



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)

截至二零一二年六月三十日止六個月 中期業績報告

South China (China) Limited 南華(中國)有限公司*(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表。該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	
		二零一二年 未經審核 千港元	二零一一年 未經審核 及經重列 千港元
收入	2	869,612	1,121,918
銷售成本		(766,578)	(952,460)
毛利		103,034	169,458
其他收入及收益淨額		14,152	13,580
銷售及分銷成本		(15,996)	(18,875)
行政及經營費用		(207,347)	(147,871)
股份結算股份獎勵費用		(1,278)	(192)
出售資產及投資(虧損)/收益	3	(64)	4,117
資產公平值變動	4	51,098	65,679
經營(虧損)/溢利	2及5	(56,401)	85,896
財務費用		(17,678)	(8,940)
聯營公司墊款減值		(26)	(309)
應佔聯營公司損益		146,181	195,593
除稅前溢利		72,076	272,240
所得稅	6	(2,351)	(11,177)
期內溢利		69,725	261,063
應佔：			
本公司擁有人		76,818	258,433
非控股權益		(7,093)	2,630
		69,725	261,063
本公司擁有人應佔每股基本溢利	8	2.6港仙	8.7港仙

* 僅供識別

簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

二零一二年
未經審核
千港元

二零一一年
未經審核
及經重列
千港元

期內溢利	69,725	261,063
期內其他全面收益		
折算境外業務之匯兌差額	<u>275</u>	<u>25,094</u>
期內全面收益總額	<u>70,000</u>	<u>286,157</u>
應佔：		
本公司擁有人	77,111	282,005
非控股權益	<u>(7,111)</u>	<u>4,152</u>
	<u>70,000</u>	<u>286,157</u>

簡明綜合財務狀況表

	二零一二年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一一年 十二月三十一日 經重列 千港元	二零一一年 一月一日 經重列 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備		214,017	248,814
投資物業		1,648,393	1,445,134
預付土地租賃款項		90,000	64,371
在建工程		84,711	51,256
於聯營公司權益	9	892,232	777,017
生物資產		155,625	161,735
可供出售金融資產		45,987	53,432
其他非流動資產		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
非流動資產總值		3,180,902	2,843,986
流動資產			
存貨		346,537	382,420
應收貿易賬款	10	252,562	142,134
預付款、按金及其他應收款項		210,670	87,293
按公平值經損益入賬之金融資產		26,885	25,698
應收一間附屬公司之非控股股東		245	-
應收聯屬方		78,000	7,499
可收回稅款		14,530	1,997
現金及銀行結存		427,980	136,358
列為持作出售的非流動資產		1,357,409	783,399
流動資產總值		1,689,399	1,218,738
流動負債			
應付貿易及票據款項	11	354,371	293,861
其他應付款項及應計費用		339,242	347,694
付息銀行及其他借貸		737,795	466,251
應付附屬公司之非控股股東		21,390	23,943
應付聯屬方		-	36,883
應付稅款		40,860	31,480
流動負債總值		1,493,658	1,200,112
流動資產淨值		195,741	18,626
總資產減流動負債		3,376,643	2,862,612

簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一二年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一一年 十二月三十一日 經重列 千港元	二零一一年 一月一日 經重列 千港元
非流動負債			
附息銀行及其他借貸	238,235	68,468	38,148
附屬公司非控股股東墊款	31,851	31,851	30,411
應付一間聯營公司	132,988	140,724	-
其他非流動負債	90,178	90,410	87,302
以合併會計法視作收購附屬公司之代價	-	-	41,796
遞延稅項負債	243,911	244,139	224,539
非流動負債總值	737,163	575,592	422,196
資產淨值	2,867,905	2,801,051	2,440,416
股本權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	59,773	59,773	59,773
儲備	2,697,431	2,623,711	2,253,036
擬派末期股息	-	-	29,886
非控股權益	2,757,204	2,683,484	2,342,695
	110,701	117,567	97,721
股本權益總值	2,867,905	2,801,051	2,440,416

簡明綜合權益變動表

	股本及 股份溢價 未經審核 千港元	為股份 獎勵計劃 而持有 之股份 未經審核 千港元	其他儲備 未經審核 千港元	累計溢利 未經審核 千港元	擬派 末期股息 未經審核 千港元	本公司 擁有人 應佔 未經審核 千港元	非控股 權益 未經審核 千港元	權益總值 未經審核 千港元
於二零一二年一月一日 之前呈報	66,497	(10,751)	344,033	2,107,884	-	2,507,663	117,567	2,625,230
按香港會計準則第12號 修訂本所作之調整	-	-	-	175,821	-	175,821	-	175,821
重列	66,497	(10,751)	344,033	2,283,705	-	2,683,484	117,567	2,801,051
一間附屬公司之非控股股東 之資本投入	-	-	-	-	-	-	245	245
確認以股份支付的股份 結算酬金	-	-	773	-	-	773	-	773
為股份獎勵計劃而購入 之股份	-	(4,164)	-	-	-	(4,164)	-	(4,164)
期內全面收益總額	-	-	293	76,818	-	77,111	(7,111)	70,000
於二零一二年六月三十日	<u>66,497</u>	<u>(14,915)</u>	<u>345,099</u>	<u>2,360,523</u>	<u>-</u>	<u>2,757,204</u>	<u>110,701</u>	<u>2,867,905</u>
於二零一一年一月一日 之前呈報	66,497	-	263,605	1,845,697	29,886	2,205,685	97,721	2,303,406
按香港會計準則第12號 修訂本所作之調整	-	-	-	137,010	-	137,010	-	137,010
重列	66,497	-	263,605	1,982,707	29,886	2,342,695	97,721	2,440,416
確認以股份支付的股份 結算酬金	-	-	111	-	-	111	-	111
於一共同控制合併交易中 賣方放棄其股東借款之 權利而產生之資本公積	-	-	33,389	-	-	33,389	-	33,389
收購附屬公司額外權益 為股份獎勵計劃而購入 之股份	-	(9,693)	-	-	-	(9,693)	-	(9,693)
宣佈派發二零一零年 末期股息	-	-	-	-	(29,886)	(29,886)	-	(29,886)
為股份獎勵計劃而持有 之股份的二零一零年 末期股息	-	-	-	149	-	149	-	149
期內全面收益總額(重列)	-	-	23,572	258,433	-	282,005	4,152	286,157
於二零一一年六月三十日	<u>66,497</u>	<u>(9,693)</u>	<u>320,677</u>	<u>2,241,289</u>	<u>-</u>	<u>2,618,770</u>	<u>101,704</u>	<u>2,720,474</u>

簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

二零一二年
未經審核
千港元

二零一一年
未經審核
千港元

經營活動現金流出淨額	(369,851)	(298,266)
投資活動現金流出淨額	(53,222)	(45,251)
融資活動現金流入淨額	425,499	406,515
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值增加淨額	2,426	62,998
期初之現金及現金等值結餘	427,270	128,113
匯率變動影響淨額	-	1,699
	<hr/>	<hr/>
期末之現金及現金等值結餘	429,696	192,810

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

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截至二零一一年十二月三十一日止年度財務報表內披露的新訂及經修訂於二零一二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截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

本中期財務報表應於適當處與本集團二零一一年度財務報表並覽。

1.1 會計政策之變更

本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月之中期財務報表已首次採納香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則(「報告準則」)，包括香港財務報告準則、香港會計準則(「會計準則」)及有關詮釋，該等報告準則於二零一二年一月一日或之後開始之年度生效，其包括：

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號修訂本首次採納香港財務報告準則 —嚴重通貨膨脹及剔除首次採納者的固定日期
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號修訂本金融工具：披露—轉讓金融資產
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號修訂本所得稅—遞延稅項：收回相關資產

除下文進一步闡釋香港會計準則第12號修訂本之影響外，採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策、編製中期財務報表所採用之計算方法及其業績和財務狀況均無重大影響。

香港會計準則第12號修訂本闡明如何釐定按公平值計量之投資物業之遞延稅項。此項修訂引入一項可推翻的假設，按公平值計量之投資物業應按其賬面值將透過出售而收回之基準釐定遞延稅。此外，此項修訂納入香港(常務詮釋委員會)—詮釋第21號所得稅—已重估非折舊資產之收回早前所載採用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產之遞延稅項必須按銷售基準計量的規定。

於過往年度，遞延稅項乃基於投資物業之賬面值將透過使用方式收回之基準而釐定。於採納香港會計準則第12號修訂本後，遞延稅項乃基於投資物業之賬面值將透過出售方式收回之基準釐定，惟可予折舊及持有目的為自始至終使用投資物業所包含之大部分經濟利益而非透過出售以取得該等利益之投資物業，則繼續按透過使用方式收回其賬面值之基準而釐定。此項會計政策之變動已被追溯應用，其追溯應用對於比較財務報表的影響概括於下表(a)、(b)及(c)。

1. 編製基準(續)

1.2 共同控制合併

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，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」) 之全部權益及緊接收購前欠賣方股東貸款；及
- (iii) Surplus Access International Limited (「Surplus Access」) 之全部權益及緊接收購前欠賣方股東貸款

(統稱「收購業務」)，代價合共67,300,000港元。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內而收購Surplus Access權益之詳情則已列載於二零一一年十月二十八日之公告內。

由於本公司及出售者均受前述主要股東(其亦為本公司的一名董事)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發佈之會計指引第五號*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。據此，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。於二零一一年中期財務報告已採用合併會計法記錄收購Thousand China和Autowill，而收購Thousand China、Autowill及Surplus Access則已以合併會計法反映於截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告。由於收購Surplus Access發生在二零一一年十一月，故未被計入二零一一年之經重列中期財務報告內(該中期財務報告已被重列以共同控制合併方式計入對Thousand China及Autowill的收購)。因此，截至二零一一年六月三十日止六個月之綜合收益表及綜合全面收益表已被重列以採用合併會計法計入Surplus Access之業績。收購Surplus Access對於比較綜合收益表及綜合全面收益表之影響及因而被重列的項目摘錄於下(c)表。

1. 編製基準(續)

(a) 採納香港會計準則第12號修訂本對於二零一一年一月一日綜合財務狀況表之影響

	之前呈報 千港元	按香港會計 準則第12號 修訂本所作 之調整 千港元	重列 千港元
非流動資產			
於聯營公司權益	664,184	112,833	777,017
其他*	2,066,969	-	2,066,969
非流動資產總值	2,731,153	112,833	2,843,986
流動資產			
流動資產總值*	1,218,738	-	1,218,738
流動負債			
流動負債總值*	1,200,112	-	1,200,112
流動資產淨值	18,626	-	18,626
總資產減流動負債	2,749,779	112,833	2,862,612
非流動負債			
遞延稅項負債	248,716	(24,177)	224,539
其他*	197,657	-	197,657
非流動負債總值	446,373	(24,177)	422,196
資產淨值	2,303,406	137,010	2,440,416
股本權益			
累計溢利	1,845,697	137,010	1,982,707
其他*	457,709	-	457,709
股本權益總值	2,303,406	137,010	2,440,416

1. 編製基準(續)

(b) 採納香港會計準則第12號修訂本對於二零一一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	按香港會計 準則第12號 修訂本所作 之調整 千港元	重列 千港元
非流動資產			
於聯營公司權益	747,549	144,683	892,232
其他*	2,288,670	-	2,288,670
非流動資產總值	3,036,219	144,683	3,180,902
流動資產			
流動資產總值*	1,689,399	-	1,689,399
流動負債			
流動負債總值*	1,493,658	-	1,493,658
流動資產淨值	195,741	-	195,741
總資產減流動負債	3,231,960	144,683	3,376,643
非流動負債			
遞延稅項負債	275,277	(31,138)	244,139
其他*	331,453	-	331,453
非流動負債總值	606,730	(31,138)	575,592
資產淨值	2,625,230	175,821	2,801,051
股本權益			
累計溢利	2,107,884	175,821	2,283,705
其他*	517,346	-	517,346
股本權益總值	2,625,230	175,821	2,801,051

1. 編製基準(續)

(c) 採納香港會計準則第12號修訂本及共同控制合併(收購Surplus Access)對截至二零一一年六月三十日止六個月綜合收益表及綜合全面收益表之影響

	之前呈報 千港元	收購 Surplus Access 千港元	按香港會計 準則第12號 修訂本所作 之調整 千港元	重列 千港元
綜合收益表				
行政費用	(147,869)	(2)	-	(147,871)
應佔聯營公司損益	165,326	-	30,267	195,593
其他*	224,518	-	-	224,518
除稅前溢利	241,975	(2)	30,267	272,240
稅項	(18,530)	-	7,353	(11,177)
期內溢利	223,445	(2)	37,620	261,063
應佔：				
本公司擁有人	220,815	(2)	37,620	258,433
非控股權益*	2,630	-	-	2,630
	223,445	(2)	37,620	261,063
綜合全面收益表				
期內溢利	223,445	(2)	37,620	261,063
期內其他全面收益				
折算境外業務之匯兌差額	24,950	144	-	25,094
期內其他全面收益總額	248,395	142	37,620	286,157
應佔：				
本公司擁有人	244,243	142	37,620	282,005
非控股權益*	4,152	-	-	4,152
	248,395	142	37,620	286,157

* 代表未被採納香港會計準則第12號修訂本及共同控制合併影響而未經重列的項目總計

2. 收入及分部資料

截至二零一二年及二零一一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/(虧損)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	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	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	及經重列 千港元
按主要業務劃分：				
貿易及製造	812,298	1,042,839	(22,974)	3,681
物業投資及發展	48,584	72,506	13,938	121,393
農林業務	8,730	6,573	(16,305)	(10,218)
投資控股	-	-	(31,060)	(28,960)
	869,612	1,121,918	(56,401)	85,896

按地域劃分*：

中華人民共和國(「中國」)包括香港及澳門	139,542	127,057	(26,492)	80,488
美國	355,126	572,292	(16,964)	2,247
歐洲	188,737	214,623	(7,708)	917
日本	2,956	30,742	(329)	342
其他	183,251	177,204	(4,908)	1,902
	869,612	1,121,918	(56,401)	85,896

* 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。

下表呈列本集團各業務分部於報告期間結算日之資產及負債資料：

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		投資控股		集團	
	二零一二年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一二年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一二年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一二年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一二年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元
分部資產	1,455,718	1,269,131	2,400,061	2,253,444	301,969	268,997	172,131	171,967	4,329,879	3,963,539
於聯營公司權益	14,795	14,278	1,008,018	877,954	-	-	-	-	1,022,813	892,232
可收回稅款									21,558	14,530
資產總額									5,374,250	4,870,301
分部負債	1,219,582	1,123,303	472,190	362,996	14,166	11,781	520,238	286,171	2,226,176	1,784,251
應付稅款									36,258	40,860
遞延稅項負債									243,911	244,139
負債總額									2,506,345	2,069,250

3. 出售資產及投資(虧損)/收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 未經審核 千港元	二零一一年 未經審核 千港元
出售投資物業收益	-	4,000
出售物業、機器及設備項目(虧損)/收益	(64)	69
出售可供出售金融資產收益	-	48
	<u>(64)</u>	<u>4,117</u>

4. 資產公平值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 未經審核 千港元	二零一一年 未經審核 千港元
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損	(1,382)	(4,611)
投資物業公平值收益	30,740	44,720
列為持作出售的非流動資產公平值收益	21,740	25,570
	<u>51,098</u>	<u>65,679</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19,351,000港元(截至二零一一年六月三十日止六個月：20,839,000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%(截至二零一一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賬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二零一二年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一一年六月三十日止六個月：無)。

8. 本公司擁有人應佔每股基本溢利

每股基本溢利乃根據本公司擁有人應佔溢利約76,818,000港元(截至二零一一年六月三十日止六個月(重列)：約258,433,000港元)及按以下普通股加權平均股數計算：

	二零一二年 未經審核	二零一一年 未經審核
股數		
用於計算每股基本溢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	<u>2,946,808,266</u>	<u>2,975,677,305</u>

因本公司未行使之購股權及股份獎勵計劃所獎授之獎勵股份對每股基本溢利並無攤薄影響，故截至二零一一年及二零一二年六月三十日止六個月期間內均無呈列每股已攤薄溢利。

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	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，其中於二零一二年六月三十日已使用之總金額約為554,400,000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。

10. 應收貿易賬款

應收貿易賬款約270,571,000港元(二零一一年十二月三十一日：252,562,000港元)已扣除有關減值撥備，其中大部分賬款之賬齡為六個月以內。

本集團在有客觀跡象顯示到期應收賬款不能按有關賬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除賬形式進行，除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. 應付貿易賬款

應付貿易賬款約363,497,000港元(二零一一年十二月三十一日：352,980,000港元)，大部分款項之賬齡為六個月以內。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一二年六月三十日止六個月期間，本集團錄得收入869,600,000港元及溢利69,700,000港元。與二零一一年同期比較，收入及溢利分別減少22.5%及73.3%。

貿易及製造

貿易及製造分部主要由三個主要的業務單位(華盛玩具、華昇電子及南華製鞋)組成。截至二零一二年六月三十日止六個月期間，本分部錄得收入下降22.1%至812,300,000港元並呈報經營虧損23,000,000港元。

本分部於二零一二年上半年營業額下降主要乃受到環球經濟疲弱及歐洲債務危機削弱了消費者信心因而導致市場需求減弱的影響。

在二零一二年上半年，客戶訂單的減少與延遲交付導致收入下降，因而錄得經營虧損23,000,000港元。華盛玩具(佔本期本分部收入約77.6%)於二零一二年上半年錄得收入下降18.3%。儘管收入下降，華盛玩具管理層致力於成本控制與節約以應對市場環境的變化，並於二零一二年上半年錄得經營溢利1,900,000港元。相對地，上述其他主要業務單位於二零一二年上半年則錄得經營虧損。由於玩具業上半年慣常為淡季的季節性因素及基於過往走勢，管理層預計此分部之收入與營運表現將在各主要業務單位於下半年踏入旺季後得到改善。

本集團見證着工資和原材料價格上升及人民幣升值的負面影響隨著市場放緩得以緩和。二零一二年上半年淡季毛利的壓力亦藉此於某程度上得以減輕。由於主要成本價格在二零一二年上半年相對穩定，管理層相信，在對成本控制與增強盈利能力的不懈努力下，毛利將得以逐步改善。

物業投資及發展

物業投資及發展分部於截至二零一二年六月三十日止六個月期間的收入較二零一一年同期減少33.0%至48,600,000港元。這大部份可歸因於與一於南京的租戶在二零一一年上半年協定並於同期確認的一次性34,200,000港元的追溯性租金調整所致。雖然在剔除此一次性追溯性租金調整的影響後，二零一二年上半年的租金收入實際上升了27.0%或10,300,000港元，但其經營溢利較二零一一年同期下跌88.5%至13,900,000港元。上述一次性追溯性租金調整在二零一二年上半年沒有重現，且本集團自承包合同(詳情載於二零一一年十二月十九日的通函內)起始日後為經營瀋陽購物商場確認租賃及前期成本共52,200,000港元。以上各項連同投資物業公平值收益(包括被列為持作出售者)減少17,800,000港元導致經營溢利下降。本集團正在騰空瀋陽購物商場以重組租戶組合及研究裝修及重建方案。

由於若干租約續約，本集團持有30%權益的主要聯營公司(該聯營公司持有香港中環甲級商業大廈「中央廣場」)之二零一二年上半年除稅前及計入投資物業公平值變動前經營溢利錄得升幅，本集團應佔該升幅2,600,000港元。本集團應佔之除稅前及計入投資物業公平值變動前溢利與投資物業公平值收益分別為20,300,000港元與126,000,000港元。

農林業務

與本集團成為內地農業市場的其中一個活躍參與者之目標一致，我們將繼續致力逐漸擴大我們的農地及林地範圍。於二零一二年上半年，本集團於重慶新簽訂了約53,000畝的林地租賃合同。

農林業分部於截至二零一二年六月三十日止六個月期間的收入增加32.8%至8,700,000港元。

與二零一一年同期的計入生物資產公平值變動前虧損10,200,000港元相比，農林業分部於二零一二年上半年錄得計入生物資產公平值變動前虧損16,300,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一二年六月三十日，本集團的流動比率為1.1及資本負債比率為8.3%(二零一一年十二月三十一日(經重列)：分別為1.1及2.4%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行及其他貸款總額238,200,000港元對比本集團股本權益2,900,000,000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。

承受兌換率波動及相關對沖之風險

於二零一二年六月三十日，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。

資本結構

與最近期刊發的年報比較，本集團之資本結構並無重大改變。

重大收購

於二零一二年七月四日交易時段後，本集團之間接全資附屬公司順龍有限公司(「買方」)與South China Land Limited南華置地有限公司(「南華置地」)之一家直接全資附屬公司(賣方)訂立買賣協議。據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售銷售股份(即彩順有限公司全部已發行股本)，代價約為1,596,000,000港元。南華置地是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版上市。本集團及南華置地之相關附屬公司於上述協議同日簽訂終止承包合同之契據，據此，承包合同之終止須待買賣協議項下擬進行之交易完成時方可作實。

上述收購之詳情已載於本公司二零一二年七月十二日的公告內。

資產抵押及或然負債

本集團的資產抵押及或然負債與最近期刊發的年報比較均無重大改變。

僱員

於二零一二年六月三十日，本集團僱員總數約21,000人(二零一一年六月三十日：29,000人)。

截至二零一二年六月三十日止六個月的僱員成本(包括董事酬金)約354,900,000港元(截至二零一一年六月三十日止六個月：415,200,000港元)。

除薪金以外，本集團向僱員提供其他福利，例如醫療津貼、公積金及培訓課程津貼。本集團亦設有購股權計劃及股份獎勵計劃，並可分別根據該等計劃酌情向其僱員授予購股權或獎勵股份。

僱員的表現通常作每年評審，而薪金的調整亦與市場看齊。此外，按僱員的工作表現，個別僱員更可於年終獲取酌情的花紅。

展望

貿易及製造

由於歐洲債務危機的解決方案尚未被有效地建議及實施，致使環球經濟的復甦仍然不明朗，故此二零一二年下半年貿易及製造業分部仍將具挑戰性。基於此分部的季節性因素及預期生產成本(特別是工資和原材料)及人民幣兌換率將保持穩定或升幅將較以往大幅減少。本集團有信心這分部於二零一二年下半年的業績將較今年上半年有所改善。

本集團對其貿易及製造業分部的持續表現持審慎樂觀的態度。最近幾個月所公佈好壞參半的經濟指標，繼續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。此外，本集團將繼續努力擴大其產品系列及客戶群，並與客戶持續進行洽談以確保目前的成本反映於價格上。有關華盛玩具，本集團已於本年四月份推出了一個營利改善方案，旨在激勵員工於各製造過程改善成本的主動性。我們已收到若干由生產線及以上員工提出的意見和建議，而營利改善委員會現正就實施該等建議的可行性進行評估。我們相信此舉將為此分部於二零一二年下半年及其後的業績帶來長期正面的貢獻。

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，因而提供了巨大的重新發展潛力。本集團將持續為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。

在南京雨花臺的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，此地皮擁有透過於未來重新發展成為住宅及／或商業物業的巨大潛力和潛在價值。

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二零一零年開通。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。

於二零一二年七月四日，董事會批准了本集團透過順龍有限公司(一家間接全資附屬公司)以代價約1,596,000,000港元收購彩順有限公司全部已發行股本，惟須待獨立股東批准。於收購完成時，承包合同將按協議書的條款終止，本集團將成為瀋陽購物商場之業主。我們相信此收購項目不但可令本集團拓闊其中長線之物業租賃業務至購物商場相關業務，亦可為本集團提供另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現有租賃合同續約將繼續增長並成為本集團其中一個主要的持續及穩定收入來源。我們將繼續減持我們於香港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400,000畝林地、農地、魚塘及湖面。我們正集中發展水果種植(如蘋果、瓜類、荔枝、冬棗、桃)、農作物(包括玉米及土豆)及禽畜養殖(如豬及魚)以作銷售。本集團亦將焦點放在發掘種植其他高毛利品種的機會。

於期內，本集團透過聘請多名具豐富管理經驗之高級行政人員來強化其管理團隊以協助實施本集團農林業務的發展策略。隨著起始數年所得之種植經驗及更多的資源被分配到此分部，我們預期農林業分部將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二零一二年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一一年六月三十日止六個月：無)。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第xv部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予備存之登記冊所載，或根據上市規則附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須向本公司及聯交所呈報之權益及淡倉如下：

(a) 本公司

(i) 股份權益之好倉

董事姓名	身份	普通股 股份數目	普通股 股份數目 總數	約佔股本 百分比
吳鴻生(「吳先生」)	實益擁有人	185,706,917	1,883,283,829	63.01%
	配偶之權益	53,500,000		
	受控制公司之權益	1,644,076,912 (附註a)		
吳旭峰	實益擁有人	162,032,000	162,032,000	5.42%
吳旭茱	實益擁有人	68,280,000	68,280,000	2.28%

(ii) 相關股份權益之好倉

購股權

董事姓名	身份	相關 股份數目	約佔股本 百分比
張賽娥(「張女士」)	實益擁有人	26,000,000 (附註b)	0.87%
吳旭峰	實益擁有人	26,000,000 (附註b)	0.87%

(b) 相聯法團

股份權益之好倉

盈景豐有限公司(「盈景豐」)(附註c)

董事姓名	身份	普通股 股份數目	約佔股本 百分比
吳先生	受控制公司之權益	30	30%

附註：

(a) 由吳先生透過受控制公司持有之1,644,076,912股本公司之股份包括由Fung Shing Group Limited(「Fung Shing」)持有之489,866,418股股份、Parkfield Holdings Limited(「Parkfield」)持有之465,933,710股股份、盈麗投資有限公司(「盈麗」)持有之310,019,381股股份、Bannock Investment Limited(「Bannock」)持有之293,515,649股股份、Ronastar Investments Limited(「Ronastar」)持有之20,613,338股股份及世統投資有限公司(「世統」)持有之64,128,416股股份。Parkfield、Fung Shing及Ronastar概由吳先生全資擁有。吳先生透過South China Holdings Limited南華集團有限公司*(吳先生持有73.72%權益)間接持有世統；Bannock為盈麗之全資附屬公司，而盈麗則由吳先生擁有60%、Richard Howard Gorges先生擁有20%及張女士擁有20%權益。故此，吳先生被視為持有由世統所持有之64,128,416股股份，及由Bannock和盈麗持有合共603,535,030股股份之權益。

(b) 詳情請參閱「購股權計劃」一節。

(c) 盈景豐為本公司之70%附屬公司。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司各董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所載，或根據標準守則須向本公司及聯交所呈報之權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之登記冊所記錄，以下人士(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司之股份及相關股份中擁有權益及淡倉：

股份權益之好倉

股東姓名	身份	普通股 股份數目	約佔股本 百分比
盈麗	實益擁有人 及受控制公司權益	603,535,030 (附註a)	20.19%
Bannock	實益擁有人	293,515,649 (附註a)	9.82%
Parkfield	實益擁有人	465,933,710	15.59%
Fung Shing	實益擁有人	489,866,418	16.39%
吳麗琼(「吳女士」)	實益擁有人 及配偶之權益	1,883,283,829 (附註b)	63.01%

附註：

- (a) Bannock為盈麗之全資附屬公司。盈麗持有之603,535,030股本公司之股份包括由Bannock直接持有之293,515,649股股份。
- (b) 吳女士(實益擁有53,500,000股本公司之股份)為本公司主席及執行董事吳先生之配偶。根據證券及期貨條例，吳女士被視作持有於上文「董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露，由吳先生實益持有之185,706,917股股份及透過受控制公司持有之1,644,076,912股股份。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外，彼等之權益載於「董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節內)於本公司之股份或相關股份中擁有按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所載之任何權益或淡倉。

購股權計劃

(i) 二零零二年購股權計劃

本公司於二零零二年五月三十一日採納的購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)已於二零一二年六月五日終止。在二零零二年購股權計劃終止前授出之購股權將根據二零零二年購股權計劃的條款繼續有效及可予以行使。截至二零一二年六月三十日止六個月期間，根據二零零二年購股權計劃授出而尚未行使購股權之詳情及變動如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目					於 二零一二年 六月三十日 尚未行使	購股權 授出日期 (日/月/年) (附註a)	購股權行使期限 (日/月/年)	每股 認購價 港元 (附註b)
	於 二零一二年 一月一日 尚未行使	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效	於期內 註銷				
董事									
張賽娥	8,666,666	-	-	-	-	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008 to 17/09/2017	1.500
	8,666,667	-	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009 to 17/09/2017	1.500
	8,666,667	-	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010 to 17/09/2017	1.500
吳旭峰	8,666,666	-	-	-	-	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008 to 17/09/2017	1.500
	8,666,667	-	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009 to 17/09/2017	1.500
	8,666,667	-	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010 to 17/09/2017	1.500
小計	52,000,000	-	-	-	-	52,000,000			
僱員									
合計	1,333,333	-	-	-	-	1,333,333	18/09/2007	18/09/2008 to 17/09/2017	1.500
	1,333,333	-	-	-	-	1,333,333	18/09/2007	18/09/2009 to 17/09/2017	1.500
	1,333,334	-	-	-	-	1,333,334	18/09/2007	18/09/2010 to 17/09/2017	1.500
	2,099,999	-	-	-	-	2,099,999	25/09/2007	25/09/2008 to 24/09/2017	1.500
	2,099,999	-	-	-	-	2,099,999	25/09/2007	25/09/2009 to 24/09/2017	1.500
	2,100,002	-	-	-	-	2,100,002	25/09/2007	25/09/2010 to 24/09/2017	1.500
小計	10,300,000	-	-	-	-	10,300,000			
其他									
合計	10,066,665	-	-	-	-	10,066,665	18/09/2007	18/09/2008 to 17/09/2017	1.500
	10,066,666	-	-	-	-	10,066,666	18/09/2007	18/09/2009 to 17/09/2017	1.500
	10,066,669	-	-	-	-	10,066,669	18/09/2007	18/09/2010 to 17/09/2017	1.500
	500,000	-	-	(100,000)	-	400,000	25/09/2007	25/09/2008 to 24/09/2017	1.500
	500,000	-	-	(100,000)	-	400,000	25/09/2007	25/09/2009 to 24/09/2017	1.500
	500,000	-	-	(100,000)	-	400,000	25/09/2007	25/09/2010 to 24/09/2017	1.500
小計	31,700,000	-	-	(300,000)	-	31,400,000			
總計	94,000,000	-	-	(300,000)	-	93,700,000			

附註：

- a. 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起	可行使百分比
十二個月內	-
第十三至第二十四個月	不多於 $33\frac{1}{3}$
第二十五至第三十六個月	不多於 $66\frac{2}{3}$
第三十七至第一百二十個月	100

- b. 購股權之認購價於供股或發紅股或本公司其他股本結構改變時可予以調整。

於截至二零一二年六月三十日止六個月內，並無購股權被授出、行使或註銷，亦無購股權費用被本公司確認(二零一一年：無)。

(ii) 二零一二年購股權計劃

本公司於二零一二年六月五日採納一項新的購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，並於二零一二年六月十一日生效。除非根據二零一二年購股權計劃之條款提早終止，否則二零一二年購股權計劃於其生效日期起計十年期有效。並無購股權根據二零一二年購股權計劃自採納後被授出。

僱員股份獎勵計劃

為表彰本集團若干僱員之貢獻，給予他們鼓勵及為繼續聘請他們及吸引合適的人才以配合本集團之持續經營和發展，本公司已於二零一一年三月十八日正式採納一項僱員股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。根據股份獎勵計劃，一筆高達40,000,000港元之款項將於直至二零一三年十二月三十一日用於從市場上購買本公司及/或南華置地之股份(「該股份」)，該股份將由受託人替本集團入選僱員託管。入選僱員及用於購買獎勵股份之相關獎勵總值將由董事會不時按其絕對酌情權而決定。

除非由董事會提早終止或全部獎勵股份已歸屬，股份獎勵計劃應為有效及其有效期為採納日期起計為期十五年。

截至二零一二年六月三十日止，根據股份獎勵計劃，9,760,000股本公司股份及37,360,000股南華置地股份已授予本集團入選僱員(不包括本公司董事)。其中，1,776,000股本公司股份及5,936,000股南華置地股份已告失效。於截至二零一二年六月三十日，已授出而尚未歸屬之股份為7,984,000股本公司股份及31,424,000股南華置地股份，其歸屬日期介乎二零一二年十二月三十一日至二零一四年十二月三十一日。

截至二零一二年六月三十日止六個月期間，並無獎勵股份歸屬。本集團確認一項約1,278,000港元(二零一一年：約192,000港元)之股份獎勵費用。

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二零一二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。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司之附屬公司Skychance Group Limited以其作為股份獎勵計劃之受託人身份於聯交所總代價約14,900,000港元購入了(其中包括)26,008,000股本公司股份作股份獎勵計劃之用途。

企業管治

本公司於截至二零一二年六月三十日止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》(有效至二零一二年三月三十一日止)及《企業管治守則》(自二零一二年四月一日起生效)之所有守則條文規定。

證券交易標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，所有本公司董事確認於截至二零一二年六月三十日止六個月期間一直遵守標準守則內有關董事進行證券交易的所須標準。

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。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為李遠瑜女士(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二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。

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

香港，二零一二年八月二十八日

於本報告日期，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)非執行董事吳旭榮女士；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組成。

* 僅供識別