

主席報告及管理層討論及分析

本人欣然報告South China Holdings Limited (南華集團有限公司*) (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績情況。

業務回顧

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額港幣4,400,000,000元及本公司股本持有人應佔溢利港幣205,300,000元，營業額及溢利分別較二零零五年增長3%及1.1倍。

貿易及製造

於二零零六年，本分部錄得營業額下降7.7%至港幣2,100,000,000元及溢利港幣45,400,000元，較二零零五年減少49.6%。

本集團於中國多元化工業營運面對著類似之艱難宏觀經濟因素，如工資上升、人民幣升值及原料價格飆升。溢利表現輕微倒退，主要受合併應佔Nority International Group Limited (耐力國際集團有限公司)* (「耐力」) 鞋類製造業務產生之虧損影響。

二零零六年乃進行公司製造部份重組之一年，並於年內完成兩大事項，分別為將先前於新加坡證券交易所上市之Wah Shing International Holdings Limited (「華盛」) 私有化，以及進一步增持耐力股權。透過將眾多製造單位加以整合，本集團在長遠而言計劃精簡業務。

物業投資及發展

本集團之物業組合錄得租賃溢利港幣11,600,000元及重估收益港幣66,300,000元。年內，本集團售出若干香港物業，出售現金款項總額為港幣39,200,000元，並錄得出售投資物業收益港幣5,300,000元。

於本年度，本集團透過增加於一家合營企業之權益以擴大本集團於中國之物業權益。該合營企業擁有一個位於江蘇省省會城市南京市中心零售區之大型零售地段(「南京零售地段」)。本集團目前持有南京零售地段87%之權益，其中包括超過50,000平方米之零售樓面面積，主要用作租賃用途。

年內，香港租賃組合表現令人滿意。

旅遊及相關服務

於二零零六年度，香港四海旅行社有限公司(「四海」)錄得營業額上升17.1%至港幣1,900,000,000元，經營溢利亦差不多倍增至港幣25,400,000元。四海受惠於市場上旅客流量之強勁增長，並進一步鞏固其於票務批發市場之地位。

證券及金融服務

於二零零六年度，本集團之證券及金融服務業務分部錄得營業額增長至港幣159,200,000元及溢利港幣19,900,000元，營業額增加39.9%。

由於股票成交量增加，來自證券及商品經紀業務之佣金收入亦相應上升；孖展融資活動之收入顯著上升，乃由於去年進行若干大型首次公開招股項目所致。

傳媒及出版

本集團之傳媒業務錄得營業額港幣197,800,000元，按年遞減5.8%，而與二零零五年之虧損港幣54,400,000元比較，則錄得虧損港幣65,900,000元。由於此分部表現欠佳，管理層遂決定撤銷於香港及中國市場經營之若干虧損雜誌之投資。

主席報告及管理層討論及分析

資訊科技

就本集團之資訊科技業務分部而言，營業額由二零零五年之港幣82,400,000元下跌至二零零六年之港幣72,100,000元，而經營虧損則由二零零五年之港幣49,000元增長至二零零六年之港幣794,000元。虧損增加主要是由於行政費用上升所致。

農業業務

農業業務本年錄得虧損港幣5,200,000元，而二零零五年則錄得扣除生物資產公平值收益或虧損前之虧損港幣5,600,000元。本集團受惠於廣州荔枝農場業務之節約成本措施，但由於河北冬棗項目仍在擴張，本業務分部仍處於投資期。

流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.05，而資本負債比率為10.5%（二零零五年十二月三十一日：分別為1.17及6.7%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行貸款港幣181,700,000元，相對本集團股本港幣1,735,400,000元來計算。本集團之經營及投資繼續由內部資源及銀行貸款提供財務支援。

年內，為把華盛私有化及收購南京合營企業之額外權益，本集團舉借若干特定用途銀行貸款。本集團之非流動資產大幅增加，流動資產淨值（流動資產減流動負債）則隨之減少。增加之非流動資產大部份為可創收入之資產，故對本集團日後收入、溢利及現金流量實為有利。流動資產淨值僅是暫時減少，且董事認為，本集團有充足銀行信貸及營運資金作其日常營運。

承受兌換率波動及相關對沖之風險

於二零零六年十二月三十一日，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。

投資

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團增加其可供出售股權投資及按公平值經損益賬入賬之財務資產分別為港幣18,900,000元及港幣72,600,000元。其中，經計入本年底前可供出售股權投資及按公平值經損益賬入賬財務資產之公平值分別增加為港幣3,400,000元及港幣1,300,000元。

資本結構

本集團於二零零六年十二月三十一日及直至本年報日期概無其他債務證券或資本工具。

重大收購及出售

於年內，

- (1) 本集團成功把華盛私有化。
- (2) 本集團增加其於耐力之控股權，從42.5%增至95.4%。再者，本集團於二零零六年底訂立協議出售其於耐力之股權。
- (3) 本集團以約人民幣41,700,000元之代價購買南京合營企業87%權益。

除以上所披露者外，年內概無任何重大收購及出售。

主席報告及管理層討論及分析

資產抵押及或然負債

於二零零六年十二月三十一日，大部份短期貸款為作一般貿易之用途，貸款水平因應貿易活動而有所不同。本集團部份物業、機器及設備以及大部份投資物業已作長期銀行信貸之抵押。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於財務報表附註48及47。

僱員

於二零零六年十二月三十一日，本集團僱員總數約24,900人。本年度的僱員成本(包括董事酬金)約港幣680,000,000元。

本集團視僱員為最有價值的資產。除薪金以外，還有其他給予本集團全體員工之福利，例如醫療津貼、公積金及外間培訓課程津貼。僱員的表現通常每年評審一次，而薪金的調整亦與市場看齊。此外，按工作表現，個別僱員更可於年終獲取酌情之花紅。本公司已採納一項僱員購股權計劃，該僱員購股權計劃已於二零零二年六月二十八日生效。

前景

貿易及製造

本集團之玩具業務短期內將面對困難之經營環境，原因為尚未就貨幣、原料價格及工資方面之不利趨勢得出任何短期解決方案。然而，管理層相信，倘集團重新專注於改善效率及不斷擴大客戶基礎，本集團在長遠而言將可超越競爭對手。

本集團之鞋類製造業務再次獲主要客戶沃爾瑪(Wal-Mart)頒發二零零六年「年度國際供應商」獎項。此乃本集團連續第四年獲得此獎項。本集團於天津之鞋類業務可望於二零零七年創下營業額新高，原因為本集團先前擴大及改善廠房基礎使產量得以增加。

物業投資及發展

本集團於增加一家合營企業之權益後，將盡更大努力開發其全部發展潛力及提升其目前租金組合。該合營企業擁有一個位於南京市主要購物區鼓樓區雲南北路之優越零售地段。本集團預期來年來自合營企業之租金收入將會不斷改善。

本集團現正增加若干其他合營企業之控制性權益，該等合營企業均於南京擁有大型及貴重之土地儲備，該等土地擁有開發商業或住宅用途之高度發展潛力。本集團預計將於二零零七年完成收購。

於二零零七年初，本集團將瀋陽一項主要零售綜合購物中心之物業發展項目51%股權轉讓予一間於創業板上市之關連公司South China Land Limited(南華置地有限公司)（「南華置地」）（前稱Captial Publications Limited(資本出版有限公司*)）。該項目位於瀋陽市中央商業區中街，佔地約25,000平方米，零售租賃樓面總面積約120,000平方米。本集團就此收取本金額港幣408,000,000元之不計息可換股票據（於二零一二年到期），附帶權利可於到期前按每股港幣0.075元認購南華置地股份。待可換股票據獲全數兌換後，在符合聯交所最低公眾持股量之規定下，本集團可持有最多達南華置地75%之權益。

主席報告及管理層討論及分析

除擁有瀋陽物業開發項目外，南華置地近期已於內地參與兩個物業項目。第一個項目涉及沿海經濟發展區之商業中心天津渤海臨港經濟技術開發區面積為400,000平方米之地盤，其中南華置地擁有70%權益。南華置地與上述開發區已訂立合約協議，據此，南華置地負責商業區之搬遷及重建。第二個項目涉及黃驊港開發區面積為20平方公里之地盤，其中南華置地擁有49%權益。該項目為與滄州港口投資開發有限公司之聯合開發項目，以進行填海及重建鄰近黃驊港之土地，作為住宅及工業用途。

於二零零六年八月，國務院通過了全國沿海港口佈局規劃，該計劃為中國最高級別之全國港口計劃。在五個大型港口中，渤海海域將發展為一個大型現代港口群，由遼寧、天津－河北（滄州）及山東沿海港口組成，以配合北京、天津、中國北方沿海及內陸地區之社會及經濟發展。天津－河北沿海港口設施將包括煤船運碼頭、石油、天然氣、鐵礦及糧食等大量大型貨櫃之轉運、倉儲與運輸，以及客運與商用車輛轉運之設施。

鑑於本集團在過去15年以來長期涉足投資天津－塘沽地區，本集團之高級管理層對近期開發天津－渤海地區具備非常豐富之知識及深入了解。因此，本集團已作好準備參與該地區之快速發展。

本集團之策略為全面及廣泛參與開發及重建土地，以及開發及建設該地區之工業、商業及住宅物業，以配合天津－河北沿海港口及滄州渤海新區之預期快速增長。

旅遊及相關服務

四海將基於去年之成功持續拓展，從而進一步提升其市場佔有率。於二零零七年第一季度，本集團成立一個項目小組，以研究及商討於中國籌組合營企業之交易，有關磋商至目前為止進展良好，且管理層相信本集團可充分利用四海之海外市場佔有率發展新收益模式。

本集團將透過與國內及本地合作夥伴成立合營企業或以租賃航機或本地旅遊相關項目之方式，持續尋求於中國內地拓展之可能性。管理層相信四海之海外市場佔有率將有助發展新收益模式。

證券及金融服務

於二零零七年三月，本集團從事金融相關服務之主要上市附屬公司正式更改其公司名稱為南華金融控股有限公司（前稱南華證券有限公司），以反映本集團致力於業務拓展及多元化之策略。本集團將繼續專注發展其證券經紀業務，並把握中國內地多項相關首次公開招股活動。為從眾多競爭對手中鞏固本集團在業界之地位，本集團將在本集團之網上交易平台為客戶開發更多別具價值之功能以改善服務質素。

在貸款業務方面，本集團計劃增設一間分行作為進軍目標市場之新渠道。本集團將繼續透過更多積極促銷及市場推廣活動，使其貸款業務覆蓋更為全面，特別以香港之中小型企業客戶為目標。

在中國業務方面，本集團已透過其於中國成立之合營公司或代表辦事處建立多個據點，加強其在各地區投資銀行及企業融資活動。管理層認為已建立之平台應全面開發，以於不久將來進一步開拓在中國之業務。本集團計劃透過直接投資於相關金融業及加大區內企業融資以外之金融服務，使本集團得以發展。

主席報告及管理層討論及分析

傳媒及出版

管理層專注於今年將雜誌業務轉虧為盈，旨在於香港及中國市場兩地達至盈利。

資訊科技

資訊科技業務將進一步拓展提供服務及軟件開發之範疇。

農業業務

於二零零七年第一季度，本集團於重慶增加農地面積以作種植林木及果樹之農業業務。鑑於江蘇及河北之土地租賃成本仍處相對低水平，故本集團將擴張該區之農地面積，除近期於重慶之擴張外，日後並可能考慮擴展至中國其他北方省份之土地。於業務方面，除於重慶發展種植林木外，管理層仍在尋求農業批發市場作為一個新收入資源，且已與河北省政府就適當選址商談。

致謝

承蒙各客戶及股東鼎力支持，以及全體員工努力工作及竭誠服務，本人謹代表董事會致以衷心謝意。

主席
吳鴻生

香港
二零零七年四月十七日