



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)

(股份編號：1176)

二零零四年度中期業績公佈

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」)截至二零零四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

截至二零零四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	
		二零零四年	二零零三年
		千元	千元
營業額	2,3	9,589	9,406
物業銷售成本及租務支出		(2,596)	(7,296)
毛利		6,993	2,110
其他收入	3	41	585
銷售費用		(46)	(53)
行政費用		(7,908)	(10,645)
其他營運淨收入／(支出)	4	(2,649)	(1,497)
賠償撥備		(6,550)	(6,896)
經營虧損		(10,119)	(16,396)
融資成本		(3,098)	(1,387)
除稅前虧損	5	(13,217)	(17,783)
稅項	6	—	—
股東應佔淨虧損		(13,217)	(17,783)
每股基本虧損	7	(0.97)仙	(1.31)仙

未經審核簡明綜合資產負債表
於二零零四年六月三十日
(以港幣為單位)

	二零零四年 六月三十日 千元	二零零三年 十二月三十一日 千元
	附註	
非流動資產		
固定資產	379	404
投資物業	852,601	849,000
持有作發展／發展中物業	386,372	383,445
非流動資產總值	<u>1,239,352</u>	<u>1,232,849</u>
流動資產		
現存已落成物業	4,029	4,025
應收賬款	1,339	1,334
預付款項、訂金及其他應收款項	12,969	7,587
已抵押銀行存款	451	451
銀行及現金結餘	305	610
流動資產總值	<u>19,093</u>	<u>14,007</u>
流動負債		
應付賬款	282,016	281,703
應計費用及其他應付款項	276,437	258,885
短期借貸	69,969	67,285
應付稅項	457,646	457,010
未領股息	25,024	25,024
流動負債總值	<u>1,111,092</u>	<u>1,089,907</u>
流動負債淨值	<u>(1,091,999)</u>	<u>(1,075,900)</u>
資產總值減流動負債	<u>147,353</u>	<u>156,949</u>
少數股東權益	—	—
資產淨值	<u>147,353</u>	<u>156,949</u>
代表：		
股本	136,000	136,000
儲備	11,353	20,949
股東資金	<u>147,353</u>	<u>156,949</u>

賬目附註

1. 賬項的編製基準

(a) 持續經營

本集團於截至二零零四年六月三十日止六個月錄得股東應佔淨虧損及其他約13,217,000港元。於二零零四年六月三十日，本集團有逾期銀行之現行及信託貸款加上有關利息合共約107,429,000港元。董事已(i)與新或現有之銀行及信託者進行磋商，藉以獲取新增信貸及/或更新本集團獲授之現有信貸；及(ii)密切監察出售物業以籌集資金。

董事們對於上述對本集團的資金流動狀況及資金需求量曾作考量，董事們希望現有業務及籌集資金安排能產生適當的現金流量，以應付其財務承擔及負債，以及本集團物業項目發展的資金需求。因此，本財務報告已按持續經營基準進行編製。

(b) 其他

本中期財務報表未經審核，但已由審核委員會審閱。本中期財務報表根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則編製，並符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」)第25號—中期財務報告規定。

編製此等未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與編製截至二零零三年十二月三十一日止年度全年財務報表所採用者一致。

2. 營業額

營業額包括扣除銷售稅後之出售投資物業之收入及租金收入。

3. 營業額、收入及分類資料

(a) 營業額及收入

	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千元	二零零三年 千元
營業額		
出售物業所得款項		
— 已落成物業	626	1,413
— 投資物業	—	114
	<hr/>	<hr/>
	626	1,527
租金收入	8,963	7,879
	<hr/>	<hr/>
	9,589	9,406
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
其他收入		
壞賬退回	—	570
利息收入	1	—
其他	40	15
	<hr/>	<hr/>
	41	585
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(b) 分類資料

本集團以主要業務作分類資料載列如下：

	物業銷售		物業出租		總額	
	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千元
以主要業務 營業額 對外收益	<u>626</u>	<u>1,527</u>	<u>8,963</u>	<u>7,879</u>	<u>9,589</u>	<u>9,406</u>
業績 分類業績	<u>595</u>	<u>(471)</u>	<u>6,398</u>	<u>2,581</u>	<u>6,993</u>	<u>2,110</u>
其他收入 未分攤公司開支 融資費用					<u>41</u> <u>(17,153)</u> <u>(3,098)</u>	<u>585</u> <u>(19,091)</u> <u>(1,387)</u>
除稅前虧損 稅項					<u>(13,217)</u> <u>-</u>	<u>(17,783)</u> <u>-</u>
股東應佔虧損					<u>(13,217)</u>	<u>(17,783)</u>

由於本集團之營業額及經營虧損均由中華人民共和國（「中國」）業務引致及所得，因此並無載列以地域劃分之分析。

4. 其他營運淨收入／（支出）

	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千元
呆賬撥備－其他應收款及 預收款呆賬撥備	<u>(2,910)</u>	<u>(2,067)</u>
回撥呆賬撥備	<u>261</u>	<u>570</u>
	<u>(2,649)</u>	<u>(1,497)</u>

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除：

	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千元
銷售物業成本	<u>2,595</u>	<u>1,998</u>
借款利息	<u>3,097</u>	<u>1,387</u>
折舊開支	<u>28</u>	<u>143</u>
賠償撥備	<u>6,550</u>	<u>6,896</u>

6. 稅項

- (a) 本期內並無作出香港利得稅撥備因沒有應課香港利得稅之收入。由於本集團之收入源自香港以外，不須繳付香港利得稅。
- (b) 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。
- (c) 根據現有資料，董事會認為，本集團於二零零四年六月三十日之財務報告已就稅項作出充分撥備。

7. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損是根據本期之淨虧損約13,217,000港元(二零零三年六月三十日：約17,783,000港元)及本公司於期內已發行股份1,360,000,000股(二零零三年六月三十日：1,360,000,000股)普通股計算。

(b) 每股攤薄虧損

於期內並無潛在攤薄影響之普通股股份及本期內未行使之購股權並無對每股虧損有攤薄效果，故沒有顯示每股攤薄虧損。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息(二零零三年：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。截至二零零四年六月三十日，位於廣州市之越秀廣場項目已建至第八層，預計於二零零五年中封頂並對外售樓，並計劃在二零零五年底完工。

本集團於回顧期內之主要收入來源為於中國投資物業之租金收入及售樓款項。租金收入約為8,963,000港元(二零零三年六月三十日：約7,879,000港元)，本集團密切留意並跟進租務事宜。出售物業收入約為626,000港元(二零零三年六月三十日：約1,527,000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

本集團於二零零四年六月三十日之借貸總額約為69,969,000港元，資產負債比率（即貸款淨額與股東資金之比率）為47.5%。而於二零零三年十二月三十一日之借貸總額約為67,285,000港元，資產負債比率為42.9%。

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。本期內並沒有進行以外幣或財務工具作對沖目的等活動。

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。在中國宏觀調控影響下，房地產市場雖然保持一定的增長勢頭，但投資發展物業融資相對緊縮，本集團將重新評估已持有之未發展項目，在評估基礎上，出售非核心項目以降低集團之借貸額，同時啟動合適項目。加快建設進度，使之早日形成現金流量，保持本集團的持續經營。

僱員及酬金政策

於二零零四年六月三十日，本集團共僱用約96名（二零零三年十二月三十一日：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。其他員工福利包括購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二零零四年六月三十日止六個月之中期財務報告。

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本公司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，二零零四年九月十八日

於本公佈日期，本公司之董事會由執行董事佟世均先生、張健先生、趙立申先生、趙鋼先生、黃玲小姐及朱軍小姐，以及獨立非執行董事陳頌聲先生及張玲女士組成。

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」