



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)

**截至二零一一年九月三十日止九個月之
第三季度業績報告**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在本交易所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

季度業績

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(統稱「本集團」)截至二零一一年九月三十日止九個月之未經審核之綜合業績連同二零一零年同期未經審核之比較數字如下：

綜合收益表

	附註	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止九個月	
		二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
持續經營業務					
收入	2 & 3	1,758	—	4,882	—
其他經營收入		48	125	153	211
投資物業公允值增加		—	—	—	1,148,026
出售附屬公司收益	10	—	—	3,124	—
銷售及發行成本		(2,573)	(2,727)	(7,301)	(7,804)
行政及其他經營開支		146	(8,644)	(18,059)	(20,682)
經營(虧損)/溢利	4	(621)	(11,246)	(17,201)	1,119,751
融資成本	5	(12,008)	(3,474)	(27,162)	(8,009)
除稅前(虧損)/溢利		(12,629)	(14,720)	(44,363)	1,111,742
稅項開支	6	—	—	—	(287,006)
本期間(虧損)/溢利來自持續經營業務		(12,629)	(14,720)	(44,363)	824,736
已終止經營業務					
本期間溢利來自已終止經營業務	9	—	3,700	—	5,337
本期間(虧損)/溢利		(12,629)	(11,020)	(44,363)	830,073
應佔：					
本公司股東		(9,779)	(9,908)	(36,323)	660,929
非控股股東權益		(2,850)	(1,112)	(8,040)	169,144
		(12,629)	(11,020)	(44,363)	830,073
本期間本公司股東應佔(虧損)/溢利之 每股虧損/溢利					
基本	8				
—來自持續及已終止經營業務之 (虧損)/溢利		(0.1)港仙	(0.1)港仙	(0.4)港仙	5.9港仙
—來自持續經營業務之(虧損)/溢利		(0.1)港仙	(0.1)港仙	(0.4)港仙	5.9港仙
—來自已終止經營業務之溢利		不適用	不適用	不適用	0.01港仙
攤薄					
—來自持續及已終止經營業務之溢利		不適用	(0.1)港仙	不適用	0.01港仙

綜合全面收益表

	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止九個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
本期間(虧損)/溢利	(12,629)	(11,020)	(44,363)	830,073
本期間其他全面收益				
海外附屬公司財務報表匯兌差額	17,034	13,342	40,223	25,869
本期間總全面(虧損)/收益	<u>4,405</u>	<u>2,322</u>	<u>(4,140)</u>	<u>855,942</u>
應佔總全面收益：				
本公司股東	5,459	3,435	(472)	684,394
非控股股東權益	<u>(1,054)</u>	<u>(1,113)</u>	<u>(3,668)</u>	<u>171,548</u>
	<u>4,405</u>	<u>2,322</u>	<u>(4,140)</u>	<u>855,942</u>

附註：

1. 呈報基準

截至二零一一年九月三十日止九個月之未經審核之綜合收益表並未經本公司核數師審核，但已由本公司審核委員會審閱。

本未經審核之季度財務報表須與二零一零年之年報一併閱讀。

本未經審核之簡明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及香港聯交所創業板證券上市規則(「創業板上
市規則」)之披露規定而編製。

除本集團於本期間已採納各已於二零一零年十二月三十一日止年報披露的新訂及經修訂於二零一一年一月一日開始之年度生效的香港財務報告準則外，本未經審核之季度財務報表所採用之會計政策及計算方法與二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。採納此等香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無造成重大影響。

2. 收入

收入包括集團物業之租金和管理收入。

3. 分類資料

(a) 業務分類

本集團按業務分類的收入及經營(虧損)/溢利分析如下：

	持續經營業務 物業發展		已終止經營業務 出版雜誌		合計	
	截至九月三十日		截至九月三十日		截至九月三十日	
	止九個月		止九個月		止九個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
可呈報的分類收入	4,882	-	-	14,611	4,882	14,611
集團收入	4,882	-	-	14,611	4,882	14,611
可呈報的(虧損)/溢利	(22,224)	(27,672)	-	2,381	(22,224)	(25,291)
其他企業費用	1,899	(603)	-	-	1,899	(603)
財務費用	(27,162)	(8,009)	-	-	(27,162)	(8,009)
投資公允值增加	-	1,148,026	-	-	-	1,148,026
出售附屬公司收益	3,124	-	-	3,109	3,124	3,109
除稅前(虧損)/溢利	(44,363)	1,111,742	-	5,490	(44,363)	1,117,232

(b) 地域分類

本集團來自對外客戶之收入劃分為以下地域：

	來自對外客戶之收入			
	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止三個月		止九個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
香港(主體所在地)	-	1,856	-	15,619
中國大陸	1,758	-	4,882	-
	1,758	1,856	4,882	15,619

4. 經營(虧損)/溢利來自持續經營業務

	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止三個月		止九個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
經營業務除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)				
匯兌差額·淨額	(3,511)	417	652	1,033
折舊	361	219	951	389
僱員福利開支(包括董事薪酬)	6,664	12,877	18,375	21,792
減：發展中物業資本化僱員福利開支	(4,705)	—	(11,547)	—
	1,959	12,877	6,828	21,792
經營租賃付款	160	53	729	414
投資物業租金收入	(1,758)	—	(4,882)	—
減：本期間產生租金的投資物業的直接營運費用	(777)	—	1,566	—
	(2,535)	—	(3,316)	—

5. 融資成本

	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止三個月		止九個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
須於五年內償還之銀行貸款利息	10,868	7,129	24,828	19,157
股東貸款利息(附註1)	4,313	3,474	12,527	8,009
關聯公司貸款利息(附註2)	983	—	2,137	—
利息總額	16,164	10,603	39,492	27,166
減：發展中物業資本化利息	(4,156)	(7,129)	(12,330)	(19,157)
	12,008	3,474	27,162	8,009

附註：

- 除其他股東貸款外，於二零一一年六月一日，本集團與一位股東訂立總值12,510,000港元之貸款之若干貸款協議，以提供融資給本公司作營運資金需要。此等貸款為無抵押，並按照香港上海匯豐銀行有限公司不時收取之最優惠利率計及須於通知時償還。
- 本公司於二零一一年三月十五日與South China (China) Limited (本集團之關聯公司)之附屬公司訂立總值78,000,000港元之貸款之若干貸款協議，以提供融資給本公司作營運資金需要。此等貸款為無抵押，並按照香港上海匯豐銀行有限公司不時收取之最優惠利率計算及須於通知時償還。

6. 稅項開支

由於截至二零一一年九月三十日止三個月及九個月內本集團並無在香港產生或獲取任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(截至二零一零年九月三十日止三個月及九個月：無)。

由於截至二零一一年九月三十日止三個月及九個月內於中國經營之附屬公司並無在中國產生任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備(截至二零一零年九月三十日止三個月及九個月：無)。

7. 股息

董事局建議不派發截至二零一一年九月三十日止九個月之股息(截至二零一零年九月三十日止九個月：無)。

8. 每股(虧損)/溢利

本公司股東應佔的每股基本(虧損)/溢利乃根據以下資料所計算：

	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止九個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
本公司股東應佔基本未經審核(虧損)/溢利、 用以計算每股基本(虧損)/溢利				
— 持續經營業務	(9,779)	(13,608)	(36,323)	655,592
— 已終止經營業務	—	3,700	—	5,337
	<u>(9,779)</u>	<u>(9,908)</u>	<u>(36,323)</u>	<u>660,929</u>
	截至六月三十日 止三個月		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)
普通股加權平均數 — 用以計算每股基本虧損/溢利	<u>11,178,498,344</u>	<u>11,176,408,883</u>	<u>11,178,498,344</u>	<u>11,176,408,883</u>

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(「Media Bonus Group」)曾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 Group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 Group之業績不會被合併於本集團之綜合財務報表內。Media Bonus Group之本期間業績呈列如下：

	由二零一零年 七月一日至 二零一零年 七月十五日止 千港元	由二零一零年 一月一日至 二零一零年 七月十五日止 千港元
收入	1,856	15,619
直接經營開支	(496)	(6,615)
銷售及發行成本	(426)	(4,519)
行政及其他經營開支	(190)	(2,104)
除稅前溢利	744	2,381
稅項開支	(153)	(153)
出售附屬公司收益	3,109	3,109
已終止業務溢利	3,700	5,337

10. 出售附屬公司

1. 根據本公司全資附屬公司Crystal Hub Limited (「Crystal Hub」)及本公司同系子公司South China Industries (BVI) Limited於二零一一年一月十一日簽訂之買賣協議書，Crystal Hub同意以代價24,100,000港元出售其於Autowill Group之全部股權及股東貸款予South China Industries (BVI) Limited。上述交易的完成取決於該協議書中註明的若干先決條件，詳情請參考本公司於二零一一年一月十一日之公告。此項交易於二零一一年三月三十一日完成。
2. 於二零一一年十月二十八日，Crystal Hub及南華(中國)有限公司之間接全資附屬公司South China Strategic (BVI) Limited簽訂協議書，Crystal Hub同意依據該協議書內之條款及條件，以代價6,300,000港元出售其於Surplus Access Group之全部股份及股東貸款予South China Strategic (BVI) Limited。代價6,300,000港元可根據該協議書之條款作出調整，詳情請參考本公司於二零一一年十月二十八日之公告。

11. 結算日後事項

於二零一一年十一月二日，Crystal Hub(作為發包人)與South China (China) Limited之間接全資附屬公司Green Orient Investments Limited(作為承攬人)訂立協議書，內容有關管理物業之專屬權(限於購物商場及相關經營之用途)，基本承包金為每年人民幣80,000,000元(加提成承包金)，為期一年，承攬人有權於每年重續，直至二零二六年十二月三十一日止。詳情請參考本公司於二零一一年十一月二日之公告。

管理層討論及分析

財務回顧

由於籌備「大發廣場」竣工後之開幕事宜，本集團截至二零一一年九月三十日止九個月錄得本公司應佔虧損36,320,000港元(截至二零一零年九月三十日止九個月：溢利660,930,000港元)。

本集團截至二零一一年九月三十日止九個月之收入(即「大發廣場」營運初期的租金及管理收入)為4,880,000港元。

於回顧期內，行政及其他營運支出為18,060,000港元(截至二零一零年九月三十日止九個月：20,680,000港元)。

融資成本(即銀行貸款、股東貸款及關連公司貸款之利息開支)合共27,160,000港元(截至二零一零年九月三十日止九個月：8,010,000港元)。截至二零一零年九月三十日止九個月，由於「大發廣場」項目尚未竣工，故全部銀行貸款利息19,160,000港元已全數於該項目中資本化。然而，當該項目竣工並開展初步營運後，截至二零一一年九月三十日止九個月之銀行貸款利息則計入收益表內，因此本期間產生較多融資成本。

業務回顧

物業投資及開發

中國政府將繼續其緊縮措施，包括於一些大城市的購置房屋限制，這限制也可能延伸到一些樓價急速上漲的二線及三線城市。因此，令大多數城市住宅交易的增長放緩。然而，由於來自最終用戶的需求強勁，在瀋陽的住宅價格於二零一一年第三季度穩步上升。

瀋陽的黃金零售市場在第二和第三季度有充足的供應。四個優質商場亮相，並提供了總樓面面積共374,300平方米。供應的增加對租金造成下調的壓力。到二零一一年底，六個新的零售項目會如期開展，故市場仍將面臨供應增加的壓力和競爭將更加激烈。

瀋陽物業項目

「大發廣場」乃位於瀋陽的一座購物廣場，建築面積逾110,000平方米，是我們於中國之主要投資項目。該分部截至二零一一年九月三十日止九個月之除稅前虧損為22,220,000港元，相比截至二零一零年九月三十日止九個月之經營虧損為27,670,000港元。該項目約40%之可租用面積已經租出，並為本集團截至二零一一年九月三十日止九個月帶來4,880,000港元的租金及管理收入。與其他處於營運初期的購物廣場相同，租金收入相對較低乃由於給予租戶之免租期及從聯營租戶收取的保底租金較低所致。

就大東區之物業開發項目而言，管理層擬於此地盤面積約為44,916平方米之土地上興建一座購物中心，設有各式各樣的娛樂及遊樂設施、林林總總的美食餐廳及時尚的零售商店。於二零一一年九月三十日，本集團已支付約156,760,000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計劃，而該項目之建築設計正在進行中。

另一項位於皇姑區之物業開發項目，其地盤面積約為67,000平方米，總代價約為1,418,000,000港元，約235,470,000港元已經繳付。本集團擬興建一座包括豪華住宅大樓、甲級寫字樓及高檔大型購物商場的綜合設施。

滄州／河北物業項目

中捷遷徙及重建項目第一期建設已經竣工。第一期之開發面積約為6,000平方米，其餘周邊額外之130,000平方米可供本集團作重建用途。中捷遷徙及重建項目第二期已於二零一零年展開。本集團正與當地政府商討有關計劃進行之詳情以開展進一步之工程。

本集團正參與一個新城鎮開發項目，該城鎮位於滄州市以東約15公里，距黃驊港約60公里、天津約120公里及北京約220公里。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為開發該地區的策略性位置，並將成為滄縣所有政府部門位處之中心。該項目所佔面積合共約為24,000畝，其中工業用地約8,800畝、商住地約6,000畝。本集團預計興建該基礎建設之成本約為人民幣10億元。管理層認為，鑑於中國內地經濟的持續增長，滄州市項目極具投資潛力。

流動資金及財務資源

截至二零一一年九月三十日止九個月內，本集團的營運資金由本集團內部財政資源、銀行融資以及股東及一間關連公司之貸款所提供。經考慮該等可用資源後，董事會認為本集團有充足營運資金以應付現時所需。

於二零一一年九月三十日，本集團流動資產淨額為117,000,000港元(二零一零年十二月三十一日：流動負債淨額464,000,000港元)。

於二零一一年九月三十日，本集團之融資比率為46%(二零一零年十二月三十一日：41%)。融資比率乃以本集團銀行貸款以及股東及一間關連公司之貸款合共1,022,000,000港元對比本集團之權益2,223,000,000港元計算。該增長乃來自一間關連公司及一名股東於期內提供之額外融資所致。

重大收購或出售附屬公司及聯營公司

於截至二零一一年九月三十日止九個月內，本集團概無作出任何重大收購或出售。

承受兌換率波動或任何相關對沖風險

於截至二零一一年九月三十日止九個月內，本集團並無因外匯兌換率波動或任何相關對沖而承受重大風險。

資產抵押及或然負債

於二零一一年九月三十日，本集團已抵押一間附屬公司的若干投資物業以取得銀行融資及本集團並無任何或然負債。

前景

於二零一一年，中國將繼續實施緊縮政策，以遏抑過熱的物業市場。中國物業需求將保持強勁，我們預期本年度物業價格僅會出現輕微調整(如有)。

為提升「大發廣場」的出租率，本集團於期內舉辦了多項推廣活動，吸引了眾多優質租戶在「大發廣場」開設零售商店。我們深信，來年出租率將繼續攀升，預期將為本集團帶來更多租金收入及現金流入。

就位於瀋陽市大東區之新物業發展項目而言，現有居民的拆遷預計快將展開。瀋陽市人民政府將負責該處現有住戶之拆遷工作。我們計劃開發一座合共總建築面積約570,000平方米之綜合設施，其中包括總建築面積195,000平方米之購物商場(當中包括娛樂和飲食設施)、約254,000平方米之住宅和公寓及約121,000平方米之地下商場和停車場。該發展項目將成為繼「大發廣場」後本集團於該地區發展的另一地標建築。

就位於瀋陽皇姑區之新物業發展項目而言，我們計劃發展一座包括大型購物商場、甲級寫字樓、服務式住宅及住宅大樓的綜合設施，總建築面積約為1,000,000平方米。瀋陽市政府將負責該處現有住戶之拆遷工作。本集團擬於瀋陽第三商業中心打造一座地標，祈望通過興建公路、街道及小徑以連接現有發展項目以強化擬建成之長江步行購物街—瀋陽第三大商業中心及最主要之生活購物區之一。該新項目正配合瀋陽市旅遊、娛樂及金融服務的蓬勃發展，在區內打造一個全新中心點並為鄰近地區提供額外遊樂設施。

本集團於河北現有之土地重建項目包括中捷及南大港項目。中捷物業第一期之銷售程序及法律文件之準備已進入最後階段，我們相信該項目將於不久將來開始為本集團帶來收入貢獻。南大港項目之地盤面積約為620,000平方米(930畝)，其中第一期約50,000平方米(75畝)建設工程之設計草案已提交當地政府。儘管拆遷之要求及建造成本不斷提高，但由於當地物業售價於過去兩年持續上升，我們預期第二期發展項目每平方米之盈利能力將得到改善。

於二零一一年五月二十三日，本集團與地方政府簽訂協議，投資城市綜合體開發項目(「該項目」)，包括於黃驊新城區內發展商業、金融服務、娛樂、辦公及住宅區。該項目總面積約為457畝，總投資約為人民幣16億元。該項目位於黃驊新城區中心景觀湖西北側。根據黃驊新城總體發展規劃，該地區主要發展項目包括企業總部寫字樓、大型購物商場、娛樂商貿區及甲級住宅大樓。

董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一一年九月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有按證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記載之權益及淡倉，或根據創業板上市規則第5.48條至第5.67條所載關於董事買賣證券之交易必守標準，須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉如下：

本公司

A. 股份之好倉

董事姓名	身份	普通股 股份數目	普通股 股份數目	約佔持股量 百分比
吳鴻生先生 (「吳先生」)	實益擁有人 配偶之權益 受控制公司之權益	363,393,739 967,923,774 6,163,743,154 (附註a)	7,495,060,667	67.05%
吳旭洋	實益擁有人		2,602,667	0.02%
吳旭峰	實益擁有人		1,666,667	0.01%

B. 相關股份之好倉

購股權

董事姓名	身份	相關股份數目	約佔持股量 百分比
吳旭洋	實益擁有人	1,666,666 (附註b)	0.01%
吳旭峰	實益擁有人	1,666,666 (附註b)	0.01%

附註：

- (a) 由吳先生透過受控制公司持有之6,163,743,154股本公司股份包括由Bannock Investment Limited (「Bannock」)持有之1,088,784,847股股份、盈麗投資有限公司(「盈麗」)持有之1,150,004,797股股份、Fung Shing Group Limited (「Fung Shing」)持有之1,817,140,364股股份、Parkfield Holdings Limited (「Parkfield」)持有之1,728,362,917股股份、Ronastar Investments Limited (「Ronastar」)持有之76,464,373股股份、世統投資有限公司(「世統」)持有之237,881,856股股份及南華策略有限公司(「南華策略」)持有之65,104,000股股份。Fung Shing、Parkfield及Ronastar概由吳先生全資擁有。吳先生分別透過South China Holdings Limited (「南華集團」) (吳先生持有73.72%權益)及South China (China) Limited (「南華中國」) (吳先生持有63.01%權益)間接持有世統及南華策略；Bannock為盈麗之全資附屬公司，而盈麗則由吳先生擁有60%、Richard Howard Gorges (「Gorges先生」)擁有20%及張賽娥(「張女士」)擁有20%權益。故此，吳先生被視為持有由世統所持有之237,881,856股股份、由南華策略所持有之65,104,000股股份及由Bannock和盈麗持有合共2,238,789,644股股份之權益。
- (b) 該等購股權於二零零七年三月十四日授出，以行使價每股本公司股份0.2166港元，於以下期間行使：(i)由授出日期之第二年開始至授出日期之第三年止，行使1/3之總購股權；(ii)由授出日期之第三年開始至授出日期之第四年止，行使1/3之總購股權；及(iii)由授出日期之第四年開始至授出日期之第五年止，行使1/3之總購股權。1,666,667份吳旭峰先生及吳旭洋先生分別之購股權於二零一一年三月十四日因未獲行使而失效，授予吳旭峰先生及吳旭洋先生各自之購股權於二零一一年一月一日及二零一一年三月三十一日分別為3,333,333及1,666,666份。

除上文所披露者外，於二零一一年九月三十日止，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有按證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記載之任何權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.48條至第5.67條所載關於董事買賣證券之交易必守標準，須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊所記載，以下人士(除本公司董事或主要行政人員外)於本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉：

好倉

股東名稱	身份	普通股股份數目	約佔持股量百分比
盈麗	實益擁有人及受控制公司之權益	2,238,789,644 (附註a)	20.03%
Fung Shing	實益擁有人	1,817,140,364	16.26%
Parkfield	實益擁有人	1,728,362,917	15.46%
Bannock	實益擁有人	1,088,784,847 (附註a)	9.74%
吳麗瓊 (「吳女士」)	實益擁有人及配偶之權益	7,495,060,667 (附註b)	67.05%

附註：

- (a) Bannock為盈麗之全資附屬公司。盈麗持有之2,238,789,644股本公司之股份包括由Bannock直接持有之1,088,784,847股股份。
- (b) 吳太(實益擁有本公司967,923,774股股份)為本公司主席及執行董事吳先生之配偶。根據證券及期貨條例，吳太被視作持有於上文「董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露，分別由吳先生實益及透過受控制公司持有之363,393,739股及6,163,743,154股股份之權益。

除上文所披露者外，於二零一一年九月三十日，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)於本公司之股份及相關股份中擁有按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記載之任何權益或淡倉。

僱員股份獎勵計劃

為表彰本集團若干僱員之貢獻，給予他們鼓勵及為繼續聘請他們及吸引合適的人才以配合本集團之持續經營和發展，本公司已於二零一一年三月十八日正式採納一項僱員股份獎勵計劃(該「計劃」)。根據該計劃，從採納該計劃日期起計一年內，一筆高達20,000,000港元之款項將用於從市場上購買本公司及／或南華中國之股份(該「股份」)，該股份將由受託人替本集團入選僱員託管。入選僱員及用於購買獎勵股份之相關獎勵總值將由董事會不時按其絕對酌情權而決定。

除非由董事會提早終止或全部獎勵股份已被歸屬，該計劃有效期為採納日期起計為期十五年。

截至二零一一年九月三十日止，共1,472,000份本公司股份及432,000份南華中國股份根據該計劃向僱員(不包括董事)授出。股份將於入選僱員為本公司服務滿十八個月或於二零一二年十二月三十一日(以較晚者為準)歸屬。

截至二零一一年九月三十日止，共1,488,000份本公司股份及488,000份南華中國股份根據該計劃向僱員(不包括董事)授出。股份將於入選僱員為本公司服務滿二十四個月或於二零一三年六月三十日(以較晚者為準)歸屬。

於截至二零一一年九月三十日止九個月內，並無股份成為失效或獲歸屬。於截至二零一一年九月三十日止九個月內。本公司確認之股份獎勵開支為60,000港元(2010：無)。

董事及控股股東於競爭性業務之權益

本公司之主席及控股股東吳先生亦是南華集團及南華中國之主席。吳先生個人及透過受控制公司於本公司、南華集團及南華中國擁有控股權益，其中由吳先生、本公司之執行董事Gorges先生(彼亦為南華集團及南華中國之執行董事)及本公司之執行董事張女士(彼亦為南華集團及南華中國之執行董事)共同於南華集團及南華中國擁有若干公司權益。本公司執行董事吳旭洋先生(其於本公司擁有若干權益)於南華中國擁有若干權益，本公司執行董事吳旭峰先生(其於本公司擁有若干權益)亦為南華集團及南華中國之執行董事及於南華中國擁有若干權益，而本公司非執行董事吳旭榮女士亦為南華集團及南華中國之非執行董事及於南華中國擁有若干權益。由於南華集團及南華中國之若干附屬公司主要從事物業發展及投資業務，吳先生、Gorges先生、張女士、吳旭洋先生、吳旭峰先生及吳旭榮女士各人均被認為於與本集團上述競爭之業務中擁有權益。

董事認為本公司可按公平原則營運其業務，並獨立於南華集團及南華中國之業務，且於上述三個上市集團間並無存在直接競爭。

除於上文所披露者外，於二零一一年九月三十日本公司之各董事或任何彼等各自之聯繫人士概無擁有任何與本集團競爭或可能競爭之業務權益或與本集團有利益衝突之業務權益。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並已根據創業板上市規則以書面釐定其職權範圍。審核委員會由二名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，分別為鄭毓和先生(委員會主席)、龐愛蘭女士、太平紳士及盧永仁博士、太平紳士。

審核委員會已審閱本集團截至二零一一年九月三十日止九個月之未經審核業績。

購買、出售或贖回公司上市證券

於截至二零一一年九月三十日止九個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或購回本公司之任何上市證券。

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

香港，二零一一年十一月八日

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、張賽娥女士、*Richard Howard Gorges*先生及吳旭峰先生；(2)非執行董事：吳旭茱女士及盧永仁博士•太平紳士；及(3)獨立非執行董事：鄭毓和先生及龐愛蘭女士•太平紳士。