



# 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

### 二零零七年中期業績報告

#### 目錄

(除另有註明外，本中期業績報告內的財務數字均以港元為單位)

1	大事紀要
2	財務摘要
管理層討論及分析	
2	業務回顧
3	財務檢討
3	展望
簡明綜合財務報表	
4	簡明綜合損益表
4	簡明綜合股本權益變動表
5	簡明綜合資產負債表
5	簡明綜合現金流量表
6	簡明綜合財務報表附註
11	其他資料

#### 大事紀要

二零零七年一月一日

矯正之前不合規事件

二零零七年一月十日

完成出售一附屬公司之全部權益

二零零七年一月二十七日

清償所有逾期借貸，資本負債水平得以減低

二零零七年三月二十九日

進一步延長根據一般授權認購272,000,000股普通股新股之最後期限

二零零七年四月四日

更換公司秘書及委任合資格會計師藉以增強營運能力

二零零七年六月二十五日

籌建本公司之網站以加強最新信息及資料之傳遞予權益人

二零零七年六月二十八日

轉讓一附屬公司50%的股權予鴻隆集團以減輕資本承擔及鞏固營運資金狀況

二零零七年七月十七日

全數及最終償還南洋商業銀行有限公司(「南洋商業銀行」)所有債務以除去相關之或然負債

二零零七年八月八日

出售荔灣廣場若干投資物業

二零零七年九月十四日

更換獨立非執行董事以改善公司管治及提升內部監控功能

\* 僅供識別



## 財務摘要

南方國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零七年六月三十日止六個月內未經審核之綜合業績如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 百分比
	二零零七 千元 (未經審核)	二零零六 千元 (未經審核)	
<b>業績</b>			
營業額 — 租金收入	6,677	16,890	(60.5)
毛利	4,030	13,704	(70.6)
經營開支	4,554	5,697	20
投資物業之公平值虧損	(20,400)	(12,513)	(63)
出售一附屬公司之收益	7,599	—	不適用
本期間淨虧損	(13,321)	(4,598)	(189.7)
每股虧損	(0.98仙)	(0.34仙)	(1.32仙)
	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)	變動 百分比
<b>主要資產負債表數據</b>			
總資產	494,031	645,653	(23.5)
總負債	74,360	213,556	65.2
總權益	419,671	432,097	(2.9)

於上文「大事紀要」內提述，本集團經已採取一連串相應行動以鞏固本集團之財務狀況，包括：配售新股、出售不良附屬公司、償還債務及清還借款等。基於出售不良附屬公司、償還債務及清繳所有逾期借款，本集團之總負債水平由約為213,600,000港元減少至約為74,400,000港元，明顯地下降65.2%。本集團於回顧期間錄得之營業額下跌60.5%及淨虧損調升189.7%是由於出售持有若干投資物業之不良附屬公司及因應用公平值會計基準而產生之投資物業公平值虧損約為20,400,000港元所引致。因此，倘若扣除非經營性之公平值虧損，本集團之業績將由約為13,300,000港元之淨虧損改寫為約為7,100,000港元之淨溢利，此乃歸因於出售另一附屬公司所帶來之收益。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團主要於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展、物業投資及物業租賃等業務。

### 物業發展

於回顧期間，本集團完成出售當時之附屬公司南方越秀廣場有限公司（「南方越秀廣場」），其為廣州市秀南房地產開發有限公司（「秀南」）之控股公司，其唯一的資產為一涉及若干法律訴訟之越秀廣場發展項目。

於二零零七年六月二十九日之本公司公佈，本集團轉讓其一附屬公司豐深投資有限公司（「豐深」）50%的股權予鴻隆集團，豐深為廣州建南房產發展有限公司（「建南」）之控股公司，其唯一的資產為江南花園二期。該交易於二零零七年八月完成。

江南花園二期由4幢30層高大樓組成，包括一個3層高商業樓群、27層高住宅單位及一個3層地庫停車場，預期總建築面積約105,766平方米。當完成轉讓後，本集團可利用鴻隆集團於物業開發業務的專業知識及經驗攜手開發江南花園二期，此項目仍為本集團之首要發展項目。本集團認為建築工程將於二零零七年十月動工，及至於二零零八年底開始預售物業時，將可大大提升集團之收入及溢利，同時，亦可增強集團財務狀況之穩健性藉以繼續擔當為中國市場內其中一名主要物業發展商。

### 物業投資

除了物業發展項目外，本集團主要的物業投資為荔灣廣場若干單位樓面面積約為29,408平方米，於回顧期內，該單位每月帶來經常性租金收入約為人民幣1,100,000元。

於二零零七年八月八日，本集團與廣州穗南房產發展有限公司（「穗南」）訂立出售協議，出售其荔灣廣場部分單位樓面面積約為16,530平方米，該出售預計於二零零七年九月底完成，詳情載列於簡明綜合財務報表附註8內。此後，本集團將會保留約為12,878平方米之若干單位作為長期投資用途及該單位將產生每月租金收入約為人民幣500,000元。



## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 前瞻

除荔灣廣場外，本集團繼續覓尋及評估位於中國的若干物業投資項目，藉以提高本集團穩定收入來源及保證有足夠現金流量。董事會確信待進一步洽商後，本集團應可確定任何的優質物業投資項目，屬必要時將按上市條例要求作出適當的披露及公佈。

#### 財務檢討

##### 營業額

本集團之營業額來自租金收入。截至回顧期間止，租金收入約為6,700,000港元(二零零六年六月三十日：約為16,900,000港元)，跌幅為60.5%，是由於出售穗南其於二零零六年同期持有之若干投資物業所致。

##### 毛利

毛利由二零零六年同期約為13,700,000港元下跌70.6%至本期間約為4,000,000港元，主要是由於本期間租金收入減少所引致。

##### 投資物業之公平值虧損

因貫徹採用自去年同期採納之公平值會計基準，投資物業仍按獨立專業估值師評估釐定之公平值作為記錄之憑藉，公平值虧損約為20,400,000港元(二零零六年六月三十日：約為12,500,000港元)已於本期入賬。

##### 經營開支

經營開支由上年同期約為5,700,000港元減少20%至本期間約為4,600,000港元，主要是由於本期間法律及專業費用減少所致。

##### 出售一附屬公司

於上文「業務回顧」內所述，於回顧期間因出售一附屬公司為集團帶來淨現金收入約為96,600,000港元，以及錄得出售收益約為7,600,000港元。有關詳細已刊載列於簡明綜合財務報告附註14內。

##### 流動及金融資源

於二零零七年六月三十日之淨流動負債顯著地改善，減少至約為10,900,000港元(二零零六年十二月三十一日：約為17,500,000港元)，主要是由於回顧期間內償還了部分南洋商業銀行之債務及其他借款。於二零零七年六月三十日，本集團之銀行及現金結餘約為3,200,000港元(二零零六年十二月三十一日：約為8,200,000港元)。

##### 員工及薪酬政策

本集團之成功乃倚賴其所有員工之表現及承諾。僱員之薪酬按其工作性質、市場指標、個人表現及資歷而釐定。其他員工福利包括年終花紅。於二零零七年六月三十日，本集團共僱用約40名員工於香港及中國工作(二零零六年十二月三十一日：40名)。

##### 借貸、集團資產抵押及資本負債比率

於二零零七年六月三十日，本集團概無以集團資產作為抵押之貸款或任何其他借貸(二零零六年十二月三十一日：短期貸款及利息合共約為10,000,000港元，以本集團賬面值約為15,500,000港元之投資物業作為抵押)。因此，於二零零七年六月三十日，資本負債比率(以總借貸除以總權益表示)為零(二零零六年十二月三十一日：2.31%)。

##### 外匯兌換率波動之風險

本集團業務運作主要以港元、人民幣或美元進行，因此，現金及現金等值項目、借款、收入及支出等均以港元、人民幣或美元結算。人民幣兌換港元及其他貨幣間之價值或會波動，且受中國政治政策及經濟條件改變等因素所影響。然而，本集團相信集團受匯率風險影響之程度並不太高，同時，預計匯率波幅並不會太重大。於回顧期間，本集團並沒有參與外幣對衝活動或以金融票據作為外匯風險套戥工具。

##### 或然負債

於二零零七年六月三十日之營業日結束時，本集團尚未償還之無擔保及無抵押債務約為4,500,000港元。此為本集團於二零零六年六月十六日與南洋商業銀行簽定之和解協議內的欠款，有關詳情已載列於簡明綜合財務報告附註15內。

##### 展望

於上文「業務回顧」內述及，本集團訂立轉讓豐深50%的股權及出售荔灣廣場部分物業之協議，詳情分別已載列於二零零七年七月二十日及二零零七年八月二十九日之本公司通函內。合計所得款項淨額約為172,600,000港元，這不但將會改善本集團之流動資金狀況，而且亦為本集團預備了一筆可動用資金，當收購目標一旦落實時即可投入在優質物業投資項目上。

在未來數年，本集團相信中國經濟將繼續高速增長，人們生活質素得以大幅改善，同時提高了消費水平，因此對位處完備交通網絡等大城市(特別是廣東省)之優質商業或住宅物業之需求更為熱切。物業價格將會進一步持續攀升。本集團估計，當江南花園二期物業落成及開售後，以及租金上漲等利好因素，在不久將來之營業額將持續錄得增長。

本集團將致力於中國市場上擔當其中一名主要發展商的領導地位，為股東創造價值，同時，亦會繼續改善企業的透明度及集團的形象。

## 簡明綜合財務報表

### 簡明綜合損益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七 千元 (未經審核)	二零零六年 千元 (未經審核)
營業額	3,4	6,677	16,890
租務支出		(2,647)	(3,186)
毛利		4,030	13,704
其他收入		4	238
投資物業之公平值虧損		(20,400)	(12,513)
經營開支		(4,554)	(5,697)
經營虧損		(20,920)	(4,268)
融資成本		—	(330)
出售一附屬公司之收益		7,599	—
除稅前虧損	5	(13,321)	(4,598)
所得稅	6	—	—
本期間淨虧損		(13,321)	(4,598)
每股淨虧損	7	(0.98 仙)	(0.34 仙)

### 簡明綜合股本權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	(未經審核)						
	股本 千元	股份溢價 千元	合併 賬目儲備 千元	外匯 波動儲備 千元	有關列 為持有作 出售之出售 組合之外匯 波動儲備 千元	累計虧損 千元	總額 千元
於二零零六年一月一日	136,000	906,000	(101,922)	(47,633)	—	(564,087)	328,358
匯兌差額	—	—	—	3,510	—	—	3,510
本期間淨虧損	—	—	—	—	—	(4,598)	(4,598)
於二零零六年六月三十日	<u>136,000</u>	<u>906,000</u>	<u>(101,922)</u>	<u>(44,123)</u>	<u>—</u>	<u>(568,685)</u>	<u>327,270</u>
於二零零七年一月一日	136,000	906,000	(101,922)	(3,630)	(332)	(504,019)	432,097
匯兌差額	—	—	—	563	—	—	563
出售附屬公司之變現金額	—	—	—	—	332	—	332
本期間淨虧損	—	—	—	—	—	(13,321)	(13,321)
於二零零七年六月三十日	<u>136,000</u>	<u>906,000</u>	<u>(101,922)</u>	<u>(3,067)</u>	<u>—</u>	<u>(517,340)</u>	<u>419,671</u>

附註：

(a) 合併賬目儲備

合併賬目儲備於本公司通過股份交換收購其附屬公司時建立。

(b) 外匯波動儲備

外匯波動儲備由換算國外業務財務報告所產生之兌換差額組成，該儲備根據會計政策處理。

## 簡明綜合財務報表(續)

### 簡明綜合資產負債表 於二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		12	18
投資物業	8	177,600	198,000
發展中物業	9	243,121	242,000
建築合約預付款項		9,855	9,600
<b>非流動資產總值</b>		<b>430,588</b>	<b>449,618</b>
<b>流動資產</b>			
預付款項、訂金及其他應收款項		60,199	3,805
銀行及現金結餘		3,244	8,218
列為持有作出售之出售組合資產		—	184,012
<b>流動資產總值</b>		<b>63,443</b>	<b>196,035</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	31,947	36,595
應計費用及其他應付款項		42,413	72,312
短期借貸	12	—	9,000
即期稅項負債		—	305
列為持有作出售之出售組合資產之相關負債		—	95,344
<b>流動負債總值</b>		<b>74,360</b>	<b>213,556</b>
<b>流動負債淨值</b>		<b>(10,917)</b>	<b>(17,521)</b>
<b>資產淨值</b>		<b>419,671</b>	<b>432,097</b>
<b>資本及儲備</b>			
資本	13	136,000	136,000
儲備		283,671	296,097
<b>總權益</b>		<b>419,671</b>	<b>432,097</b>

### 簡明綜合現金流量表 截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月 二零零七年 千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零六年 千元 (未經審核)
來自經營業務之現金淨流出	(32,510)	(553)
來自投資活動之現金淨流入／(流出)	35,973	(2,656)
來自融資業務之現金淨流出	(9,000)	—
現金及現金等值項目之減少	(5,537)	(3,209)
匯率變動影響	563	3,510
於一月一日之現金及現金等值項目	8,218	530
於六月三十日之現金及現金等值項目	3,244	831
<b>現金及現金等值項目之分析</b>		
銀行及現金結餘	3,244	831
	<b>3,244</b>	<b>831</b>



## 綜合財務報告附註(續)

### 簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

#### 1. 一般資料

本公司是根據百慕達公司法於百慕達註冊成立之受豁免有限公司。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1901室。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本集團之主要業務為於中國之物業發展、物業投資及物業租賃。

#### 2. 編製基準及主要會計政策

於二零零七年六月三十日，本集團之流動負債淨值約為10,900,000港元(二零零六年十二月三十一日：約為17,500,000港元)。覽於上述情況，董事們對於本集團的資金流動狀況及資金需求曾作考慮。董事認為，於完成轉讓豐深50%股權及出售投資物業後，本集團將有足夠之營運資金作其現在之需要，因此，本簡明財務報告已按持續經營基準進行編製。

簡明綜合財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之有關資披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

除下文所述者外，簡明綜合財務報告乃按歷史成本常規法編製，惟重估投資物業按公平值列賬時予以調整。採用之會計政策與本集團所編製截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報告所用者相同。

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈而適用於二零零七年一月一日或其後開始之會計期間之多項新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，採納新香港財務報告準則對編製及呈列本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況並無構成重大影響。因此毋須就過往期間之業績作出調整。

中期財務報告應與截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度財務報告所使用者一致。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本集團正在評估該等準則、修訂或詮釋之潛在影響。本公司之董事認為應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之財務報告並無構成重大影響。

香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	集團及庫存股份交易 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或其後開始之會計年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或其後開始之會計年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或其後開始之會計年度期間生效。

#### 3. 營業額

本集團之營業額指期間產生之租金收入。

#### 4. 分類資料

##### (i) 主要報告格式 — 業務分類

本集團分為兩個主要業務分類：

物業銷售	—	物業開發及銷售
物業租賃	—	物業投資及物業租賃活動



綜合財務報告附註(續)

簡明綜合財務報告附註  
截至二零零七年六月三十日止六個月

4. 分類資料(續)

(ii) 次要報告格式－地區分類

本集團逾90%之收益及資產源自中國之客戶及營運，故並未披露本集團地區分類之進一步分析。

本集團以主要業務作分類資料載列如下：

	物業銷售		物業租賃		公司及未分類		總額	
	截至六月三十日止六個月 二零零七年 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零七年 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零七年 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零七年 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
<b>營業額</b>								
對外收益	—	—	6,677	16,890	—	—	6,677	16,890
<b>業績</b>								
分類業績	—	—	4,030	13,704	—	—	4,030	13,704
其他收入	—	—	—	—	4	238	4	238
投資物業之公平值虧損	—	—	(20,400)	(12,513)	—	—	(20,400)	(12,513)
經營開支	—	—	(920)	(1,221)	(3,634)	(4,476)	(4,554)	(5,697)
經營虧損							(20,920)	(4,268)
融資成本							—	(330)
出售一間附屬公司收益	—	—	7,599	—	—	—	7,599	—
除稅前虧損							(13,321)	(4,598)
所得稅							—	—
本期間淨虧損							(13,321)	(4,598)
	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
<b>資產</b>								
分類資產	254,855	260,937	183,905	198,875	55,271	1,829	494,031	461,641
列為持有作出售之出售組合資產	—	184,012	—	—	—	—	—	184,012
綜合總資產							494,031	645,653
<b>負債</b>								
分類負債	33,198	37,841	8,409	7,489	32,753	72,882	74,360	118,212
列為持有作出售之出售組合 資產之相關負債	—	95,344	—	—	—	—	—	95,344
綜合總負債							74,360	213,556
<b>其他資料</b>								
資本開支	—	—	—	—	—	—	—	—
折舊	—	—	—	5	8	24	8	29
發展中物業減值虧損回撥	—	56,886	—	—	—	—	—	56,886

## 綜合財務報告附註(續)

### 簡明綜合財務報告附註 截至二零零七年六月三十日止六個月

#### 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	
	二零零七年 千元 (未經審核)	二零零六年 千元 (未經審核)
核數師酬金		
— 法定審計	375	375
— 其他	100	390
	475	765
折舊開支	8	12
借款利息	—	330
土地及樓宇之營運租賃租金	682	666
員工成本(不包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	517	522
— 退休福利計劃供款	16	14
	533	536

#### 6. 稅項

- (a) 本期間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。(二零零六年六月三十日：無)
- (b) 本集團根據中國利得稅法規就本期間應課稅之溢利以企業利得稅百分之三十三計稅。
- (c) 根據現有資料，董事會認為，本集團於二零零七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) 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本期之淨虧損約為13,300,000港元(二零零六年六月三十日：虧損約為4,600,000港元)及本公司於期間已發行股本1,360,000,000股(二零零六年六月三十日：1,360,000,000股)普通股計算。

##### (b) 每股攤薄盈利

於二零零七年六月三十日和二零零六年六月三十日止六個月期間，並無潛在攤薄影響之普通股股份，故沒有顯示每股攤薄盈利。

#### 8. 投資物業

於二零零七年六月三十日，本集團所有投資物業均位於中國廣州，並按中期租約持有。以經營租約持有作出租用途之投資物業乃按公平值計量。本集團投資物業於二零零七年六月三十日之公平值由獨立合資格專業評估師參考類似物業之近期交易市場價值按公開市場價值基準釐定。約為20,400,000港元之公平值虧損已於截至二零零七年六月三十日止六個月內作出記錄。

於回顧期間，共約為102,000,000港元之若干投資物業之法定業權被中國法院就有關穗南與廣州稅務局及一債權人之財務爭端予以查封。在評估法律因素之下，本集團訂立出售協議以70,000,000港元之現金代價將該物業出售予穗南，其詳情載列於二零零七年八月二十九日之本公司通函。

## 綜合財務報告附註(續)

### 簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

#### 9. 發展中物業

於二零零七年六月三十日，發展中物業乃位於中國廣州。本集團獲發土地使用權證，自一九九六年八月十五日起對該物業住宅及商用部份分別擁有70年及40年之土地使用權。建築工程預計於二零零七年十月動工。於二零零七年六月三十日，本集團有關該土地使用權尚未支付土地出讓金約為人民幣27,000,000元。

#### 10. 應收賬款

應收賬款按發票日期所作之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
一個月內	—	—
四至六個月	—	—
七至十二個月	—	—
超過一年	—	—
減：應收款項撥備	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

#### 11. 應付賬款

	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
款項包括：		
— 流動	31,947	36,595
— 非流動	—	—
	<u>31,947</u>	<u>36,595</u>

應付賬款按發票日期所作之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
超過一年	<u>31,947</u>	<u>36,595</u>

#### 12. 短期貸款

短期貸款包括：

	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
其他貸款	<u>—</u>	<u>9,000</u>
分析如下：		
有抵押	—	9,000
無抵押	—	—
	<u>—</u>	<u>9,000</u>

短期貸款已於二零零七年一月全數清還。

## 綜合財務報告附註(續)

### 簡明綜合財務報告附註 截至二零零七年六月三十日止六個月

#### 13. 股本

	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
法定股本：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,360,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>136,000</u>	<u>136,000</u>

於二零零六年四月七日，本公司與獨立投資者張素芊就按每股0.10港元之價格認購272,000,000股普通股訂立認購協議。於二零零七年六月三十日該認購尚未完成。根據二零零七年三月二十九日訂立之補充協議，最後完成日已延長至二零零七年九月三十日及預期將被要求進一步延長。

#### 14. 出售附屬公司

於回顧期間，本集團已完成出售南方越秀廣場之全部權益。

除上文披露外，於截至二零零七年六月三十日止六個月內，本集團並無進行任何重大附屬公司和聯營公司收購及出售。

#### 15. 或然負債

本集團就南洋商業銀行向本集團在中國發展及出售之若干物業之一手買家提供之按揭貸款作出擔保。一手買家已使用並由本集團擔保之貸款總額約為51,800,000港元。

於二零零六年六月十六日，本集團與南洋商業銀行簽訂和解函件，南洋商業銀行同意以21,500,000港元作為本集團對擔保債務之最終和解。和解金額於二零零七年六月三十日前分5期支付。於二零零七年六月三十日，尚未償付之和解金額餘額(包括於應計費用其他應付款項)減少至4,500,000港元。尚未償付之餘額已於二零零七年七月全數償還。

除上文及集團成員公司間負債及一般應付賬款外，於二零零七年六月三十日之營業時間結束時，本集團概無任何未償付之按揭、抵押、債券、借貸資本及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

#### 16. 租約承擔

於二零零七年六月三十日，根據不可撤銷經營租約本集團日後應付之最低租約款項如下：

	二零零七年 六月三十日 千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千元 (經審核)
一年以內	<u>1,333</u>	1,298
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>1,576</u>	<u>1,026</u>
	<u>2,909</u>	<u>2,324</u>

經營租約款項指本集團就其若干辦公室應付之租金。

## 綜合財務報告附註(續)

### 簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

#### 17. 關連人士交易

期間，本集團與其關連人士存在下列交易及結餘：

##### (a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員包括所有董事及彼等薪酬共約為400,000港元(二零零六年六月三十日：約為500,000港元)。

##### (b) 與關連人士結餘

應計費用及其他應付款項中合共約為500,000港元(二零零六年十二月三十一日：約為200,000港元)之款項指應付予本公司董事之應計董事薪酬。應計董事薪酬為無抵押、免息及須以現金支付。

#### 18. 結算日後事項

於二零零七年六月二十九日，本集團與鴻隆集團訂立股份轉讓協議，以總代價為人民幣100,000,000元出售其附屬公司豐深的50%權益，豐深及其附屬公司建南為從事物業發展。於期間後已完成交易。

於二零零七年八月八日，董事會公佈本集團與穗南(前附屬公司)訂立出售協議，據此，本集團同意出售及穗南同意購買荔灣廣場若干樓面面積共16,530平方米之物業，總代價為70,000,000港元。該出售預計可於二零零七年九月底完成。

除上文附註14及15所披露外，本集團並沒有其他重大事項發生於結算日後。

#### 19. 比較數字

比較數字已重新歸類以遵守全新及經修訂之香港財務報告準則，以符合本期間之呈列方式。會計項目之新分類方式被認為較適合用作編列本集團之事務。

## 其他資料

### 董事會

趙立申先生及黃玲小姐已於二零零七年股東週年大會上成功獲得重選。於二零零七年九月十四日，阮煒豪先生被委任為獨立非執行董事，任期為兩年，以代替王浚雲小姐之辭任董事。董事名單載於本公司的網站([www.ilinkfin.net/nam\\_fong](http://www.ilinkfin.net/nam_fong))。

### 委員會

委員會成員名單載於本公司的網站([www.ilinkfin.net/nam\\_fong](http://www.ilinkfin.net/nam_fong))。

### 中期股息

董事議決不宣派截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息(二零零六年六月三十日：無)。

### 董事及行政總裁權益及淡倉

於二零零七年六月三十日，概無本公司之董事及行政總裁於本公司及其相關法團(具有「證券及期貨條例」第XV部所賦予的涵義)的股份及債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條例所指登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載上市發行人之董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所。

### 董事於合約之權益

於回顧期間任何時間，概無任何董事於本公司或其任何附屬公司所訂立之重大合約中直接或間接擁有重大權益。

## 購買、出售或贖回股份

本回顧期間本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何股份。

## 主要股東

於二零零七年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊所示及據本公司董事或行政總裁所知，下列人士於股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉：

股東名稱	所持普通股 數目	佔已發行 股本百分比
Great Capital Holdings Limited (“GCH”)	429,162,000 附註 (1)	31.56%
Sinowin Enterprises Limited (“Sinowin”)	405,280,000 附註 (2)	29.80%
Campiche Management Limited	68,205,210	5.02%

附註：

- (1) GCH已將本公司合共264,162,000股股份作抵押，以取得其集團公司之銀行信貸。
- (2) Sinowin之全部已發行股本乃由熊嘉發先生實益擁有。

除上文所披露外，就董事所知，於二零零七年六月三十日，本公司並無獲知會任何須按證券及期貨條例第336條予以登記之本公司已發行股本權益。

## 公司管治

本公司設主席就制定政策及業務方向領導董事會，及監控本集團之日常運作。本公司目前正物色適合人選負責整體上本公司業務之日常管理以矯正某些偏離。此外，根據本公司章程細則第87(1)條，本公司所有董事(除主席外)均需輪值告退。除本段披露之有關未遵守第A2.1及A4.2條文之規定外，本公司完全遵守主板上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之全部條文及在適當的情況下採納有關的建議最佳常規。

## 遵守標準守則

本公司已採納標準守則。由本公司作出具體查詢，董事均確認於截至二零零七年六月三十日止期內一直遵守標準守則。

## 審核委員會

審核委員會由本公司之三名獨立非執行董事組成。委員會已審閱本集團採用之會計原則和政策並與管理層討論有關稽核、內部監控及財務報告事項，包括審閱本公司截至二零零七年六月三十日止六個月內之未經審核簡明綜合財務報告，其認為有關報告乃符合適用之會計政策標準及上市規則編製，並已作足夠披露。

代表董事會  
南方國際控股有限公司  
主席  
佟世均

香港，二零零七年九月二十四日

