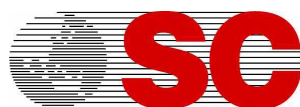


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SOUTH CHINA (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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

集團業績

South China (China) Limited 南華(中國)有限公司* (「本公司」) 之董事會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合業績連同上一個財務年度之比較數字如下：

綜合收益表

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
收入	3	3,097,990	2,648,673
銷售成本		<u>(2,669,334)</u>	<u>(2,227,789)</u>
毛利		428,656	420,884
其他收入及收益淨額		28,384	28,704
銷售及分銷成本		(42,815)	(41,979)
行政及經營費用		(316,249)	(299,665)
非現金股份結算購股權及股份獎勵費用		(1,358)	(9,445)
出售資產及投資收益淨額	4	10,138	1,805
資產公平值變動及減值	5	<u>41,630</u>	<u>174,040</u>
經營溢利	3 及 6	148,386	274,344
財務費用		(20,505)	(28,837)
應佔聯營公司損益		186,992	195,042
聯營公司墊款(減值) / 減值撥回		<u>(496)</u>	<u>376</u>
除稅前溢利		314,377	440,925
所得稅	7	<u>(36,676)</u>	<u>(22,696)</u>
本年度溢利		<u><u>277,701</u></u>	<u><u>418,229</u></u>

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
應佔：			
本公司擁有人		262,038	406,654
非控股權益		<u>15,663</u>	<u>11,575</u>
		<u>277,701</u>	<u>418,229</u>
本公司擁有人應佔每股溢利	8		
基本		<u>8.8 港仙</u>	<u>13.7 港仙</u>
攤薄		<u>8.8 港仙</u>	<u>13.5 港仙</u>

本年度已付及建議股息之詳情載列於附註9。

綜合全面收益表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
本年度溢利	<u>277,701</u>	<u>418,229</u>
其他全面收益 / (虧損)		
重估盈餘	8,894	-
可供出售金融資產之公平值變動	(7,126)	11,834
折算境外業務之匯兌差額	<u>48,737</u>	<u>36,552</u>
扣除稅項後其他全面收益淨額	<u>50,505</u>	<u>48,386</u>
年度全面收益總額	<u><u>328,206</u></u>	<u><u>466,615</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	308,191	452,814
非控股權益	<u>20,015</u>	<u>13,801</u>
	<u><u>328,206</u></u>	<u><u>466,615</u></u>

綜合財務狀況表

	二零一一年 十二月三十一日 附註 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零一零年 一月一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	214,017	248,814	236,643
投資物業	1,648,393	1,445,134	1,396,616
預付土地租賃款項	90,000	64,371	52,164
在建工程	84,711	51,256	27,597
於聯營公司權益	747,549	664,184	468,862
生物資產	155,625	161,735	88,990
可供出售金融資產	45,987	53,432	41,901
其他非流動資產	16,666	16,666	16,666
應收貿易賬款、預付款及按金	30,119	22,490	-
商譽	3,152	3,071	3,011
非流動資產總值	<u>3,036,219</u>	<u>2,731,153</u>	<u>2,332,450</u>
流動資產			
存貨	346,537	382,420	306,403
應收貿易賬款	10 252,562	142,134	155,773
預付款、按金及其他應收款項	210,670	87,293	75,078
按公平值經損益入賬之金融資產	26,885	25,698	22,052
應收一間附屬公司之一名非控股股東	245	-	-
應收聯屬方	78,000	7,499	19,647
可收回稅款	14,530	1,997	6,808
現金及銀行結存	427,980	136,358	184,815
	<u>1,357,409</u>	<u>783,399</u>	<u>770,576</u>
列為持作出售的投資物業	331,990	435,339	304,908
流動資產總值	<u>1,689,399</u>	<u>1,218,738</u>	<u>1,075,484</u>
流動負債			
應付貿易及票據款項	11 354,371	293,861	288,390
其他應付款項及應計費用	339,242	347,694	261,975
付息銀行及其他借貸	737,795	466,251	467,856
應付附屬公司之非控股股東	21,390	23,943	20,697
應付聯屬方	-	36,883	27,426
應付稅款	40,860	31,480	30,266
流動負債總值	<u>1,493,658</u>	<u>1,200,112</u>	<u>1,096,610</u>
流動資產/(負債)淨值	<u>195,741</u>	<u>18,626</u>	<u>(21,126)</u>
總資產減流動負債	<u>3,231,960</u>	<u>2,749,779</u>	<u>2,311,324</u>

	二零一一年 十二月三十一日 附註 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零一零年 一月一日 千港元 (經重列)
非流動負債			
附息銀行及其他借貸	68,468	38,148	40,825
一名董事墊款	-	-	38,409
附屬公司非控股股東墊款	31,851	30,411	29,346
應付一間聯營公司	140,724	-	-
其他非流動負債	90,410	87,302	85,170
以合併會計法視作收購附屬公司 之代價	-	41,796	32,579
遞延稅項負債	275,277	248,716	232,417
非流動負債總值	<u>606,730</u>	<u>446,373</u>	<u>458,746</u>
資產淨值	<u>2,625,230</u>	<u>2,303,406</u>	<u>1,852,578</u>
股本權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	59,773	59,773	59,424
儲備	2,447,890	2,116,026	1,677,025
建議末期股息	-	29,886	29,714
	<u>2,507,663</u>	<u>2,205,685</u>	<u>1,766,163</u>
非控股權益	117,567	97,721	86,415
股本權益總值	<u>2,625,230</u>	<u>2,303,406</u>	<u>1,852,578</u>

附註：

1. 主要會計政策及編製基準

除本集團於本年度已採納各已於二零一零年度經審核財務報表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，此等財務報表採納之會計政策及編製基準與本集團二零一零年度經審核財務報表所採納者貫徹一致。採納此等新的香港財務報告準則對本集團的營運業績及財務狀況並無任何重大影響。

2. 共同控制合併

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，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；
- ii) Autowill Limited (「Autowill」) 之全部權益及股東貸款；及
- iii) Surplus Access International Limited (「Surplus Access」) 之全部權益及股東貸款。

(統稱「收購業務」)。收購Thousand China, Autowill 及 Surplus Access 權益之進一步詳情已分別列載於二零一一年一月十一日及二零一一年十月二十八日之公佈。

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，此等收購業務的收購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」)記賬，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	收購 Surplus Access 千港元	合計 千港元	合併調整 千港元	經重列 千港元
非流動資產							
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
非流動資產總值	2,705,655	20,454	5,044	-	2,731,153	-	2,731,153
流動資產							
預付款、按金及 其他應收款項	83,738	2,989	449	117	87,293	-	87,293
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
流動資產總值	1,197,566	10,070	10,985	117	1,218,738	-	1,218,738
流動負債							
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
流動負債總值	1,165,356	34,439	17,583	-	1,217,378	(17,266)	1,200,112
流動資產 /(負債) 淨值	32,210	(24,369)	(6,598)	117	1,360	17,266	18,626
總資產減 流動負債							
	2,737,865	(3,915)	(1,554)	117	2,732,513	17,266	2,749,779
非流動負債							
按合併會計法視作 收購附屬公司之 代價	-	-	-	-	-	41,796	41,796
其他*	404,577	-	-	-	404,577	-	404,577
非流動負債總值	404,577	-	-	-	404,577	41,796	446,373
資產/(負債) 淨值	2,333,288	(3,915)	(1,554)	117	2,327,936	(24,530)	2,303,406
股本權益							
匯兌儲備	120,007	508	999	272	121,786	-	121,786
累計溢利/(虧損)	1,852,828	(4,423)	(2,553)	(155)	1,845,697	-	1,845,697
合併儲備	10,805	-	-	-	10,805	(24,530)	(13,725)
其他*	349,648	-	-	-	349,648	-	349,648
股本權益總值/ (資產虧絀)	2,333,288	(3,915)	(1,554)	117	2,327,936	(24,530)	2,303,406

(b) 對於二零二零年一月一日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	收購 Surplus Access 千港元	合計 千港元	合併調整 千港元	經重列 千港元
非流動負債							
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
流動資產							
預付款、按金及 其他應收款項	74,613	387	12	66	75,078	-	75,078
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	66	1,075,484	-	1,075,484
流動負債							
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	-	91	261,975	-	261,975
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	91	1,104,659	(8,049)	1,096,610
流動資產 /(負債) 淨值	(16,454)	(12,436)	(260)	(25)	(29,175)	8,049	(21,126)
總資產減 流動負債	2,304,177	(657)	(220)	(25)	2,303,275	8,049	2,311,324
非流動負債							
按合併會計法視作 收購附屬公司之 代價	-	-	-	-	-	32,579	32,579
其他*	426,167	-	-	-	426,167	-	426,167
非流動負債總值	426,167	-	-	-	426,167	32,579	458,746
資產/(負債) 淨值	1,878,010	(657)	(220)	(25)	1,877,108	(24,530)	1,852,578
股本權益							
匯兌儲備	87,355	63	(14)	56	87,460	-	87,460
累計溢利/(虧損)	1,471,069	(720)	(206)	(81)	1,470,062	-	1,470,062
合併儲備	10,805	-	-	-	10,805	(24,530)	(13,725)
其他*	308,781	-	-	-	308,781	-	308,781
股本權益總值/ (資產虧蝕)	1,878,010	(657)	(220)	(25)	1,877,108	(24,530)	1,852,578

(c) 對截至二零一零年十二月三十一日止年度綜合收益表之影響

	之前呈報 千港元	收購 Thousand China 千港元	收購 Autowill 千港元	收購 Surplus Access 千港元	經重列 千港元
其他收入及收益淨額	27,328	544	832	-	28,704
行政及經營費用	(292,165)	(4,247)	(3,179)	(74)	(299,665)
其他*	689,190	-	-	-	689,190
年內溢利／(虧損)	424,353	(3,703)	(2,347)	(74)	418,229
應佔：					
本公司擁有人	412,778	(3,703)	(2,347)	(74)	406,654
非控股權益	11,575	-	-	-	11,575
	424,353	(3,703)	(2,347)	(74)	418,229

*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

收入乃年內扣除退貨及貿易折扣後之貨品銷售發票淨額、提供服務之價值及投資物業之已收及應收總租金收入。

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度按本集團主要業務及地域劃分之綜合收入及經營溢利/(虧損)貢獻分析如下：

	收入		經營溢利/(虧損)貢獻	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
按業務劃分：				
貿易及製造	2,955,338	2,578,559	138,217	144,789
物業投資及發展	107,535	57,960	156,552	166,626
農林業務	35,117	12,154	(80,921)	27,801
投資控股	-	-	(65,462)	(64,872)
	3,097,990	2,648,673	148,386	274,344

	收入		經營溢利貢獻	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
按地域劃分#：				
中華人民共和國 (「中國」，包括香港及 澳門)	278,096	181,048	30,966	130,267
美國	1,645,104	1,544,160	69,771	90,835
歐洲	650,314	520,615	27,479	29,889
日本	63,550	33,047	2,421	1,935
其他	460,926	369,803	17,749	21,418
	3,097,990	2,648,673	148,386	274,344

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

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
出售投資物業收益	10,331	-
出售物業、機器及設備項目(虧損)/收益	(241)	1,754
出售可供出售金融資產收益	48	77
出售一間聯營公司權益虧損	-	(26)
	<u>10,138</u>	<u>1,805</u>

5. 資產公平值變動及減值

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
投資物業公平值收益	102,538	142,567
生物資產公平值(虧損)/收益	(46,472)	44,423
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損	(14,535)	(2,914)
其他應收款項減值	-	(10,000)
物業、機器及設備減值撥回	183	-
可供出售金融資產減值	(84)	(36)
	<u>41,630</u>	<u>174,040</u>

6. 折舊及攤銷

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團之物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃款之攤銷分別約為 38,509,000 港元 (二零一零年：38,737,000 港元) 及 21,514,000 港元 (二零一零年(經重列)：17,446,000 港元)。

7. 所得稅

香港所得稅乃根據年內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零一零年：16.5%) 而計算撥備。於其他地方之應課所得稅乃以本集團經營業務所在國家的現行稅率按其現行法例、詮釋及慣例計算。

8. 本公司擁有人應佔每股溢利

每股基本及攤薄溢利乃根據本公司擁有人應佔溢利約 262,038,000 港元(截至二零一零年十二月三十一日止年度(經重列)：約 406,654,000 港元)及以下普通股加權平均股數計算：

	二零一一年 千股	二零一零年 千股
<u>股數</u>		
用於計算每股基本溢利，於年內已發行		
普通股之加權平均數	2,988,637	2,977,623
攤薄影響 - 普通股加權平均股數：		
認股權證	-	38,503
用於每股攤薄溢利計算的普通股		
加權平均數	<u>2,988,637</u>	<u>3,016,126</u>

本公司之購股權於二零一一年及二零一零年並無可攤薄影響，因本公司購股權之行使價於此兩年高於市場平均股價。

9. 股息

年內概無派發任何中期股息（二零一零年：無）。董事會不建議就本年度派發任何末期股息（二零一零年：每股普通股末期現金股息1.00港仙，總值約29,890,000港元）。

10. 應收貿易賬款

本集團與其客戶之貿易條款乃按賒賬形式進行，賒賬期由一至三個月不等，視乎各種因素包括貿易慣例、收回賬款記錄及客戶所在地。每名客戶均有一個最高信貸限額。本集團對未償還應收款項維持嚴格監控，並設有信貸監控部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘並由信貸監控部門嚴密地處理。

應收貿易賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一一年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
九十日內	231,276	124,327
九十一日至一百八十日	5,981	8,304
一百八十一日至三百六十五日	10,708	1,229
三百六十五日以上	4,597	8,274
	<u>252,562</u>	<u>142,134</u>

11. 應付貿易及票據款項

應付貿易及票據款項包括本集團應付貿易賬款約352,980,000港元（二零一零年：284,981,000港元），其根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一一年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
九十日內	239,164	219,228
九十一日至一百八十日	50,335	14,642
一百八十一日至三百六十五日	16,443	4,569
三百六十五日以上	47,038	46,542
	<u>352,980</u>	<u>284,981</u>

應付貿易賬款並不計息且一般按九十日付款期條款償還。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團的主要業務包括貿易及製造、物業投資及發展和農林業。

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、華昇電子及南華製鞋)組成。儘管全球經濟疲弱、人民幣升值及原材料和工資成本增加,截至二零一一年十二月三十一日止年度,本分部錄得收入上升14.6%至3,000,000,000港元,但經營溢利下降4.5%至138,200,000港元。

由於華盛玩具受惠於二零零八年尾金融海嘯後玩具製造業之整合,本分部於二零一一年營業額創歷史新高。而於二零一一年所達到的營業額進一步確定於二零一零年所取得營業額的特出增長是可保持的。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。

與二零一零年比較,華盛玩具、華昇電子及南華製鞋於本年內分別錄得收入增長13.0%、13.7%及34.6%;但由於上述不利因素,這三個主要營運附屬公司之經營溢利於二零一一年下降13.4%至138,600,000港元。

物業投資及發展

物業投資及發展分部截至二零一一年十二月三十一日止年度的收入較二零一零年同期增加85.5%至107,500,000港元。收入增加主要反映續約和新租約及現有租約之定期租金調整條款的影響。其中,來自一南京附屬公司的租金收入較二零一零年同期增加44,500,000港元或186.6%至68,300,000港元。這租金收入的增加包括與一租戶就以往年度租金達成一次性追溯調整34,700,000港元。然而,投資物業及持作出售的投資物業的公平價值收益下降28.1%至總額102,500,000港元。這抵銷了上述一次性租金追溯調整之確認租金收入。本分部經營溢利於計入公平值收益後與二零一零年同期比較下降了10,100,000港元至156,600,000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31,900,000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154,100,000港元。

農林業務

本著本集團成為內地農業其中一個活躍的市場參與者的策略,我們將繼續致力逐步地擴展我們的農地。於二零一一年,本集團於重慶及武漢簽訂約254,000畝新的林地租賃合同,並於瀋陽、西安、哈爾濱及河北簽訂約28,000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十二月三十一日止年度的收入較二零一零年同期增加188.9%至35,100,000港元。

與二零一零年計入公平值變動前虧損16,600,000港元相比，農業分部於二零一一年錄得計入公平值變動前虧損34,400,000港元。這主要是由於瀋陽及河北的大規模種植、部份農產物在哈爾濱的市場價格下降及在西安和河北的不利天氣條件所致。

流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.1，而資本負債比率為2.6%（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68,500,000港元，對比本集團股本權益2,600,000,000港元計算。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，其股份於香港聯合交易所有限公司（「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」）（一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所創業板上市）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

由於美國經濟的復甦仍未明朗及籠罩着歐洲地區的債務危機尚未完全解決，對本集團的貿易及製造業務而言，二零一二年將是另一個充滿挑戰的一年。

本集團對其貿易和製造業分部的持續表現持審慎樂觀的態度。在最近幾個月於美國所公佈好壞參半的經濟指標，顯示美國經濟已經走過了最艱難的時期，經濟復甦正蓄勢待發。本集團預計二零一二年的工資和原材料成本和人民幣匯率仍會持續上升，但升幅會比二零一一年的幅度要小得多。此外，本集團將繼續努力擴大其產品系列，擴大我們的客戶群，並與客戶持續進行洽談以反映目前的成本。有關華盛玩具，本集團正計劃成立一個營利改善委員會，旨在激勵員工於各製造過程方面改善成本的主動性。我們相信這努力將為這分部的業績帶來正面的貢獻。

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。於現有租賃協議屆滿時，這些店舖所產生的租金收入有進一步上升的潛力。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住宅及／或商業物業的巨大潛力及價值。

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。這將會是發展該種植場之第一階段，該處鄰近的廣州三環路已於去年竣工。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。

於二零一二年一月六日，股東已批准有關管理位於瀋陽之購物商場之專屬權的承包合同。我們認為該協議不僅令本集團拓闊其中期和長期的現有物業租賃業務至購物商場相關業務，並為本集團提供一個穩定的經常性收入來源。

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及承包合同簽訂，將繼續增長並成為本集團其中一個主要經常性及穩定的收入來源。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於中國的項目。

農林業務

本集團現時於多個中國主要省份長期承租了約354,000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。

隨著過往數年所得之種植經驗，我們預期農業分部將逐漸為本集團帶來可持續的收益。

末期股息

董事會不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一零年：每股普通股末期現金股息1.00港仙，總值約29,890,000港元）。

企業管治常規守則

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止整個年度已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之《企業管治常規守則》。

購買、出售或贖回證券

本公司或任何其附屬公司概無於截至二零一一年十二月三十一日止年度期間購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

審核委員會

本公司已根據上市規則成立審核委員會，及以書面釐定其職權範圍書。審核委員會由本公司三位獨立非執行董事李遠瑜女士（審核委員會主席）、趙善真先生及謝黃小燕女士組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度業績，並認為該等年度業績乃按照適用之會計準則及規定編製，且已作出充足之披露。

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

香港，二零一二年三月二十七日

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