

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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）

網站：[www.termbray.com.hk](http://www.termbray.com.hk)

（股份編號：0093）

### 公佈 持續關連交易

董事謹此宣佈，於二零零八年三月十四日，本公司之全資附屬公司添利（福建）地產發展有限公司（「添利（福建）」）作為出租人與李永強先生作為承租人訂立租賃協議，據此，承租人將以月租190,000港元向出租人租賃物業作住宅用途，為期三年。

李永強先生為本公司執行董事兼主席李立先生之兒子，就此根據上市規則第14A.11(4)(b)條被視為關連人士。因此，就本公司而言，簽訂租賃協議構成持續關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

載有租賃協議進一步詳情、獨立董事委員會之推薦建議以及本公司獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件之通函，連同批准租賃協議之股東特別大會通告，將根據上市規則，在實際可行情況下盡快送交股東。

### 背景

添利（福建）與李永強先生於二零零五年三月十一日訂立現有租賃協議，據此，添利（福建）同意向李永強先生出租該物業，自二零零五年三月十六日起至二零零八年三月十五日止為期三年，本公司早前已於日期為二零零五年三月十一日之公佈披露其中詳情。由於現有租賃協議將於二零零八年三月十五日期滿，故添利（福建）與李永強先生已同意重續現有租賃協議，並訂立租賃協議。

## 租賃協議

### 協議雙方

出租人： 添利（福建）地產發展有限公司，本公司之全資附屬公司

承租人： 李永強先生，執行董事兼本公司主席李立先生之兒子

### 日期

二零零八年三月十四日

### 將予租賃之物業

該物業（租賃協議之主體）由添利（福建）擁有，乃位於香港島之住宅物業，實用面積約為306平方米。

### 條件

租賃協議須待取得獨立股東批准後，方告作實。

倘上述條件無法於緊隨租賃協議日期（或協議雙方可能同意之較後日期）後三個月內達成，則租賃協議將失效。

### 租期

待獨立股東批准後，租賃協議之租期由二零零八年三月十六日起至二零一一年三月十五日止為期三年。

### 用途

該物業應作為住宅用途。

### 租金及付款條款

該物業之月租為190,000.00港元（包括差餉、管理費及公用設施費用），年租則為2,280,000港元。

租賃協議之條款（包括但不限於租金）乃協議雙方根據該物業現時之市值租金公平磋商後達致，該估值乃由與本公司或其任何附屬公司任何董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人士概無關連之獨立物業估值師戴德梁行有限公司作出。根據上述估值師進行之估值，於二零零八年一月三十一日，該物業現時之每月市值租金為190,000港元（包括差餉、管理費及公用設施費用），該租金與鄰近地區類似物業相若。

## 過往數字及年度限額

截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止兩個年度，本集團就現有租賃協議收取之租金收入總額分別為1,440,000港元及1,440,000港元。

預期根據租賃協議每年應收之款項將不超過下列年度限額：

截至三月三十一日止年度		
二零零九年	二零一零年	二零一一年
2,280,000港元	2,280,000港元	2,280,000港元

該等年度上限乃根據190,000港元之月租（即租賃協議規定之每月租金）釐定，董事（不包括獨立董事委員會成員，彼等之意見將於經考慮獨立財務顧問意見後載於將送交股東之通函）確認，該等年度限額屬公平合理。上述年度限額須獲獨立股東批准。

## 訂立租賃協議之原因

本集團主要從事物業發展、投資以及提供油田工程及顧問服務。董事（不包括獨立董事委員會成員，其意見將於經考慮獨立財務顧問意見後載於將送交股東之通函）相信，租賃將為本公司提供額外穩定收入，並認為租賃協議條款屬公平合理，且租賃協議乃於本公司一般日常業務中按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東整體最佳利益。

## 一般事項

李永強先生為執行董事兼本公司主席李立先生之兒子，就此根據上市規則第14A.11(4)(b)條被視為李立先生之聯繫人士。因此，根據上市規則第14A章，彼為本公司之關連人士。因此，就本公司而言，簽訂租賃協議構成持續關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

載有租賃協議進一步詳情、獨立董事委員會之推薦建議以及本公司獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件之通函，連同批准租賃協議之股東特別大會通告，將根據上市規則，在實際可行情況下盡快送交股東。

## 釋義

「本公司」	指	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，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	添利（福建）與李永強先生所訂立日期為二零零五年三月十一日之租賃協議，據此，添利（福建）同意向李永強先生出租該物業，自二零零五年三月十六日起至二零零八年三月十五日止為期三年，本公司早前已於日期為二零零五年三月十一日之公佈披露其中詳情
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	董事會之委員會，由獨立非執行董事組成，就租賃協議向獨立股東提供意見
「租賃」	指	租賃協議項下擬進行之交易
「租賃協議」	指	李永強先生作為承租人與本公司全資附屬公司添利（福建）地產發展有限公司作為出租人所訂立日期為二零零八年三月十四日之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港島實用面積約306平方米之住宅物業
「股東」	指	本公司股份持有人
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以批准租賃協議之股東特別大會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命  
添利工業國際（集團）有限公司  
主席  
李立

香港，二零零八年三月十四日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事李立先生、梁麗萍女士、李銘浚先生、王金龍先生及黃紹基先生；一名非執行董事李嘉士先生；及三名獨立非執行董事陳紹耕先生、盧耀熙先生及湯顯和先生。