

香港交易及結算所有限公司及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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



## SOUTH CHINA LAND LIMITED

### 南華置地有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8155)

#### 截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

#### 集團業績

South China Land Limited 南華置地有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績連同去年之比較數字如下：

#### 綜合收益表

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	2	844	-
其他經營收入		1,085	131
投資物業公平值增加		1,269,118	-
銷售及發行成本		(13,246)	(13,258)
行政及其他經營開支		(35,273)	(16,994)
經營溢利 / (虧損)	4	1,222,528	(30,121)
融資成本	5	(11,601)	(18,392)
除稅前溢利 / (虧損)		1,210,927	(48,513)
稅項開支	6	(317,279)	-
本年度溢利 / (虧損)		893,648	(48,513)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務本年度溢利 / (虧損)	9	5,337	(4,791)
本年度溢利 / (虧損)		<b>898,985</b>	<b>(53,304)</b>
應佔本年度：			
本公司股東		713,604	(48,526)
非控股股東權益		185,381	(4,778)
本年度溢利 / (虧損)		<b>898,985</b>	<b>(53,304)</b>
<b>本年度本公司股東應佔溢利 / (虧損)之每股溢利 / (虧損)</b>			
基本	8		
- 來自持續及已終止經營業務之溢利 / (虧損)		6.38 港仙	(1.08)港仙
- 來自持續經營業務之溢利 / (虧損)		6.33 港仙	(0.98)港仙
- 來自已終止經營業務之溢利 / (虧損)		0.05 港仙	(0.10)港仙
攤薄			
- 來自持續及已終止經營業務之溢利		6.38 港仙	不適用
- 來自持續經營業務之溢利		6.33 港仙	不適用
- 來自已終止經營業務之溢利		0.05 港仙	不適用

**綜合全面收益表**

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度溢利 / (虧損)	898,985	(53,304)
本年度其他全面收益		
海外附屬公司財務報表匯兌差額	54,602	(179)
本年度總全面收益	<u>953,587</u>	<u>(53,483)</u>
應佔總全面收益：		
本公司股東	760,820	(48,710)
非控股股東權益	<u>192,767</u>	<u>(4,773)</u>
	<u>953,587</u>	<u>(53,483)</u>

## 綜合資產負債表

	附註	於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器和設備		4,138	1,827
預付土地租賃款項		4,646	-
投資物業	10	2,663,437	-
商譽		355,326	355,326
已付訂金，預付款項及其他應收賬款	12	428,660	143,621
發展中物業		-	1,142,673
		<b>3,456,207</b>	<b>1,643,447</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		15,528	13,564
應收貿易賬款	11	141	4,518
已付訂金，預付款項及其他應收賬款	12	12,234	8,341
應收附屬公司少數股東款項		50,877	44,461
現金及銀行結餘		100,769	68,486
		<b>179,549</b>	<b>139,370</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	13	7,936	6,253
其他應付賬款、計提費用及預收款項		56,937	34,973
應付關連公司款項		721	3,842
銀行貸款		578,254	-
		<b>643,848</b>	<b>45,068</b>
<b>流動(負債)/資產淨額</b>		<b>(464,299)</b>	<b>94,302</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,991,908</b>	<b>1,737,749</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		-	369,005
股東貸款		336,321	-
遞延稅項負債		428,250	110,971
		<b>764,571</b>	<b>479,976</b>
<b>資產淨額</b>		<b>2,227,337</b>	<b>1,257,773</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司股東權益</b>			
股本		111,785	111,752
儲備		1,770,807	994,043
		<b>1,882,592</b>	<b>1,105,795</b>
<b>非控股股東權益</b>		<b>344,745</b>	<b>151,978</b>
<b>總權益</b>		<b>2,227,337</b>	<b>1,257,773</b>

附註：

## 1. 呈報基準

本合併財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港公司條例及聯交所創業板(「創業板」)證券上市規則(「創業板上市規則」)之披露規定而編製。

除於二零零九年十二月三十一日止年度之全年財務報表所披露，本集團已採納於二零一零年一月一日開始的年度期間生效的若干新訂之香港財務報告準則外，本財務報表所採用之會計政策及計算方法與二零零九年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。應用該等新訂之香港財務報告準則並不會對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

## 2. 收入

收入包括租金和管理收入及出版雜誌。

## 3. 分類資料

### (a) 業務分類

本集團按業務分類的收入及經營溢利 / (虧損)分析如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		合計	
	物業發展		出版雜誌		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元		
可呈報的分類收入	844	-	14,611	21,772	15,455	21,772
<b>集團收入</b>	<b>844</b>	<b>-</b>	<b>14,611</b>	<b>21,772</b>	<b>15,455</b>	<b>21,772</b>
可呈報的溢利/(虧損)	(45,439)	(27,055)	1,661	(4,791)	(43,778)	(31,846)
未分配之企業費用	(1,151)	(3,066)	-	-	(1,151)	(3,066)
投資物業公允值收益	1,269,118	-	-	-	1,269,118	-
出售附屬公司收益	-	-	3,829	-	3,829	-
財務費用	(11,601)	(18,392)	-	-	(11,601)	(18,392)
除稅前溢利 / (虧損)	<b>1,210,927</b>	<b>(48,513)</b>	<b>5,490</b>	<b>(4,791)</b>	<b>1,216,417</b>	<b>(53,304)</b>

### (b) 地域分類

本集團來自對外客戶之收入及非流動資產劃分為以下地域：

	來自對外客戶之收入		非流動資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	14,611	21,772	-	663
中國大陸	844	-	3,456,207	1,642,784
	<b>15,455</b>	<b>21,772</b>	<b>3,456,207</b>	<b>1,643,447</b>

#### 4. 來自持續經營業務經營溢利/(虧損)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
經營業務除稅前溢利已扣除/(計入)		
核數師酬金	500	450
滙兌差額，淨額	1,734	1,725
折舊	447	240
減：在建發展中物業已資本化金額	(61)	(37)
折舊反映於利益表上	386	203
預付租賃土地款項攤銷	1,618	-
僱員福利開支(包括董事薪酬)	24,317	7,308
經營租賃付款	1,250	1,556
租金收入	(844)	-
減：本年度產生租金的投資物業的直接營運費用	2,861	-
	2,017	-

#### 5. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	26,775	6,328
可換股票據非現金假設利息	-	18,392
股東貸款利息(附註)	11,601	-
利息總額	38,376	24,720
減：發展中物業資本化利息	(26,775)	(6,328)
	11,601	18,392

附註：本公司於二零一零年三月一日與本公司兩位股東訂立總值 336,000,000 港元之股東貸款之若干貸款協議，以提供本公司收購中國大陸一個地產項目的資金。此等貸款為無抵押，並按照香港上海滙豐銀行有限公司不時收取之最優惠利率計息。在二零一零年十二月三十一日或之前，股東沒有要求部份或全部還款。

#### 6. 稅項開支

香港所得稅已按本年度估計應課稅利潤以稅率16.5%提撥準備。

於中國內地的附屬公司所產生之收入，其稅項已依照中華人民共和國的各项有關所得稅法規，於二零一零年及二零零九年十二月三十一日均按法定稅率的基礎上 25% 遞延計算撥備。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<u>持續經營業務</u>		
遞延稅項 - 投資物業公平值變動	317,279	-
<u>已終止經營業務</u>		
香港利得稅—本年度稅款	153	-

## 7. 股息

董事局建議不派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之股息（截至二零零九年十二月三十一日止年度：無）。

## 8. 每股溢利

本公司股東應佔溢利/(虧損)的每股基本溢利/(虧損)乃根據以下資料所計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度本公司股東應佔溢利/(虧損)之每股溢利/(虧損)		
- 持續經營業務	708,267	(43,735)
- 已終止經營業務	5,337	(4,791)
	<b>713,604</b>	<b>(48,526)</b>
	二零一零年	二零零九年
普通股加權平均數		
- 用以計算每股基本盈利/(虧損)	11,177,845,376	4,481,864,554
- 用以計算每股經攤薄盈利/(虧損)	<b>11,178,285,594</b>	<b>N/A</b>

## 9. 已終止業務

於二零一零年三月二十四日，本公司公佈其已與一間由本公司主席及主要股東吳先生全資擁有之公司簽訂協議書，以(待取得獨立股東之同意後)出售於Media Bonus Limited之2股股份及相關之股東貸款，代價為100,000港元。Media Bonus Limited及其附屬公司為本公司之全資附屬公司，且從事出版業務。於出售後，本公司將終止參與出版業務。詳情請參照本公司於二零一零年三月二十四日刊發之公告及於二零一零年六月七日刊發之通函。此項出售已於二零一零年七月十三日舉行之股東特別大會上獲獨立股東正式通過，並於二零一零年七月十五日完成交易。

於出售後，Media Bonus Limited終止成為本公司的附屬公司，而出版業務成為已終止業務。Media Bonus Limited及其附屬公司之業績將不會被合併於本公司之綜合財務報表。Media Bonus Limited及其附屬公司之業績（「已終止經營業務」）呈列如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 七月十五日 千港元	截至二零零九年 十二月三十一日止 年度 千港元
收入	14,611	21,772
直接經營開支	(6,505)	(12,088)
其他經營收入	178	40
銷售及發行成本	(4,519)	(9,330)
行政及其他經營開支	(2,104)	(5,185)
除稅前溢利 / (虧損)	1,661	(4,791)
稅項開支	(153)	-
本年/期溢利 / (虧損)	1,508	(4,791)
出售附屬公司收益	3,829	-
已終止經營業務本年度溢利 / (虧損)	<b>5,337</b>	<b>(4,791)</b>

## 10. 投資物業

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團將此物業從某些“物業中發展”重新分類到“投資物業”，並按照香港會計準則第40號以公平價值結算，以反映與租戶簽訂之租約。

本集團投資物業於二零一零年十二月三十一日的估值由仲量聯行評估，仲量聯行為香港合資格專業估值師並獨立於本集團。仲量聯行是香港測量師學會之成員，並具有適當資格和經驗。該估值乃採用收益還原法的基礎上的資本全部出租，通過租金收入和潛在的租金收入，根據適當的投資收益率，以達到此物業於估價日期之資本價值。本年度重估收益於綜合利益表入賬。

於二零一零年十二月三十一日，本集團已抵押此投資物業以獲得銀行融資。

## 11. 應收貿易賬款

本集團給予貿易客戶信貸期介乎30天至120天。於結算日，應收貿易賬款淨額之按發票發出日的賬齡分析如下：

應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 千港元
於30日內	141	1,495
31至60日	-	1,016
61至90日	-	1,006
91至180日	-	724
超過180日	-	277
	<u>141</u>	<u>4,518</u>

## 12. 已付訂金、預付款項及其他應收賬款

本集團於二零一零年三月三日之公開招標中成功中標，得以購入一幅位於中國瀋陽皇姑區另一個物業發展項目之土地。該項目之地盤面積約為67,000平方米，代價約為1,336,000,000港元。約267,000,000港元之訂金已於二零一零年三月三日繳付，投入相關項目公司作支付土地使用權証之訂金及於本集團之非流動資產內列作預付款項。物業發展項目之詳情已載於本公司於二零一零年三月三日之公佈。

### 13. 應付貿易賬款

應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 千港元
於 30 日內	3,510	1,150
31 至 60 日	520	578
61 至 90 日	174	726
91 至 180 日	1,935	969
超過 180 日	1,797	2,830
	<u>7,936</u>	<u>6,253</u>

### 14. 結算日後事項

根據本公司全資附屬公司 Crystal Hub Limited 及本公司同系子公司 South China Industries Limited 於二零一一年一月十一日 簽訂股權轉讓協議（“協議書”），Crystal Hub Limited 同意以代價24,100,000 港元出售 Autowill Group 股份及股東貸款予 South China Industries Limited。上述交易的完成取決於協議書中註明的若干先決條件，詳細交易細節請參考公司於於二零一一年一月十一日公告。

關於流動負債中的銀行貸款，本公司已接受銀行所提出再融資方案中有關五年還款期之銀行貸款。截至本報告日期，再融資進程進入最後階段，現有待落實的法律文件。董事相信，這種再融資將被批准。

### 15. 比較數字

收益表及其相關財務報表附註比較已重新呈列，猶如本年度內已終止業務已於比較期之期初已終止。

## 管理層論述及分析

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨溢利899,000,000港元，對比二零零九年同期錄得淨虧損53,304,000港元。此業績上之重大改善是由於於二零一零年十月開始運作的大發廣場按其上升的市場價值入賬而產生。

## 財務分析

每股盈利為6.38仙港元(截至二零零九年十二月三十一日：每股虧損1.08仙港元)，此反映股東回報增加。

淨資產(相當於股東資金)亦同步為持續增長，至2,227,000,000港元(二零零九年十二月三十一日：1,258,000,000港元)反映出股東應佔之投資價值穩健高度。

大發廣場於本年10月開業並為集團收入帶來844,000港元的租金和管理費之收入。

隨着大發廣場開始營業，僱員薪酬成本支出在營運上有所增加，致使行政支出上升100%至35,000,000港元(二零零九年十二月三十一日：17,000,000港元)。

## 業務回顧

### 物業投資及發展

近年來瀋陽市的房地產市場已進入快速增長階段。據官方統計，瀋陽的零售物業市場表現優於其他內地城市。其擁有全國最高的收入增長以及是在15個中國主要城市中最高租金增長位居前7位之城市。這更加表明瀋陽實在是中國其中一個最有潛力的房地產開發城市。

大發商場廣場位於瀋陽及擁有建築面積超過110,000平方米，是我們於中國之主要投資項目並計劃於本年第二季期間隆重開幕。本分部截至二零一零年十二月三十一日止年度之經營溢利為1,210,900,000港元，而相對截至二零零九年十二月三十一日止年度之經營虧損為48,500,000港元。

### 瀋陽物業項目

由於成功市場推廣，促使大發廣場自二零一零年十月開業後已有七成多的可租面積成功租出。隨着大發廣場於二零一零年內開幕，此為集團收入帶來844,000港元的租金和管理費之收入。於二零一零年十二月三十一日，經獨立測量師評估廣場市值為2,250,000,000人民幣(相當於2,663,000,000港元)。此價物業為本集團之總資產值提高至3,636,000,000港元(二零零九年十二月三十一日：1,783,000,000港元)。

至於瀋陽大東區之物業發展項目，其地塊面積約為44,916平方米，管理層擬建築一個商業中心，設有各式各樣的娛樂和康樂設施、林林總總的美食餐館、與及生活時尚流行的零售商店。於二零一零年十二月三十一日，本集團已支付約150,000,000港元作為收購土地使用權之訂金。本集團正與當地政府商討拆遷之計劃，而項目之建築設計正在進行中。

通過公開招標方式、本集團已成功獲得另一項位於皇姑區及地盤面積約 67,000 平方米之物業發展項目的權利，。總代價約為港幣1,336,000,000，約267,000,000港元之訂金已繳付。本集團打算興建一個包括豪華住宅大樓、甲級寫字樓及高檔大型購物商場的綜合設施。

### 滄洲/ 河北物業項目

中捷重建發展項目已經完成。水電供應等之周邊基礎設施之安裝現已踏入最後階段。銷售行動已於二零零八年四月開始及截至二零一零年十二月三十一日，第一期建築工程收取約15,700,000港元之相關首付金已於綜合財務狀況表上列作其他應付款項。第一期之發展面積約6,000平方米，其餘周邊額外之130,000平方米或可供集團作重建之用途。

於二零一零年七月五日本集團與河北省地方政府簽訂一份城市開發協議書，於距離滄州市以東約15公里、黃驊港約60公里、天津約120公里及北京約220公里之位置開發一個新城鎮。黃驊港位於天津渤海沿海經濟開發區內。該新城鎮被地方政府選定作為開發的策略性位置，並將會成為滄縣所有政府部門位處之中心。該項目所佔之面積總共約為 24,000畝，其中工業用地約8,800 畝，商住地約 6,000 畝。本集團估計興建該基礎建設之成本為人民幣十億元範圍之內。

### 出版業務

於二零一零年三月二十四日，本公司公佈其已與一間由本公司主席及主要股東吳先生全資擁有之公司簽訂協議書，以(待取得獨立股東之同意後)出售於Media Bonus Limited之2股股份及相關之股東貸款，代價為100,000港元。Media Bonus Limited及其附屬公司為本公司之全資附屬公司，且從事出版業務。於出售後，本公司將於二零一零年七月十五日終止參與出版業務。

於本年期間出售所有出版業務權益中，集團於二零一零年十二月三十一日錄得此交易溢利為3,800,000港元。包括此一次性收益，出版業務範疇共為集團截止二零一零年十二月三十一日貢獻5,300,000港元溢利(二零零九年十二月三十一日：虧損4,800,000港元)。

## 流動資金及財務資源

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團的營運由本集團內部財政資源、銀行融資及股東貸款所提供。經考慮這些可用的資源，董事會認為本集團有充足流動資金以應付現時所需。

鑑於銀行貸款根據其還款期條款而認定為流動負債，淨流動資產於二零一零年十二月三十一日為464,000,000港元(二零零九年十二月三十一日：流動資產：94,000,000港元)。董事會認為本集團有足夠財務資源，銀行融資及股東支持，使集團能夠持續經營至可預期末來時間。於年底隨後，本公司已接受銀行所提出再融資方案中有關五年還款期之銀行貸款。截至本報告日期，再融資流程進入最後階段，現有待落實相關法律文件。董事會相信，這種再融資將被批准。本集團主要股東吳先生承諾提供財務支持予本集團，若沒能獲得再融資的銀行貸款之情況下。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之融資比率為41.1%(二零零九年十二月三十一日：29.3%)。融資比率乃以本集團非流動銀行和股東貸款共915,000,000港元對比本集團之權益2,227,000,000港元來計算。

## 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零一零年三月二十四日，本公司公佈其已與一間由本公司主席及主要股東吳先生全資擁有之公司簽訂協議書，以(待取得獨立股東之同意後)出售於Media Bonus Limited之2股股份及相關之股東貸款，代價為100,000港元。Media Bonus Limited及其附屬公司為本公司之全資附屬公司，且從事出版業務。於出售後，本公司將終止參與出版業務。詳情請參照本公司於二零一零年三月二十四日刊發之公告及於二零一零年六月七日刊發之通函。此項出售已於二零一零年七月十三日舉行之股東特別大會上獲獨立股東正式通過，並於二零一零年七月十五日完成交易。

除以上所述外，於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團概無作出任何重大收購及出售。

## 承受兌換率波動及相關對沖之風險

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團並沒有因兌換率波動及任何相關對沖而承受重大風險。

## 資產抵押及或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團抵押附屬公司之某些投資物業以獲取銀行融資，亦無擁有任何或然負債。

## 結算日後事項

根據本公司全資附屬公司 Crystal Hub Limited 及本公司同系子公司 South China Industries Limited 於二零一一年一月十一日 簽訂股權轉讓協議(“協議書”)，Crystal Hub Limited 同意以代價24,100,000 港元出售 Autowill Group 股份及股東貸款予 South China Industries Limited。上述交易的完成取決於協議書中註明的若干先決條件，詳細交易細節請參考公司於二零一一年一月十一日公告。

## 前景

二零一零年，國內15個主要城市包括瀋陽，其房地產行業均持續復甦。因為重建、搬遷或新出租的行為均圍繞年底，固租賃活動表現出強勁勢頭。新一輪的緊縮措施 - 包括自置居所的限制、土地供應之控制以及緊縮貨幣政策均於二零一零年度最後一個季度發布，但這些措施並無影響豪華住宅銷售市場，市場上流動資金充裕，及由於對通貨膨脹的擔心帶來強勁的投資需求。展望二零一一年，一些城市將面臨相對較大數額的新的供應，這勢必對市場帶來一定程度上壓力。鑑於瀋陽的經濟基礎強大，城市的住房市場於銷售數量和價格明年可望穩步增長。

中國主流零售物業市場仍然穩固。消費者的購物習慣沒有作出重大改變，皆因個人收入持續強勁增長。商品零售客戶、收入增長和信貸政策，都顯示出積極的跡象，有助於保持零售物業市場勢頭。瀋陽的零售銷售每年按18.3%增長至人民幣1,718.3億元，相當於港幣2,021.5億元。在此不斷增長的零售銷售基礎上，最知名的和全球性的零售店均陸續進入這個市場，從而促進零售租賃市場和對優質的購物商場的需求。

鑑於成功之市場推廣，吸引不少有素質之租戶進駐我場開業。我們有信心廣場於二零一一年上半年內完全租出。預期之租金和現金流水平於未來半年內將會大大提高，此亦有助我們在大東項目之發展及市場推廣。

有關於中國瀋陽大東區之新物業發展項目，現有住戶之拆遷預計於二零一一年五月一日前展開。現時，該地點仍有住宅及零售商舖，瀋陽市政府將會負責該處現有住戶之拆遷。我們計劃發展一個建築面積超過503,000平方米之購物商場，及約67,000平方米住宅大樓，合共總建築面積約為570,000平方米。本發展將與「大發商業廣場」一起成為本集團於該地域發展的地標，創造一個讓人休息及舒展的中心點。估計整個發展將需時大約四年。

有關於中國瀋陽皇姑區之新物業發展項目，我們計劃發展一個包括有大型購物商場、甲級寫字樓、服務式住宅及住宅大樓的綜合設施大樓，總建築面積約為1,000,000平方米。瀋陽政府將會負責該處現有住戶之拆遷。本集團擬於瀋陽第三商業中心打造一個地標，祈望藉政府興建道路、街道及小徑以連接該項目之發展，以強化擬建成之長江步行購物街 - 瀋陽第三大商業中心及其中一個最主要之生活購物區。這新項目正配合瀋陽市的旅遊、娛樂及金融服務的蓬勃發展，也在區內打造一個新中心點及為其鄰近地區提供其他文娛康樂設施。

在河北，本集團現有之遷徙項目及土地重建項目包括中捷及南大港項目。隨著中捷物業第一期之銷售程式及法律文件之準備進入最後階段，我們相信該項目將於二零一一年起為本集團帶來收入貢獻。南大港項目包括約620,000平方米（930畝）之地盤面積，我們現正提交第一期約50,000平方米（75畝）之設計申請予地方政府。中捷遷徙及重建項目第二期已於二零一零年展開並陸續進行，雖遷徙之要求及建築成本提高，但由於當地物業之售價於過去兩年持續上升，我們預期第二期發展之盈利能力將得到改善。

管理層認為憑藉本集團發展現有項目所獲得之經驗，加上中國大陸經濟之持續增長，本項目極具投資潛力。詳情請參照本公司於二零一零年七月六日之公告。

## 末期股息

董事不建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零九年：無）。

## 企業管治常規守則

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止整個年度已遵守創業板上市規則內附錄十五之企業管治常規守則（「常規守則」）。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一零年十二月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據創業板上市規則以書面釐訂其職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為鄭毓和先生（委員會主席）、盧永仁博士·太平紳士及龐愛蘭女士。本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績已由審核委員會審閱，而審核委員會認為，該等業績已遵照適用會計準則及規定編制，並已作出充份披露。

代表董事會  
**South China Land Limited**  
南華置地有限公司  
主席  
吳鴻生

香港，二零一一年三月十五日

於本報告日期，本公司董事為(1)執行董事：吳鴻生先生、吳旭洋先生、Richard Howard Gorges 先生、張賽娥女士及吳旭峰先生；(2)非執行董事：吳旭茱女士；及(3)獨立非執行董事：盧永仁博士·太平紳士、鄭毓和先生及龐愛蘭女士·太平紳士。

本公佈包括之資料乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，本公司各董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。本公司各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：(i)本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成份；(ii)本公佈並無遺漏任何事實，致使本公佈所載任何內容產生誤導；及(iii)本公佈所表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後達致，建基於公平和合理之基準及假設。

本公佈將於創業板之網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 內「最新公司公告」一頁（於刊發日期起計最少保存七日）及本公司之網站 [www.sctrade.com](http://www.sctrade.com) 內刊發。