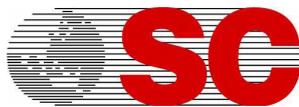


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一五年三月三十一日止三個月之 第一季度業績公告

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」)截至二零一五年三月三十一日止三個月之未經審核之綜合業績連同相關之比較數字如下:

簡明綜合收益表

	附註	截至三月三十一日止三個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收入	2	-	-
其他經營收入		27	250
出售可供出售金融資產損失		(14,614)	-
按公平值經損益入賬之金融資產公平值損失		(516)	(277)
一間關聯公司之可贖回可換股優先股內含的贖回權 公平值收益/(損失)		34,914	(13,143)
行政及其他經營費用		(3,779)	(4,246)
經營溢利/(虧損)		16,032	(17,416)
融資成本		(70)	(81)
除稅前溢利/(虧損)		15,962	(17,497)
所得稅開支	4	-	-
本期本公司股權持有人應佔溢利/(虧損)		15,962	(17,497)
本期本公司股權持有人應佔每股溢利/(虧損)	6		
- 基本及攤薄		0.15 港仙	(0.16)港仙

簡明綜合全面收益表

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
本期溢利/(虧損)	15,962	(17,497)
其他全面收益/(虧損)，隨後可重新分類至損益		
出售可供出售金融資產釋放之		
可供出售金融資產重估儲備	2,088	-
可供出售金融資產公平值損失	(170,663)	(43,290)
換算海外附屬公司財務報表匯兌差額	(2,523)	(31,507)
本期本公司股權持有人應佔全面虧損總額	<u>(155,136)</u>	<u>(92,294)</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止三個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	庫存股 千港元	股本 儲備 千港元	資本注款 儲備 千港元	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元	僱員補償 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於二零一四年一月一日 (經審核)	111,785	771,842	(134)	6,044	291,562	4,445	3,566	100,576	838,614	2,128,300
與擁有人交易										
確認股份結算酬金	-	-	-	-	-	-	3,022	-	-	3,022
為股份獎勵計劃 購買股份	-	-	(129)	-	-	-	-	-	-	(129)
股份獎勵之放棄	-	-	-	-	-	-	(162)	-	162	-
與擁有人交易	-	-	(129)	-	-	-	2,860	-	162	2,893
全面虧損										
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,497)	(17,497)
其他全面虧損										
可供出售金融資產之公 平值變動	-	-	-	-	-	(43,290)	-	-	-	(43,290)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(31,507)	-	(31,507)
本期全面虧損總額	-	-	-	-	-	(43,290)	-	(31,507)	(17,497)	(92,294)
於二零一四年三月 三十一日(未經審核)	111,785	771,842	(263)	6,044	291,562	(38,845)	6,426	69,069	821,279	2,038,899
於二零一四年十二月 三十一日及二零一五年 一月一日(經審核)	111,785	771,842	(20,830)	6,044	291,562	135,606	10,576	69,773	836,878	2,213,236
與擁有人交易										
確認股份結算酬金	-	-	-	-	-	-	2,067	-	-	2,067
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(211)	-	211	-
與擁有人交易	-	-	-	-	-	-	1,856	-	211	2,067
全面收益										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	15,962	15,962
其他全面收益/(虧損)										
出售可供出售金融資產 釋放之重估儲備	-	-	-	-	-	2,088	-	-	-	2,088
可供出售金融資產之公 平值變動	-	-	-	-	-	(170,663)	-	-	-	(170,663)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(2,523)	-	(2,523)
本期全面收益/(虧損) 總額	-	-	-	-	-	(168,575)	-	(2,523)	15,962	(155,136)
於二零一五年三月 三十一日(未經審核)	111,785	771,842	(20,830)	6,044	291,562	(32,969)	12,432	67,250	853,051	2,060,167

附註：

1. 編製基準

截至二零一五年三月三十一日止三個月之未經審核簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

本未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）證券上市規則（「創業板上市規則」）之披露規定、香港公認會計原則及香港會計師公會頒佈之相關香港財務報告準則而編製。

除本集團於本期採納已於二零一四年十二月三十一日止年度之全年財務報表內披露，於二零一五年一月一日開始之年度生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則外，本未經審核之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與二零一四年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。採納此等新訂及經修訂之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。

本未經審核之簡明綜合財務報表應與截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報並覽。

2. 收入

截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止三個月並無錄得收入。由於本集團的物業開發項目還在發展階段，本集團將在項目完成及銷售後會恢復錄得收入。

3. 分部資料

本集團根據定期向本集團管理層呈報以供資源分配決策及審閱表現之用的內部財務資料釐定業務經營分部。向本集團管理層提供的內部呈報僅有本集團物業投資及發展業務一個業務經營分部。

本集團之收入及核心資產主要源自單一地區（中華人民共和國（「中國」）），且本集團的主要產生收入的資產位於中國。因此，根據交付貨品或提供服務的地點，全部收入乃源自中國。

故此，本公司並無披露亦毋須披露任何按業務經營或地理劃分之分部資料。

4. 所得稅開支

由於截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止三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。

由於截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止三個月內於中國經營之附屬公司並無應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

5. 股息

董事會決議不派發截至二零一五年三月三十一日止三個月之股息(截至二零一四年三月三十一日止三個月：無)。

6. 每股溢利/(虧損)

本公司股權持有人應佔每股基本溢利/(虧損)根據以下資料計算：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
用以計算每股基本溢利/(虧損)的本公司 股權持有人應佔未經審核溢利/(虧損)	<u>15,962</u>	<u>(17,497)</u>
	截至三月三十一日止三個月	
	二零一五年	二零一四年
	(未經審核)	(未經審核)
本期已發行普通股加權平均數	11,178,498,344	11,178,498,344
減：持作股份獎勵計劃股份之加權平均數	<u>(174,203,118)</u>	<u>(663,385)</u>
用以計算每股基本溢利/(虧損)的普通股 加權平均數	<u>11,004,295,226</u>	<u>11,177,834,959</u>

於截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止三個月並無任何重大具攤薄性質的潛在普通股。

本公司於截至二零一五年三月三十一日止三個月內並無授予任何購股權並於截至二零一四年三月三十一日止三個月內授予 10,632,000 購股權。於截至二零一五及二零一四年三月三十一日止三個月，本公司購股權之行使價較本公司股票之平均市值為高，故本公司購股權於上述期間並無任何攤薄影響。

管理層討論及分析

截至二零一五年三月三十一日止三個月，本集團錄得之本公司股權持有人應佔溢利為16,000,000港元（截至二零一四年三月三十一日止三個月：虧損17,500,000港元）。截至二零一五年三月三十一日止三個月之本公司股權持有人應佔溢利主要為一間關聯公司之可贖回可換股優先股內含的贖回權公平值收益。

財務回顧

截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止三個月並無錄得收入。由於本集團的物業開發項目還在發展階段，本集團將在項目完成及銷售後會恢復確認收入。

於回顧期間，行政及其他經營費用為3,800,000港元（截至二零一四年三月三十一日止三個月：4,200,000港元）。行政及其他經營費用的減少主要為於美元、港元及人民幣間之貨幣換算所產生的匯兌虧損減少所致。於二零一五年三月三十一日，本集團並無銀行貸款。

業務回顧

遼寧省瀋陽市

大東區物業開發項目總地盤面積為44,923平方米，由步行街細分為兩個地塊，分別為佔地30,450平方米之北部地塊及佔地14,473平方米之南部地塊。該項目合共分為三期發展，第一期發展位於建築面積約171,000平方米的南部地塊，當中包括兩座住宅、一座蘇豪及商業／零售發展。第二及第三期發展則位於建築面積約387,000平方米的北部地塊，當中包括兩座蘇豪、兩座服務式公寓／酒店和辦公大樓及商業／零售發展。

截至二零一五年三月三十一日止，為數119,300,000美元（相等於人民幣769,700,000元）之註冊資本已經繳付。至今南部地塊之國有土地使用證及建設用地規劃許可證已發出，南部地塊的拆遷及安置工作已經完成並已經交收，挖掘及地基工程已展開，而地下室工程施工亦已經展開。

地盤面積約為67,000平方米的皇姑區物業開發項目為一個包括商業／零售、住宅及辦公大樓／酒店之綜合發展項目。該土地使用權總代價為人民幣1,176,800,000元，至今已經繳付當中的人民幣235,400,000元。

河北省滄州市

地盤面積為32,336平方米的黃驊新城物業開發項目為一個總建築面積約45,000平方米的商業／零售發展項目，提供購物商場、娛樂、餐飲及休閒設施。該土地使用權總代價為人民幣15,300,000元，至今國有土地使用證、建設用地規劃許可證及建設工程規劃許可證已取得。總包工程預計會於取得建設工程施工許可證後隨即展開。

於二零一四年二月，本集團成功投得與我們現有黃驊新城物業開發項目緊鄰的地皮，該地皮面積為32,921平方米及可建建築面積約99,000平方米。購入該地皮之代價為人民幣15,500,000元並已於本回顧年度全數繳付。上述新購入之地皮為我們現有黃驊新城物業開發項目的第二期，將進一步提供商業／零售／辦公大樓／酒店設施。

天津市

於二零一四年八月，本集團成功投得位於天津武清區泗村店鎮的地皮。地盤面積為 88,000 平方米的武清區物業發展項目為一個包括商業／零售及住宅之綜合發展項目。該土地使用權總代價為人民幣 106,000,000 元，至今已經全數繳付。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於截至二零一五年三月三十一日止三個月內，本集團概無作出任何重大收購或出售。

前景

瀋陽是東北三省（分別為遼寧省、吉林省和黑龍江省）的核心及遼寧省的省會。瀋陽是一個歷史文化名城，擁有超過八百萬城市人口，是通往中國東北地區的樞紐。鑒於中國中央人民政府大力鼓勵發展東北三省，瀋陽在本地經濟及基礎建設上正以高速發展。

本集團大東區及皇姑區的物業開發項目正位於遼寧省省會瀋陽市的核心。大東區物業開發項目位於中街步行商業區。中街步行商業區是瀋陽市最繁忙的購物區，從清朝開始便是市內歷史最悠久和最傳統的購物中心。皇姑區物業開發項目位於長江步行購物街，是瀋陽三個主要購物區之一，亦是皇姑的商業樞紐中心。

滄州市位於河北省東南部，該地級行政區擁有超過七百萬人口。天津為中國北方大都會並且是五個直轄市其中之一。天津毗鄰河北省與北京，東部與黃海渤海灣為界。從十九世紀中葉，天津一直是重要的港口和通往國家首都的通道。本集團之滄州市及天津市物業發展項目位於新的核心增長區及先進工業和金融活動的樞紐。

本集團至今已為河北省滄州市、天津市及遼寧省瀋陽市面積合共約為275,000平方米之地塊繳納訂金及土地款作為物業開發之用。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五年三月三十一日止三個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命
South China Land Limited
南華置地有限公司
主席及執行董事
吳鴻生

香港，二零一五年五月十一日

於本公告日期，本公司之董事為(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、吳旭峰先生及羅裕群先生；(2)非執行董事：吳旭萊女士及 David Michael Norman 先生；及(3)獨立非執行董事：龐愛蘭女士、太平紳士、梁家棟博士、劉勵超先生及陳美寶女士。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於創業板之網站 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.scland.co 內刊發。