	5,136	3,959
	<u>6,576</u>	<u>5,399</u>

4. 其他收益

	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
利息收入來自		
— 可供出售投資	20,058	11,268
— 持作買賣投資	7,337	9,459
— 銀行存款	210	69
	<u>27,605</u>	<u>20,796</u>
匯兌收益	2,631	—
雜項收入	659	499
	<u>30,895</u>	<u>21,295</u>

5. 待售物業撥備

鑑於有關地區之大型物業項目持續發展及其他不利之物業市場環境因素，本公司董事認為就待售物業作出撥備 13,000,000 港元（二零零六年：無）為適當，有關撥備金額乃參考由獨立估值師參照區內類似物業之市值計算之可變現淨值而釐定。

6. 解除法律訴訟產生之虧損撥備

於過往年度，若干前附屬公司向一家外來供應商購買生產材料約 12,000,000 港元，用於印刷電路板生產。其後發現該批材料存在缺陷，故該等前附屬公司隨即中止購貨付款。該供應商其後向該等前附屬公司採取法律行動，追討欠款及有關利息。另一方面，上述前附屬公司亦向該供應商採取法律行動，就該供應商交付之材料引致之損失索償。於一九九九年，上述前附屬公司已出售予外界人士。關於該等出售，本集團已承諾就該供應商向前附屬公司採取法律訴訟所產生之任何損失（如有）向買方作出賠償。

年內該等前附屬公司與外來供應商訂立一項協議，據此，前附屬公司已向外來供應商支付 3,000,000 港元以解除該法律行動。因本集團就此提供彌償保證而產生之為數 3,000,000 港元之虧損，已於截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務報表內確認。

7. 除稅前溢利

	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
除稅前溢利已扣除：		
預付土地租金攤銷	598	598
拆舊：		
－物業、機器及設備	1,438	1,686
－投資物業	107	109
出售物業、機器及設備虧損	—	330
	<u>598</u>	<u>330</u>

8. 稅項

本年度稅項開支指就估計應課稅溢利按17.5%(二零零六年：17.5%)計算之香港利得稅。

9. 每股盈利

本公司權益持有者應佔每股基本及攤薄盈利之計算乃基於下列數據：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
計算每股基本及攤薄盈利之本公司 權益持有者應佔年內溢利	<u>14,375</u>	<u>3,975</u>
	股份數目	
	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股數目	1,696,040	1,664,643
潛在攤薄性普通股之影響－購股權	<u>15,564</u>	<u>29,010</u>
計算每股攤薄盈利之普通股數目	<u>1,711,604</u>	<u>1,693,653</u>

10. 貿易及其他應收賬款

應收租金按相關協議條款支付。

本集團普遍不授予其租戶任何信貸期。

於結算日之貿易及其他應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年	二零零六年
	三月三十一日	三月三十一日
	千港元	千港元
1－90日	2,979	4,072
90日以上	<u>2,564</u>	<u>2,217</u>
	<u>5,543</u>	<u>6,289</u>

## 11. 貿易及其他應付賬款及應計費用

於結算日之貿易及其他應付賬款及應計費用之分析如下：

	二零零七年 三月三十一日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
賬齡九十天以上之貿易及其他應付賬款	1,297	1,800
應計費用	1,413	4,365
	<u>2,710</u>	<u>6,165</u>

## 股息

本年度本公司董事會建議不派付股息（二零零六年：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，兼有高尚河耽景觀。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。本集團於年內賺取之租金收入上升超過20%。於二零零七年三月三十一日，尚有228個住宅單位仍未售出，其中210個住宅單位已出租，全部商場樓面面積均已租出。商場租戶將零售商品改為電腦產品以吸引顧客，商場之顧客流量於過去幾個月有所改善。

鑑於有關地區之大型物業項目持續發展及其他不利之物業市場環境因素，本公司於本年度就待售物業作出撥備13,000,000港元（二零零六年：無），有關撥備金額乃參考由獨立估值師參照區內類似物業之市值計算之可變現淨值而釐定。

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之全額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。由於利率呈上升趨勢，本集團自該等資產賺取之收入有所增加。

## 前景

回顧年內全球經濟保持穩定、均衡增長。

本集團預期來年全球經濟仍將繼續增長，中國仍為主力。中國國內消費需求持續增長將促進其進口達致更高增長率。人民幣升值為中國未來經濟繁榮奠定良好環境。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、熾熱的中國證券市場及自然災害等。本集團對來年抱持審慎樂觀，並深信能提升其競爭力及為本集團股東帶來長期及可持續價值。

## 流動資金及財務資源

於二零零七年三月三十一日，本集團繼續坐擁充裕現金，且概無銀行借貸，亦無重大資本開支承擔或財務負擔。所有營運資金來自內部股東資金，並無債項及負擔之到期情況出現。

由於本集團之資產大部份為與港元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並不顯著。就利率及貨幣而言，並沒有需要作對沖用途之財務工具。

## 員工

於二零零七年三月三十一日，本集團按市場薪金水平共僱用56名員工，員工福利包括保險、公積金計劃及酌情花紅。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

除守則條文A.2.1段外，本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文。

根據守則條文A.2.1段，發行人主席及行政總裁之職務應分開及不應由同一人士擔任，並以書面明確界定主席與行政總裁各自之職責。李立先生目前擔任本集團主席兼行政總裁。經考慮本集團目前業務運作及規模，董事會認為李立先生同時出任董事會主席兼本集團行政總裁乃可予接納及符合本集團之最佳利益。董事會將定期檢討有關情況。

根據守則條文A.4.2段，每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪值退任一次。本公司受制於名為「一九九一年添利工業國際（集團）有限公司法令」之私人法令。該法令第4(g)條訂明：「即使公司法或法律規定內載有任何相反內容，本公司之董事無須於每屆股東週年大會上膺選，惟須（任何主席或董事總經理除外）按照公司細則規定之方式及頻率輪值退任。」因此，本公司主席或董事總經理並不受制於輪值退任。

鑑於上述及守則4.2段之規定，本公司已修訂其現有公司細則，以訂明本公司每名董事（擔任主席或董事總經理職務之董事除外）均須至少每三年輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任。

## 董事之證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為董事證券交易之行為守則。

本公司已向全體董事查詢，彼等於截至二零零七年三月三十一日止年度全年已遵守標準守則。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，由本公司三位獨立非執行董事及一位非執行董事組成。本公司之審核委員會已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告之事宜（包括審閱截至二零零七年三月三十一日止年度之全年業績）。

## 其他資料

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.M., 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，二零零七年七月五日