

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告之內容概不負責，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告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 HOLDINGS COMPANY LIMITED

南華集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 413)

截至二零一五年六月三十日止六個月之中期業績公告

未經審核中期業績

South China Holdings Company Limited 南華集團控股有限公司（「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」）截至二零一五年六月三十日止六個月未經審核綜合業績連同相關之比較數字如下：

簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 未經審核 千港元	二零一四年 未經審核 千港元
收入	2	1,243,852	1,148,920
銷售成本		(1,038,693)	(1,040,812)
毛利		205,159	108,108
其他收入及收益淨額		22,748	52,158
投資物業公平值收益(包括在建投資物業及列為 持有待售的非流動資產呈列的投資物業)		227,013	95,614
生物資產公平值(虧損)/收益		(20,287)	2,219
按公平值經損益入賬之金融資產公平值收益/ (虧損)		34,455	(5,011)
遠期外匯合約公平值虧損		(500)	(2,224)
銷售及分銷費用		(28,256)	(28,443)
行政費用		(212,669)	(183,893)
股份結算股份獎勵費用		(2,444)	(647)
經營溢利	2 及 3	225,219	37,881

簡明綜合損益表（續）

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 未經審核 千港元	二零一四年 未經審核 千港元
財務費用		(62,272)	(27,961)
應佔聯營公司損益		18,292	171,716
一間聯營公司墊款減值		(1)	(19)
除稅前溢利		181,238	181,617
所得稅	4	(29,747)	(21,919)
期內溢利		151,491	159,698
應佔：			
本公司擁有人		148,539	162,462
非控股權益		2,952	(2,764)
		151,491	159,698
每股盈利	6		
基本		2.5 港仙	2.8 港仙
攤薄		1.6 港仙	1.8 港仙

簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
期內溢利	151,491	159,698
其他全面收益：		
於日後期間可能重分類至損益之項目：		
可供出售金融資產：		
公平值變動	-	(272)
	-	(272)
折算境外業務之匯兌差額	(6,309)	(87,707)
應佔聯營公司之其他全面收益	(21)	(305)
期內其他全面收益	(6,330)	(88,284)
期內全面收益總額	145,161	71,414
應佔：		
本公司擁有人	143,083	88,920
非控股權益	2,078	(17,506)
	145,161	71,414

簡明綜合財務狀況表

		二零一五年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一四年 十二月三十一日 經審核 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		210,316	225,507
投資物業		6,674,653	6,498,488
預付土地租賃款項		93,899	98,019
在建工程		131,958	131,922
於聯營公司投資		16,552	16,281
生物資產		102,553	107,659
可供出售金融資產		71,416	71,417
其他非流動資產		15,638	15,638
預付款及按金		18,842	18,851
商譽		3,175	3,171
非流動資產總值		<u>7,339,002</u>	<u>7,186,953</u>
流動資產			
存貨		640,919	363,604
應收貿易賬款	7	547,746	416,047
預付款、按金及其他應收款項		207,323	136,013
按公平值經損益入賬之金融資產		84,516	46,696
遠期外匯合約		23,498	1,011
應收附屬公司之非控股股東款項		41,200	41,236
應收聯屬方款項		116,446	110,765
應收貸款	8	700,000	695,228
可收回稅款		35,134	27,766
現金及銀行結存		331,706	319,898
		<u>2,728,488</u>	<u>2,158,264</u>
列為持有待售的非流動資產		<u>869,000</u>	<u>821,000</u>
流動資產總值		<u>3,597,488</u>	<u>2,979,264</u>
流動負債			
應付貿易賬款	9	508,386	373,144
其他應付款項及應計費用		584,021	468,017
付息銀行借貸		2,398,910	2,038,507
遠期外匯合約		-	3,588
應付附屬公司之非控股股東款項		932	937
應付稅款		46,156	44,557
流動負債總值		<u>3,538,405</u>	<u>2,928,750</u>
流動資產淨值		<u>59,083</u>	<u>50,514</u>
總資產減流動負債		<u>7,398,085</u>	<u>7,237,467</u>

簡明綜合財務狀況表（續）

		二零一五年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一四年 十二月三十一日 經審核 千港元
非流動負債			
附息銀行借貸		1,366,013	1,314,135
附屬公司非控股股東墊款		7,941	7,941
其他非流動負債		77,826	78,174
遞延稅項負債		824,280	803,562
非流動負債總值		<u>2,276,060</u>	<u>2,203,812</u>
資產淨值		<u>5,122,025</u>	<u>5,033,655</u>
股本及儲備			
股本	10	93,646	95,655
儲備		4,645,871	4,557,570
本公司擁有人應佔股本權益總額		<u>4,739,517</u>	<u>4,653,225</u>
非控股權益		382,508	380,430
股本權益總值		<u>5,122,025</u>	<u>5,033,655</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截至二零一四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二零一五年一月一日開始之年度生效的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編製截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營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二零一四年度財務報表並覽。

1.1 會計政策之變更

本集團於截至二零一五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以下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（「香港會計準則」）及有關詮釋。該等報告準則於二零一五年一月一日或之後開始之年度生效，其包括：

香港會計準則第19號修訂本「界定福利計劃：僱員供款」
香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

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經營業績和財務狀況均無重大影響。

2. 收入及分部資料

截至二零一五年及二零一四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 二零一五年 未經審核 千港元	二零一四年 未經審核 千港元	截至六月三十日止六個月 二零一五年 未經審核 千港元	二零一四年 未經審核 千港元
按主要業務劃分：				
貿易及製造	1,148,352	1,089,666	20,104	(33,827)
物業投資及發展	88,599	53,273	278,267	137,169
農林業務	6,901	5,981	(38,982)	(17,383)
投資控股	-	-	(34,170)	(48,078)
	<u>1,243,852</u>	<u>1,148,920</u>	<u>225,219</u>	<u>37,881</u>

按地域劃分#：

中華人民共和國（「中國」） 包括香港及澳門	180,428	165,596	211,286	77,060
美國	602,420	513,084	2,274	(23,078)
歐洲	210,230	231,645	4,781	(8,140)
日本	8,914	8,978	309	(140)
其他	241,860	229,617	6,569	(7,821)
	<u>1,243,852</u>	<u>1,148,920</u>	<u>225,219</u>	<u>37,881</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. 折舊及攤銷

截至二零一五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21,941,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：23,990,000港元）及13,857,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：11,425,000港元）。

4. 所得稅

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%（截至二零一四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。

5. 中期股息

董事會決議不派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利約 148,539,000 港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：約 162,462,000 港元)及按以下普通股加權平均股數計算：

股份	二零一五年 未經審核 千股	二零一四年 經重列 千股
用於計算每股基本盈利的於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數	5,897,754	5,891,836
可贖回可換股優先股的影響	3,420,702	3,105,625
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	79,520	82,253
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	9,397,976	9,079,714

本公司之購股權於截至二零一五年及二零一四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。

用於計算截至二零一五年及二零一四年六月三十日止期間每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數已作調整，以反映於二零一五年七月普通股拆細的影響。

7. 應收貿易賬款

於二零一五年六月三十日應收貿易賬款約 547,746,000 港元(於二零一四年十二月三十一日：416,047,000 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主要按賒賬形式進行，賒賬期一般由一至三個月不等，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。

8. 應收貸款

於二零一四年二月十七日，本公司之間接全資附屬公司 Perennial Success Limited（「買方」）與南華置地有限公司（「南華置地」）之直接全資附屬公司 Crystal Hub Limited（「賣方」）訂立買賣協議書（「協議書」），據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售 Elite Empire Investments Limited 已發行股本之 40%（「銷售股份」），代價為 600,000,000 港元，惟須據本公司分別於二零一四年二月十八日之公告及二零一四年三月十九日之通函內所指按 Elite Empire Investments Limited 及其附屬公司（統稱「Elite Empire 集團」）於完成日之未經審核資產淨值差額的 40% 作出調整。誠如本公司於二零一四年七月三日之公告內披露，賣方已在二零一四年六月三十日繳付現金約 8,800,000 港元予買方作為該調整。故此，上述調整後之代價約為 591,200,000 港元。

根據協議書，買方及賣方須透過訂立認購及認沽期權協議（「期權協議」），以使買方向賣方授出認購期權，賣方有權要求買方於行使期（即按協議書交易完成（「完成」）之日期起計第十個月之第一日至完成日期起計之第二十四個月之最後一日止十五個月期間（包括首尾兩日）（「期權可行使期」））以一固定金額 700,000,000 港元（「行使價」）出售全部（而非部分）銷售股份，惟須受期權協議之條款及條件所規限及賣方須向買方授出認沽期權，買方有權要求賣方以行使價於期權可行使期向買方購回全部（而非部分）銷售股份，惟須受期權協議之條款及條件所規限。

根據協議書，買方須促使本公司及賣方須促使南華置地簽立承諾契據，以使本公司於完成後承諾按 Elite Empire Investments Limited 要求向 Elite Empire 集團任何成員公司之潛在貸款人授出年期不超過三年及金額合共不應超過 500,000,000 港元或以美元或人民幣計值之等同金額的借貸擔保，惟須受協議書及承諾契據之條款及條件所規限及南華置地須對本公司提供所有擔保金額 60% 之彌償及因以下各項而產生的成本及開支之全部金額之彌償：(a) 對根據該擔保項下任何申索作出抗辯或達成和解；及 (b) 收回上述 (a) 之擔保金額及產生之成本。該擔保已於本集團獨立股東批准該項交易當日起計六個月後屆滿。

上述交易已於二零一四年四月十一日完成。據本公司於二零一四年三月十九日之通函所述之會計處理，本集團確認按協議書就收購銷售股份、買方向賣方授出認購期權及賣方以相同固定金額行使價及相同期權可行使期向買方授出認沽期權（統稱「有關投資」）為債務工具（即應收貸款），此乃根據（其中包括）以下事項：

- (a) 根據協議書，於(i)發生刊載於本公司二零一四年三月十九日之通函內所述之任何干預事件或(ii)認沽期權及認購期權失效後，買方僅有權委任 Elite Empire 集團成員公司董事會之董事。此外，買方已同意在不違反協議書及在 Elite Empire 集團並無從事該物業發展項目（定義於該通函內）以外之任何業務之情況下，於期權可行使期屆滿前在董事會及股東的層面不干預 Elite Empire 集團之業務、經營及財務政策決定；及

- (b) 具有固定行使價之認沽期權及認購期權使買方現時透過擁有銷售股份而分佔 Elite Empire 集團資產之剩餘權益（經扣除其所有負債後）為之有限，因此，賣方維持擁有絕大多數的風險及回報。結合具有相同期權可行使期及相同行使價之認沽期權及認購期權，與買方有責任於有關遠期合約到期日向賣方交付銷售股份而賣方有責任於有關遠期合約到期日前結算付行使價的遠期合約類似。

誠如本公司於二零一四年三月十九日之通函所載，有關投資被確認為債務工具，故認沽期權及認購期權毋須獨立確認。

因此，本集團於完成日以產生代價確認該債務工具為應收貸款。該應收貸款及後使用實際利率法按攤銷成本計量。於緊隨完成之後當日至緊接期權可行使期開始日期之前當日期間，源自實際利率攤銷的財務收入於上述期間於本集團綜合損益表內確認，而應收貸款賬面值錄得相應增加，其結餘於緊接期權可行使期開始前為 700,000,000 港元。截至二零一五年六月三十日止期間之財務收入確認於本集團綜合損益表內約為 4,800,000 港元。

9. 應付貿易賬款

於二零一五年六月三十日應付貿易賬款約 508,386,000 港元（於二零一四年十二月三十一日：373,144,000 港元），大部分款項之賬齡為六個月以內。

10. 股本

	二零一五年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一四年 十二月三十一日 經審核 千港元
法定：		
5,000,000,000 股普通股—每股面值 0.02 港元	100,000	100,000
2,000,000,000 股可贖回可換股優先股—每股面值 0.02 港元	40,000	40,000
法定股本總額	<u>140,000</u>	<u>140,000</u>
已發行及繳足：		
2,988,636,863 股普通股—每股面值 0.02 港元	59,773	59,773
1,693,678,996 股（二零一四年十二月三十一日：1,794,118,996 股）可贖回可換股優先股—每股面值 0.02 港元	33,873	35,882
已發行及繳足股本總額	<u>93,646</u>	<u>95,655</u>

	已發行 普通股 未經審核 千港元	已發行 可贖回 可換股 優先股 未經審核 千港元	股份溢價 未經審核 千港元	合計 未經審核 千港元
於二零一五年一月一日	59,773	35,882	1,042,019	1,137,674
於期內贖回 100,440,000 股可贖回 可換股優先股	-	(2,009)	(55,242)	(57,251)
於二零一五年六月三十日	59,773	33,873	986,777	1,080,423
於二零一四年一月一日	59,773	27,059	750,842	837,674
於期內發行 441,176,470 股可贖回 可換股優先股	-	8,823	291,177	300,000
於二零一四年六月三十日	59,773	35,882	1,042,019	1,137,674

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之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之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。

11. 比較數字

簡明綜合損益表之若干比較數字已於期內重新分類，以提供資料用於分析中期業績。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團錄得收入 1,240,000,000 港元及除稅後溢利 151,500,000 港元，對比二零一四年同期對應金額分別上升 8.3% 及減少 5.1%。

貿易及製造

貿易及製造分部主要由兩個主要業務單位組成，分別是華盛玩具及南華製鞋。截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本分部錄得收入增加 5.4%，收入由去年同期的 1,089,700,000 港元增加至本期間的 1,148,400,000 港元及錄得經營溢利 20,100,000 港元。

於二零一五年上半年，隨著美國經濟逐漸復甦，玩具業務及製鞋業務分別錄得收入上升 5.5% 及 13.3%。本期玩具業務之收入增長主要來自新客戶的收入以及現有客戶的新產品型號訂單收入增長。南華製鞋之二零一五年上半年收入增長主要來自新產品型號的收入以及若干現有產品型號售價上升。

華盛玩具於二零一五年上半年錄得收入增加 9.8%。由於不同的成本控制及對沖措施反映出成效，以及本報告期間內原材料價格保持在較為穩定水平，二零一五年上半年的整體毛利率得以改善。然而部份毛利因中國大陸上調最低工資所抵銷。華盛玩具於本期錄得經營溢利約 38,500,000 港元，去年同期則錄得經營虧損約 4,800,000 港元。

於二零一五年上半年，南華製鞋錄得收入增長 13.3%。由於生產上推行成本控制措施及節省運輸和行政費用，本期整體毛利率及經營虧損亦見改善，帶動本期經營虧損減少 4,600,000 港元至 4,700,000 港元。

鑒於上半年為玩具生產業務季節性淡季，加上製造分部持續推行成本控制措施，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二零一五年上半年錄得收入上升 66.3% 至 88,600,000 港元，計入公平值收益後經營溢利為 278,300,000 港元，較去年同期之 137,200,000 港元增加 102.8%。

本期間之租金收入增加主要是由於香港中環甲級商業大廈中央廣場之單位於二零一四年九月十五日由一間聯營公司實物分派上述物業（「分派」）至本集團所致。有關分派之詳情已於本公司日期為二零一四年九月十五日之公告內披露。此等單位之租金收入、公平值收益及相關開支於分派後均按項直接計入本集團之業績。於分派前，本集團以權益法將其應佔上述聯營公司之業績入賬，於綜合損益表呈列作應佔聯營公司損益。除了中央廣場之單位在分派後的租金貢獻外，本集團投資物業組合的整體租金收入於本報告期內有所增長。原因為本集團在南京及瀋陽之物業組合出租率上升以及若干先前自用的天津物業轉為出租物業所致。

投資物業（包括中央廣場單位在分派後的公平值收益）及列為持有待售投資物業的整體公平值收益於本期增加 131,400,000 港元至 227,000,000 港元。

本集團於二零一四年四月收購 Elite Empire Investments Limited（「Elite Empire」）之 40% 已發行股本，Elite Empire 間接持有瀋陽大東區物業發展項目之發展權及其南部地段土地使用權。作為此項收購的一部份，收購方已訂立認購及認沽期權協議，據此，本集團已向賣方授出認購期權，讓賣方有權要求本集團於收購事項完成日期起計第十個月之第一日開始的十五個月期間（「期權可行使期」）以一固定金額 700,000,000 港元（「行使價」）向賣方出售全部銷售股份（即 Elite Empire 已發行股本之 40%），而賣方已向本集團授出認沽期權，讓本集團有權要求賣方以行使價於期權可行使期內向本集團購回全部銷售股份。因此，本集團已將於 Elite Empire 之投資確認為債務工具（即應收貸款）。該應收貸款已於收購事項完成時按公平值確認，並於其後使用實際利率法按攤銷成本計量。於緊隨收購事項完成之後當日至緊接期權可行使期開始日期之前當日期間，源自實際利率攤銷的利息收入合共為 102,600,000 港元，乃於上述期間在本集團綜合損益表內確認，而應收貸款賬面值錄得相應增加，其結餘於緊接期權可行使期開始前為 700,000,000 港元。因此，源自實際利息法之利息收入已於至二零一五年一月初全部確認完成。有關利息收入之確認於二零一四年四月開始。因此，上述利息收入由去年同期之 30,000,000 港元減少 25,200,000 港元至本期之 4,800,000 港元。有關應收貸款及相關利息之詳情已於本公司日期為二零一四年三月十九日之通函內披露。

農林業務

農林業務分部於二零一五年上半年之收入較二零一四年同期增加 15.4% 至 6,900,000 港元。

農林業務分部於二零一五年上半年錄得經營虧損 39,000,000 港元，二零一四年同期則錄得經營虧損 17,400,000 港元。二零一五年上半年未計生物資產公平值變動的經營虧損為 18,700,000 港元，與去年同期的 19,600,000 港元維持在相若水平。

生物資產結餘由二零一四年十二月三十一日的 107,700,000 港元減少 4.7% 至二零一五年六月三十日的 102,600,000 港元。以人民幣（相關附屬公司之功能貨幣）計算，由於截至本報告期間結算日人民幣匯率並無顯著差異，生物資產結餘按大約相同的幅度（即 4.7%）減少。上述生物資產結餘減少主要反映已確認生物資產之公平值虧損的淨影響以及於本期間新增之生物資產。上述公平值虧損主要反映主要品種（荔枝除外）的未來預計產量減少、預計毛利率減少及應現有市場數據計算之折現率上升。鑑於上文所述，本期間新增生物資產之公平值增幅不及期內所投入之生物資產成本，本集團於本報告期間確認生物資產公平值虧損 20,300,000 港元。

流動資金及財務資源

於二零一五年六月三十日，本集團的流動比率為 1.0，而資本負債比率為 26.7%（二零一四年十二月三十一日：分別為 1.0 及 26.1%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行及其他借貸額 1,400,000,000 港元對比本集團股本權益 5,100,000,000 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。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

除下述者外，並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

於二零一五年六月十六日，本公司兩間間接全資附屬公司 Perennial Success Limited（「買方A」）及 Profit Runner Investments Limited（「買方B」）與南華置地有限公司（「南華置地」）之直接全資附屬公司 Crystal Hub Limited（「賣方」）訂立銷售股份協議及銷售債務協議（「該等協議書」），據此（其中包括其他條款）賣方已有條件同意出售而買方A及買方B已有條件同意收購 Elite Empire Investments Limited 已發行股本之 100%（「銷售股份A」）、Bigwin Investments Limited 已發行股本之 100%（「銷售股份B」）以及賣方向 Elite Empire Investments Limited 及其附屬公司（「Elite Empire Group」）及 Bigwin Investments Limited 及其附屬公司（「Bigwin Group」）提供於緊接完成前作出之所有貸款之尚未償還餘額總額結餘（分別稱為「銷售債務A」及「銷售債務B」），代價為不超過 1,654,100,000 港元（可予以調整）。Elite Empire 間接持有在瀋陽大東區之物業發展開發權，而 Bigwin 間接持有在天津武清區之開發地盤。代價將按以下方式支付：(i) 於行使有關認沽期權後，動用賣方應付買方A之認沽期權行使價總額 700,000,000 港元；(ii) 現金付款總額 92,850,000 港元；及 (iii) 餘款（即 861,250,000 港元）由買方A及買方B促使本公司向賣方或其代名人發行二零一五年可換股優先股。此外，根據該等協議書，本公司及南華置地將簽立承諾契據，據此，本公司將應南華置地之要求授出擔保，而南華置地則相應提供反擔保。有關交易須待本公司獨立股東於股東特別大會上批准後，方告完成。上述交易之進一步詳情列載於本公司日期為二零一五年六月十六日的公告內。

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。

報告日後事項

於二零一五年七月十日，本公司根據於二零一二年六月五日採納之本公司購股權計劃予本公司附屬公司之若干僱員授出合共40,250,000份購股權（未就二零一五年七月二十四日之股份拆細而作出調整）。

於二零一五年七月二十三日，有關批准本公司股本中每股面值0.02港元之已發行及未發行普通股份拆細為兩股每股面值0.01港元之普通股份的普通決議案已於股東特別大會上獲正式通過，而股份拆細已於二零一五年七月二十四日無條件生效（「股份拆細」）。

於二零一五年七月二十四日股份拆細生效後，根據分別於二零零二年五月三十一日採納之購股權計劃及於二零一二年六月五日採納之購股權計劃授出之購股權所附帶認購權獲行使時的行使價及將予配發及發行之股份數目根據上市規則第17.03(13)條及聯交所就調整購股權而於二零零五年九月五日發出之補充指引作出調整。

上述交易之詳情列載於本公司日期為二零一五年六月二十五日、二零一五年七月十四日、二零一五年七月二十三日及二零一五年八月三日的公告內。

展望

貿易及製造

有鑒於美國經濟逐步復甦和本分部於二零一五年上半年的收入有所增長。同時隨著華盛玩具於二零一四年度錄得2,400,000,000港元的收入記錄新高，管理層對收入水平的可持續持樂觀態度。

儘管面對中國大陸工資成本及廠房生產成本不斷上漲，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，並與客戶洽談以是我們現時之成本能反映於產品價格上，同時不斷着重成本控制，提升營運效益及溢利。管理層相信此舉將為本分部賬本底線帶來正面的貢獻。此外，近期人民幣貶值在一定程度上抵消了上述的成本壓力。鑑於上述所有因素，本集團對其貿易及製造業分部表現持審慎樂觀的態度。

物業投資及發展

本集團於中國大陸持有超過560,000平方米及香港超過298,000平方呎樓面面積之物業組合。在中國之投資物業大多位於優質地段，並提供強大之重新發展潛力。

源自中國之租金收入主要來自於南京的物業。在中國大陸，本集團之主要投資物業乃位於南京及瀋陽之優質地段。

座落於獅子橋（其為南京市中心鼓樓區之傳統步行／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。當時機來臨時，此址的潛力和價值將可充分發揮。

位於南京之物業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，以為股東帶來最佳回報。

隨著星匯廣場翻新工程完成，管理層相信購物商場業務將成為本集團日後中國租金收入之主要來源之一。星匯廣場加上本集團位於南京及天津之現有投資組合以長遠計將為本集團提供穩定的收入現金流來源。

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業務。

農林業務

本集團現於中國多個主要省份長期承租了約 540,000 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、梨及玉米）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二零一五年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一四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

於截至二零一五年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市股份。

企業管治守則

除吳鴻生先生（本公司之主席及執行董事）由於須處理其他商務，故未能按照企業管治守則之守則條文第E.1.2條之規定出席於二零一五年六月九日舉行之本公司股東週年大會外，本公司於截至二零一五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的所有守則條文。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，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、謝黃小燕女士及葉迪奇先生·太平紳士）及一名非執行董事（即David Michael Norman先生）組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一五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 Holdings Company Limited
南華集團控股有限公司
主席及執行董事
吳鴻生

香港，二零一五年八月二十八日

於本公告日期，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、吳旭峰先生及羅裕群先生；(2)非執行董事：吳旭萊女士及David Michael Norman先生；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·太平紳士及梁家棟博士。