



添利工業  
國際(集團)有限公司



中期報告 2003-2004

## 目錄

2	公司資料
3	業務回顧
4	流動資金及財務資源
4	員工
5	前景
6	董事股份及購股權權益
8	主要股東
9	購買、出售或贖回本公司上市證券
10	公司監管
11	獨立審閱報告
13	簡明綜合收益表
14	簡明綜合資產負債表
15	簡明綜合權益變動表
16	簡明綜合現金流量表
17	簡明財務報告附註

## 公司資料

### 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  
李嘉士先生

### 公司秘書

李嘉士先生

### 審核委員會

李東海博士 G.B.S., L.L.D., 太平紳士  
李嘉士先生

### 總辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣  
荃景圍30-38號  
匯利工業中心8樓B座  
電話：(852) 2487 5211  
傳真：(852) 2480 4214  
電子郵件：group@termbray.com.hk

### 香港股份過戶登記處

標準證券登記有限公司  
香港  
灣仔告士打道56號  
東亞銀行港灣中心地下  
電話：(852) 2980 1768  
傳真：(852) 2528 3158

### 上市資料

本公司股份於香港聯合交易所有限公司之  
上市代號 0093

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

### 香港法律顧問

胡關李羅律師行

### 核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

添利工業國際(集團)有限公司(「本公司」)董事會欣然向股東提呈截至二零零三年九月三十日止六個月之中期報告，連同期內本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核簡明綜合財務報告。

截至二零零三年九月三十日止六個月未經審核綜合股東應佔溢利約為**258,000**港元(二零零二年：**624,000**港元)。本集團期內之業績分析載述於本報告第**18**頁。

董事會議決不派發截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息(二零零二年：無)。

## 業務回顧

於回顧期間六個月期內，本集團營業額達**1,647,000**港元(二零零二年：**1,442,000**港元)，股東應佔溢利則為**258,000**港元(二零零二年：**624,000**港元)。

本集團之核心業務為物業投資及發展，於回顧期內，此等業務之營商環境依然困難。中華人民共和國(「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。該物業地處交通便利之黃金地點，兼有高尚河畔景觀。中山市之物業市場競爭激烈。於二零零三年九月三十日，本集團已租出**26**個住宅單位，尚有**229**個住宅單位仍未售出。本集團已租出商場之全部樓面面積。商場之客流量尚算理想。

本集團目前尚未就其他空置之土地儲備制訂任何發展計劃。

本集團仍持有約六億港元之大量資金，並已存於銀行作為短期存款或透過國際金融機構進行金融市場基金或固定收入票據投資，為本集團帶來穩定收入來源。在現行低息環境下，本集團自該等資產所得收入亦處於低位。

回顧期內並無收購附屬公司或聯營公司。

自二零零三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，及於二零零三年九月三十日並無銀行借貸及重大資本開支承擔或財務負擔。基於本集團主要資產為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。

於回顧期內，本公司之股本並無變動。

## 員工

於二零零三年九月三十日，本集團以市場薪酬待遇聘用**52**名員工，並提供員工福利如保險、退休金計劃、酌情花紅及購股權計劃。



## 前景

展望來年，全球經濟前景仍未明朗。隨著中國加入世界貿易組織，北京主辦二零零八年奧運會及上海二零一零年世界博覽會，中國在未來定能保持強勁之經濟增長速度。同時，中央政府及香港特區政府簽訂更緊密經貿關係安排，定會有助香港經濟復甦。本集團有信心把握該等商機，充分利用各個業務渠道，締造本身之獨特優勢，及在中國開拓新業務。

本集團擁有充裕之資金，現正積極物色投資商機，使業務趨向多元化發展，為本集團之長期業績表現帶來穩定之增長。本集團在選擇投資範疇時持開明態度，惟於作出投資決定時務必小心謹慎。

## 董事股份及購股權權益

於二零零三年九月三十日，本公司各董事、行政總裁及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條設存之名冊所載之權益如下：

### (a) 持有本公司股份好倉

董事名稱	持有每股面值0.08港元之普通股數目				佔已發行股份	
	個人 股份權益	家族 股份權益	公司 股份權益	其他 股份權益	合共	總數百分比
李立先生	37,500,000	—	884,752,780	—	922,252,780	55.40%
梁麗萍女士	37,500,000	884,752,780	—	—	922,252,780	55.40%

李立先生及其配偶梁麗萍女士分別持有Lee & Leung (B.V.I.) Limited之已發行股本68%及32%。公司及家族權益所述股份指Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有之股份。

### (b) 持有相聯法團股份好倉

董事名稱	附屬公司名稱	持有無投票權 遞延股份數目
李立先生	愛利實業有限公司	1,000
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000
	萬力電子有限公司	5,000
	添利電子有限公司	7,000

董事名稱	附屬公司名稱	持有無投票權 遞延股份數目
梁麗萍女士	愛利實業有限公司	1,500
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000
	添利電子有限公司	3,000

附註：上述所有無投票權遞延股份均由上述董事以個人身份實益擁有。

(c) 擁有本公司所授出購股權之好倉

董事姓名	於二零零三年四月一日及 二零零三年九月三十日	
	尚未行使之 購股權數目	佔已發行股份 總數百分比
李立先生	30,000,000	1.80%
梁麗萍女士	30,000,000	1.80%

附註：該等購股權根據本公司股東於二零零一年八月二十二日批准之購股權計劃於二零零一年八月三十一日按總代價2港元授出，並可於二零零一年十月一日至二零零六年九月三十日期間以每股0.261港元之價格行使。期內，本公司並無可認購股份之購股權獲授出、獲行使、已失效或已注銷。期內並無其他未行使購股權。

除本公司之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於期內任何時間概無參與任何安排致使本公司董事以收購本公司或任何其他公司實體之股份或債券而獲利。

除本文所披露者外，於二零零三年九月三十日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例之定義)之任何股份或相關股份或債務證券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條規定須由本公司設存之名冊所登記之權益或淡倉。

## 主要股東

於二零零三年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定須由本公司設存之股東登記名冊顯示，持有本公司已發行股本5%或以上之人士如下：

### (a) 本公司之普通股

股東名稱	身份	持有每股面值 0.08港元之已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之比例
李立先生	實益擁有人及由彼控制之公司持有	922,252,780	55.40%
梁麗萍女士	實益擁有人及由彼控制之公司持有	922,252,780	55.40%
Lee & Leung (B.V.I.) Limited (附註1)	實益擁有人	884,752,780	53.15%
Cosmo Telecommunication Inc. (附註2)	實益擁有人	151,202,960	9.08%
Leung Wai Tak先生	由彼控制之公司持有	151,202,960	9.08%
East Glory Trading Limited (附註3)	實益擁有人	103,397,540	6.21%
Master Winner Limited (附註3)	由彼控制之公司持有	103,397,540	6.21%
Yuan Qinghua先生	由彼控制之公司持有	103,397,540	6.21%

附註：

- (1) Lee & Leung (B.V.I.) Limited由李立先生擁有68%及其配偶梁麗萍女士擁有32%，其於本公司已發行股本之權益已分別包括在李立先生及梁麗萍女士持有之權益內。
- (2) Cosmo Telecommunication Inc.由Leung Wai Tak先生全資擁有。
- (3) East Glory Trading Limited由Master Winner Limited全資擁有，而Master Winner Limited則由Yuan Qinghua先生全資擁有。

## (b) 購股權

姓名	身份	購股權數目	相關股份數目
李立先生	實益擁有人	30,000,000	30,000,000
梁麗萍女士	實益擁有人	30,000,000	30,000,000

除上文所披露者外，本公司並未獲知會有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有佔本公司於二零零三年九月三十日之已發行股本5%或以上之任何其他權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

期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。

## 公司監管

本公司董事概無知悉任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零零三年九月三十日止六個月任何期間內，未有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14載列之最佳應用守則。

此外，本公司已成立審核委員會，負責檢討及監察本集團之財務匯報程序及內部監控。

截至二零零三年九月三十日止六個月之中期報告已經審核委員會審閱。

承董事會命

**李立**

主席兼行政總裁

香港，二零零三年十二月三日

## 獨立審閱報告

### 德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants  
26/F, Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

### 致添利工業國際(集團)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

#### 董事會

#### 引言

吾等乃按 貴公司委託審閱載於第13至24頁之中期財務報告。

#### 董事之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告之編製須按照香港會計師公會所頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」及其相關條文。編製中期財務報告乃董事之責任並已由彼等審批。

吾等之責任為根據吾等之審閱結果，對中期財務報告作出獨立結論，並按吾等接受委聘之協定條款將此結論僅向董事會(作為法人)報告，而不作其他用途。吾等不對任何其他人士就本報告內容負責或承擔責任。

## 審閱工作

吾等之審閱工作乃按香港會計師公會所頒布之核數準則第700號「聘任審閱中期財務報告」進行。有關審閱主要包括向集團管理層作出查詢，以及運用分析性程序對中期財務報告作出分析，並據此分析評估所採納之會計政策及列報形式是否一致及貫徹地運用(另有披露者除外)。審閱工作不包括測試內部監控系統及核實資產、負債及交易活動等審核程序。是次審閱之工作範圍遠較一般審核工作為少，所以只能提供之可確定之程度亦較審核為低。因此，吾等不會就中期財務報告發表審核意見。

## 審閱結論

根據吾等之審閱(並不構成審核工作)之結果，吾等並不察覺須對截至二零零三年九月三十日止六個月之中期財務報告作出任何重大修改。

德勤 • 關黃陳方會計師行  
執業會計師

香港，二零零三年十二月三日

## 簡明綜合收益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零零三年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零二年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
營業額	3	1,647	1,442
服務成本		(521)	(401)
其他經營收益	4	1,126	1,041
持有債務證券投資未變現(虧損)收益		9,045	6,681
行政開支		(1,835)	481
		(8,078)	(7,579)
除稅前溢利	5	258	624
稅項	6	—	—
期內淨溢利		258	624
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		0.02	0.04
攤薄		0.02	0.04

## 簡明綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日結算

	附註	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 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		87,746	89,098
待發展物業		20,578	20,578
應收分期款項		297	452
作抵押銀行存款		2,686	4,340
		<b>111,307</b>	<b>114,468</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		—	191
待出售物業		126,875	126,875
貿易及其他應收賬款	9	5,812	4,876
按金及預付款項		2,288	2,690
債務證券投資	10	250,774	204,733
金融市場基金投資	11	325,425	386,271
作抵押銀行存款		465	465
銀行結存及現金		14,724	13,556
		<b>726,363</b>	<b>739,657</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他賬款及應計費用	12	6,214	8,230
已收按金		682	692
撥備	13	6,759	7,336
應付一關連公司款項		2,155	16,264
稅項負債		2,984	2,984
		<b>18,794</b>	<b>35,506</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>707,569</b>	<b>704,151</b>
		<b>818,876</b>	<b>818,619</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	14	133,171	133,171
儲備		685,289	685,032
		<b>818,460</b>	<b>818,203</b>
<b>少數股東權益</b>		<b>416</b>	<b>416</b>
		<b>818,876</b>	<b>818,619</b>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	未經審核					總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌 換算儲備 千港元	負商譽 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零二年四月一日	133,171	132,550	(456)	6,601	543,856	815,722
未於簡明綜合收益表確認 因匯兌附屬公司財務 報告所產生的匯兌差額	—	—	(15)	—	—	(15)
期間淨溢利	—	—	—	—	624	624
於二零零二年九月三十日	133,171	132,550	(471)	6,601	544,480	816,331

	未經審核					總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌 換算儲備 千港元	負商譽 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零三年四月一日	133,171	132,550	(463)	6,601	546,344	818,203
未於簡明綜合收益表確認 因匯兌附屬公司財務 報告所產生的匯兌差額	—	—	(1)	—	—	(1)
期間淨溢利	—	—	—	—	258	258
於二零零三年九月三十日	133,171	132,550	(464)	6,601	546,602	818,460

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	截至 二零零三年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零二年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
用於經營業務之現金淨額	(20,246)	(9,298)
投資業務產生之現金淨額	21,415	10,624
現金及現金等值項目增加淨額	1,169	1,326
期初之現金及現金等值項目	13,556	9,384
匯率變動之影響	(1)	(15)
期終之現金及現金等值項目	14,724	10,695
現金及現金等值項目結餘分析 銀行結存及現金	14,724	10,695

## 簡明財務報告附註

截至二零零三年九月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本簡明財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」編製。

### 2. 重大會計政策

本簡明財務報告乃按歷史成本法編製，並就若干物業、機器及設備以及債務證券投資之重估作出修訂。

編製本簡明財務報告所採用之會計政策與編製本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者貫徹一致，惟本集團採納香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第12號(經修訂)「所得稅」除外。

採納經修訂會計實務準則第12號，並無對本會計期間或過往會計期間之業績構成重大影響。

### 3. 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溢利貢獻之分析：

	營業額		除稅前溢利貢獻	
	截至 二零零三年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零三年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日止 六個月 千港元
物業發展及投資				
出租物業	<b>1,647</b>	1,442	<b>1,126</b>	607
其他活動				
— 財務(附註(ii))			<b>4,391</b>	7,140
— 其他			<b>1,761</b>	22
減：未分配行政及其他開支			<b>(7,020)</b>	(7,145)
除稅前溢利			<b>258</b>	624

附註：

- (i) 本集團之物業發展及投資業務在中國內地進行。
- (ii) 財務活動包括投資運作於美國、歐洲國家及香港之債務證券及金融市場基金以及於香港存放銀行存款。

#### 4. 其他經營收益

	截至 二零零三年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日止 六個月 千港元
利息收入來自		
— 金融市場基金投資	2,044	5,040
— 債務證券	4,478	1,554
— 銀行存款	30	65
出售債務證券已變現盈利	732	—
出售物業、機器及設備之盈利	50	—
應付貿易及其他賬款註銷	1,710	—
其他收益	1	22
	<b>9,045</b>	<b>6,681</b>

#### 5. 除稅前溢利

	截至 二零零三年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日止 六個月 千港元
除稅前溢利已扣除：		
折舊及攤銷	1,410	1,689
出售物業、機器及設備之虧損	—	123
匯兌虧損	1,058	—

#### 6. 稅項

由於本集團於兩段呈報期間內均無應課稅溢利，故此並未就香港利得稅及海外稅項於簡明財務報告作出撥備。

## 7. 股息

董事會不建議派發中期股息(二零零二年：無)。

## 8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利之計算乃基於下列數據：

	截至 二零零三年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零二年 九月三十日止 六個月 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之期內淨溢利	<b>258</b>	624
	<i>千股</i>	<i>千股</i>
股份數目		
計算每股基本盈利用途	<b>1,664,643</b>	1,664,643
潛在攤薄性普通股之影響		
— 購股權	<b>18,946</b>	22,047
計算每股攤薄盈利用途	<b>1,683,589</b>	1,686,690

## 9. 貿易及其他應收賬款

應收租金及物業銷售所得款項乃按有關協議條款支付。

於結算日之貿易及其他應收賬款之賬齡分析如下：

	於二零零三年 九月三十日 千港元	於二零零三年 三月三十一日 千港元
一至九十天	<b>4,087</b>	3,528
九十天以上	<b>1,725</b>	1,348
	<b>5,812</b>	4,876

## 10. 債務證券投資

	於二零零三年 九月三十日 千港元	於二零零三年 三月三十一日 千港元
非上市債務證券	<b>250,774</b>	204,733

## 11. 金融市場基金投資

該款項指本集團於由國際金融機構管理及可在按要求時贖回之金融市場基金之投資。

## 12. 應付貿易及其他賬款及應計費用

於結算日之應付貿易及其他賬款及應計費用之分析如下：

	於二零零三年 九月三十日 千港元	於二零零三年 三月三十一日 千港元
賬齡九十天以上之應付貿易及其他賬款	<b>1,997</b>	3,848
應計費用	<b>4,217</b>	4,382
	<b>6,214</b>	8,230

### 13. 撥備

	於二零零三年 九月三十日 千港元	於二零零三年 三月三十一日 千港元
就保證及承諾作出之撥備	<b>6,759</b>	<b>7,336</b>

撥備乃指管理層對於解除本集團就往年度出售附屬公司而作出之保證及承諾下須承擔之責任及負債所須之成本及開支作出之最佳估算。

### 14. 股本

本公司於兩段呈報期內均無股本變動。

期內並無可認購本公司股份之購股權獲授出、獲行使、已失效或已注銷。於二零零三年九月三十日尚未行使之購股權包括先前由本公司授出並可以每股0.261港元之認購價認購60,000,000股本公司普通股及可於二零零一年十月一日至二零零六年九月三十日止期間行使之購股權。

### 15. 項目承擔

於結算日，本集團就物業發展支出及購入中國內地土地使用權已訂約但未於財務報告作出撥備之項目承擔合共為65,347,000港元(二零零三年三月三十一日：65,347,000港元)。

## 16. 資產抵押及或然負債

- (a) 本集團465,000港元(二零零三年三月三十一日: 465,000港元)之銀行存款已予抵押, 作為授予本集團之一般銀行信貸之擔保。
- (b) 一間附屬公司就物業買家取得之按揭貸款2,216,000港元(二零零三年三月三十一日: 2,852,000港元)向銀行作出擔保, 以及就此而言本集團已將2,686,000港元(二零零三年三月三十一日: 4,340,000港元)之銀行存款抵押予銀行作為抵押品。
- (c) 往年度, 本公司若干前附屬公司向外來供應商購買印刷線路版製造業務之生產材料達12,000,000港元, 其後發現該批材料乃次貨, 該等前附屬公司隨即中止付款清還該等購料。該等供應商因而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, 該等前附屬公司亦向該供應商採取法律行動, 就該批材料引致之損失索償。於一九九九年, 該等前附屬公司已出售予外界人士。按該等出售, 本集團已承諾向買方就該供應商向前附屬公司索償採取法律訴訟所引致之任何虧損(如有)作出賠償。雖然目前未能確定該等訴訟之結果, 惟根據法律意見, 董事相信訴訟結果將不會對本集團之財政狀況造成重大負面影響。
- (d) 有關於一九九九年出售經營線路版製造及銷售之附屬公司之事宜, 本集團於出售該等附屬公司之協議中訂明向購買方作出若干保證及承諾。於截至二零零一年三月三十一日止年度, 本集團已接獲購買方就保證及承諾向本集團發出之索償通知。管理層擬就該等索償作出強烈抗辯。對本集團之有關申索並未引起法律程序開展。根據所得法律意見, 董事認為, 該等索償(如確實)亦不會導致本集團有任何重大負債超越在簡明財務報告中已作出之撥備。

## 17. 關連交易

期內本集團與本公司董事李立先生及梁麗萍女士擁有控制性權益之騰達置業有限公司(「騰達置業」)曾進行下列交易：

- (a) 根據騰達置業與本公司全資附屬公司添利電子有限公司(「添利電子」)訂立之租約，添利電子以雙方同意下之租金**180,000**港元(截至二零零二年九月三十日止六個月：**250,000**港元)於期內向騰達置業租用若干寫字樓及貨倉。
- (b) 於二零零三年九月三十日，本集團應付騰達置業款項為**2,155,000**港元(二零零三年三月三十一日：**16,264,000**港元)，該等款項為無抵押、免息及無固定還款期。