



**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)

**截至二零一三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」)截至二零一三年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表連同相關之比較數字如下：

**簡明綜合收益表**

		截至六月三十日止六個月 二零一三年	二零一二年 未經審核及 經重列
	附註	未經審核 千港元	千港元
收入	2	975,355	870,706
銷售成本		(884,308)	(766,578)
毛利		91,047	104,128
其他收入及收益淨額		20,850	14,632
銷售及分銷成本		(23,513)	(16,823)
行政及經營費用		(177,481)	(167,830)
股份結算股份獎勵費用		(1,513)	(1,278)
出售資產及投資虧損淨額	3	(2,935)	(64)
資產公平值變動	4	144,333	93,984
經營溢利	2及5	50,788	26,749
財務費用		(25,903)	(40,904)
一間聯營公司墊款減值		(36)	(26)
應佔聯營公司損益		239,288	146,181
除稅前溢利		264,137	132,000
所得稅開支	6	(15,348)	(13,072)
期內溢利		248,789	118,928
應佔：			
本公司擁有人		246,313	116,245
非控股權益		2,476	2,683
		248,789	118,928
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	8		
基本		8.4港仙	3.9港仙
攤薄		5.5港仙	3.9港仙

## 簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月  
二零一三年      二零一二年  
未經審核      未經審核及  
千港元      經重列  
千港元

期內溢利	248,789	118,928
期內其他全面收益／(虧損)：		
日後可能會重分類至損益之項目：－		
於出售可供出售金融資產中變現的可供出售金融資產		
重估儲備之重分類調整	(356)	－
折算境外業務之匯兌差額	83,296	(17,982)
	<u>82,940</u>	<u>(17,982)</u>
期內扣除稅項後的全面收益淨額	82,940	(17,982)
期內全面收益總額	<u>331,729</u>	<u>100,946</u>
應佔：		
本公司擁有人	315,517	101,932
非控股權益	16,212	(986)
	<u>331,729</u>	<u>100,946</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	二零一三年 六月三十日 未經審核 附註 千港元	二零一二年 十二月三十一日 經重列 千港元	二零一二年 一月一日 經重列 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	234,072	225,121	218,893
投資物業	1,838,535	1,726,378	1,648,393
在建投資物業	3,124,447	3,019,473	2,975,087
預付土地租賃款項	97,486	87,829	90,000
在建工程	121,272	116,326	84,711
於聯營公司投資	9 1,350,931	1,124,854	892,232
生物資產	151,934	137,784	155,625
可供出售金融資產	56,862	57,381	45,987
其他非流動資產	16,283	16,666	16,666
應收貿易賬款、預付款及按金	37,294	18,777	30,119
商譽	3,197	3,152	3,152
非流動資產總值	<u>7,032,313</u>	<u>6,533,741</u>	<u>6,160,865</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	566,743	341,396	346,537
應收貿易賬款	10 354,410	185,958	252,657
預付款、按金及其他應收款項	140,140	316,573	223,888
按公平值經損益入賬之金融資產	61,280	39,553	26,885
應收附屬公司之非控股股東	35,641	35,218	35,428
應收一聯屬方	78,000	78,000	78,000
可收回稅款	27,736	20,222	14,530
現金及銀行結存	292,885	255,837	430,272
	<u>1,556,835</u>	<u>1,272,757</u>	<u>1,408,197</u>
列為持作出售的非流動資產	545,752	497,424	331,990
流動資產總值	<u>2,102,587</u>	<u>1,770,181</u>	<u>1,740,187</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及票據款項	11 469,751	282,235	431,902
其他應付款項及應計費用	380,273	357,041	367,886
付息銀行及其他借貸	1,027,532	1,046,148	750,114
應付附屬公司之一非控股股東	22,686	21,390	21,390
應付稅款	32,747	35,462	40,860
流動負債總值	<u>1,932,989</u>	<u>1,742,276</u>	<u>1,612,152</u>
流動資產淨值	<u>169,598</u>	<u>27,905</u>	<u>128,035</u>
總資產減流動負債	<u>7,201,911</u>	<u>6,561,646</u>	<u>6,288,900</u>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一三年 六月三十日 未經審核 附註 千港元	二零一二年 十二月三十一日 經重列 千港元	二零一二年 一月一日 經重列 千港元
<b>非流動負債</b>			
付息銀行及其他借貸	1,485,861	748,791	649,281
附屬公司非控股股東墊款	32,648	31,851	31,851
應付一間聯營公司	117,742	116,579	140,724
其他非流動負債	91,568	89,628	90,410
以合併會計法視作收購附屬公司之代價	—	1,339,867	1,589,305
遞延稅項負債	798,341	766,985	737,960
非流動負債總值	<u>2,526,160</u>	<u>3,093,701</u>	<u>3,239,531</u>
<b>資產淨值</b>	<u>4,675,751</u>	<u>3,467,945</u>	<u>3,049,369</u>
<b>股本權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	12 90,440	59,773	59,773
儲備	4,103,343	2,942,416	2,534,868
非控股權益	4,193,783	3,002,189	2,594,641
	481,968	465,756	454,728
股本權益總值	<u>4,675,751</u>	<u>3,467,945</u>	<u>3,049,369</u>

## 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	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
於二零一三年一月一日 之前呈報	66,497	(22,650)	351,223	2,604,754	2,999,824	124,925	3,124,749
共同控制合併之調整	—	—	(1,008,367)	1,010,732	2,365	340,831	343,196
經重列	66,497	(22,650)	(657,144)	3,615,486	3,002,189	465,756	3,467,945
發行可贖回可換股 優先股	1,009,305	—	—	—	1,009,305	—	1,009,305
贖回可贖回可換股 優先股	(135,300)	—	—	—	(135,300)	—	(135,300)
於共同控制合併可獲 賣方豁免 借款之增加	—	—	4,001	—	4,001	—	4,001
確認以股份支付的 股份結算酬金： 股份獎勵	—	—	646	—	646	—	646
股份獎勵計劃之 獎授股份歸屬	—	690	(690)	—	—	—	—
為股份獎勵計劃而購入 之股份	—	(2,575)	—	—	(2,575)	—	(2,575)
期內全面收益總額	—	—	69,204	246,313	315,517	16,212	331,729
於二零一三年六月三十日	<u>940,502</u>	<u>(24,535)</u>	<u>(583,983)</u>	<u>3,861,799</u>	<u>4,193,783</u>	<u>481,968</u>	<u>4,675,751</u>

## 簡明綜合權益變動表(續)

	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	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	2,283,364	2,683,143	117,567	2,800,710
共同控制合併之調整	—	—	(1,083,732)	995,230	(88,502)	337,161	248,659
經重列	66,497	(10,751)	(739,699)	3,278,594	2,594,641	454,728	3,049,369
於共同控制合併可獲 賣方豁免							
借款之增加(重列)	—	—	25,835	—	25,835	—	25,835
一間附屬公司之一名 非控股股東注資	—	—	—	—	—	245	245
確認以股份支付的 股份結算酬金：							
股份獎勵	—	—	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(重列)	—	—	(14,313)	116,245	101,932	(986)	100,946
於二零一二年六月三十日	<u>66,497</u>	<u>(14,915)</u>	<u>(727,404)</u>	<u>3,394,839</u>	<u>2,719,017</u>	<u>453,987</u>	<u>3,173,004</u>

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	未經審核	未經審核及
	千港元	經重列
		千港元
經營活動現金流出淨額	<b>(57,957)</b>	(364,460)
投資活動現金流出淨額	<b>(392,674)</b>	(52,652)
融資活動現金流入淨額	<b>469,408</b>	422,565
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值增加淨額	<b>18,777</b>	5,453
期初之現金及現金等值結餘	<b>241,715</b>	429,562
匯率變動影響淨額	<b>2,315</b>	(24)
	<hr/>	<hr/>
期末之現金及現金等值結餘	<b>262,807</b>	434,991
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>現金及現金等值結餘分析</b>		
現金及銀行結存	<b>292,885</b>	446,598
銀行透支	<b>(30,078)</b>	(11,607)
	<hr/>	<hr/>
	<b>262,807</b>	434,991
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本未經審核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二零一二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二零一三年一月一日開始之年度生效之香港財務報告準則外，編製本中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。採納新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之業績和財務狀況均無重大影響。

本中期財務報表應於適當處與本集團二零一二年財務報表並覽。

#### 1.1 會計政策之變更

本集團於截至二零一三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。該等報告準則於二零一三年一月一日或之後開始之年度生效，包括：

香港財務報告準則第1號修訂本	修訂香港財務報告準則第1號首次採納 香港財務報告準則 — 政府貸款
香港財務報告準則第7號修訂本	修訂香港財務報告準則第7號金融工具： 披露 — 金融資產與金融負債之抵銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號 及香港財務報告準則 第12號修訂本	修訂香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則 第12號 — 過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平價值計量
香港會計準則第1號修訂本	修訂香港會計準則第1號財務報表的呈列 — 其他全面收益項目的呈列
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司的投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本
二零零九年至二零一一年週期 之年度改進	修訂若干香港財務報告準則(於二零一二年六月頒佈)

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本集團之業績和財務狀況均無重大影響。惟採納香港會計準則第1號修訂本令簡明綜合全面收益表的呈列方式出現改變。

香港會計準則第1號之修訂本要求將其他全面收益之項目分為兩類：(i)日後不會重分類至損益之項目及(ii)當符合特定條件時，日後可以重分類至損益之項目。採納香港會計準則第1號修訂本並無改變本集團的會計政策。本集團按此修訂本改變了本簡明綜合財務報表內其他全面收益的呈列方式。

## 1. 編製基準(續)

### 1.2 共同控制合併

於二零一三年一月十七日，本公司公佈其一間間接全資附屬公司向南華置地有限公司(「南華置地」)的一間直接全資附屬公司(「賣方」)收購彩順有限公司(「彩順」)全部已發行股本的交易(「收購交易」)已於二零一三年一月十六日完成。彩順之主要資產為其一附屬公司所持有位於瀋陽的購物商場業務之權益。南華置地及本公司均最終受控於本公司之主要股東。該收購交易之詳情已分別於本公司日期為二零一二年七月十二日之公告及二零一二年十月十九日之通函內披露。

由於本公司及賣方最終均受前述主要股東(彼亦為本公司的一名董事)控制，因此該收購交易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，此收購交易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」)以合併會計法的原則記賬，猶如該收購交易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列賬，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彩順及其附屬公司(統稱「彩順集團」)之財務報表項目。收購交易對於比較財務報表之影響及因而被重列的項目摘錄於下表：

## 1. 編製基準(續)

### 1.2 共同控制合併(續)

#### (a) 收購交易對於二零一二年一月一日綜合財務狀況表之影響

	之前呈報 千港元	彩順集團 千港元	合併調整 千港元	經重列 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備	214,017	4,876	–	218,893
在建投資物業	–	2,975,087	–	2,975,087
其他 <sup>^</sup>	2,966,885	–	–	2,966,885
非流動資產總值	3,180,902	2,979,963	–	6,160,865
<b>流動資產</b>				
應收貿易賬款	252,562	95	–	252,657
預付款、按金及其他應收款項	210,670	13,218	–	223,888
應收附屬公司之非控股股東	245	35,183	–	35,428
應收聯屬方	78,000	12,381	(12,381)	78,000
現金及銀行結存	427,980	2,292	–	430,272
其他 <sup>^</sup>	719,942	–	–	719,942
流動資產總值	1,689,399	63,169	(12,381)	1,740,187
<b>流動負債</b>				
應付貿易及票據款項	354,371	77,531	–	431,902
其他應付款項及應計費用	339,242	28,644	–	367,886
付息銀行及其他借貸	737,795	12,319	–	750,114
應付聯屬方	–	408,479	(408,479)	–
其他 <sup>^</sup>	62,250	–	–	62,250
流動負債總值	1,493,658	526,973	(408,479)	1,612,152
<b>流動資產／(負債)淨值</b>	195,741	(463,804)	396,098	128,035
<b>總資產減流動負債</b>	3,376,643	2,516,159	396,098	6,288,900
<b>非流動負債</b>				
付息銀行及其他借貸	68,468	580,813	–	649,281
以合併會計法視作收購附屬公司 之代價	–	–	1,589,305	1,589,305
遞延稅項負債	244,480	493,480	–	737,960
其他 <sup>^</sup>	262,985	–	–	262,985
非流動負債總值	575,933	1,074,293	1,589,305	3,239,531
<b>資產淨值</b>	<u>2,800,710</u>	<u>1,441,866</u>	<u>(1,193,207)</u>	<u>3,049,369</u>
<b>股本權益</b>				
匯兌儲備	166,489	109,475	–	275,964
累計溢利	2,283,364	995,230	–	3,278,594
合併儲備	(13,725)	–	(1,193,207)	(1,206,932)
非控股權益	117,567	337,161	–	454,728
其他 <sup>^</sup>	247,015	–	–	247,015
<b>股本權益總值</b>	<u>2,800,710</u>	<u>1,441,866</u>	<u>(1,193,207)</u>	<u>3,049,369</u>

## 1. 編製基準(續)

### 1.2 共同控制合併(續)

#### (b) 收購交易對於二零一二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	彩順集團 千港元	合併調整 千港元	經重列 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備	222,630	2,491	–	225,121
在建投資物業	–	3,019,473	–	3,019,473
應收貿易賬款、預付款及按金	268,215	–	(249,438)	18,777
其他 <sup>^</sup>	3,270,370	–	–	3,270,370
非流動資產總值	3,761,215	3,021,964	(249,438)	6,533,741
<b>流動資產</b>				
預付款、按金及其他應收款項	305,067	11,506	–	316,573
應收附屬公司之非控股股東	399	34,819	–	35,218
現金及銀行結存	253,874	1,963	–	255,837
其他 <sup>^</sup>	1,162,553	–	–	1,162,553
流動資產總值	1,721,893	48,288	–	1,770,181
<b>流動負債</b>				
應付貿易及票據款項	237,851	44,384	–	282,235
其他應付款項及應計費用	349,214	7,827	–	357,041
付息銀行及其他借貸	1,015,337	30,811	–	1,046,148
應付聯屬方	–	470,765	(470,765)	–
其他 <sup>^</sup>	56,852	–	–	56,852
流動負債總值	1,659,254	553,787	(470,765)	1,742,276
流動資產／(負債)淨值	62,639	(505,499)	470,765	27,905
總資產減流動負債	3,823,854	2,516,465	221,327	6,561,646
<b>非流動負債</b>				
付息銀行及其他借貸	198,532	550,259	–	748,791
以合併會計法視作收購附屬公司 之代價	–	–	1,339,867	1,339,867
遞延稅項負債	262,515	504,470	–	766,985
其他 <sup>^</sup>	238,058	–	–	238,058
非流動負債總值	699,105	1,054,729	1,339,867	3,093,701
資產淨值	3,124,749	1,461,736	(1,118,540)	3,467,945
<b>股本權益</b>				
匯兌儲備	164,186	110,173	–	274,359
累計溢利	2,604,754	1,010,732	–	3,615,486
合併儲備	(13,725)	–	(1,118,540)	(1,132,265)
非控股權益	124,925	340,831	–	465,756
其他 <sup>^</sup>	244,609	–	–	244,609
股本權益總值	3,124,749	1,461,736	(1,118,540)	3,467,945

## 1. 編製基準(續)

### 1.2 共同控制合併(續)

#### (c) 收購交易對截至二零一二年六月三十日止六個月簡明綜合收益表及簡明綜合全面收益表之影響

	之前呈報 千港元	彩順集團 千港元	合併調整 千港元	經重列 千港元
<b>簡明綜合收益表</b>				
收入	869,612	47,288	(46,194)	870,706
銷售成本	(766,578)	—	—	(766,578)
毛利	103,034	47,288	(46,194)	104,128
其他收入及收益淨額	14,152	480	—	14,632
銷售及分銷成本	(15,996)	(827)	—	(16,823)
行政及經營費用	(207,347)	(6,677)	46,194	(167,830)
資產公平值變動	51,098	42,886	—	93,984
其他 <sup>^</sup>	(1,342)	—	—	(1,342)
<b>經營溢利／(虧損)</b>	<b>(56,401)</b>	<b>83,150</b>	<b>—</b>	<b>26,749</b>
財務費用	(17,678)	(23,226)	—	(40,904)
其他 <sup>^</sup>	146,155	—	—	146,155
<b>除稅前溢利</b>	<b>72,076</b>	<b>59,924</b>	<b>—</b>	<b>132,000</b>
所得稅開支	(2,351)	(10,721)	—	(13,072)
<b>期內溢利</b>	<b>69,725</b>	<b>49,203</b>	<b>—</b>	<b>118,928</b>
應佔：				
本公司擁有人	76,818	39,427	—	116,245
非控股權益	(7,093)	9,776	—	2,683
	<b>69,725</b>	<b>49,203</b>	<b>—</b>	<b>118,928</b>
<b>簡明綜合全面收益表</b>				
期內溢利	69,725	49,203	—	118,928
期內其他全面收益／(虧損)：				
日後可能會重分類至損益之項目：—				
折算境外業務之匯兌差額	275	(18,257)	—	(17,982)
<b>期內全面收益總額</b>	<b>70,000</b>	<b>30,946</b>	<b>—</b>	<b>100,946</b>
應佔：				
本公司擁有人	77,111	24,821	—	101,932
非控股權益	(7,111)	6,125	—	(986)
	<b>70,000</b>	<b>30,946</b>	<b>—</b>	<b>100,946</b>

<sup>^</sup> 代表未被採納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

截至二零一三年及二零一二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	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	未經審核	未經審核及	未經審核	未經審核及
	千港元	經重列	千港元	經重列
		千港元		千港元
按主要業務劃分：				
貿易及製造	918,194	812,298	(33,496)	(22,974)
物業投資及發展	48,804	49,678	141,814	110,862
農林業務	8,357	8,730	(21,036)	(16,305)
投資控股	—	—	(36,494)	(44,834)
	<u>975,355</u>	<u>870,706</u>	<u>50,788</u>	<u>26,749</u>
按地域劃分*：				
中華人民共和國(「中國」)				
包括香港及澳門	116,227	140,636	89,812	56,658
美國	494,166	355,126	(20,930)	(16,964)
歐洲	180,468	188,737	(10,160)	(7,708)
日本	15,011	2,956	(392)	(329)
其他	169,483	183,251	(7,542)	(4,908)
	<u>975,355</u>	<u>870,706</u>	<u>50,788</u>	<u>26,749</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。

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	
	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日
	未經審核	未經審核	未經審核	經重列	未經審核	未經審核	未經審核	未經審核	未經審核	經重列
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產	1,490,536	1,094,315	5,735,774	5,631,078	272,155	240,786	257,768	192,667	7,756,233	7,158,846
於聯營公司投資	11,843	11,482	1,339,088	1,113,372	—	—	—	—	1,350,931	1,124,854
可收回稅款									27,736	20,222
資產總額									<u>9,134,900</u>	<u>8,303,922</u>
分部負債	1,560,169	1,152,763	1,922,796	2,382,923	13,320	11,653	131,776	486,191	3,628,061	4,033,530
應付稅款									32,747	35,462
遞延稅項負債									798,341	766,985
負債總額									<u>4,459,149</u>	<u>4,835,977</u>

### 3. 出售資產及投資虧損淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
出售可供出售金融資產收益	2,343	-
生物資產撤銷	(5,262)	-
出售物業、機器及設備項目虧損	(16)	(64)
	<u>(2,935)</u>	<u>(64)</u>

### 4. 資產公平值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	未經審核	未經審核及
	千港元	經重列
	千港元	千港元
遠期外匯合約公平值收益	16,210	-
按公平值經損益入賬之金融資產公平值收益／(虧損)	3,256	(1,382)
投資物業及在建投資物業公平值收益	76,424	73,626
列為持作出售的非流動資產的投資物業公平值收益	48,443	21,740
	<u>144,333</u>	<u>93,984</u>

### 5. 折舊及攤銷

截至二零一三年六月三十日止六個月，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21,302,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月(重列)：19,599,000港元)及10,127,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：1,933,000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%(截至二零一二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二零一三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一二年六月三十日止六個月：無)。

## 8. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利約246,313,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月(重列)：約116,245,000港元)及按以下普通股加權平均股數計算：

	二零一三年 未經審核 千股	二零一二年 未經審核 千股
<u>普通股之股數</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之股份的加權平均股數	2,949,498	2,946,808
可贖回可換股優先股的影響	1,511,371	—
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	39,139	—
	<u>4,500,008</u>	<u>2,946,808</u>
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數		
	<u>4,500,008</u>	<u>2,946,808</u>

本公司之購股權於截至二零一三年及二零一二年六月三十日止六個月內並無攤薄影響，因本公司購股權之行使價於此兩期間均高於市場平均股價。

## 9. 於聯營公司投資

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，該聯營公司詳情如下：

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，其中於二零一三年六月三十日已使用之總金額約為537,900,000港元。該銀行融資將於二零一三年十一月到期。健惠持有一投資物業，即位於香港中環之甲級商業大廈「中央廣場」。

## 10. 應收貿易賬款

於二零一三年六月三十日應收貿易賬款約354,410,000港元(於二零一二年十二月三十一日：185,958,000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

於二零一三年六月三十日應付貿易賬款約469,751,000港元(於二零一二年十二月三十一日(重列)：282,235,000港元)·大部分款項之賬齡為六個月以內。

## 12. 股本

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
法定：		
普通股		
5,000,000,000股(2012：5,000,000,000股)－每股面值0.02港元	<b>100,000</b>	100,000
可贖回可換股優先股		
2,000,000,000股(2012：2,000,000,000股)－每股面值0.02港元	<b>40,000</b>	40,000
已發行及繳足：		
普通股		
2,988,636,863股(2012：2,988,636,863股)－每股面值0.02港元	<b>59,773</b>	59,773
可贖回可換股優先股		
於期內發行1,770,710,526股(2012：無)－每股面值0.02港元	<b>35,414</b>	-
於期內贖回237,368,000股(2012：無)－每股面值0.02港元	<b>(4,747)</b>	-
	<b>30,667</b>	-
	<b>90,440</b>	59,773

	已發行 普通股 千港元	已發行 可贖回可換股 優先股 千港元	股份溢價 千港元	合計 千港元
於二零一二年一月一日、 二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日	59,773	-	6,724	66,497
於期內發行可贖回可換股優先股	-	35,414	973,891	1,009,305
於期內贖回可贖回可換股優先股	-	(4,747)	(130,553)	(135,300)
於二零一三年六月三十日	<b>59,773</b>	<b>30,667</b>	<b>850,062</b>	<b>940,502</b>

## 12. 股本(續)

可贖回可換股優先股可由本公司於其發行後隨時全權酌情贖回。可贖回可換股優先股持有人按比例分額享有董事會酌情決定向本公司普通股股東宣派之股息或分派。應付可贖回可換股優先股持有人的股息或分派不予累計。可贖回可換股優先股不會賦予其持有人接收本公司股東大會通告或出席大會及於會上投票之權利，除非將予提呈決議案乃修訂或撤銷可贖回可換股優先股持有人的權利或特權或將本公司清盤則作別論。可贖回可換股優先股於本公司清算、清盤或解散下進行資產分派時優先於普通股惟只限於相等於相關可贖回可換股優先股之總發行金額。餘下的資產應屬於及須按同等地位之基準分派予本公司普通股持有人。

## 13. 比較數字

因採用會計指引五及使其與本期之呈報方式貫徹一致，若干比較數額已被重列，且於二零一二年一月一日的綜合財務狀況表亦已於本報告內呈列。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本集團錄得收入975,400,000港元及溢利248,800,000港元。與二零一二年同期比較，收入及溢利分別上升12.0%及109.2%。

### 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。截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本分部錄得收入增加13.0%至918,200,000港元及經營虧損增加45.8%至33,500,000港元。

於二零一三年上半年，玩具業務及製鞋業務分別錄得收入上升7.8%及58.4%。雖然過去數年經濟增長緩慢，且復甦過程需時，惟此收入增長顯示了美國經濟復甦的跡象。本期玩具業務之收入增長主要反映來自新產品型號的收入增長。與上年同期比較，南華製鞋來自一美國的品牌工作靴客戶的收入於本期錄得顯著增長，本集團與此客戶於二零一一年下半年開始業務往來。

華盛玩具於二零一二年底簽訂租賃合約承租位於東莞市虎門鎮的廠房並於本期就此新生產設施發生裝配、調試及試產費用。這位於虎門於二零一三年三月開始投產的新生產設施的工人乃新聘用，故其於投產初期未能以最佳產能及效率運作。於二零一三年上半年新產品型號數目的增加亦在某程度上於該等產品的產品週期初段降低了生產效率。此外，上調最低工資進一步壓縮了邊際利潤。為應對人民幣持續升值對營運業績所構成的額外壓力，華盛玩具簽訂遠期外匯合約以緩和其於此方面的風險。鑒於以上及玩具生產業務季節性的因素，華盛玩具(其於二零一二年上半年錄得輕微經營溢利)於本期錄得經營虧損約8,600,000港元。

儘管華昇電子錄得收入下降，惟跌幅溫和，其於二零一三年上半年經營虧損仍能控制於與去年同期相若水平。

南華製鞋於二零一三年上半年之收入增長偕同新鞋款數量增加。此等新產品於其投產初期未達致最佳生產效率，尤其是對質量及工藝要求較高的品牌產品。儘管生產效率於新產品投產初期有所下降，南華製鞋於本期錄得之經營虧損較去年同期減少23.4%。

鑒於在二零一三年玩具生產業務季節性淡季的上半年就新生產設施和新產品型號所投放的成本及所作的努力對未來生產將有裨益，管理層預期當下半年度旺季來臨時，貿易及製造分部之收入及營運表現將會改善。

## 物業投資及發展

物業投資及發展分部於二零一三年上半年錄得收入48,800,000港元，與二零一二年同期水平相若。

投資物業及持作出售投資物業之公平值收益增加30.9%或29,500,000港元至總額124,900,000港元，計入投資物業公平值收益後經營溢利因而較二零一二年同期上升27.9%至141,800,000港元。

本集團於二零一三年一月十六日收購彩順有限公司(「彩順」)之全部已發行股本，彩順持有一位於瀋陽之購物商場「星匯廣場」(前稱大發廣場)的80%權益。為此新收購的購物商場就其預期用途作籌備的建築工程現正展開。星匯廣場將定位為以青少年市場為對象之時尚購物商場。這將成為瀋陽第一個以此定位的購物商場。

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」)錄得本集團應佔除稅前經營溢利18,800,000港元，較去年同期減少1,500,000港元。於二零一三年上半年的減少主要因財務費用增加。本集團應佔截至二零一三年六月三十日止六個月之投資物業公平值收益為223,500,000港元。

## 農林業務

與本集團成為內地農林業市場的其中一個活躍市場參與者之目標一致，我們繼續致力逐步擴大我們的農地及林地範圍。於二零一三年上半年，本集團新簽訂了約76,000畝位於哈爾濱、濱州、武漢及重慶的農地及林地之租賃合同。

農林業分部於二零一三年上半年之收入較二零一二年同期下降4.3%至8,400,000港元。

對比於二零一二年同期之虧損16,300,000港元，農林業分部於二零一三年上半年錄得虧損21,000,000港元。

## 流動資金及財務資源

於二零一三年六月三十日，本集團的流動比率為1.1及資本負債比率為31.8%(二零一二年十二月三十一日(重列)：分別為1.0及21.6%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行及其他貸款總額1,486,000,000港元對比本集團股本權益4,676,000,000港元計算。本集團繼續以內部資源及銀行貸款為其營運及投資提供資金。

## 承受兌換率波動及相關對沖之風險

本集團主要於香港及中國大陸經營業務，並面對各種外幣匯兌風險，主要乃關於人民幣及美元。匯兌風險產生自未來商業交易、於中國大陸業務確認的資產、負債及於其業務的投資淨額。本集團簽訂了若干不交收遠期外匯合約以減低匯率浮動的風險。

## 資本結構

除闡述於中期財務報表附註12內可贖回可換股優先股之發行及部分贖回，本集團之資本結構與最近期刊發的年報比較並無重大改變。

## 重大收購

誠如本公司分別於二零一二年七月十二日及二零一二年十月十九日刊發的公告及通函內所披露，於二零一二年七月四日，本集團之一間間接全資附屬公司順龍有限公司(「買方」)與南華置地之一間直接全資附屬公司(「賣方」)訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股份(即彩順全部已發行股本一彩順透過其一附屬公司持有星匯廣場(前稱大發廣場)之80%權益)，代價約為1,589,000,000港元。根據買賣協議條款，本公司及南華置地之相關附屬公司於協議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並於當時生效。承包合同乃由本公司之一間間接全資附屬公司作為承包人與南華置地之一間直接全資附屬公司作為發包人於二零一一年十一月訂立。據此，星匯廣場之購物商場專屬管理權以基本承包金每年人民幣80,000,000元及根據購物商場實際營運表現按其經營淨溢利釐定之提成承包金授予承包人。關於承包合同進一步詳情分別載於本公司日期為二零一一年十一月二日及二零一一年十二月十九日的公告及通函內。猶如本公司日期為二零一三年一月十七日的公告內所載，收購彩順全部已發行股本已於二零一三年一月十六日完成。

## 報告日後事項

於二零一三年八月十五日，本集團與獨立第三方簽訂下列協議：

- (a) 以代價121,400,000港元(須予若干調整)出售耀軒投資有限公司(一間本公司之間接全資附屬公司，其持有香港長華工業大廈地下A號單位)之全部已發行股本及轉讓授予其貸款的合同書；及
- (b) 以代價121,400,000港元出售香港長華工業大廈地下B號單位的臨時買賣合約。

以上交易詳情已列載於本公司日期為二零一三年八月十五日的公告內。

## 資產抵押及或然負債

透過中期財務報表附註1.2及上述節錄之「重大收購」內詳述之共同控制合併所收購的星匯廣場已就向本集團提供的若干銀行融資額度被抵押給一間銀行。除前述外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

於二零一三年六月三十日，本集團僱員總數約24,700人(二零一二年六月三十日：21,000人)。

截至二零一三年六月三十日止六個月的僱員成本(包括董事酬金)約427,300,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月(重列)：355,600,000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

有鑒於美國經濟復甦的徵象，且其亦於本分部於二零一三年上半年的收入增長中展現，管理層對二零一三年下半年收入增長的展望正面。

本集團將繼續致力拓展我們的產品系列、擴大我們的顧客群，並與客戶洽談以使我們現時之成本能反映於產品價格上。在成本改善方面，本集團將繼續致力於確保其業務上各方面均符合成本效益。管理層相信此舉將為本分部賬本底線帶來正面的貢獻。為配合預期之增長，華盛玩具於本期間在東莞虎門鎮設立了新生產設施。雖然華盛玩具的新生產設施於其投產初段可能發生各種費用，管理層預期此新生產設施將對玩具生產業務帶來長期裨益。

鑒於本分部於本期間的收入增長令我們對美國經濟復甦的看法更堅定，儘管其進程相對較為緩慢，與及管理層有見西方國家的經濟復甦緩慢且未見穩定及近期市場對中國的高經濟增長率能否長期持續的關注而對下半年工資和原材料成本之上漲及人民幣之升值幅度將較溫和的預期，本集團對其貿易及製造業分部於二零一三年下半年表現持審慎樂觀的態度。

### 物業投資及發展

本集團持有一個於中國大陸超過513,000平方米及於香港超過291,000平方呎樓面面積之物業組合。在中國的投資物業大多位於優質地段，並提供強大的重建發展潛力。

源自中國之租金收入主要由位於南京的物業所產生。本集團之主要投資物業乃位於南京優質地段。座落於獅子橋(其為南京市中心鼓樓區的傳統步行／美食街)的物業乃其中部分隱藏的寶石。於現有租賃協議期滿時，該處店舖之租金極具上調的潛力。本集團亦看到一旦與地方政府就重新發展計劃達成協議時，該址發展成為大型購物商場之潛力及價值。

本集團另持有一個位於南京雨花台的物業，佔地29,000平方米。此址現由現有租戶經營花卉批發市場。由於地段優質並鄰近地鐵站，此址極具日後重建發展的潛力。當時機來臨，此址的潛力和價值將可充分發揮。

位於南京之物業與及天津之工業用地和增城之荔枝種植場為本集團提供重建開發的機會。本集團目前正與各相關地方政府探討以上地點可行的重建開發機會。本集團將繼續為其於中國之其他物業尋求重建開發的機遇，以為股東帶來最佳之回報。

於二零一三年一月十六日完成收購彩順之全部已發行股本後，本集團為其物業組合增添了一位於瀋陽的購物商場，名為星匯廣場。星匯廣場的招租已在進行中。管理層預計未完建築工程將於二零一三年年底完成並已設定購物商場在二零一三年下半年開業的目標。此購物商場業務將拓闊本集團物業租賃業務的範疇並擴大其租金收入來源，從而以長遠計提供一項穩定的收入現金流。

管理層預期物業投資及發展分部所帶來的收入及貢獻將繼續增長，並成為本集團其中一個主要可持續且穩定的收入來源。同時，本集團將繼續減持其於香港的非核心投資物業以重新分配更多的資源予中國內地的項目。

## **農林業務**

本集團現於中國多個主要省份長期承租了約521,000畝林地、農地、魚塘及湖面，並集中種植水果及農作物(例如蘋果、荔枝、冬棗、桃、梨、玉米、棉花及土豆)及養殖禽畜(例如豬隻)以作銷售。本集團將繼續探索種植其他高毛利品種的機會，並於合意的機遇出現時策略性地透過新土地租賃拓展其組合佔地面積。

隨著於此行業的經驗累積，管理層將繼續致力於成本控制及高效率的資源運用以抑控成本並展現農林業分部的投資的全部潛能。

## **中期股息**

董事會決議不派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一二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

於二零一三年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章《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條須予備存之登記冊(「董事及主要行政人員權益之登記冊」)所記載，或根據載於上市規則附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (a) 本公司

#### (i) 股份之好倉

董事姓名	身份	普通股 數目	普通股 總數目	持股量約佔 總發行普通股 之百分比
吳鴻生 (「吳先生」)	實益擁有人 配偶之權益 受控制法團之權益	185,706,917 53,500,000 1,644,076,912 (附註(a))	1,883,283,829	63.01%
吳旭峰	實益擁有人	162,944,000	162,944,000	5.42%
吳旭茱	實益擁有人	68,280,000	68,280,000	2.28%
羅裕群 (「羅先生」)	實益擁有人	432,000 (附註(b))	432,000	0.01%

#### (ii) 相關股份之好倉

董事姓名	身份	相關普通股 數目	持股量約佔 總發行普通股 之百分比
張賽娥 (「張女士」)	實益擁有人	26,000,000 (附註(c))	0.87%
吳旭峰	實益擁有人	26,000,000 (附註(c))	0.87%
羅先生	實益擁有人	2,088,000 (附註(d))	0.10%

(b) 相聯法團

盈景豐有限公司(「盈景豐」)(附註(e))

股份權益之好倉

董事姓名	身份	普通股數目	持股量約佔 總發行普通股 之百分比
吳先生	一間受控制法團之權益	30	30%

附註：

- (a) 由吳先生透過受控制法團持有之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。因此，吳先生被視為擁有由世統所持有之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) 羅先生持有之432,000股本公司股份為根據本公司僱員股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)獲授予之獎勵股份。羅先生於二零一一年四月十三日及二零一一年七月十九日分別獲授予216,000股及216,000股本公司股份，該等獎勵股份已分別於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日歸屬。
- (c) 詳情請參閱「購股權計劃」一節。
- (d) 羅先生持有之2,088,000之股本公司相關股份為根據股份獎勵計劃獲授予之獎勵股份。羅先生分別於二零一二年三月三十日及二零一三年三月二十八日獲授予520,000股及1,568,000股本公司股份，歸屬日期由二零一四年十二月三十一日至二零一五年十二月三十一日不等。
- (e) 盈景豐為本公司之70%附屬公司。

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，本公司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、相關股份或債券中擁有於董事及主要行政人員權益之登記冊所記載，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊（「主要股東權益之登記冊」）所記載，以下人士／公司（除本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉：

### 股份之好倉

股東姓名	身份	普通股數目	持股量約佔 總發行普通股 之百分比
盈麗	實益擁有人及 一間受控制法團之權益	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) 吳女士為本公司主席及執行董事吳先生之配偶，實益擁有53,500,000股本公司之股份。根據證券及期貨條例，吳女士被視作擁有於上文「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，於二零一三年六月三十日，概無任何人士或法團（本公司董事或主要行政人員除外，彼等之權益載於上文「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）於本公司之股份及相關股份中擁有主要股東權益之登記冊所記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而繼續有效及可予以行使。截至二零一三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	購股權所包含之股份數目				於二零一三年 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)
	於二零一三年 一月一日 尚未行使	行使	失效 於期內	註銷				
<b>董事</b>								
張女士	8,666,666	-	-	-	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008 – 17/09/2017	1.500
	8,666,667	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009 – 17/09/2017	1.500
	8,666,667	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010 – 17/09/2017	1.500
吳旭峰	8,666,666	-	-	-	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008 – 17/09/2017	1.500
	8,666,667	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009 – 17/09/2017	1.500
	8,666,667	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010 – 17/09/2017	1.500
小計	<u>52,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52,000,000</u>			
<b>僱員</b>								
合計	1,333,333	-	-	-	1,333,333	18/09/2007	18/09/2008 – 17/09/2017	1.500
	1,333,333	-	-	-	1,333,333	18/09/2007	18/09/2009 – 17/09/2017	1.500
	1,333,334	-	-	-	1,333,334	18/09/2007	18/09/2010 – 17/09/2017	1.500
	1,966,666	-	-	-	1,966,666	25/09/2007	25/09/2008 – 24/09/2017	1.500
	1,966,666	-	-	-	1,966,666	25/09/2007	25/09/2009 – 24/09/2017	1.500
	1,966,668	-	-	-	1,966,668	25/09/2007	25/09/2010 – 24/09/2017	1.500
小計	<u>9,900,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,900,000</u>			
<b>其他</b>								
合計	10,066,665	-	-	-	10,066,665	18/09/2007	18/09/2008 – 17/09/2017	1.500
	10,066,666	-	-	-	10,066,666	18/09/2007	18/09/2009 – 17/09/2017	1.500
	10,066,669	-	-	-	10,066,669	18/09/2007	18/09/2010 – 17/09/2017	1.500
	200,000	-	-	-	200,000	25/09/2007	25/09/2008 – 24/09/2017	1.500
	200,000	-	-	-	200,000	25/09/2007	25/09/2009 – 24/09/2017	1.500
	200,000	-	-	-	200,000	25/09/2007	25/09/2010 – 24/09/2017	1.500
小計	<u>30,800,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,800,000</u>			
總計	<u><u>92,700,000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>92,700,000</u></u>			

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	可行使百份比 %
十二個月內	無
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行紅股或本公司其他股本結構改變時可予以調整。

並無購股權於截至二零一三年六月三十日止六個月內行使、失效及註銷。而截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司並無確認任何股份代繳結算費用(二零一二年六月三十日止六個月：無)。

## (ii) 二零一二年購股權計劃

於二零一二年六月五日舉行之本公司股東週年大會上，股東批准採納一項新購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，並於二零一二年六月十一日起生效。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。自二零一二年購股權計劃獲採納以來，並無根據該計劃授出購股權。

## 僱員股份獎勵計劃

為表彰本集團若干僱員之貢獻，給予他們獎勵使彼繼續留任及吸引合適的人才以配合本集團之持續經營和發展，本公司於二零一一年三月十八日採納股份獎勵計劃。根據股份獎勵計劃中適用之條款及條件，一筆不多於60,000,000港元之款項將用於從市場上購買本公司及／或南華置地之股份，直至二零一三年十二月三十一日為止；該等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。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司之僱員股份獎勵計劃受託人按該計劃之規則及委託書之條款，以總代價約2,575,000港元購買合共3,368,000股本公司股份。除此之外，於期內本公司並無贖回其於聯交所上市之股份，而本公司及其任何附屬公司概無購買或出售該等股份。

## 企業管治

本公司於截至二零一三年六月三十日止六個月已遵守上市規則附錄十四之企業管治守則所載的所有守則條文。

## 董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條規定，自本公司刊發截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度報告起至本報告日止，董事按上市規則第13.51(2)條第(a)至(e)段及第(g)段規定須予以披露之資料變動如下：

葉迪奇先生·太平紳士(「葉先生」)獲委任為DSG International (Thailand) Public Company Limited (一間於泰國交易所上市之公司)之獨立非執行董事，於二零一三年四月二十四日生效及獲委任為中國平安保險(集團)股份有限公司(一間於聯交所上市之公司)之獨立非執行董事，於二零一三年六月十七日生效。

## 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，所有董事以書面確認彼等於截至二零一三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標準。

## 審核委員會

本公司已設立審核委員會，並根據上市規則以書面制訂其職權範圍。審核委員會現由四名獨立非執行董事(即李遠瑜女士(委員會主席)、趙善真先生、謝黃小燕女士及葉先生)組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一三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\*  
主席及執行董事  
吳鴻生

香港，二零一三年八月二十七日

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、吳旭峰先生、羅裕群先生及楊光先生；(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、李遠瑜女士、葉迪奇先生·太平紳士、梁家棟博士及劉勵超先生。

\* 僅供識別