

NAM FONG INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

南方國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

二零零三年度中期業績公佈

南方國際控股有限公司(「本公司」)董事會謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下:

未經審核簡明綜合損益表

截至二零零三年六月三十日止六個月

(以港幣為單位)

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零零三年 千元	二零零二年 千元
營業額	1	9,406	16,840
物業銷售成本及 租務支出		<u>(7,296)</u>	<u>(14,819)</u>
毛利		2,110	2,021
其他收入	1	585	968
銷售費用		(53)	(150)
行政費用		(10,645)	(8,873)
其他營運淨收入／ (支出)	2	(1,497)	2,698
賠償撥備		<u>(6,896)</u>	<u>—</u>
經營虧損		(16,396)	(3,336)
融資成本		<u>(1,387)</u>	<u>(5,740)</u>
除稅前虧損	3	(17,783)	(9,076)
稅項	4	<u>—</u>	<u>—</u>
股東應佔淨虧損		<u>(17,783)</u>	<u>(9,076)</u>
每股基本虧損	5	<u>(1.31)仙</u>	<u>(0.67)仙</u>

附註：

1. 營業額

本集團以主要業務作分類資料載列如下：

	物業出售		物業出租		總額	
	截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日	
	止六個月		止六個月		止六個月	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千元	千元	千元	千元	千元	千元
以主要業務 營業額 對外收益	<u>1,527</u>	<u>3,868</u>	<u>7,879</u>	<u>12,972</u>	<u>9,406</u>	<u>16,840</u>
業績 分類業績	<u>(471)</u>	<u>(2,057)</u>	<u>(2,581)</u>	<u>3,928</u>	<u>2,110</u>	<u>1,871</u>
其他收入					585	968
未分攤公司開支					(19,091)	(6,175)
融資費用					(1,387)	(5,740)
除稅前虧損					(17,783)	(9,076)
稅項					—	—
股東應佔虧損					<u>(17,783)</u>	<u>(9,076)</u>

由於本集團之營業額及經營虧損均由中國業務引致及所得，因此並無載列以地域劃分之分析。

2. 其他營運淨收入／（支出）

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	千元	千元
呆賬撥備－其他應收款及 預收款呆賬撥備	(2,067)	—
回撥呆賬撥備	570	—
回撥應收關聯公司款項撥備（註(a)）	—	2,698
	<u>(1,497)</u>	<u>2,698</u>

(a) 以前年度作出之撥備會在收款時作出回撥。

3. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 千元	二零零二年 千元
銷售物業成本	1,998	5,925
借款利息	1,387	5,740
折舊開支	143	292
賠償撥備	6,896	—

4. 稅項

本期內並無應課香港利得稅之收入。因本集團之收入源自香港以外，不須繳付香港利得稅。

本期內於中國經營之附屬公司並無應課稅溢利，故並無作出中國利得稅撥備。

根據現有資料，董事會認為，本集團於二零零三年六月三十日之財務報告已就稅項作出充分撥備。

5. 每股基本虧損

每股基本虧損是根據本期之淨虧損約17,783,000港元（二零零二年六月三十日：約9,076,000港元）及本公司於期內已發行股本數1,360,000,000股（二零零二年六月三十日：1,360,000,000股）普通股計算。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零零三年六月三十日止六個月之中期股息（二零零二年：無）。

管理層論述及分析

業務回顧

於回顧期內，本集團之主要業務為投資發展中物業。截至二零零三年六月三十日，位於廣州市之越秀廣場項目已建至裙樓六層，預計於二零零三年底封頂並對外售樓，並計劃在二零零四年底完工。

本集團於回顧期內之主要收入來源為國內投資物業之租金收入及售樓款項。租金收入約為7,900,000港元（二零零二年六月三十日：約13,000,000港元），這方面收入之減少，主要是因為期內中止委任物業代理服務，本集團密切留意並跟進租務事宜。出售物業收入約為1,500,000港元（二零零二年六月三十日：約3,900,000港元），這方面收入之減少，主要是因為期內沒有新的物業建成。

財務回顧

融資

本集團於二零零三年六月三十日之借貸總額約為44,600,000港元，資產負債比率（即貸款淨額與股東資金之比率）為47.2%。而於二零零二年十二月三十一日之借貸總額約為46,400,000港元，資產負債比率為45.5%。所有借貸均為銀行貸款，並以本集團之投資物業作抵押。

由於本集團之現金及現金等價物、借貸、收入及開支皆以港元或中國人民幣或美元計算，故本集團並不預見任何重大外匯風險。本期並沒有進行以外幣或財務工具作對沖為目的等活動。

資產抵押

估值約54,194,000港元之投資物業已作為本集團的融資貸款抵押品。

重大或然負債

本集團就數間銀行向本集團國內之若干物業之第一手買家提供之按揭貸款作出擔保。本集團擔保之信貸額中已動用之款額（即本集團於結算日須承擔之財務風險）合共約126,280,000港元（二零零二年十二月三十一日：約93,665,000港元）。

本集團附屬公司基於未能支付廣州其中一個物業發展項目約17,060,000港元而遭一名承建商控告。本集團就該地盤進行之室內建造工程向該承建商反索償。該訴訟仍在進行中，有待廣州法院裁決。

展望

本集團仍然繼續以投資物業之租金收入作為主要經常性收益。在國內經濟持續增長和房地產市場漸趨活躍之情況下，本集團將集中力量加快在建物業之建設進度，使之早日發揮效益。同時，亦將重新評價已持有之物業發展項目，在評價的基礎上，出售非核心區項目，以降低集團之借貸額；啟動新的物業發展項目之建設，保持集團持續發展。

僱員及酬金政策

於二零零三年六月三十日，本集團共僱用約80名（二零零二年十二月三十一日：約80名）員工於香港及中國工作。僱員之薪酬按照其工作性質、市場指標、個人表現及資歷而釐定。其他員工福利包括認股權計劃及年終花紅。

購買、出售或贖回股份

於回顧期內，概無本公司或其任何附屬公司購買、出售或贖回本公司之任何股份。

審核委員會

根據上市規則附錄十四最佳應用守則，本公司已於一九九九年成立審核委員會。審核委員會成員包括兩位獨立非執行董事。審核委員會與管理層已審閱本集團截至二零零三年六月三十日止六個月之財務報告。

最佳應用守則

除沒有訂明非執行董事之任期外，概無董事知悉任何足以合理指出於回顧期內未有遵守上市規則附錄十四之資料。

於聯交所網站公佈中期業績

聯交所上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定之所有資料稍後將於聯交所之網站公佈。

承董事會命
主席
佟世均

香港，二零零三年九月十九日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」