



# 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)

### 截至二零零八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」）之董事會（「董事會」）謹向股東提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合收益表及本集團於該日之未經審核簡明綜合資產負債表，連同上年度之比較數字如下：

#### 簡明綜合收益表

截至二零零八年九月三十日止六個月

		截至二零零八年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零七年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
	附註		
收益	3	92,719	3,425
銷售貨品及服務成本		(47,949)	(991)
毛利		44,770	2,434
其他收入	4	9,261	14,987
匯兌虧損，淨額		(84)	(2,544)
銷售及分銷成本		(8,232)	—
行政開支		(28,803)	(6,336)
其他經營開支		(1,112)	—
持作買賣投資之公允值變動所產生之 (虧損) 收益		(3,143)	162
融資成本	5	(3,029)	—
除稅前溢利		9,628	8,703
所得稅開支	6	(4,768)	(65)
期內溢利	7	4,860	8,638

	附註	截至二零零八年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零七年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
應佔(虧損)溢利：			
本公司股權持有人		(5,950)	8,638
少數股東權益		10,810	—
期內溢利		<u>4,860</u>	<u>8,638</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利			
基本	8	<u>(0.30)</u>	<u>0.50</u>
攤薄後		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		18,370	17,400
預付土地租金		66,378	66,675
投資物業		3,422	3,478
作抵押銀行存款		2,027	2,034
商譽	9	258,678	258,678
		<b>348,875</b>	<b>348,265</b>
<b>流動資產</b>			
待售物業		111,813	109,995
存貨		22,839	16,926
貿易及其他應收賬款	10	114,808	92,599
按金及預付款項		4,325	3,293
預付土地租金		598	598
可供出售投資		212,900	633,247
持作買賣投資		54,092	103,839
可退回稅項		—	123
應收關連人士款項		—	730
金融機構存款		129,628	—
銀行結存及現金		371,459	40,904
		<b>1,022,462</b>	<b>1,002,254</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及應計費用	11	28,489	44,804
已收按金		2,681	2,064
撥備		3,173	3,173
應付一關連公司款項		1,274	405
應繳稅項		8,238	10,151
應付一名董事款項		24,214	6,465
應付少數股東款項		18,000	18,103
		<b>86,069</b>	<b>85,165</b>
<b>淨流動資產</b>		<b>936,393</b>	<b>917,089</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,285,268</b>	<b>1,265,354</b>

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
附註		
非流動負債		
可換股票據	<u>119,296</u>	<u>116,267</u>
淨資產	<u><u>1,165,972</u></u>	<u><u>1,149,087</u></u>
資本及儲備		
股本	156,611	156,611
儲備	<u>969,982</u>	<u>964,180</u>
本公司股權持有人應佔權益	<u>1,126,593</u>	1,120,791
少數股東權益	<u>39,379</u>	<u>28,296</u>
總權益	<u><u>1,165,972</u></u>	<u><u>1,149,087</u></u>

附註：

## 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

## 2. 主要會計政策

本簡明財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干財務工具以公允值計量（若適用）。

本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之全年綜合財務報表所採納之會計政策一致。

本集團於本中期期間內首次採用香港會計師公會頒發的以下新修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零八年四月一日開始之集團財政年度生效。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂）	財務資產重新歸類
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第12號	服務經營權安排
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 對於設定福利資產、最低資金要求之限制及其相互作用

採納該等新香港財務報告準則對集團本會計期間或過往會計期間業績或財務狀況並無重大影響，因此毋須作出任何前期調整。

本集團並未提早採納下列已頒佈惟尚未生效之新訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 <sup>2</sup>
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號及第1號（修訂）	可沽售金融工具及清盤產生之責任 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂）	於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資的成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂）	歸屬條件及註銷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第15號	興建房地產之協議 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能影響收購日期於二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間之業務合併之會計處理方法。若母公司於附屬公司之擁有權變動並無導致失去控制權，則香港會計準則第27號（經修訂）將影響該變動之會計處理方法，而將之以股權交易入賬。本公司董事預期應用其他新訂或經修訂準則或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況帶來重大影響。

### 3. 收益及分類資料

本集團主要從事物業發展、物業投資、鑽井工程項目（包括銷售工具及設備）及提供鑽探油井之顧問服務。

本集團於期內之收益分析如下：

	截至 二零零八年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 千港元
銷售貨品	81,530	—
租金收入	3,223	3,425
服務收入	7,966	—
	<u>92,719</u>	<u>3,425</u>

本集團按其業務報告主要分類資料。分類資料載列如下：

	收益		期內溢利貢獻	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
物業發展	2,450	2,705	822	1,714
物業投資	1,140	720	1,140	720
鑽井工程項目	81,163	—	27,782	—
提供鑽探油井之顧問服務	7,966	—	5,682	—
	<u>92,719</u>	<u>3,425</u>		
未分配收入（附註）			9,261	15,149
未分配企業開支			(22,870)	(8,880)
購股權開支			(9,160)	—
融資成本			(3,029)	—
			<u>9,628</u>	<u>8,703</u>
除稅前溢利			(4,768)	(65)
所得稅開支				
期內溢利			<u>4,860</u>	<u>8,638</u>

附註：未分配收入主要為短期財務活動所產生之收入淨額，包括證券及金融市場基金投資以及存放銀行存款及存放於一間金融機構之存款。

#### 4. 其他收入

	截至 二零零八年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 千港元
利息收入來自		
— 可供出售投資	6,943	6,092
— 持作買賣投資	787	2,967
— 銀行存款及存放於金融機構之存款	778	5,559
雜項收入	753	369
	<u>9,261</u>	<u>14,987</u>

#### 5. 融資成本

融資成本指可換股票據之有效利息開支。

#### 6. 所得稅開支

	截至 二零零八年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 千港元
即期稅項：		
香港	2,302	65
中華人民共和國（「中國」）企業所得稅	2,160	—
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	306	—
	<u>4,768</u>	<u>65</u>

香港利得稅乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均年度所得稅稅率之最佳估計予以確認。於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，當中包括由二零零八至二零零九課稅年度開始，調減公司利得稅稅率1%至16.5%。該調減已於計量截至二零零八年九月三十日止六個月之即期及遞延稅項時反映。截至二零零八年九月三十日止六個月所使用之估計平均年度稅率為16.5%（二零零七年：17.5%）。

於中國產生之稅項乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均年度所得稅稅率之最佳估計予以確認。截至二零零八年九月三十日止六個月所使用之估計平均年度稅率為25%（二零零七年：無）。

於二零零七年三月十六日，中國頒佈中華人民共和國主席令第63號《中華人民共和國企業所得稅法》（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法的實施條例。新稅法及實施條例已自二零零八年一月一日起將本集團附屬公司應繳稅率由33%調整至25%。

## 7. 期內溢利

	截至 二零零八年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 千港元
期內溢利已扣除：		
預付土地租金攤銷	297	298
出售存貨成本	38,406	—
折舊		
— 物業、機器及設備	1,555	532
— 投資物業	56	54
	<u>1,908</u>	<u>584</u>

## 8. 每股（虧損）盈利

本公司普通股權持有人應佔之每股基本及攤薄後（虧損）盈利乃按下列數據計算：

	截至 二零零八年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 千港元
計算每股基本盈利之本公司股權持有人 應佔期內（虧損）盈利	<u>(5,950)</u>	<u>8,638</u>
	股份數目 千股	千股
計算每股基本盈利之普通股數目	<u>1,957,643</u>	<u>1,724,643</u>

截至二零零八年九月三十日止六個月，由於行使購股權及轉換可換股票據將不會致使每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄後虧損。就截至二零零七年九月三十日止六個月，於截至二零零七年九月三十日止六個月並無潛在已發行普通股將對每股盈利造成攤薄後影響。

## 9. 商譽

	千港元
收購附屬公司所產生及於二零零八年四月一日及 二零零八年九月三十日之賬面值	<u>258,678</u>

於截至二零零八年三月三十一日止年度收購附屬公司所產生之商譽是暫估釐定，因其可確認資產之性質及公允值只能以暫估數值釐定。本公司正獲取獨立估值以評估公允值。於初步會計完成時可能作出調整。

本集團使用業務分類作為其主要分類以報告其分類信息。為了進行減值測試，商譽被分配到工程項目及提供鑽探油井顧問服務之現金產生單位。



## 10. 貿易及其他應收賬款

本集團就鑽井工程及提供鑽探油井顧問服務一般向客戶提供為期90日至120日之信貸期。本集團亦向其策略顧客提供較長之信貸期。

應收租金按相關協議條款收取。本集團一般不會授予其租戶任何信貸期。

於結算日之貿易應收賬款（扣除呆賬撥備後）之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
0至90天	44,222	36,328
90天以上	<u>49,670</u>	<u>34,254</u>
	93,892	70,582
其他應收賬款	<u>20,916</u>	<u>22,017</u>
	<u><b>114,808</b></u>	<u><b>92,599</b></u>

## 11. 貿易及其他應付賬款及應計費用

於結算日之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
0至90日	17,167	11,970
90日以上	<u>10,066</u>	<u>21,974</u>
	27,233	33,944
貿易及其他應付賬款	<u>1,256</u>	<u>10,860</u>
應計費用	<u><b>28,489</b></u>	<u><b>44,804</b></u>

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零零七年九月三十日止六個月：無）。

## 業務回顧

於回顧期間六個月內，本集團營業額為92,719,000港元（截至二零零七年九月三十日止六個月：3,425,000港元），股權持有人應佔虧損為5,950,000港元（截至二零零七年九月三十日止六個月：溢利8,638,000港元）。

## 物業投資及發展

於回顧期內，本集團物業投資及發展業務之營商環境依然困難。中國內地（「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為出售之物業－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。中山市物業市場競爭激烈。現代化設計之物業供應充足。由於商場空置，住宅單位之入住率亦告下降。管理層致力於該等物業之市場推廣活動。期內本集團租金收入減少5.9%。於二零零八年九月三十日，本集團尚有227個住宅單位仍未售出，其中有182個住宅單位已租出。由於石岐市西區一家大型電腦及電腦週邊設備零售中心的成立，令到商場之客流量受到負面影響。原租戶已於本年初提前終止商場租賃協議。

自二零零八年六月起，本集團與一具備經營同類零售中心經驗之業務夥伴合作自行經營商場。本集團擁有該營運公司51%之權益。然而，出租率仍未見顯著改善，表現未能令人滿意。於二零零八年十一月，本集團全面接管商場之營運。管理層仍在努力嘗試透過物色可吸引中山市消費者之潮流商品以改善現狀。

有關於從化白天鵝寶源房地產開發有限公司（「從化寶源」）之投資，獲准延長從化寶源合營期限之機會仍然很低。本集團往年度之財務報表已就從化寶源所持有之物業作出全數減值虧損撥備。

## 油田工程及顧問服務

去年，本集團成功多元化地拓展其主要業務至油田相關行業。對百勤國際有限公司（「百勤香港」）及百勤石油技術有限公司（「百勤中國」，連同百勤香港統稱「百勤集團」）之收購，已於二零零七年十二月三十一日完成。

於回顧期間，百勤集團之營業額較上年同期小幅上升16%。業務增長與其季節性模式一致。本集團仍致力於打開中東與亞太市場，並已完成大部份必須之合約前期程序。市場對於特種機械工具之需求依然殷切，而本集團所訂購工具之交貨週期甚長。本集團將盡力在年內按計劃完成大部份合約工程。

## 財務投資活動

本集團仍持有大量資金約7億港元，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賬戶或定息收入票據，為本集團帶來穩定收入來源。於本六個月期間之結算日後，鑑於全球金融危機，本集團已將絕大部份於金融市場賬戶之投資變現為現金，並已將現金存入香港大型財務機構。

回顧期內並無收購主要附屬公司或聯營公司。

自二零零八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並無銀行借貸及重大資本開支承擔。所有營運資金均來自內部股東資金及可換股票據。

去年向King Shine Group Limited發行之133,692,000港元可換股票據，乃免息及為期三年，於二零一零年十二月三十一日到期。票據持有人有權於二零零九年七月一日至二零一零年十二月三十一日止期間隨時及不時以每股轉換股份1.20港元之初始轉換價（可予調整）將票據轉換為本公司之普通股。於到期日，票據持有人有權要求本公司以現金全數償還任何未行使及未轉換可換股票據（如有）之尚餘本金額。

基於本集團之主要資產為以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。就利率及貨幣而言，並沒有需要作對沖用途之財務工具。

## 訂單

於二零零八年九月三十日，手頭未完成之油田工程及顧問服務訂單為約310,000,000港元。

## 員工及薪酬政策

於二零零八年九月三十日，本集團按市場薪金水平共僱用174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。

本集團僱員之薪酬政策乃基於僱員之表現、資歷及能力。董事之酬金由薪酬委員會參照本公司之營運業績、個人表現及可比市場統計數據而釐定。概無任何董事或其任何聯繫人士以及高層僱員參與釐定本身薪酬。本公司設有購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵。

## 前景

本年度上半年全球經濟保持穩定及平穩增長。隨著近幾個月全球金融危機爆發，全球經濟肯定受到不利影響。本集團將需審慎監察經濟會受到何等程度之影響，以及何時方會復甦。本集團相信，中國將繼續在未來全球經濟復甦中扮演重要角色。本集團有信心可把握該等良機，抓緊各種可建立本身獨有優勢之機遇，開拓中國新業務。

儘管經濟活動料會放緩，但石油需求仍十分殷切，惟增長步伐將更為合理。跨國石油公司仍然在石油勘探及開採方面投入巨資，而百勤集團於此市場擁有專長。本集團之現有客戶基礎十分牢固，且本集團與客戶之關係甚佳。彼等仍然願意繼續投資於石油勘探業務，故此本集團預期，未來數年仍可獲客戶發給訂單。本集團對百勤集團之未來表現持審慎樂觀態度。

於二零零八年八月六日，百勤中國與北京市恒遠德潤能源環境科技有限公司訂立一項收購協議，以人民幣40,000,000元之代價收購北京恩瑞達科技有限公司（「恩瑞達中國」）全部註冊及繳足股本。同日，百勤控股有限公司亦與Wisdom Boom Investments Limited訂立一項收購協議，以相當於人民幣135,000,000元之代價收購Hendrun Technologies Industrial R&D Co., Limited（「恩瑞達香港」，與恩瑞達中國合稱「恩瑞達集團」）全部已發行股本。有關代價將部份以現金及部份以發行及配發百勤集團旗下上市公司之首次公開發售股份方式支付。

收購恩瑞達集團之有關詳情已於二零零八年八月十二日在本公司及聯交所網頁公佈。

恩瑞達集團為國內油田提供油田工程及技術顧問服務以及有關油田的環境保護服務，包括污水處理、廢物管理及污染控制。

鑑於全球金融危機及當前股市狀況，恩瑞達中國收購協議及恩瑞達香港收購協議（「收購協議」）各方已重新評估進行該等收購協議之時機是否恰當以及其條款之利弊，訂約各方已於二零零八年十月三十一日一致同意不再進行該等收購協議。收購協議各方須各自承擔收購之相關成本及開支。

截至目前為止，本集團已就估算及評估恩瑞達集團錄得盡職審查開支約5,100,000港元。終止收購協議對本集團之業務發展並無造成任何重大不利影響。

本集團之一貫策略為透過謹慎探索各種投資機會，在天然資源業務建立據點並加以發展，從而使本集團之長期表現穩定增長。另一方面，本集團不能忽視目前存在之若干潛在風險因素，例如油價及商品價格波動、利率走勢、全球金融危機影響、全球經濟復甦進程及自然災害等。本集團對來年拓展多元化業務至天然資源行業持審慎樂觀態度，並深信能提升其競爭力及為其股東創造價值。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

期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

除下文披露外，本公司於截至二零零八年九月三十日止六個月內已遵守上市規則附錄14載列之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文。

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）輪值退任。」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

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事查詢，彼等於截至二零零八年九月三十日止整個六個月已遵守標準守則。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，成員包括本公司三位獨立非執行董事及一位非執行董事。本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及商討審核、內部監控及財務呈報之事宜，包括審閱截至二零零八年九月三十日止六個月之中期業績。



## 其他資料

本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之中期業績已經執業會計師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

於本公佈日期，本公司董事如下：

執行董事：

李立先生 (主席)  
梁麗萍女士  
李銘浚先生 (副主席)  
王金龍先生 (行政總裁)  
黃紹基先生

獨立非執行董事：

陳紹耕先生  
盧耀熙先生  
湯顯和先生

非執行董事：

李嘉士先生

承董事會命  
主席  
李立

香港，二零零八年十二月十二日