

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 (CHINA) LIMITED

### 南華(中國)有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：413)

#### 截至二零一零年六月三十日止六個月之中期業績公佈

#### 未經審核中期業績

South China (China) Limited 南華(中國)有限公司\* (「本公司」) 之董事會 (「董事會」) 僅此宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一零年六月三十日止六個月未經審核綜合業績如下：

#### 簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 未經審核 千港元	二零零九年 未經審核 千港元
收入	2	1,063,061	635,014
銷售成本		<u>(900,635)</u>	<u>(538,533)</u>
毛利		162,426	96,481
其他收入及收益		13,877	9,991
銷售及分銷成本		(16,093)	(23,136)
行政及經營費用		(123,427)	(120,605)
非現金股份結算購股權費用		(8,774)	(4,491)
出售資產及投資收益淨額	3	1,832	5,252
資產公平值變動	4	<u>57,543</u>	<u>46,409</u>
經營溢利	2 及 5	87,384	9,901
財務費用		(7,876)	(7,908)
聯營公司墊款減值撥回/(減值)		614	(416)
應佔聯營公司損益		<u>36,781</u>	<u>14,585</u>
除稅前溢利		116,903	16,162
所得稅	6	<u>(9,170)</u>	<u>(4,685)</u>
期內溢利		<u><u>107,733</u></u>	<u><u>11,477</u></u>

截至六月三十日止六個月  
 二零一零年                      二零零九年  
 未經審核                      未經審核  
 千港元                              千港元

附註

應佔方：

本公司股本持有人  
 非控股股東權益

**107,849**

24,231

**(116)**

(12,754)

**107,733**

11,477

本公司股本持有人應佔每股溢利：

8

基本

**3.6 港仙**

0.9 港仙

攤薄

**3.6 港仙**

0.9 港仙

## 簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 未經審核 千港元	二零零九年 未經審核 千港元
期內溢利	107,733	11,477
期內其他全面收益/(虧損) 拆算境外業務之匯兌差額	287	(212)
期內全面收益總額	<u>108,020</u>	<u>11,265</u>
應佔方：		
本公司股本持有人	108,136	24,021
非控股股東權益	(116)	(12,756)
期內全面收益總額	<u>108,020</u>	<u>11,265</u>

簡明綜合財務狀況表

		二零一零年 六月三十日 未經審核 千港元	二零零九年 十二月三十一日 經審核 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		240,358	234,504
投資物業		1,415,349	1,396,616
預付土地租賃款項		41,924	42,484
在建工程		30,439	27,597
於聯營公司權益	9	505,504	468,862
生物資產		88,990	88,990
可供出售金融資產		41,625	41,901
其他非流動資產		16,666	16,666
商譽		3,011	3,011
非流動資產總值		<u>2,383,866</u>	<u>2,320,631</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		500,967	306,403
應收貿易帳款	10	280,874	155,773
預付款、按金及其他應收款項		110,768	74,613
按公平值經損益入帳之金融資產		19,911	22,052
應收聯屬方		9,578	19,647
可收回稅款		3,787	6,808
現金及銀行結存		145,789	174,907
		<u>1,071,674</u>	<u>760,203</u>
列為持作出售的非流動資產		341,684	304,908
流動資產總值		<u>1,413,358</u>	<u>1,065,111</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及票據款項	11	375,919	288,384
預收款、應計費用及其他應付款		296,708	258,674
付息銀行及其他借貸		659,194	405,739
應付附屬公司之一名少數股東		20,694	20,697
應付聯屬方		615	15,688
應付稅款		30,885	30,266
流動負債總值		<u>1,384,015</u>	<u>1,019,448</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>29,343</u>	<u>45,663</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,413,209</u>	<u>2,366,294</u>

	二零一零年 六月三十日 未經審核 千港元	二零零九年 十二月三十一日 經審核 千港元
<b>非流動負債</b>		
付息銀行及其他借貸	98,476	102,942
一名董事墊款	-	38,409
附屬公司少數股東墊款	29,346	29,346
其他非流動負債	84,427	85,170
遞延稅項負債	234,971	232,417
非流動負債總值	<u>447,220</u>	<u>488,284</u>
<b>資產淨值</b>	<u>1,965,989</u>	<u>1,878,010</u>
<b>股本權益</b>		
本公司股本持有人應佔權益		
已發行股本	59,469	59,424
儲備	1,820,221	1,702,457
建議末期股息	-	29,714
	<u>1,879,690</u>	<u>1,791,595</u>
非控股股東權益	86,299	86,415
<b>股本權益總值</b>	<u>1,965,989</u>	<u>1,878,010</u>

附註：

## 1. 編製基準

本未經審核的簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）已按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及遵照香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第 34 號《中期財務報告》編製。

除本集團於本年度已採納各已於二零零九年年報披露的新訂及經修訂於二零一零年一月一日開始之年度生效的香港財務報告準則外，本中期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。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。

本中期財務報表應於適當處與本集團二零零九年度財務報表並覽。

本未經審核之中期財務報表已經本公司審核委員會審閱。

## 2. 收入及分部資料

截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月按本集團主要業務及地域劃分之綜合收入及經營溢利貢獻分析如下：

	收入		經營溢利／(虧損)貢獻	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	未經審核	未經審核	未經審核	未經審核
	千港元	千港元	千港元	千港元
按主要業務劃分：				
貿易及製造	1,026,281	608,997	55,239	(1,458)
物業投資及發展	30,283	24,229	70,027	46,753
農林業務	6,497	1,788	(7,560)	(6,394)
投資控股	-	-	(30,322)	(29,000)
	<u>1,063,061</u>	<u>635,014</u>	<u>87,384</u>	<u>9,901</u>

按地域劃分#：

中華人民共和國(「中國」)；(包括香港及澳門)	89,565	89,737	36,754	12,810
美國	630,581	376,036	34,340	1,183
歐洲	191,421	87,992	7,687	(3,221)
日本	9,863	3,301	617	(201)
其他	141,631	77,948	7,986	(670)
	<u>1,063,061</u>	<u>635,014</u>	<u>87,384</u>	<u>9,901</u>

# 按地域劃分之收入乃按貨品付運的目的地及／或服務提供之地點釐定。

## 3. 出售資產及投資收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
出售物業、機器及設備項目收益	1,781	286
出售按公平值經損益入帳之		
金融資產收益	-	594
出售可供出售金融資產收益	76	-
出售投資物業收益	-	4,372
出售一間聯營公司虧損	(25)	-
	<u>1,832</u>	<u>5,252</u>

#### 4. 資產公平值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
按公平值經損益入帳之金融資產		
公平值收益／（虧損）	(2,396)	1,909
投資物業公平值收益	23,439	44,500
列為持作出售的非流動資產公平值收益	36,500	-
	<u>57,543</u>	<u>46,409</u>

#### 5. 折舊

期內經營溢利已扣除本集團之物業、機器及設備的折舊約 19,007,000 港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：19,577,000 港元）。

#### 6. 稅項

所得稅包括即期及遞延稅項。

香港所得稅乃根據於香港產生或來自香港之估計應課稅溢利按稅率 16.5%（截至二零零九年六月三十日止六個月：16.5%）而計算撥備。其他地方之應課稅溢利稅項乃以其估計應課稅溢利按本集團所經營業務之國家現行稅率計算。

於報告期間結算日資產及負債之稅基與其作財務報告用途的帳面值之間的一切暫時性差異以負債法計提遞延稅。

#### 7. 中期股息

董事會決議不派發截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零零九年六月三十日止六個月：無）。

## 8. 本公司普通股持有人應佔每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司股本持有人應佔溢利約 107,849,000 港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：約 24,231,000 港元）及按以下普通股加權平均股數計算：

	二零一零年 未經審核	二零零九年 未經審核
<u>股數</u>		
用於每股基本盈利計算的期內已發行普通股加權平均股數	2,971,961,998	2,652,173,212
攤薄影響－普通股加權平均股數： 認股權證	60,112,845	74,062,991
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均股數	<u>3,032,074,843</u>	<u>2,726,236,203</u>

截至二零零九年及二零一零年六月三十日止六個月期內本公司之購股權並無可攤薄影響，因本公司購股權之行使價於此兩期內均高於期內市場平均股價。

## 9. 於聯營公司權益

該金額包括於一間由本公司間接持有之主要聯營公司之權益，詳情如下：

聯營公司名稱	本公司間接 持有已發行 股本之百分比	於二零一零年 六月三十日 由本集團 提供之貸款 千港元	由本集團 提供之 擔保金額 千港元
健惠投資有限公司（「健惠」） （附註）	30%	9,576	396,000

附註：該貸款為無抵押貸款，年利率 0.5 厘，可要求即時償還唯不先於償還聯營公司之銀行借款。該擔保乃為健惠取得銀行融資而提供，其中於二零一零年六月三十日已使用之總金額約為 349,050,000 港元。該銀行融資將於二零一二年十一月到期。提供予健惠的貸款及擔保乃為一項位於香港中環之甲級商業大廈「中央廣場」的投資物業進行再融資。

以下詳情摘錄自本集團之主要聯營公司－健惠之未經審核財務報表：

	於二零一零年 六月三十日 千港元
資產	<u>2,748,486</u>
負債	<u>1,536,958</u>

## 10. 應收貿易帳款

應收貿易帳款約 280,874,000 港元（二零零九年十二月三十一日：155,773,000 港元）已扣除有關減值撥備，其中大部分帳款之帳齡為六個月以內。

本集團在有客觀跡象顯示到期應收帳款不能按有關帳款之原本條款收回的情況下作出減值。

本集團與其客戶之貿易條款乃按賒帳形式進行，賒帳期由一至三個月不等，視乎各種因素包括貿易慣例、收回帳款記錄及客戶所在地。每名客戶均有一最高信貸限額。本集團對未償還應收款項維持嚴格監控並設有信貸部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。

## 11. 應付貿易帳款

應付貿易帳款約 369,852,000 港元（二零零九年十二月三十一日：281,474,000 港元），其中大部分款項之帳齡為六個月以內。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本集團錄得收入 1,100,000,000 港元及溢利 107,700,000 港元。與二零零九年同期比較，收入及溢利分別增加 67% 及 839%。

### 貿易及製造

貿易及製造分部主要由三間主要的附屬公司（即華盛玩具、南華製鞋及華昇電子）組成。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本分部錄得收入增加 69% 至 1,000,000,000 港元。因為本分部的業務受季節性影響，一般預期為下半年之收入及經營溢利會較首六個月高。然而華盛玩具繼續把握著二零零八年年尾金融海嘯後玩具製造業整合之機遇。於期內，來自華盛玩具之收入貢獻已經超過整個貿易及製造分部於二零零九年上半年之總收入，其於二零一零年上半年的表現令人鼓舞。

相對於二零零九年上半年的 1,500,000 港元虧損，貿易及製造分部錄得於二零一零年上半年溢利 55,200,000 港元，主要因為華盛玩具接獲的新客戶訂單、提高效率及控制成本所致。本分部在期內行業面對著人民幣升值、原材料價格和工資上漲的不利因素仍能轉虧為盈，此尤其值得嘉許。

### 物業投資及發展

#### 投資物業

與二零零九年同期比較，投資物業分部於截至二零一零年六月三十日止六個月期間收入增加 25% 至 30,300,000 港元。因為續租的若干舊有長租約及出租了閒置的廠房作辦公室或商業用途，來自南京附屬公司之租金收入得以大幅改善。於期內，本分部錄得經營溢利 10,100,000 港元及確認總額為 59,900,000 港元之投資物業及持作出售投資物業之公平值收益。

本集團持有 30% 權益之主要聯營公司（該聯營公司持有中環甲級商業大廈「中央廣場」）之經營溢利輕微錄得 3% 增長至 15,400,000 港元。整體的每呎租金上升，然而出租率卻因若干單位於替換新租客期間空置而輕微下降。本集團應佔該物業之公平值變動為 19,800,000 港元（已扣除相關的遞延稅項）。期內應佔聯營公司損益大部分來自這聯營公司之貢獻。

#### 發展物業

於二零零九年八月，本集團以實物派付方式分派其持有的 South China Land Limited 南華置地有限公司（「南華置地」）權益。南華置地為一間主要從事物業投資及發展的公司，其股份於香港聯合交易所有限公司創業版上市（股份代號：8155）。因此，由南華置地持有的中國物業發展項目之業績不再合併到本集團截至二零一零年六月三十日止六個月期間之業績之內。

## 農業業務

本集團於近年積極擴大其農地面積。於二零一零年上半年，本集團於中國西安及重慶簽訂了面積約 3,000 畝的新租約。

於二零一零年上半年，農業分部之收入增加 263% 至 6,500,000 港元。該收入增長主要為西安農業之貢獻。於本報告期間，本集團於西安取得更多土地以進一步擴展業務。新取得之土地主要用作種植果樹，此乃於初期發展階段的農業業務。

農業分部於二零一零年上半年錄得 7,600,000 港元虧損，主要反映西安新農業業務之高運作成本，此乃因該業務需要經歷學習階段及於回顧期間的惡劣天氣所致。同時，農業發展項目包括江蘇之魚及螃蟹養殖、滄州之豬隻養殖、河北之冬棗種植及廣州之荔枝種植仍然在發展當中，部分業務亦受反常的氣候環境影響。

## 流動資金及財務資源

於二零一零年六月三十日，本集團的流動比率為 1.0，而資本負債比率為 5.0%（二零零九年十二月三十一日：分別為 1.0 及 5.5%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行及其他貸款總額 98,500,000 港元對比本集團股本權益 1,966,000,000 港元計算。本集團繼續以內部資源及銀行貸款為營運及投資提供資金。

## 重大收購及出售

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大收購及出售。

## 前景

### 貿易及製造

由於美國及中國的復甦步伐不同，於二零一零年下半年出口到美國將具挑戰性，特別是生產基地為中國的業務。我們預期中國從金融海嘯恢復後通脹壓力將繼續增加。預料這樣會引至中國製造業生產成本的上漲。近數月我們已經看見塑膠原料價格上升之跡象。我們仍繼續預料隨著中國經濟復甦後而來的是勞動力短缺和工資上漲。

預期華盛玩具於下半年繼續做出令人鼓舞的業績，因為其一直在積極爭取客戶訂單以利用淡季產能以減少玩具製造業之傳統季節性淡季情況。華盛亦計劃於不久將來於中國廣東省成本較低的地區擴大其生產力。

預期南華製鞋於本下半年將保持穩步增長。公司已從加拿大取得新訂單及會於本年度餘下時間進一步開拓歐洲市場。其優秀的管理團隊及與客戶的長期關係將繼續鞏固其在業界的地位。本公司亦在研究分拆南華製鞋上市。

### **物業投資及發展**

本集團於中國及香港擁有之物業組合分別超過 400,000 平方米及 300,000 平方呎。於中國的投資物業多位於優質地段，且其平均地積比率低於 1.0，因此擁有優秀的重新發展潛力。本公司正對該等物業之重建進行可行性研究以為股東帶來最佳的回報。

本集團於南京之主要投資物業位於黃金商業區。於獅子橋（南京市中心鼓樓區的傳統行人／美食街）的街舖是我們其中一個隱藏的寶石。儘管位處有利地段，現時從該等店舖獲得的租金收入遠低於市場價格。以該地皮的位置及面積來看，我們相信一旦與地方政府就重新發展計劃達成協議時，該等建築物可以很快便被重新發展成為大型購物商場。

在南京雨花台的 29,000 平方米地皮現出租作花卉批發市場。同樣地，由於該處為優質地段，我們估計當與地方政府就住宅發展達成協議後，重建可很快展開。

於廣東省，本公司現與地方政府洽談關於把增城之荔枝種植場重新發展成為商業／住宅物業。這將會是發展這龐大的種植場之第一階段，該處鄰近將於二零一一年完成的三環道路。由於該種植場與廣州市只相距 30 公里，長遠來說發展種植場可帶來豐厚的潛在優勢。

本公司現正評估若干於天津的工業用地的重新發展潛力，特別是一彼鄰為地鐵站的廠廈，其發展作商業用途的計劃已在成熟階段。

受惠於香港物業市場及經濟復甦，本集團投資物業之價值於二零一零年上半年進一步上升。我們將繼續出售我們在香港的非核心投資物業以投放更多資源到中國。

### **農業業務**

本公司現時於中國不同省份承租了約 83,000 畝農業用地、魚塘及湖面。我們正集中於水果種植(如冬棗、蘋果及瓜類)作銷售。受惠著中央政府對農業的支持，且農業產品的需求及銷售價格正在上升，我們對農業分部的前景樂觀。因此，本集團將繼續擴展其佔地的畝數。一旦政府落實其大規模把鄉村土地商業化作建設用途的宏觀政策，這龐大的農地儲備之巨大價值便會顯露出來。

在重慶南川的大觀園的總體規劃已經完成。該項目覆蓋 20,000 畝範圍，將包括興建現代化農莊、農業相關旅遊中心、郊野公園及溫泉度假酒店。

對於在西安新的蘋果種植，我們正努力從學習階段減輕不同的營運問題以減低經營成本，並預計將於這項種植業務繼續發展的過程中逐漸承擔這起始費用。預期我們在這項蘋果種植的投資會於短期內獲得回報。

### 中期股息

董事會決議不派發截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零零九年六月三十日止六個月：無）。

### 購買、出售或購回證券

本公司或任何其附屬公司概無於截至二零一零年六月三十日止六個月期內購買、出售或購回任何本公司上市證券。

### 企業管治常規守則

除董事會主席並無根據企業管治常規守則（「常規守則」）守則條文 E.1.2 出席本公司之股東週年大會外，本公司於截至二零一零年六月三十日止之六個月期間已遵守上市規則附錄十四內之常規守則之所有守則條文規定。

根據常規守則之守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東周年大會，並在大會上回答提問。董事會主席未能出席於二零一零年五月十八日本公司之股東週年大會。本公司執行董事已於主席缺席時出席該大會並就本集團之業務回答提問。董事會相信此乃個別事件，而本公司亦確保將來能遵守守則條文 E.1.2 之規定。

### 審核委員會

本公司已設立審核委員會，並以書面遵照上市規則制定其職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為李遠瑜女士（審核委員會主席）、趙善真先生及謝黃小燕女士。

審核委員會已審閱本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核業績。

承董事會命  
**South China (China) Limited**  
南華(中國)有限公司\*  
主席  
吳鴻生

香港，二零一零年八月二十四日

於本公佈日期，本公司之董事為 (1)執行董事：吳鴻生先生、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(3)獨立非執行董事：趙善真先生、謝黃小燕女士及李遠瑜女士。

\* 僅供識別