



## 業績

截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額為港幣115,708,000元(二零零二年六月三十日：港幣63,890,000元)，較去年同期增加81%。由於板材業務產生大幅撥備，因此本集團錄得上半年經營虧損港幣133,205,000元(二零零二年六月三十日：溢利港幣836,000元)。

## 業務回顧

### 板材業務

南海佳順木業有限公司(「南海佳順」)於上半年的中密度纖維板總銷售額為港幣70,838,000元，經營溢利為港幣34,807,000元，由於作出下列結算日後重要事項所引起之撥備港幣88,774,000元，所以淨經營虧損為港幣54,022,000元。

而以生產單板、中板、模板及膠合板為主的南海亨達木業有限公司(「南海亨達」)之上半年銷售總額為港幣36,678,000元，經營溢利為港幣1,567,000元，由於作出下列結算日後重要事項所引起之撥備港幣71,052,000元，所以淨經營虧損為港幣69,489,000元。

### 酒店經營

由於上半年爆發環球性非典型肺炎疫症，世界各地旅遊業幾近停頓，桂林觀光酒店亦無可避免地受到嚴重打擊，住房率急速下跌，導致上半年營業額大幅減少至港幣5,351,000元，較去年同期減少54%，經營虧損港



幣730,000元，比去年同期之經營溢利下降122%。於結算日期後，由於疫情已完全受到控制，酒店入住率亦日漸回升。

## 鋼材貿易

截至二零零三年六月三十日止六個月，鋼材貿易業務之營業額為港幣1,122,000元，比去年同期大幅減少97%，本期內淨虧損港幣541,000元，而去年同期為淨溢利港幣185,000元。鋼材貿易業務已於本年度六月中旬停止經營。

## 物業投資

本港物業租務市場仍受整體經濟不振影響，本集團上半年租金總收入為港幣1,719,000元，扣除費用後錄得盈利港幣1,111,000元，與去年同期相約。本集團在中華人民共和國（「中國」）待售及發展中物業總值港幣184,600,000元。

## 資本及融資

於結算日，本集團之總資本及長期借款為港幣588,463,000元，總借款港幣225,036,000元，資產負債比率為38%，每股淨資產值為港幣40仙。



## 外匯風險

本集團主要賺取港元及人民幣並承擔以港元及人民幣計算的成本。董事認為本集團的外匯風險影響極微。

## 結算日後重要事項

南海佳順及南海亨達之工廠於二零零三年八月十七日起暫停生產，因為供工廠運作生產之電力及蒸氣已停止供應。於二零零三年八月十九日，南海佳順及南海亨達的銀行帳戶及資產被法院查封，主要涉及若干銀行貸款合約糾紛之聲稱申索展開法律程序。由於本公司事前並不知悉索償陳述書所提及的貸款糾紛及任何有關資料，對事情發生感到十分突然及震驚。董事局對此事件十分關注，現已委任中國律師跟進，首要爭取儘快恢復生產，減少公司損失。與此同時，對申索人的申索，本公司將積極抗辯，奮力爭取保存公司財產及利益。本公司現正對此事件展開調查，如證實有任何不當行為，本公司將對有關人士按程序採取必要行動，追究責任及賠償。

由於上述事件，董事局決議在上半年賬目中大幅撥備港幣159,826,000元，導致業績出現虧損。

於二零零三年九月十日，本公司全資附屬公司建和物業有限公司與獨立第三者簽訂買賣協議，出售所持有之尖沙咀好兆年行所有物業，套現港幣17,045,000元。預期買賣協議將於二零零三年十月十三日完成。



## 展望

本公司現正在各方面加速佳順木廠恢復生產的工作，而工廠方面亦正研究恢復生產的計劃。本公司有信心在工廠恢復生產後，將繼續為本集團提供盈利貢獻，改善業績表現。

## 董事之股份權益

於二零零三年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊記錄，本公司董事於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第十五部)之股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉如下：

### (a) 本公司股份之權益

董事姓名	股份數目	權益性質	附註	於二零零三年	
				六月三十日	
				全部已發行	股本之百分比
梁紹輝	151,610,779	公司	1		16.57%
甘洪忠	58,971,428	公司	2		6.44%
何永文	48,917,142	公司	3		5.35%
李業華	200,000	個人	4		0.02%



附註：

1. 這些股份由梁紹輝全資擁有之Mighty Management Limited 擁有。
2. 該等股份由Sintex Investment Limited持有，而甘洪忠擁有該公司50%權益。
3. 這些股份由何永文全資擁有之公司New City Holdings Limited持有。何永文已於二零零三年八月一日辭任本公司董事。
4. 該等股份由李業華作為實益擁有人持有。

(b) 於本公司購股權之權益

購股權根據本公司購股權計劃授予本公司若干董事。本公司授出購股權之董事權益詳情載於本報告下列「購股權」一節中。

除上述披露者外，根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊記錄，本公司董事或行政總裁並無擁有或視為擁有於本公司或其相關法團之股份、相關股份或債券之權益及淡倉。



## 購股權

根據本公司於一九九四年六月二十八日採納之購股權計劃授出之購股權，於截至二零零三年六月三十日止六個月之變動如下：

董事姓名	於二零零三年 一月一日 及二零零三年 六月三十日 仍未獲行使 之購股權數目	於二零零三年 六月三十日 全部已發行 股本之百分比
梁紹輝	5,000,000	0.55%
孫伯寬	5,000,000	0.55%
甘洪忠	5,000,000	0.55%
何永文(附註)	5,000,000	0.55%
董事獲授之總數	20,000,000	
僱員	9,500,000	1.04%
總數	<u>29,500,000</u>	

附註：何永文已於二零零三年八月一日辭任本公司董事。

實物交收非上市衍生工具之購股權由承授人作為實益擁有人各自私人持有。每名承授人就獲授購股權所支付之代價為港幣1.00元。購股權由二零零二年九月十五日至二零零四年六月二十七日期間可按行使價港幣0.347元行使。期內，並無任何購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。



## 主要股東

於二零零三年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條而設之登記冊，記錄擁有本公司股份及相關股份5%或以上之權益之人士及公司如下：

名稱	已發行 股份數目	購股權之 相關股份數目	於衍生 權益之相關 股份數目*	附註	身份	佔於
						二零零三年 六月三十日 全部已 發行股份之 百分比(總額)
梁紹輝	151,610,779	5,000,000	—	1	實益擁有人 及控制公司	17.12%
Mighty Management Limited	151,610,779	—	—	1	實益擁有人	16.57%
盧碧茹	131,657,142	—	—		實益擁有人	14.39%
Nam Keng Van Co. Ltd.	89,271,895	—	32,592,592	2	—	13.32%
馮錦榮	—	—	111,111,111		實益擁有人	12.14%
劉銘恩	700,000	—	111,111,111		實益擁有人	12.22%
Topgrow Limited	—	—	92,592,592		另一名人土之 代名人	10.12%
Wideco Investment Limited	—	—	92,592,592		另一名人土之 代名人	10.12%
Delight View Enterprises Limited	—	—	74,074,074		另一名人土之 代名人	8.10%
甘洪忠	58,971,428	5,000,000	—	3	實益擁有人 及控制公司	6.99%
Sintex Investment Limited	58,971,428	—	—	3	實益擁有人	6.44%
鍾寶國	58,971,428	—	—	3	控制公司	6.44%
Oriental Trade Ltd.	55,555,555	—	—		實益擁有人	6.07%
Success Digital International Limited	—	—	55,555,555		實益擁有人	6.07%
Gearway Limited	—	—	55,555,555		另一名人土之 代名人	6.07%
何永文	48,917,142	5,000,000	—	4	實益擁有人 及控制公司	5.89%
New City Holdings Limited	48,917,142	—	—	4	實益擁有人	5.35%

\* 即非上市實物交收衍生權益



附註：

1. 該151,610,779股股份由Mighty Management Limited持有，而梁紹輝全資擁有該公司。此外，梁紹輝根據本公司之購股權計劃獲授5,000,000份購股權。
2. 該等權益（包括於32,592,592股股份之衍生權益）由Nam Keng Van Investment Co. Ltd.披露。
3. 該58,971,428股股份由Sintex Investment Limited持有，而甘洪忠及鍾寶國分別擁有該公司50%權益。此外，甘洪忠根據本公司之購股權計劃獲授5,000,000份購股權。
4. 該48,917,142股股份由New City Holdings Limited持有，而何永文全資擁有該公司。此外，何永文根據本公司之購股權計劃獲授5,000,000份購股權。

## 中期股息

董事會並無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）。

## 審核委員會

審核委員會聯同管理層已審閱本集團所採用之會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告之事宜，包括一般審閱截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。截至二零零三年六月三十日止六個月期間的中期財務報表並未經審核，但已由恒健會計師行按照香港會計師公會頒佈的《核數準則》第700號—「中期財務報表的審閱」進行審閱。





## 最佳應用守則

本公司之董事並無獲悉任何資料，足以合理顯示本公司於二零零三年六月三十日止六個月之任何時間內或現時，未有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最佳應用守則。

## 買入、賣出或贖回上市證券

截至二零零三年六月三十日止六個月，本公司或其附屬公司並無買入、出售或贖回本公司之上市股份。

承董事會命  
主席  
**梁紹輝**

香港，二零零三年九月二十五日



## 簡明綜合收益表

截至二零零三年六月三十日止六個月

		截至下列日期止六個月	
		二零零三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	115,708	63,890
銷售及服務成本		(77,640)	(48,016)
毛利		38,068	15,874
其他收入		6,105	228
銷售及分銷開支		(99)	(436)
行政開支		(15,723)	(13,470)
經營溢利	4	28,351	2,196
呆賬撥備	5	(159,826)	—
財務費用		(1,730)	(1,360)
期內(虧損)溢利		(133,205)	836
每股(虧損)盈利	8	(港幣14.6仙)	(港幣0.115仙)
基本			
攤薄		不適用	不適用



## 簡明綜合資產負債表

於二零零三年六月三十日

		二零零三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	9	64,600	64,600
物業、廠房及設備		294,835	295,221
發展中物業		80,000	80,000
商譽	10	105,936	108,721
證券投資		—	1
其他應收款項		—	17,552
會所債券		205	205
		<u>545,576</u>	<u>566,300</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		104,600	104,600
存貨		11,362	22,646
應收賬款及其他應收款項	11	8,939	43,942
證券投資		102	63
已抵押定期存款		—	10,870
銀行結餘及現金		19,184	47,749
		<u>144,187</u>	<u>229,870</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	12	54,018	52,710
應納稅金		2,546	2,546
訴訟虧損撥備		38,000	—
銀行借款			
— 於一年內到期	13	6,736	16,097
		<u>101,300</u>	<u>71,353</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>42,887</u>	<u>158,517</u>
		<u>588,463</u>	<u>724,817</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	14	91,500	91,500
儲備		278,663	411,767
		<u>370,163</u>	<u>503,267</u>
<b>非流動負債</b>			
可換股票據		198,800	198,800
銀行借款			
— 一年後到期	13	19,500	22,750
		<u>218,300</u>	<u>221,550</u>
		<u>588,463</u>	<u>724,817</u>



## 簡明權益變動報表

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	酒店物業 重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零二年一月一日 並未於收入報表確認的 外幣換算	66,620	393,808	39,254	(56,943)	(14,668)	428,071
發行新股份	24,880	—	—	—	—	24,880
來自發行股份的股份溢價， 扣除費用	—	32,564	—	—	—	32,564
本年溢利	—	—	—	—	18,045	18,045
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零二年十二月三十一日及 二零零三年一月一日	91,500	426,372	39,254	(57,236)	3,377	503,267
並無於收入表確認的外匯換算	—	—	—	101	—	101
本期虧損	—	—	—	—	(133,205)	(133,205)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零三年六月三十日	<u>91,500</u>	<u>426,372</u>	<u>39,254</u>	<u>(57,135)</u>	<u>(129,828)</u>	<u>370,163</u>



## 簡明綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	截至下列日期止六個月	
	二零零三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
運用於經營業務之現金淨額	(23,435)	(5,074)
來自(運用於)投資業務之現金淨額	8,221	(136,275)
(運用於)來自融資業務之現金淨額	(12,630)	133,479
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值之減少	(27,844)	(7,870)
期初之現金及現金等值項目	46,792	30,545
	<hr/>	<hr/>
期終之現金及現金等值項目， 以銀行結餘及現金代表	18,948	22,675
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值項目結餘之分析：		
銀行結餘及現金	19,184	22,675
銀行透支	(236)	—
	<hr/>	<hr/>
	18,948	22,675
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## 簡明財務報表附註

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本集團之簡明財務報表乃根據香港會計師公會發出之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之相關披露規定而編製。

### 2. 會計政策

簡明財務報表乃根據歷史成本常規編製，並按若干物業及證券投資之價值重估修改。

除下列所述，現採納之會計政策與制定二零零二年十二月三十一日之年終財務報表一致採納以下之經修訂會計實務準則除外，該等會計實務準則於編製本期未經審核簡明綜合財務報表時首次生效。

#### 利得稅

於本期間，本集團已採納會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。採納會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響與遞延稅項相關。於過往年度，遞延稅項按損益表負債法作出部分撥備（即按所產生時差確認負債），惟預期不會於可見將來撥回之時差則除外。會計實務準則第12號（經修訂）規定必須採納資產負債表負債法，據此，就財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之所有暫時性差額確認遞延稅項，惟少數例外情況除外。倘日後可能有應課稅溢利可用作抵銷暫時性差額，則確認遞延稅項資產。會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特定過渡規定，新訂會計政策已追溯應用。該項會計政策變動對目前或過往會計期間之業績並無任何重大影響，因此毋須作出前期調整。



### 3. 分類資料

#### 按業務劃分

截至二零零三年  
六月三十日  
止六個月  
(未經審核)

	纖維板 及飾板 港幣千元	酒店經營 港幣千元	鋼材貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>107,516</u>	<u>5,351</u>	<u>1,122</u>	<u>1,719</u>	<u>115,708</u>
業績 分類業績	<u>(123,451)</u>	<u>(730)</u>	<u>(541)</u>	<u>1,111</u>	<u>(123,611)</u>
利息收入					10
其他投資的未變現 收益淨額					39
未分配公司開支					<u>(7,913)</u>
					<u>(131,475)</u>
財務費用					<u>(1,730)</u>
本期虧損					<u><u>(133,205)</u></u>

截至二零零二年  
六月三十日  
止六個月  
(未經審核)

	纖維板 及飾板 港幣千元	酒店經營 港幣千元	鋼材貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>17,149</u>	<u>11,597</u>	<u>33,124</u>	<u>2,020</u>	<u>63,890</u>
業績 分類業績	<u>7,601</u>	<u>3,322</u>	<u>185</u>	<u>1,112</u>	12,220
利息收入 未分配公司開支					89
					<u>(10,113)</u>
財務費用					2,196
					<u>(1,360)</u>
本期溢利					<u><u>836</u></u>



### 3. 分類資料－續

#### 按地區劃分：

截至二零零三年 六月三十日止六個月 (未經審核)	中國， 香港除外 港幣千元	香港 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>112,867</u>	<u>2,841</u>	<u>115,708</u>
業績			
分類業績	<u>(124,213)</u>	<u>602</u>	<u>(123,611)</u>
利息收入			10
其他投資的未變現收益淨額			39
未分配公司開支			<u>(7,913)</u>
			<u>(131,475)</u>
財務費用			<u>(1,730)</u>
本期虧損			<u><u>(133,205)</u></u>
截至二零零二年 六月三十日止六個月 (未經審核)	中國， 香港除外 港幣千元	香港 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>28,746</u>	<u>35,144</u>	<u>63,890</u>
業績			
分類業績	<u>10,868</u>	<u>1,352</u>	12,220
利息收入			89
未分配公司開支			<u>(10,113)</u>
			2,196
財務費用			<u>(1,360)</u>
本期溢利			<u><u>836</u></u>





#### 4. 經營溢利

經營溢利已扣除：

	截至下列日期止六個月	
	二零零三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	3,117	2,717
商譽攤銷	2,785	816

#### 5. 呆賬撥備

由於結算日後重要事項涉及若干銀行貸款合約糾紛之聲稱申索所引起之撥備：

	截至下列日期止六個月	
	二零零三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
預付貨款	47,234	—
應收賬款	28,738	—
其他應收款	45,854	—
訴訟可能引起之虧損	38,000	—
	<u>159,826</u>	<u>—</u>

#### 6. 稅項

由於本公司及其附屬公司於期內並沒有應課稅溢利，因此並沒有於財務報表內就香港或海外作出利得稅撥備。

於結算日，本集團擁有未動用稅務虧損港幣12,718,000元（二零零二年：港幣13,274,953元），可用作抵銷日後應課稅溢利。由於未能預測日後之可課稅溢利，因此並無確認遞延稅項資產。

#### 7. 股息

董事會議決不派發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：零）。



## 8. 每股(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據本集團本期之虧損約港幣133,205,000元(二零零二年六月三十日：溢利港幣836,000元)及本期已發行普通股914,995,817股(二零零二年六月三十日：普通股加權平均股數728,035,377股)計算。

由於截至二零零三年六月三十日止六個月，可換股票據之換股價高於本公司股份於本期內之平均市價，因此並無呈列該期間之每股攤薄虧損。

截至二零零二年六月三十日止六個月，由於行使本公司尚未贖回可換股票據之換股權會增加每股盈利，因此並無呈列該期間之每股攤薄盈利。

## 9. 投資物業

於二零零三年六月三十日，董事會相信投資物業之價值為去年之重估值，並估計二零零三年六月三十日之價值與二零零三年六月三十日之公開市值沒有重大差異。因此，本期內並未有確認任何重估溢價或虧絀。

## 10. 商譽

港幣千元  
(未經審核)

### 成本

於二零零三年一月一日及二零零三年六月三十日 112,583

### 攤銷

於二零零三年一月一日 3,862

本期攤銷 2,785

於二零零三年六月三十日 6,647

### 賬面淨值

於二零零三年六月三十日 105,936

於二零零二年十二月三十一日 108,721

商譽於二零零二年購入附屬公司時產生。商譽所採納之攤銷期為二十年。



## 11. 應收賬款及其他應收款

本集團給予貿易客戶平均約九十日信貸期。本集團於報告日應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	160	27,123
61至90日	1,371	933
91至120日	770	513
超過120日	659	2,345
	<hr/>	<hr/>
應收賬款	2,960	30,914
其他應收款	5,979	13,028
	<hr/>	<hr/>
	8,939	43,942
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 12. 應付賬款及其他應付款

本集團於報告日應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	6,951	11,952
61至90日	1,854	982
91至120日	4,044	450
超過120日	5,436	210
	<hr/>	<hr/>
應付賬款	18,285	13,594
其他應付款	35,733	39,116
	<hr/>	<hr/>
	54,018	52,710
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



### 13. 銀行借款

於本期內，本集團償還銀行貸款港幣12,611,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣16,786,000元）。

銀行貸款附帶按市場利率計算之利息。港幣19,500,000元之銀行貸款（二零零二年十二月三十一日：港幣22,750,000元）於四年內分期償還（二零零二年十二月三十一日：四年半），而餘下港幣6,736,000元之銀行貸款（二零零二年十二月三十一日：港幣16,097,000元）於一年內償還。

### 14. 股本

	股份數目			
	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣千元		港幣千元	
每股面值港幣0.10元 之普通股				
法定股本：				
期初／年初	3,000,000,000	1,000,000,000	300,000	100,000
期內／年內增加	—	2,000,000,000	—	200,000
期終／年終	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
發行及繳足股本：				
期初／年初	914,995,817	666,200,219	91,500	66,620
供股發行新股	—	133,240,043	—	13,324
轉換可換股票據	—	115,555,555	—	11,556
期終／年終	<u>914,995,817</u>	<u>914,995,817</u>	<u>91,500</u>	<u>91,500</u>

根據於二零零二年四月八日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，透過增設每股面值港幣0.10元之額外新普通股2,000,000,000股，本公司之法定股本由港幣100,000,000元增至港幣300,000,000元。

於二零零二年，本公司進行每股面值港幣0.10元普通股133,240,043股供股發行，作價每股港幣0.21元。供股股份於二零零二年四月發行予現有股東，基準為每持有五股股份獲配發一股供股股份。供股股份於各方面與現有股份享有同等權益。供股發行之詳情載於本公司二零零二年三月十九日之章程。



## 15. 資產抵押

於二零零三年六月三十日，本集團之投資物業為港幣53,500,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣53,500,000元），作為本集團銀行融資之抵押。

## 16. 資本承擔

於二零零三年六月三十日，本集團並無重大尚未履行之資本承擔（二零零二年十二月三十一日：港幣2,194,000元）。

## 17. 或然負債

本集團已為一國內鋼材加工廠（一獨立第三者）向銀行作出金額港幣2,262,000元的擔保。雖然本集團於二零零三年六月十六日已停止鋼材銷售，但該擔保於二零零三年十二月十六日才屆滿。

## 18. 關連人士交易

於期內，本集團已向World Shine Enterprises Limited（其為本公司一名重大股東盧碧茹女士擁有實益權益）支付租金開支約達港幣478,000元（二零零二年六月三十日：港幣478,000元）。租金已根據本集團與World Shine Enterprises Limited雙方協定之租約協議之條款收取。



## 19. 結算日後重要事項

南海佳順及南海亨達之工廠於二零零三年八月十七日起暫停生產，因為供工廠運作生產之電力及蒸氣已停止供應。於二零零三年八月十九日，南海佳順及南海亨達的銀行帳戶及資產被法院查封，主要涉及若干銀行貸款合約糾紛之聲稱申索展開法律程序。由於本公司事前並不知悉索償陳述書所提及的貸款糾紛及任何有關資料，對事情發生感到十分突然及震驚。董事局對此事件十分關注，現已委任中國律師跟進，首要爭取儘快恢復生產，減少公司損失。與此同時，對申索人的申索，本公司將積極抗辯，奮力爭取保存公司財產及利益。本公司現正對此事件展開調查，如證實有任何不當行為，本公司將對有關人士按程序採取必要行動，追究責任及賠償。

由於上述事件，董事局決議在上半年賬目中大幅撥備港幣159,826,000元，導致業績出現虧損。

於二零零三年九月十日，本公司全資附屬公司建和物業有限公司與獨立第三者簽訂買賣協議，出售所持有之尖沙咀好兆年行所有物業，套現港幣17,045,000元。預期買賣協議將於二零零三年十月十三日完成。