

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 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：00413)

### 截至二零二零年六月三十日止六個月 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」或「董事」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零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比較數字如下：

#### 綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
收入	2	1,556,119	1,669,274
銷售成本		(1,393,905)	(1,423,311)
毛利		162,214	245,963
其他收入及收益淨額		16,674	23,542
投資物業公平值收益(包括列為持有待售的非流動資產呈列的投資物業)		1,873	146,332
按公平值經損益入賬之金融資產 公平值收益/(虧損)		198	(2,618)
銷售及分銷費用		(37,241)	(26,069)
行政費用		(182,871)	(252,809)
經營(虧損)/溢利	2及3	(39,153)	134,341

## 綜合損益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
財務費用	4	(102,350)	(97,036)
應佔聯營公司損益		(134)	-
應佔合營公司損益		(22)	160
		<u>(141,659)</u>	<u>37,465</u>
除稅前(虧損)/溢利			
所得稅	5	(4,890)	(10,655)
		<u>(146,549)</u>	<u>26,810</u>
期內(虧損)/溢利			
應佔：			
本公司擁有人		(145,156)	36,660
非控股權益		(1,393)	(9,850)
		<u>(146,549)</u>	<u>26,810</u>
每股(虧損)/盈利	7		
基本		<u>(1.1)港仙</u>	<u>0.3港仙</u>
攤薄		<u>(1.1)港仙</u>	<u>0.3港仙</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
期內(虧損)/溢利	(146,549)	26,810
其他全面收益：		
折算香港境外業務之匯兌差額	<u>(87,086)</u>	<u>(2,657)</u>
期內全面收益總額	<u>(233,635)</u>	<u>24,153</u>
應佔：		
本公司擁有人	(225,151)	34,831
非控股權益	<u>(8,484)</u>	<u>(10,678)</u>
	<u>(233,635)</u>	<u>24,153</u>

## 綜合財務狀況表

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	603,257	666,126
投資物業	6,802,852	6,884,374
在建工程	137,717	136,737
於聯營公司投資	1,466	–
於合營公司投資	222	244
生產性植物	34,656	36,253
其他非流動資產	137,048	151,550
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總值	7,717,218	7,875,284
	<hr/>	<hr/>
<b>流動資產</b>		
存貨	1,334,249	1,378,600
發展中物業	207,121	621,004
應收貿易賬款	376,169	454,486
預付款、按金及其他應收款項	920,414	924,670
按公平值經損益入賬之金融資產	8,904	7,958
可收回稅款	16,143	692
現金及銀行結存	695,290	886,478
	<hr/>	<hr/>
	3,558,290	4,273,888
列為持有待售的非流動資產	2,492,540	2,494,940
	<hr/>	<hr/>
流動資產總值	6,050,830	6,768,828
	<hr/>	<hr/>
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款	584,175	778,146
其他應付款項及應計費用	692,816	1,222,088
付息銀行借貸	2,468,587	2,576,589
租賃負債	52,276	66,035
應付附屬公司之非控股股東款項	9,448	9,438
應付稅款	86,080	80,952
	<hr/>	<hr/>
流動負債總值	3,893,382	4,733,248
	<hr/>	<hr/>
流動資產淨值	2,157,448	2,035,580
	<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債	9,874,666	9,910,864
	<hr/>	<hr/>

## 綜合財務狀況表(續)

	附註	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動負債</b>			
附息銀行借貸		1,986,282	1,744,584
租賃負債		313,962	344,473
附屬公司非控股股東墊款		7,941	7,941
應付關連方款項		317,769	311,191
其他非流動負債		68,669	69,060
遞延稅項負債		1,027,827	1,040,594
<b>非流動負債總值</b>		<b>3,722,450</b>	<b>3,517,843</b>
<b>資產淨值</b>		<b>6,152,216</b>	<b>6,393,021</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	10	139,610	139,789
儲備		5,719,520	5,951,662
本公司擁有人應佔股本權益總額		5,859,130	6,091,451
非控股權益		293,086	301,570
<b>股本權益總值</b>		<b>6,152,216</b>	<b>6,393,021</b>

## 綜合財務報表附註

### 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證券上市規則之適用披露規定編製，包括遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。本中期財務報表已於二零二零年八月二十五日獲授權刊發。

該等中期財務報表乃按照二零一九年年度財務報表所採用的相同會計政策編製，惟預期將於二零二零年年度財務報表中反映之會計政策變動除外。會計政策之任何變動詳情載列如下。

該等中期財務報表應與本集團二零一九年年度財務報表並覽(倘相關)。

#### 新訂／經修訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本

香港會計師公會已頒佈若干於本集團當前會計期間首次生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港財務報告準則修訂本。本集團於截至二零二零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，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。該等香港財務報告準則於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。其中與本集團財務報表有關之發展如下：

香港財務報告準則第3號(修訂本)「業務的定義」

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及

香港財務報告準則第7號(修訂本)「利率基準改革」

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大的定義」

該等變動概無對本集團於該等中期財務報表內編製或呈列本集團當前或過往期間之業績及財務狀況之方式產生重大影響。

本集團並無應用任何於當前會計期間尚未生效之新準則或詮釋，惟香港財務報告準則第16號(修訂本)「Covid-19相關租金寬減」提供可行權宜方法，允許承租人不評估直接因新型冠狀病毒病疫情而產生之特定租金寬減是否為租賃調整，而是將該等租金寬減視為非租賃調整來考慮。

## 2. 收入及分部資料

截至二零二零年及二零一九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：

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		其他		集團	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元								
分部收入										
對外銷售	<u>930,897</u>	<u>1,556,910</u>	<u>618,059</u>	<u>107,303</u>	<u>7,163</u>	<u>5,061</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,556,119</u>	<u>1,669,274</u>
分部業績	(43,640)	50,320	58,438	151,894	(11,994)	(21,079)	(41,957)	(46,794)	(39,153)	134,341
對賬：										
一應佔聯營公司損益	(134)	-	-	-	-	-	-	-	(134)	-
一應佔合營公司損益	-	-	-	-	-	-	(22)	160	(22)	160
一財務費用									<u>(102,350)</u>	<u>(97,036)</u>
除稅前(虧損)/溢利									<u>(141,659)</u>	<u>37,465</u>

按地域劃分#：

	收入		經營溢利／(虧損)貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零一九年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零一九年 (未經審核) 千港元
中華人民共和國(「中國」)， 包括香港及澳門	<u>691,368</u>	185,700	<u>10,230</u>	83,597
美國	<u>498,414</u>	843,237	<u>(28,999)</u>	26,303
歐洲	<u>237,800</u>	409,453	<u>(13,098)</u>	15,846
日本	<u>8,318</u>	19,577	<u>(454)</u>	763
其他	<u>120,219</u>	<u>211,307</u>	<u>(6,832)</u>	<u>7,832</u>
	<u>1,556,119</u>	<u>1,669,274</u>	<u>(39,153)</u>	<u>134,341</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. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利已扣除/(計入)以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
銷貨成本	<u>1,390,015</u>	<u>1,423,356</u>
折舊：		
— 自有物業、機器及設備	23,792	22,268
— 生產性植物	1,090	1,601
— 使用權資產	<u>45,747</u>	<u>51,981</u>
	<u>70,629</u>	<u>75,850</u>

### 4. 財務費用

財務費用分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
銀行貸款、透支及其他借貸利息	96,353	103,677
租賃負債利息	12,554	13,345
減：資本化金額	<u>(6,557)</u>	<u>(19,986)</u>
	<u>102,350</u>	<u>97,036</u>

### 5. 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

香港利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%(截至二零一九年六月三十日止六個月：16.5%)計提撥備。中國企業所得稅乃按在中國產生之估計應課稅溢利以稅率25%(截至二零一九年六月三十日止六個月：25%)計提撥備。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計提遞延稅項。

### 6. 中期股息

董事會決議不宣派截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

## 7. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔虧損約145,156,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利約36,660,000港元)及按以下普通股加權平均股數計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
(虧損)/盈利		
用於每股基本及攤薄盈利計算的本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(145,156)</u>	<u>36,660</u>
	股份數目	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千股	千股
股份		
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	<u>12,982,892</u>	12,982,892
可贖回可換股優先股的影響	<u>754,904</u>	781,288
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	<u>206,161</u>	<u>206,161</u>
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	<u>13,943,957</u>	<u>13,970,341</u>

本公司之購股權於截至二零二零年及二零一九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個期間均高於市場平均股價。

截至二零二零年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為發行在外之潛在普通股具有反攤薄作用。

## 8. 應收貿易賬款

於二零二零年六月三十日的應收貿易賬款約376,169,000港元(於二零一九年十二月三十一日：454,486,000港元)已扣除虧損撥備，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確認特定虧損撥備。

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控制部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。

## 9. 應付貿易賬款

於二零二零年六月三十日應付貿易賬款約584,175,000港元(於二零一九年十二月三十一日：778,146,000港元)，大部分賬款之賬齡為六個月以內。

## 10. 股本

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
20,000,000,000股普通股—每股面值0.01港元	200,000	200,000
3,000,000,000股可贖回可換股優先股—每股面值0.02港元(附註)	60,000	60,000
法定股本總額	<u>260,000</u>	<u>260,000</u>
已發行及繳足：		
13,221,302,172股(二零一九年：13,221,302,172股)普通股 —每股面值0.01港元	132,213	132,213
369,850,631股(二零一九年：378,813,131股)可贖回可換股 優先股—每股面值0.02港元	7,397	7,576
已發行及繳足股本總額	<u>139,610</u>	<u>139,789</u>

附註：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份額享有本公司董事會酌情決定向本公司普通股股東宣派之任何股息或分派。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價之金額。餘下的資產屬於及須按同等地位之基準分派予普通股持有人。

已發行股本及股份溢價之變動如下：

	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
於二零二零年一月一日	132,213	7,576	1,691,871	1,831,660
於期內贖回8,962,500股可贖回 可換股優先股	—	(179)	(6,991)	(7,170)
於二零二零年六月三十日	<u>132,213</u>	<u>7,397</u>	<u>1,684,880</u>	<u>1,824,490</u>

## 10. 股本(續)

	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
於二零一九年一月一日	132,213	7,814	1,701,135	1,841,162
於期內贖回2,128,000股可贖回 可換股優先股	—	(43)	(1,659)	(1,702)
於二零一九年六月三十日	<u>132,213</u>	<u>7,771</u>	<u>1,699,476</u>	<u>1,839,460</u>

已發行股份數目之變動如下：

	已發行 普通股數目 (未經審核) 千股	已發行 可贖回 可換股 優先股數目 (未經審核) 千股
於二零二零年一月一日	13,221,302	378,813
於期內贖回	—	(8,962)
於二零二零年六月三十日	<u>13,221,302</u>	<u>369,851</u>

	已發行 普通股數目 (未經審核) 千股	已發行 可贖回 可換股 優先股數目 (未經審核) 千股
於二零一九年一月一日	13,221,302	390,691
於期內贖回	—	(2,128)
於二零一九年六月三十日	<u>13,221,302</u>	<u>388,563</u>

## 管理層討論及分析

### 財務概要及主要表現指標

截至二零二零年六月三十日止六個月(「本期間」)，本集團錄得收益1,556,000,000港元(二零一九年：1,669,000,000港元)，相比二零一九年同期減少7%。本期間除稅後虧損為146,500,000港元，而二零一九年同期則為除稅後溢利26,800,000港元。收入及經營業績下跌主要因新型冠狀病毒病疫情所致，該疫情對本集團投資物業的業務表現及公平值收益均造成重大不利影響。儘管疫情造成全球性影響，惟本集團整體財務、業務及貿易狀況維持穩健。

本期間本公司股權持有人應佔每股虧損為1.1港仙(二零一九年：每股盈利0.3港仙)。

### 業務回顧

本集團的主要業務包括貿易及製造、物業投資及發展與農林業務。

#### 貿易及製造

貿易及製造分部主要包括(i)玩具產品OEM製造；及(ii)鞋類產品貿易。該分部於本期間錄得收入減少40%至931,000,000港元(二零一九年：1,557,000,000港元)及經營虧損43,600,000港元，而二零一九年同期則錄得經營溢利50,300,000港元。

##### (i) OEM玩具製造

本期間OEM玩具業務錄得收入874,000,000港元(二零一九年：1,378,000,000港元)，相比二零一九年同期減少37%。

新型冠狀病毒病疫情為全球健康危機，嚴重影響全球經濟。美國失業率由二零二零年一月的3.6%攀升至二零二零年四月的14.7%。這導致本期間來自美國客戶之訂單減少。

於二零二零年七月，隨著企業於針對新型冠狀病毒病的封鎖政策解除後持續恢復業務及重新招聘僱員，美國失業率下跌至10.2%，低於市場預期之10.5%。另一方面，全球科學家競相研製安全而有效的疫苗。預期經濟活動將會快速復甦，繼而刺激美國主要客戶的玩具訂單回升。

於疫情爆發後，本集團已採取多項積極措施以(i)於中國在履行政府於農曆新年假期後頒佈之公共衛生保護權利相關措施的情況下，即時恢復產能以使本集團從競爭對手中脫穎而出；及(ii)透過提升管理資訊系統、簡化業務流程及利用大數據分析系統提高生產力，進一步削減成本。

本集團將繼續向客戶提供一站式綜合解決方案，從而持續獲得客戶的忠誠度，加強與客戶的長期業務關係。事實上，我們的客戶憑藉許多我們製造的產品獲得業界認可的多項榮譽及獎項。

本集團視這段時間為行業「整合期」，倘競爭對手無法有效及高效應對嚴峻的市場情緒，則將會被擠出市場，繼而我們的市場份額將有所增加，並透過提供優質服務及向客戶準時交付產品提升與客戶的關係。

我們位於越南的生產設施已自二零一九年十二月起投入營運，提升了產能並擴展了產品及客戶組合。

## **(ii) 鞋類產品貿易**

本期間，鞋類貿易業務收入下降70%至48,900,000港元(二零一九年：164,100,000港元)，主要由於新型冠狀病毒病疫情之不利影響所致。儘管本期間收入顯著下滑，本集團仍設法保持收支平衡。為降低中美貿易戰對業務產生的影響，本集團於中國境外(包括但不限於越南、柬埔寨及緬甸)尋求合適的鞋類生產設施。

## **物業投資及發展**

本期間，物業投資及發展分部所得收入大幅上升476%至618,100,000港元(二零一九年：107,300,000港元)，主要由於確認物業銷售512,300,000港元所致。本期間經營溢利(包括投資物業公平值收益1,900,000港元)為58,400,000港元(二零一九年：151,900,000港元)。不計投資物業公平值收益，該分部錄得經營溢利56,500,000港元(二零一九年：5,600,000港元)，相比二零一九年同期增加909%。

本集團於中國及香港的物業投資組合總樓面面積分別為約630,000平方米及約280,000平方呎(約26,000平方米)。本集團於中國的投資物業大多位於南京、瀋陽及天津的黃金地段。

鑒於中央政府有效控制新型冠狀病毒病，中國經濟的恢復步伐超逾其他國家。於二零二零年上半年，我們出於善意向香港及中國的若干租戶給予租金減免，使其能夠維持業務。整體而言，本期間我們位於香港、南京、瀋陽及天津的租賃組合產生穩定租賃收入。本期間，本集團的租賃收入為105,800,000港元，而二零一九年同期為107,300,000港元。

除租賃外，本集團繼續集中發展位於瀋陽的物業項目(即中環廣場)，該項目地處地鐵站正上方的黃金住宅地段。該項目總建築面積(「建築面積」)逾500,000平方米，屬綜合用途項目，著重為居民提供城市化及便利生活。

中環廣場第一期已竣工，建築面積約為170,000平方米，包括待售的兩座住宅大樓及一座服務式公寓大樓以及供租賃的一座零售商場。迄今，住宅大樓及服務式公寓約40%可售面積已售出。鑒於中環廣場坐落於黃金住宅地段，管理層對二零二零年及以後的銷售及租金貢獻持審慎樂觀態度。此外，預期第二期發展項目將提升第一期的價值及回報。

## 農林業務

本期間，該分部所得收入上升42%至7,200,000港元(二零一九年：5,100,000港元)，經營虧損收窄43%至12,000,000港元(二零一九年：21,100,000港元)。生產性植物結餘由二零一九年十二月三十一日的36,300,000港元下跌至二零二零年六月三十日的34,700,000港元。以相關附屬公司功能貨幣(人民幣)呈列，生產性植物結餘下跌約3%，乃主要由於本期間生產性植物折舊所致。

## 流動資金及財務資源

於二零二零年六月三十日，本集團之流動比率為1.6，而資本負債比率為32%(二零一九年十二月三十一日：分別為1.4及27%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸額1,986,000,000港元對比本集團股本權益6,152,000,000港元計算。本集團之經營及投資繼續由內部資源及銀行借貸提供資金。

## 承受兌換率波動及相關對沖之風險

本集團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、負債及投資淨額。本集團透過密切監測匯率走勢以管理外幣兌匯風險及於適時簽訂遠期合約。

## 資本結構

除闡述於本中期業績公告附註10內之贖回可贖回可換股優先股份，本集團之資本結構與最近刊發之年報比較並無重大變動。

## 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

二零二零年四月九日，本公司之全資附屬公司與本公司關連人士吳鴻生先生之聯繫人南華資產控股有限公司（「南華資產控股」）就成立合資公司訂立合營協議，本公司與南華資產控股分別持有其40%及60%股權。該合資公司為一間投資控股公司，從事生產及銷售口罩及相關產品以迎合新型冠狀病毒病下龐大之口罩需求。

本集團於本期間並無其他重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

## 資產抵押及或然負債

本集團代表本集團於中國大陸所開發且於二零二零年六月三十日尚未發出相關房產證的物業單位之買家，向金融機構提供總金額約67,000,000港元的擔保。截至二零二零年六月三十日止六個月，部分物業單位已移交予買家及先前預收款項已於損益表內確認。有關擔保將於發出房產證時解除。

除上述者外，本集團的資產抵押及或然負債與最近刊發之年報比較並無重大變動。

## 前景

世界經濟論壇於二零二零年七月發出一份報告，當中指出，其若干主要經濟學者認為在疫情籠罩下經歷六個月動盪後，各國於二零二零年下半年將需要更多時間恢復經濟。於二零二零年下半年，全球經濟預期將充滿挑戰與不確定性，特別是近期新型冠狀病毒個案突然劇增對若干國家的經濟脫軌構成進一步威脅。除疫情外，中美貿易戰亦加劇了營商環境的不確定性。

管理層於當前市況下持高度審慎態度，另行採取預防措施保障我們的資產以及全體員工的安全。同時，本集團一直執行成本縮減措施，整合及優化資源，以期實現更高的效益，並減少員工數目，以維持競爭優勢，確保業務在可見的中短期於艱難的市況下持續開展。同時，本集團將致力確保香港及中國的租賃業務產生穩定租賃收入。儘管如此，就長期而言，本集團將繼續在香港及中國尋求業務機遇，並將繼續推動收入增長，為我們的股東創造收益及價值。

## 貿易及製造

鑒於市場不確定性，一方面，本集團不斷加強與當前主要客戶的業務關係並招攬新客戶，另一方面，本集團實施重組工程，包括簡化及整合營運程序及人力資源，以提高效率及成本效益，從而有望在艱難的市場環境下提升本集團的競爭力及可持續性。

為迎接聖誕節的傳統購物季節，客戶通常在每年的第三季度下達大宗訂單。本集團將致力獲取其長期忠誠客戶以及本集團從無法適應該關鍵時期的其他競爭對手獲得的新客戶的訂單。

為降低生產成本以提高本集團相對於競爭對手的競爭優勢，並減輕中美貿易戰的影響，本集團會繼續將其產能由深圳及東莞轉移至廣西及越南。

鑒於疫情及中美貿易戰帶來的不確定性，本集團將繼續採用審慎且具成本效益的策略，以將市場風險降至最低。

## 物業投資及發展

### 物業投資

我們將繼續於中國各物業實施商業化及轉型，包括但不限於瀋陽商場(即星匯廣場，目前為瀋陽最受歡迎的以皮草為主題的購物商場之一)，以提升出租率及租金貢獻。我們計劃將星匯廣場轉型為兼容各類零售商及百貨商店以及兼具娛樂及體驗特色的商城，擴大向不同年齡段及喜好的不同客戶及家庭提供的選擇。除星匯廣場外，本集團致力於透過物色及招募潛在租戶以提高中環廣場零售商場的出租率，並有望於二零二零年後期從中錄得租金收入。

於二零二零年上半年，本集團出於善意向香港及中國的若干租戶給予租金減免，而該等減免將不會對本集團產生重大財務影響。然而，倘市況仍然嚴峻，預期將會給予進一步減免。本集團已採取措施，方式為按需求臨時向租戶提供租金調整或減免，以於二零二零年下半年在經濟狀況未得到改善的情況下保持穩定的租金收入。

## 物業發展

鑒於中國經濟從疫情困境中快速復甦，本集團對二零二零年及以後瀋陽中環廣場的銷售持審慎樂觀態度，原因為中環廣場坐落於黃金住宅地段，具有地鐵可直達以及兼容餐館與零售店的繁榮步行街的優勢。

由於中環廣場第二期面向第一期的位置正被步行街隔開，現正安置若干非住宅單位的業主。該項目亦為綜合發展項目，主題定位與第一期一致。

本集團將繼續研究南京及天津的部分其他土地儲備資產由工業用途轉為商業用途，以期提高土地價值及該等土地用途轉換後的開發回報。本集團發展大型房地產項目的策略保持不變。

## 農林業務

本集團現於中國多個主要省份長期承租逾520,000畝(約347,000,000平方米)林地、農地、魚塘及湖面，並集中種植水果及農作物(例如蘋果、冬棗、桃、梨及玉米)：及養殖禽畜(例如豬隻)以作銷售。本集團將繼續發掘種植高利潤率品種的機會，並集中改善銷售分銷渠道、利用各種資源及實行成本控制以改善該分部的經營業績。

## 報告期後事件

於二零二零年五月二十一日，南華工業(中國)有限公司(「南華工業(中國)」，本公司的間接全資附屬公司)與Proper Mark International Limited(「Proper Mark」，南華資產控股的間接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此南華工業(中國)有條件同意出售而Proper Mark有條件同意購買Silver Giant Limited(「Silver Giant」，本公司的間接全資附屬公司)全部已發行股本，總代價為17,500,000港元。Silver Giant間接擁有天津市下朱莊街的發展用地的全部權益，可於該用地開發工業園區及配套辦公室以供租賃及出售。於二零二零年七月十五日，有關出售事項的全部先決條件已予達成並緊後完成。

## **主要風險及不明朗因素**

以下載列本集團面對的主要風險及不明朗因素，惟並不詳盡，除下文概述的主要風險外亦可能有其他風險及不明朗因素。

### **與貿易及製造有關的風險**

#### **宏觀經濟環境**

本集團設計及製造各類玩具、鞋和其他皮革產品。我們的客戶向全球各地銷售該等產品。因此，本集團的財務業績取決於我們產品最終銷售市場的非必需品消費水平。經濟衰退、信貸危機及其他經濟低迷會導致消費者可支配收入減少，消費者信心下降，繼而導致客戶訂單減少。

#### **成本增加**

因原料、運輸、中國大陸最低工資立法或遵守現有或日後監管要求導致的成本增加或會影響本集團銷售產品實現的利潤率。此外，本集團日後可能面對產品責任訴訟或產品召回，或會有損我們的業務。

### **與物業投資及發展有關的風險**

#### **與中國大陸房地產市場有關的風險**

本集團大部分物業組合位於中國大陸，因此面對與中國房地產市場有關的風險。本集團在中國大陸經營亦受政策變更、人民幣匯率變動、利率變動、供需失衡及整體經濟狀況等風險的影響，該等因素或會對本集團的業務、財務狀況或經營業績有不利影響。

#### **與香港房地產市場有關的風險**

香港經濟和房地產市場的整體狀況、立法和監管變更、政府政策與政治環境亦對本集團自位於香港之物業組合賺取收益有所影響。政府或會不時推出樓市降溫措施。香港租金水平或會受到第一產業供應引致的競爭影響。

## **與農林業務有關的風險**

### **與自然災害或不利天氣有關的風險**

本集團的農林業務易受乾旱、洪水、地震與環境災害等自然災害及不利天氣的影響。我們的種植區內或周邊發生任何上述事件或會導致產量減少或生產延誤，繼而對本集團的業務及經營業績產生不利影響。

本集團會定期審查，集中降低各業務單位的風險。

### **中期股息**

董事會決議不宣派截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九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**

於截至二零二零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**

本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月內已遵守上市規則附錄十四之企業管治守則所載的適用守則條文，惟下列偏離狀況除外：

#### **未能遵守企業管治守則之守則條文第E.1.2條及第A.6.7條**

吳旭萊女士、吳旭峰先生及李遠瑜女士(均為本公司之非執行董事)、趙善真先生及甘耀成先生(均為本公司之獨立非執行董事)因需處理其他重要事務，未能出席本公司於二零二零年六月十六日舉行之股東周年大會(因此偏離守則條文第E.1.2條及第A.6.7條)。

#### **未能遵守上市規則第3.10A條**

根據上市規則第3.10A條，上市發行人之董事會必須包括佔董事會成員人數至少三分之一之獨立非執行董事。

於本公告日期，董事會由十一名成員組成，包括四名執行董事、四名非執行董事及三名獨立非執行董事。於葉迪奇先生•太平紳士於二零二零年六月十六日退任為本公司獨立非執行董事後，獨立非執行董事人數少於上市規則第3.10A條規定之佔董事會成員人數之三分之一。本公司將採取一切必要措施以遵守上市規則第3.10A條。

## 訴訟進展

### (i) 對南京擎天科技有限公司及其他相關人士

#### 1. 著作權侵權案

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二零年六月三十日止六個月內未有重大變動。

#### 2. 損害公司利益責任糾紛案

於二零二零年五月二十一日，江蘇高院開庭聆訊，目前等待判決。

### (ii) 於天津濱海新區一塊土地開發權

#### 1. 繼續履行合同案

於二零二零年六月二十九日，環威投資有限公司向中國最高人民法院提出再審申請，於二零二零年七月二十七日，中國最高人民法院發出受理通知書。

#### 2. 侵權案及惡意串通案

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二零年六月三十日止六個月內未有重大變動。

## 董事變動

於截至二零二零年六月三十日止六個月內，葉迪奇先生•太平紳士於二零二零年六月十六日退任為本公司獨立非執行董事。

## 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。審核委員會現由本公司三名獨立非執行董事(即甘耀成先生(審核委員會主席)、趙善真先生及謝黃小燕女士)及本公司一名非執行董事(即David Michael Norman先生)組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，並認為該編製乃按照適用之會計準則及規定，且已作出充足之披露。

## 刊發中期業績及中期報告

本公告刊載於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sctrade.com](http://www.sctrade.com))。本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告將於適當時候刊載於上述網站及寄發予本公司股東。

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，二零二零年八月二十五日

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先生及吳旭洋先生；(2)非執行董事：吳旭萊女士、吳旭峰先生、David Michael Norman先生及李遠瑜女士；及(3)獨立非執行董事：趙善真先生、甘耀成先生及謝黃小燕女士。