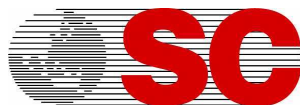


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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)

#### 截至二零一一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」) 截至二零一一年六月三十日止六個月未經審核綜合業績。於此提呈的未經審核簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

#### 簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 未經審核 千港元	二零一零年 未經審核及 經重列 千港元
收入	3	1,121,918	1,063,061
銷售成本		(952,460)	(900,635)
毛利		169,458	162,426
其他收入及收益淨額		13,580	14,418
銷售及分銷成本		(18,875)	(16,093)
行政及經營費用		(147,869)	(127,726)
非現金股份結算股份獎勵及購股權費用		(192)	(8,774)
出售資產及投資收益淨額	4	4,117	1,832
資產公平值變動	5	65,679	57,543
經營溢利	3 及 6	85,898	83,626
財務費用		(8,940)	(7,876)
聯營公司墊款(減值)/ 減值撥回		(309)	614
應佔聯營公司損益		165,326	36,781
除稅前溢利		241,975	113,145
所得稅	7	(18,530)	(9,170)
期內溢利		223,445	103,975



## 簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	未經審核	未經審核及
	千港元	經重列
		千港元
期內溢利	223,445	103,975
期內其他全面收益		
拆算境外業務之匯兌差額	24,950	531
期內全面收益總額	<u>248,395</u>	<u>104,506</u>
應佔：		
本公司擁有人	244,243	104,622
非控股權益	4,152	(116)
期內全面收益總額	<u>248,395</u>	<u>104,506</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	二零一一年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一零年 十二月三十一日 經重列 千港元	二零一零年 一月一日 經重列 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	245,790	248,814	236,643
投資物業	1,517,922	1,445,134	1,396,616
預付土地租賃款項	97,468	64,371	52,164
在建工程	81,165	51,256	27,597
於聯營公司權益	10 752,235	664,184	468,862
生物資產	181,589	161,735	88,990
可供出售金融資產	53,197	53,432	41,901
其他非流動資產	16,666	16,666	16,666
應收貿易帳款、預付款及按金	32,062	22,490	-
商譽	3,112	3,071	3,011
非流動資產總值	<u>2,981,206</u>	<u>2,731,153</u>	<u>2,332,450</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	653,145	382,420	306,403
應收貿易帳款	11 316,236	142,134	155,773
預付款、按金及其他應收款項	105,817	87,176	75,012
按公平值經損益入帳之金融資產	35,152	25,698	22,052
應收一間附屬公司之非控股股東	200	-	-
應收聯屬方	78,000	7,499	19,647
可收回稅款	13,653	1,997	6,808
現金及銀行結存	201,407	136,358	184,815
	<u>1,403,610</u>	<u>783,282</u>	<u>770,510</u>
列為持作出售的非流動資產	352,387	435,339	304,908
流動資產總值	<u>1,755,997</u>	<u>1,218,621</u>	<u>1,075,418</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及票據款項	12 453,602	293,861	288,390
其他應付款項及應計費用	355,462	347,694	261,884
付息銀行及其他借貸	710,836	466,251	467,856
應付附屬公司之非控股股東	22,857	23,943	20,697
應付聯屬方	3,000	36,883	27,426
應付股息	29,738	-	-
應付稅款	37,863	31,480	30,266
流動負債總值	<u>1,613,358</u>	<u>1,200,112</u>	<u>1,096,519</u>
流動資產/(負債)淨值	<u>142,639</u>	<u>18,509</u>	<u>(21,101)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>3,123,845</u>	<u>2,749,662</u>	<u>2,311,349</u>

	二零一一年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一零年 十二月三十一日 經重列 千港元	二零一零年 一月一日 經重列 千港元
<b>非流動負債</b>			
附息銀行及其他借貸	33,823	38,148	40,825
一名董事墊款	-	-	38,409
附屬公司非控股股東墊款	31,133	30,411	29,346
應付一間聯營公司	162,150	-	-
其他非流動負債	89,058	87,302	85,170
以合併會計法視作收購附屬公司 之代價	-	41,464	32,247
遞延稅項負債	261,764	248,716	232,417
非流動負債總值	<u>577,928</u>	<u>446,041</u>	<u>458,414</u>
<b>資產淨值</b>	<u>2,545,917</u>	<u>2,303,621</u>	<u>1,852,935</u>
<b>股本權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	59,773	59,773	59,424
儲備	2,384,440	2,116,241	1,677,382
建議末期股息	-	29,886	29,714
	<u>2,444,213</u>	<u>2,205,900</u>	<u>1,766,520</u>
非控股權益	101,704	97,721	86,415
<b>股本權益總值</b>	<u>2,545,917</u>	<u>2,303,621</u>	<u>1,852,935</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二零一零年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，本中期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。採納此等新訂或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。

本中期財務報表應於適當處與本集團二零一零年度財務報表並覽。

## 2. 共同控制合併

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團已從最終由本公司之主要股東控制之公司收購：

- i) Thousand China Investments Limited (“Thousand China”)之全部權益；及
- ii) Autowill Limited (“Autowill”) 之全部權益及股東貸款

(統稱“收購業務”)。收購 Thousand China 及 Autowill 權益之進一步詳情已列載於二零一一年一月十一日之公告。

由於本公司及出售者均受前述主要股東(亦即是本公司的一名董事)控制，因此該收購應被視為共同控制合併。一貫地應用本集團對共同控制合併的會計政策，本集團的財務報表採用了香港會計師公會之會計指引第五號共同控制合併的合併會計法(“會計指引五”)核算，猶如該收購事項發生於合併實體受控於主要股東之首天已發生。因此，從共同控制合併取得的資產及負債以其賬面值呈列，猶如本集團於合併實體受控於主要股東之首天或於導致該等資產或負債的交易發生當天(兩者中較遲者)已持有該等資產或發生該等負債。

按會計指引五，本集團財務報表之比較數字已經重列以包括收購業務之財務報表項目。該等收購對本集團比較財務報表之影響及因此而於比較財務報表內重列的項目摘錄如下：

## (a) 對於二零二零年十二月三十一日簡明綜合財務狀況表之影響

	之前呈報 千港元	收購 Thousand China 千港元	收購 Autowill 千港元	合計 千港元	合併調整 千港元	重列 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、機器及設備	246,951	1,464	399	248,814	-	248,814
預付土地租賃款項	42,000	17,726	4,645	64,371	-	64,371
生物資產	160,471	1,264	-	161,735	-	161,735
其他 *	2,256,233	-	-	2,256,233	-	2,256,233
<b>非流動資產總值</b>	<b>2,705,655</b>	<b>20,454</b>	<b>5,044</b>	<b>2,731,153</b>	<b>-</b>	<b>2,731,153</b>
<b>流動資產</b>						
預付款、按金及其他應收款項	83,738	2,989	449	87,176	-	87,176
現金及銀行結存	118,741	7,081	10,536	136,358	-	136,358
其他 *	995,087	-	-	995,087	-	995,087
<b>流動資產總值</b>	<b>1,197,566</b>	<b>10,070</b>	<b>10,985</b>	<b>1,218,621</b>	<b>-</b>	<b>1,218,621</b>
<b>流動負債</b>						
其他應付款項及應計費用	346,442	935	317	347,694	-	347,694
應付聯屬方	3,379	33,504	17,266	54,149	(17,266)	36,883
其他 *	815,535	-	-	815,535	-	815,535
<b>流動負債總值</b>	<b>1,165,356</b>	<b>34,439</b>	<b>17,583</b>	<b>1,217,378</b>	<b>(17,266)</b>	<b>1,200,112</b>
<b>流動資產 / (負債)淨值</b>	<b>32,210</b>	<b>(24,369)</b>	<b>(6,598)</b>	<b>1,243</b>	<b>17,266</b>	<b>18,509</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>2,737,865</b>	<b>(3,915)</b>	<b>(1,554)</b>	<b>2,732,396</b>	<b>17,266</b>	<b>2,749,662</b>
<b>非流動負債</b>						
按合併會計法視作收購附屬公 司之代價	-	-	-	-	41,464	41,464
其他 *	404,577	-	-	404,577	-	404,577
<b>非流動負債總值</b>	<b>404,577</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>404,577</b>	<b>41,464</b>	<b>446,041</b>
<b>資產 / (負債)淨值</b>	<b>2,333,288</b>	<b>(3,915)</b>	<b>(1,554)</b>	<b>2,327,819</b>	<b>(24,198)</b>	<b>2,303,621</b>
<b>股本權益</b>						
匯兌儲備	120,007	508	999	121,514	-	121,514
累計溢利 / (虧損)	1,852,828	(4,423)	(2,553)	1,845,852	-	1,845,852
合併儲備	10,805	-	-	10,805	(24,198)	(13,393)
其他 *	349,648	-	-	349,648	-	349,648
<b>股本權益總值 / (資產虧絀)</b>	<b>2,333,288</b>	<b>(3,915)</b>	<b>(1,554)</b>	<b>2,327,819</b>	<b>(24,198)</b>	<b>2,303,621</b>

(b) 對於二零一零年一月一日簡明綜合財務狀況表之影響

	之前呈報 千港元	收購 Thousand China 千港元	收購 Autowill 千港元	合計 千港元	合併調整 千港元	重列 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、機器及設備	234,504	2,099	40	236,643	-	236,643
預付土地租賃款項	42,484	9,680	-	52,164	-	52,164
其他*	2,043,643	-	-	2,043,643	-	2,043,643
非流動資產總值	2,320,631	11,779	40	2,332,450	-	2,332,450
					-	
<b>流動資產</b>						
預付款、按金及其他應收款項	74,613	387	12	75,012	-	75,012
現金及銀行結存	174,907	2,131	7,777	184,815	-	184,815
其他*	815,591	-	-	815,591	-	815,591
流動資產總值	1,065,111	2,518	7,789	1,075,418	-	1,075,418
<b>流動負債</b>						
應付貿易及票據款項	288,384	6	-	288,390	-	288,390
其他應付款項及應計費用	258,674	3,210	-	261,884	-	261,884
應付聯屬方	15,688	11,738	8,049	35,475	(8,049)	27,426
其他*	518,819	-	-	518,819	-	518,819
流動負債總值	1,081,565	14,954	8,049	1,104,568	(8,049)	1,096,519
<b>流動資產/(負債)淨值</b>	(16,454)	(12,436)	(260)	(29,150)	8,049	(21,101)
<b>總資產減流動負債</b>	2,304,177	(657)	(220)	2,303,300	8,049	2,311,349
<b>非流動負債</b>						
按合併會計法視作收購附屬公 司之代價	-	-	-	-	32,247	32,247
其他*	426,167	-	-	426,167	-	426,167
非流動負債總值	426,167	-	-	426,167	32,247	458,414
<b>資產/(負債)淨值</b>	1,878,010	(657)	(220)	1,877,133	(24,198)	1,852,935
<b>股本權益</b>						
匯兌儲備	87,355	63	(14)	87,404	-	87,404
累計溢利/(虧損)	1,471,069	(720)	(206)	1,470,143	-	1,470,143
合併儲備	10,805	-	-	10,805	(24,198)	(13,393)
其他*	308,781	-	-	308,781	-	308,781
<b>股本權益總值/(資產虧絀)</b>	1,878,010	(657)	(220)	1,877,133	(24,198)	1,852,935



## (c) 對截至二零一零年六月三十日止六個月簡明綜合收益表之影響

	之前呈報	收購 Thousand China	收購 Autowill	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他收入及收益淨額	13,877	535	6	14,418
行政及經營費用	(123,427)	(4,056)	(243)	(127,726)
其他 *	217,283	-	-	217,283
期內溢利/(虧損)	<u>107,733</u>	<u>(3,521)</u>	<u>(237)</u>	<u>103,975</u>
應佔：				
本公司擁有人	107,849	(3,521)	(237)	104,091
非控股權益	(116)	-	-	(116)
	<u>107,733</u>	<u>(3,521)</u>	<u>(237)</u>	<u>103,975</u>

\* 代表未被共同控制合併影響而未經重列的項目總計。

## 3. 收入及分部資料

截至二零一一年及二零一零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 二零一一年	二零一零年	截至六月三十日止六個月 二零一一年	二零一零年
	未經審核 千港元	未經審核 千港元	未經審核 千港元	未經審核及 經重列 千港元
按主要業務劃分：				
貿易及製造	1,042,839	1,026,281	3,681	55,239
物業投資及發展	72,506	30,283	121,393	70,027
農林業務	6,573	6,497	(10,218)	(11,318)
投資控股	-	-	(28,958)	(30,322)
	<u>1,121,918</u>	<u>1,063,061</u>	<u>85,898</u>	<u>83,626</u>
按地域劃分#：				
中華人民共和國(「中國」)(包括香港及澳門)	127,057	89,565	80,490	32,996
美國	572,292	630,581	2,247	34,340
歐洲	214,623	191,421	917	7,687
日本	30,742	9,863	342	617
其他	177,204	141,631	1,902	7,986
	<u>1,121,918</u>	<u>1,063,061</u>	<u>85,898</u>	<u>83,626</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。

#### 4. 出售資產及投資收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
出售投資物業收益	4,000	-
出售物業、機器及設備項目收益	69	1,781
出售可供出售金融資產收益	48	76
出售一間聯營公司虧損	-	(25)
	<u>4,117</u>	<u>1,832</u>

#### 5. 資產公平值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
按公平值經損益入賬之金融資產		
公平值虧損	(4,611)	(2,396)
投資物業公平值收益	44,720	23,439
列為持作出售的非流動資產公平值收益	25,570	36,500
	<u>65,679</u>	<u>57,543</u>

#### 6. 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 20,839,000 港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：19,364,000 港元）。

#### 7. 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%（截至二零一零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將有關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帳面值之間的一切暫時性差異以負債法計提遞延稅。

## 8. 中期股息

董事會決議不派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一零年六月三十日止六個月：無）。

## 9. 本公司擁有人應佔每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司擁有人應佔溢利約 220,815,000 港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：約 104,091,000 港元）及按如下普通股加權平均股數計算：

	二零一一年 未經審核	二零一零年 未經審核
<u>股數</u>		
用於計算每股基本盈利的期內已發行普通股扣除為 股份獎勵計劃而持有的股份後之股數的加權平均 股數	2,982,157,084	2,971,961,998
攤薄影響－普通股加權平均股數：		
認股權證	-	60,112,845
股份獎勵計劃	6,479,779	-
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>2,988,636,863</u>	<u>3,032,074,843</u>

因本公司購股權之行使價於截至二零一零年及二零一一年六月三十日止六個月期內均高於市場平均股價，本公司之購股權於此兩期間並無可攤薄影響。

## 10. 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	由本集團 提供之 擔保金額 千港元
健惠投資有限公司（「健惠」）	30%	579,600

該擔保乃為健惠取得銀行融資而提供，其中於二零一一年六月三十日已使用之總金額約為 574,800,000 港元。該銀行融資將於二零一二年十一月到期。健惠持有一位於香港中環之甲級商業大廈「中央廣場」投資物業。

## 11. 應收貿易帳款

應收貿易帳款約 316,236,000 港元（二零一零年十二月三十一日：142,134,000 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。

## 12. 應付貿易帳款

應付貿易帳款約 439,228,000 港元（二零一零年十二月三十一日：284,981,000 港元），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

截至二零一一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 223,400,000 港元。與二零一零年同期比較，收入及溢利分別增加 6 % 及 115 %。

### 貿易及製造

貿易及製造分部主要由三個主要的業務單位(即華盛玩具、南華製鞋及華昇電子)組成。截至二零一一年六月三十日止六個月期間，本分部錄得收入 1,000,000,000 港元，與二零一零年同期之水平相若。

由於華盛玩具受惠於二零零八年年尾金融海嘯後玩具製造業之整合，本分部於二零一零年上半年營業額創歷史新高，錄得 68% 增長。而於二零一一年上半年所達到的營業額顯示於二零一零年上半年由於特殊增長所取得的營業額是可保持的。這進一步加強我們作為玩具製造業其中一個市場領導者的地位。

相對於二零一零年上半年的 55,200,000 港元經營溢利，貿易及製造分部於二零一一年上半年錄得經營溢利 3,700,000 港元。溢利下降主要由於工資、原材料價格等生產成本上升、人民幣持續升值及替主要客戶製造複雜的新電子產品時所產生的一次性費用所導致。基於這行業所面對的季節性因素，管理層預計於正常情況下，本年度下半年的收入和經營溢利將高於二零一一年上半年。

### 物業投資及發展

由於若干租約已獲續約，物業投資及發展分部截至二零一一年六月三十日止六個月期間的收入較二零一零年同期增加 139 %，至 72,500,000 港元。其中，來自南京附屬公司的租金收入較二零一零年同期增加 41,100,000 港元或 196% 至 62,100,000 港元。於期內，本集團與一於南京的租戶達成追溯性的租金調整協議並就以往年度的租金調整確認了一次性租金收入 34,200,000 港元。本分部經營溢利於計入投資物業公平值收益前與二零一零年同期比較上升了 41,000,000 港元至 51,100,000 港元。此外，本分部於期內確認投資物業及持作出售之投資物業的公平值收益共 70,300,000 港元。

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」) 之除稅前經營溢利錄得與去年同期之水平相若，為 17,700,000 港元。本集團應佔該物業之公平值變動(已扣除相關的遞延稅項)為 153,200,000 港元。

### 農林業務

成為內地農業的其中一個市場活躍參與者乃本集團策略的一部分，我們將繼續致力擴大我們的農地。於二零一一年上半年，本集團於重慶及武漢簽訂約 245,000 畝新的林地租賃合同，並於瀋陽、哈爾濱及河北簽訂約 27,000 畝新的農地租賃合同。於瀋陽、哈爾濱及河北所取得

的新農地主要用於種植棉花，玉米和土豆。

農業分部於二零一一年六月三十日止六個月期間的收入保持平穩，與二零一零年同期相若，為 6,600,000 港元。

與二零一零年同期的計入生物資產公平值變動前虧損 11,300,000 港元相比，農業分部於二零一一年上半年錄得計入生物資產公平值變動前虧損 10,200,000 港元。

### **流動資金及財務資源**

於二零一一年六月三十日，本集團的流動比率為 1.1 及資本負債比率為 1.3%（二零一零年十二月三十一日：分別為 1.0 及 1.7%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行及其他貸款總額 33,800,000 港元對比本集團股本權益 2,500,000,000 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**

於二零一一年一月十一日，本集團簽訂一份協議從 South China Holdings Limited 南華集團有限公司\*（「南華集團」）（一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市）之附屬公司收購若干於中國從事林木種植業務之附屬公司，代價為 23,800,000 港元（可按協議之條款調整）。本集團及南華集團均最終由本公司之主要股東操控。是次交易於二零一一年一月三十一日完成。

於二零一一年一月十一日，本集團簽訂一份協議從 South China Land Limited 南華置地有限公司（「南華置地」）之附屬公司收購若干於中國從事農業業務之附屬公司，代價為 24,100,000 港元（可按協議之條款調整），本集團及南華置地均最終由本公司之主要股東操控。是次交易於二零一一年三月三十一日完成。

上述收購之詳情已載於本公司二零一一年一月十一日的公佈內。

### **展望**

#### **貿易及製造**

雖然二零一一年下半年貿易及製造分部仍將具挑戰性，我們預期雖然材料及勞動力成本仍會上漲及人民幣於未來六個月期間亦持續升值，但升幅可能較二零一一年上半年輕微。

基於這分部的季節性因素，我們有信心這分部二零一一年下半年的業績將較今年上半年有所改善。此外，我們的管理團隊亦繼續努力透過價格談判，向我們的主要客戶反映不利的成本因素。我們預計我們的主要競爭對手亦會採用這種定價策略。

在華盛玩具方面，我們計劃於二零一一年下半年推出更多新產品及持續擴大我們的客戶數目。我們相信這些努力應可為下半年的毛利帶來正面的貢獻。華盛玩具正在將部分勞動力密集的生產流程移至其廣西的工廠進行。

華盛玩具正計劃於惠州成本較低的地區進一步擴大其產能。

在南華製鞋方面，我們繼續尋求擴大客戶數目並開始籌建新廠，以提高我們將來的產能。

### **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為超過400,000平方米及291,000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，因而提供強大的重新發展潛力。本集團持續對該等物業尋求重新發展的機遇以為股東帶來最佳的回報。

南京：本集團之主要投資物業位於優質地段。於獅子橋（南京市中心鼓樓區的傳統步行／美食街）的街舖是我們其中一個隱藏的寶石。以該地皮的位置及面積來看，一旦與地方政府就重新發展計劃達成協議時，其作為大型商場的潛力及其潛在價值將被完全發掘。

在南京雨花台的29,000平方米地皮現出租作花卉批發市場。由於該處為優質地段及鄰近地鐵站，此地皮擁有於未來重新發展成為商業及／或住宅物業的巨大潛力。

廣東：本集團現正與地方政府洽談把增城的部分荔枝種植場重新發展成為商業／住宅物業。這將會是發展這種植場之第一階段，該處鄰近將於本年完成的廣州三環道路。我們預期該種植場極具重新發展潛力，因其與廣州市只相距 30公里。

天津：本集團現正繼續評估若干於天津的工業用地之重新發展潛力。特別是一彼鄰為地鐵站的廠廈，已計劃作商業發展用途。

本集團預期物業投資及發展分部所帶來的收入和貢獻隨著租賃合同續約將繼續增長並成為本集團其中一個穩定的收入來源。我們將繼續於香港減持我們的非核心投資物業，以重新分配更多的資源在我們的核心業務。

### **農林業務**

本集團現時於好幾個中國主要省份長期承租了約99,000畝林地、農地、魚塘及湖面。我們正集中於水果種植(如蘋果、瓜類、荔枝、龍眼、冬棗)、農作物(包括玉米及土豆)及禽畜養殖(如豬及魚)作銷售。本集團亦將焦點放在發掘其他種植高毛利品種的機會。長遠來說，於二零一一年取得的林地讓本集團在捕捉中國林木業的機會時處於有利位置。

隨著起始數年所得之種植經驗及起始費用隨著蘋果、瓜類、荔枝、龍眼、冬棗、玉米及土豆開始收成而逐漸被吸收，我們預期農業分部將於二零一一年下半年及其後為本集團帶來更顯著及可持續的收益。

## 中期股息

董事會決議不派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一零年六月三十日止六個月：無）。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一一年六月三十日止六個月期內購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 企業管治常規守則

本公司於截至二零一一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《企業管治常規守則》之所有守則條文規定。

## 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二零一一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，二零一一年八月三十日

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：吳旭茉女士；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