



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)

截至二零二一年六月三十日止六個月 中期業績報告

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」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表。

綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
收入	2	1,738,006	1,556,119
銷售成本		(1,548,531)	(1,393,905)
毛利		189,475	162,214
其他收入及收益淨額		40,664	16,872
投資物業公平值(虧損)/收益(包括列為持有待售的 非流動資產呈列的投資物業)		(453)	1,873
銷售及分銷費用		(31,289)	(37,241)
行政費用		(222,181)	(182,871)
經營虧損	2及3	(23,784)	(39,153)
財務費用	4	(82,678)	(102,350)
應佔聯營公司溢利/(虧損)		1	(134)
應佔合營公司虧損		(4)	(22)
除稅前虧損		(106,465)	(141,659)
所得稅	5	(2,751)	(4,890)
期內虧損		(109,216)	(146,549)

綜合損益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
應佔：			
本公司擁有人		(108,279)	(145,156)
非控股權益		(937)	(1,393)
		<u>(109,216)</u>	<u>(146,549)</u>
每股虧損	7		
基本		<u>(0.8)港仙</u>	<u>(1.1)港仙</u>
攤薄		<u>(0.8)港仙</u>	<u>(1.1)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

二零二一年 二零二零年
(未經審核) (未經審核)
千港元 千港元

期內虧損	(109,216)	(146,549)
其他全面收益：		
將不會重新分類至損益之項目：		
轉撥至投資物業的物業、機器及設備及 在建工程之重估盈餘	4,640	-
其後可能重新分類至損益之項目：		
折算香港境外業務財務報表之匯兌差額	53,414	(87,086)
期內全面收益總額	<u>(51,162)</u>	<u>(233,635)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(54,046)	(225,151)
非控股權益	2,884	(8,484)
	<u>(51,162)</u>	<u>(233,635)</u>

綜合財務狀況表

		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備	8	672,808	654,276
投資物業	8	10,218,080	9,975,013
在建工程	8	175	159,463
於聯營公司投資		990	989
於合營公司投資		19	74
生產性植物		30,138	30,821
其他非流動資產		135,700	143,053
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		11,057,910	10,963,689
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
存貨		1,749,983	1,339,113
發展中物業		245,526	233,895
應收貿易賬款	9	521,637	629,276
預付款、按金及其他應收款項		1,099,120	1,067,459
按公平值經損益入賬計量之金融資產		6,816	5,846
應收聯營公司款項		7,063	6,773
應收關連方款項		16,664	22,970
可收回稅款		1,449	871
現金及銀行結存		587,302	591,361
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		4,235,560	3,897,564
		<hr/>	<hr/>

綜合財務狀況表(續)

		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
流動負債			
應付貿易賬款	10	1,003,608	958,358
其他應付款項及應計費用		649,814	634,432
付息銀行借貸		2,022,521	1,969,832
租賃負債		73,889	69,722
應付附屬公司之非控股股東款項		10,600	10,314
應付稅款		98,252	100,999
流動負債總值		3,858,684	3,743,657
流動資產淨值		376,876	153,907
總資產減流動負債		11,434,786	11,117,596
非流動負債			
付息銀行借貸		2,558,854	2,262,811
租賃負債		410,597	379,411
應付附屬公司之非控股股東款項		7,941	7,941
應付關連方款項		596,125	557,639
其他非流動負債		62,636	67,028
遞延稅項負債		1,167,295	1,159,266
非流動負債總值		4,803,448	4,434,096
資產淨值		6,631,338	6,683,500
股本及儲備			
股本	11	134,535	134,560
儲備		6,166,168	6,221,189
本公司擁有人應佔股本權益總額		6,300,703	6,355,749
非控股權益		330,635	327,751
股本權益總值		6,631,338	6,683,500

簡明綜合股本權益變動表

	已發行股本 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	庫存股 (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 應佔權益 (未經審核) 千港元	非控股權益 (未經審核) 千港元	股本權益 總值 (未經審核) 千港元
於二零二一年一月一日	1,622,490	(61,075)	(10,837)	(825,456)	5,630,627	6,355,749	327,751	6,683,500
贖回可贖回可換股優先股	(1,000)	-	-	-	-	(1,000)	-	(1,000)
期內全面收益總額	-	-	-	54,233	(108,279)	(54,046)	2,884	(51,162)
於二零二一年六月三十日	<u>1,621,490</u>	<u>(61,075)</u>	<u>(10,837)</u>	<u>(771,223)</u>	<u>5,522,348</u>	<u>6,300,703</u>	<u>330,635</u>	<u>6,631,338</u>
於二零二零年一月一日	1,831,660	(61,075)	(10,837)	(1,228,243)	5,559,946	6,091,451	301,570	6,393,021
贖回可贖回可換股優先股	(7,170)	-	-	-	-	(7,170)	-	(7,170)
期內全面收益總額	-	-	-	(79,995)	(145,156)	(225,151)	(8,484)	(233,635)
於二零二零年六月三十日	<u>1,824,490</u>	<u>(61,075)</u>	<u>(10,837)</u>	<u>(1,308,238)</u>	<u>5,414,790</u>	<u>5,859,130</u>	<u>293,086</u>	<u>6,152,216</u>

簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

二零二一年
(未經審核)
千港元

二零二零年
(未經審核)
千港元

經營活動現金流

經營活動所耗之現金	(232,632)	(148,554)
已付香港利得稅	(628)	(7,817)
已付中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	(4,934)	(519)

經營活動所耗現金淨額

(238,194) (156,890)

投資活動現金流

購買物業、機器及設備項目	(24,666)	(10,731)
投資活動產生之其他現金流	7,664	(3,750)

投資活動所耗現金淨額

(17,002) (14,481)

融資活動現金流

新增銀行貸款	1,684,274	1,893,102
償還銀行貸款	(1,358,783)	(1,600,108)
支付利息及其他借貸費用	(60,821)	(102,477)
支付租賃租金的資本部分	(40,516)	(40,894)
支付租賃租金的利息部分	(14,520)	(12,554)
融資活動產生之其他現金流	27,310	(148,343)

融資活動所得／(所耗)現金淨額

236,944 (11,274)

現金及現金等值減少淨額	(18,252)	(182,645)
期初之現金及現金等值	574,991	856,315
匯率變動影響淨額	853	(1,278)

期末之現金及現金等值

557,592 672,392

現金及現金等值結餘分析

現金及銀行結存	587,302	695,290
減：		
受限制之銀行存款	(10,796)	(22,898)
銀行透支	(18,914)	-

於簡明綜合現金流量表載列的現金及現金等值

557,592 672,392

綜合財務報表附註

截至二零二一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證券上市規則(「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二零二一年八月二十四日獲授權刊發。

該等中期財務報表乃按照二零二零年年度財務報表所採用的相同會計政策編製，惟預期將於二零二一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二零二零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或可供提前採納的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本。本集團已就本會計期間的該等中期財務報表採納以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第16號(修訂本)「二零二一年六月三十日後的Covid-19 — 相關租金寬減」

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)「利率基準改革 — 第二階段」

除香港財務報告準則第16號(修訂本)外，本集團尚未採納任何於本會計期間並未生效的新訂準則或其詮釋。採納香港財務報告準則修訂本的影響於下文討論：

香港財務報告準則第16號(修訂本)「二零二一年六月三十日後的Covid-19 — 相關租金寬減」

本集團先前應用香港財務報告準則第16號的實際權宜方法，以致其作為承租人在符合資格條件的情況下毋需評估由新型冠狀病毒病疫情直接引發的租金寬減是否構成租賃修改。其中一項該等條件要求租賃付款的減少僅影響原定於指定時限或之前應付的款項。二零二一年修訂本將該時限由二零二一年六月三十日延長至二零二二年六月三十日。

本集團已於本財政年度提前採納二零二一年修訂本。由於時限延長，若干先前因原有時限不合資格應用實際權宜方法的租金寬減獲得應用資格。因此，先前入賬列作租賃修改的該等租金寬減現入賬列作負可變租賃付款，並於事項或條件觸發該等付款的期間內於損益中確認。概無對該等中期財務報表中編製或呈列的本集團於本期間或過往期間的業績及財務狀況構成重大影響。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)「利率基準改革 — 第二階段」

該等修訂就以下事項提供有針對性的寬免：(i)將金融資產、金融負債及租賃負債的合約現金流量釐定基準的變動作為修改入賬，及(ii)因銀行同業拆息改革而以另一基準利率取代利率基準時，終止會計對沖。該等修訂對該等中期財務報表並無影響，因為本集團並無須進行銀行同業拆息改革並與基準利率掛鈎的合約。

2. 收入及分部資料

截至二零二一年及二零二零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	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元								
分部收入										
對外銷售	<u>1,551,503</u>	<u>930,897</u>	<u>186,089</u>	<u>618,059</u>	<u>414</u>	<u>7,163</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,738,006</u>	<u>1,556,119</u>
分部業績	(34,426)	(43,640)	65,975	58,438	(17,285)	(11,994)	(38,048)	(41,957)	(23,784)	(39,153)
對賬：										
一應佔聯營公司溢利/(虧損)	1	(134)	-	-	-	-	-	-	1	(134)
一應佔合營公司虧損	-	-	-	-	-	-	(4)	(22)	(4)	(22)
一財務費用									<u>(82,678)</u>	<u>(102,350)</u>
除稅前虧損									<u>(106,465)</u>	<u>(141,659)</u>

按地域劃分*：

	收入		經營虧損貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零二一年 (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 二零二一年 (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
中國，包括香港及澳門	291,842	691,368	8,773	10,230
美國	966,913	498,414	(21,065)	(28,999)
歐洲	341,589	237,800	(8,320)	(13,098)
日本	2,537	8,318	(63)	(454)
其他	<u>135,125</u>	<u>120,219</u>	<u>(3,109)</u>	<u>(6,832)</u>
	<u>1,738,006</u>	<u>1,556,119</u>	<u>(23,784)</u>	<u>(39,153)</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。

2. 收入及分部資料(續)

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		其他		集團	
	二零二零年		二零二零年		二零二零年		二零二零年		二零二零年	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	十二月 三十一日 (經審核) 千港元								
分部資產	2,488,459	2,237,092	12,270,589	12,060,961	293,901	308,193	238,063	253,073	15,291,012	14,859,319
於聯營公司投資	990	989	-	-	-	-	-	-	990	989
於合營公司投資	-	-	-	-	-	-	19	74	19	74
可收回稅款									1,449	871
資產總額									<u>15,293,470</u>	<u>14,861,253</u>
分部負債	3,677,212	3,215,682	2,822,874	2,818,759	251,653	265,224	644,846	617,823	7,396,585	6,917,488
應付稅款									98,252	100,999
遞延稅項負債									1,167,295	1,159,266
負債總額									<u>8,662,132</u>	<u>8,177,753</u>

3. 經營虧損

經營虧損已扣除以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
銷貨成本	1,456,512	913,779
竣工物業銷售成本	55,517	476,236
	<u>1,512,029</u>	<u>1,390,015</u>
折舊：		
— 自有物業、機器及設備	25,119	23,792
— 生產性植物	1,031	1,090
— 使用權資產	41,174	45,747
	<u>67,324</u>	<u>70,629</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	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
	千港元	千港元
銀行貸款、透支及其他借貸利息	70,121	96,353
租賃負債利息	14,520	12,554
減：資本化金額	(1,963)	(6,557)
	<u>82,678</u>	<u>102,350</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%(截至二零二零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%(截至二零二零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二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損約108,279,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：145,156,000港元)及按以下普通股加權平均數計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
	千港元	千港元
虧損		
用於每股基本及攤薄盈利計算的本公司擁有人應佔虧損	<u>(108,279)</u>	<u>(145,156)</u>

7. 每股虧損(續)

	股份數目	
	二零二一年 (未經審核) 千股	二零二零年 (未經審核) 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	12,982,892	12,982,892
可贖回可換股優先股的影響	234,287	754,904
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	206,161	206,161
	<hr/>	<hr/>
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	<u>13,423,340</u>	<u>13,943,957</u>

本公司之購股權於截至二零二一年及二零二零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。

截至二零二一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. 物業、機器及設備、投資物業及在建工程

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團總價值約為161,627,000港元及14,804,000港元之若干物業已分別由在建工程及物業、機器及設備轉撥至投資物業。

9. 應收貿易賬款

於二零二一年六月三十日的應收貿易賬款約521,637,000港元(於二零二零年十二月三十一日：629,276,000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。

10. 應付貿易賬款

於二零二一年六月三十日的應付貿易賬款約1,003,608,000港元(於二零二零年十二月三十一日：958,358,000港元)，其中大部分賬款之賬齡為六個月以內。

11. 股本

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 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	260,000	260,000
已發行及繳足：		
13,221,302,172股(二零二零年：13,221,302,172股)普通股—每股面值0.01港元	132,213	132,213
116,100,631股(二零二零年：117,350,631股)可贖回可換股優先股 —每股面值0.02港元	2,322	2,347
已發行及繳足股本總額	134,535	134,560

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
於二零二一年一月一日	132,213	2,347	1,487,930	1,622,490
於期內贖回1,250,000股可贖回 可換股優先股	-	(25)	(975)	(1,000)
於二零二一年六月三十日	132,213	2,322	1,486,955	1,621,490

11. 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	<u>-</u>	<u>(179)</u>	<u>(6,991)</u>	<u>(7,170)</u>
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>

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
於二零二一年一月一日	13,221,302	117,351
於期內贖回	<u>-</u>	<u>(1,250)</u>
於二零二一年六月三十日	<u>13,221,302</u>	<u>116,101</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
於二零二零年一月一日	13,221,302	378,813
於期內贖回	<u>-</u>	<u>(8,962)</u>
於二零二零年六月三十日	<u>13,221,302</u>	<u>369,851</u>

管理層討論及分析

財務概要及主要表現指標

截至二零二一年六月三十日止六個月(「本期間」)，本集團錄得收入約1,738,000,000港元(二零二零年：約1,556,000,000港元)，相比二零二零年同期增加12%。本期間除稅後虧損約為109,200,000港元，而二零二零年同期則為146,500,000港元。收入及經營業績改善主要因業績於新型冠狀病毒病疫情影響下逐步恢復所致。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0.8港仙(二零二零年：每股虧損1.1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，(ii)鞋類產品貿易及(iii)品牌球類產品銷售。該分部於本期間錄得收入增加67%至約1,552,000,000港元(二零二零年：約931,000,000港元)及經營虧損約34,400,000港元，而二零二零年同期則錄得約43,600,000港元。

(i) OEM玩具製造

本期間OEM玩具業務錄得收入約1,470,000,000港元(二零二零年：約874,000,000港元)，相比二零二零年同期增加68%。

自新型冠狀病毒病疫情於二零二零年初嚴重影響全球經濟以來，經過大規模疫苗接種後，美國失業率於二零二一年七月錄得約5.4%的較低水平。美國及其他國家的經濟及市場消費逐步改善，本集團來自美國及其他國家之主要客戶的玩具訂單亦有所增加。

本期間，新型冠狀病毒病疫情對生產成本(包括勞工及材料成本)及物流成本均造成重大影響。此外，人民幣(較去年同期)升值、勞動力不足的問題、高原材料成本及航運集裝箱不足進一步加劇了對生產成本的影響。因此，本集團面臨成本控制的巨大挑戰。

一方面，本集團面臨高生產及物流成本，但另一方面，倘競爭對手無法有效及高效監察嚴峻的市場情況，則將會被淘汰，繼而讓本集團穩佔其市場領先地位，並增強其與客戶議價的能力，以確保其經營溢利。

(ii) 鞋類產品貿易

本期間，鞋類貿易業務收入增加39%至約68,200,000港元(二零二零年：約48,900,000港元)，主要由於實行有效管理，透過於越南、柬埔寨及孟加拉國等國家(中國大陸除外)實現有效成本控制及生產多樣化獲得競爭優勢，繼而令該分部於新型冠狀病毒病疫情及中美貿易戰造成的挑戰下獲得新訂單。該分部的經營業績整體平穩，但於二零二一年下半年或會進一步提升。

(iii) 品牌球類產品銷售

本期間，品牌球類產品銷售收入增加106%至約10,300,000港元(二零二零年：約5,000,000港元)，主要由於體育賽事於新型冠狀病毒病疫情影響下逐步恢復。本集團於中國大陸擁有當地「利生」品牌，涵蓋足球、籃球、排球等各種球類產品，而今年是利生100週年。鑒於中國大陸於東京夏季奧運會取得的成就，中國大陸當局計劃增加數萬億人民幣的體育支出，這會成為經濟增長動力，而預期該行業的業務亦將得到一定程度的增長。

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下降70%至約186,100,000港元(二零二零年：約618,100,000港元)，主要由於二零二零年初將過往年度預售物業所有權轉移予買方並確認其銷售所得款項所致。本期間，該分部經營溢利(包括投資物業公平值變動)約為66,000,000港元(二零二零年：約58,400,000港元)。不計投資物業公平值變動，該分部錄得經營溢利約66,400,000港元(二零二零年：約56,500,000港元)，相比二零二零年同期增加18%。

本集團於中國大陸及香港的物業投資組合總建築面積分別為約690,000平方米及約280,000平方呎(約26,000平方米)。本集團於中國大陸的投資物業大多位於南京、瀋陽及天津的黃金地段。

鑒於中央政府於全國範圍內有效控制新型冠狀病毒病疫情，中國大陸經濟的增長步伐超逾其他國家。本期間，本集團位於香港、南京、瀋陽及天津的租賃組合產生穩定租賃收入，達118,200,000港元，較二零二零年同期增加約12%。

除租賃外，本集團繼續集中發展位於瀋陽的旗艦物業項目(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。儘管公眾對住宅物業的需求受新型冠狀病毒病疫情及政府有關住宅物業的政策所影響，但迄今為止，住宅大樓及服務式公寓近50%可售面積已售出。鑒於中環廣場坐落於黃金住宅地段，管理層對二零二一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，該分部所得收入下降約94%至約400,000港元(二零二零年：約7,200,000港元)，經營虧損上升約44%至約17,300,000港元(二零二零年：約12,000,000港元)。生產性植物結餘由二零二零年十二月三十一日的約30,800,000港元略微下跌至二零二一年六月三十日的約30,100,000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

於二零二一年六月三十日，本集團之流動比率為1.1，而資本負債比率為39%(二零二零年十二月三十一日：分別為1.0及34%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸額2,559,000,000港元對比本集團股本權益6,631,000,000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匯兌風險及於適時簽訂遠期合約。

資本結構

除闡述於該等中期財務報表附註11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

本集團於本期間並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

或然負債

本集團代表本集團於中國大陸所開發且於二零二一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64,000,000港元的擔保。截至二零二一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，本集團的或然負債與最近刊發之年報比較並無重大變動。

僱員

於二零二一年六月三十日，本集團僱員總數約為25,451人(二零二零年六月三十日：20,366人)。

截至二零二一年六月三十日止六個月的僱員成本(包括董事酬金)約為688,100,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：436,000,000港元)。

除薪金以外，本集團向員工提供其他附帶福利，例如醫療津貼、公積金及外間培訓課程津貼。此外，本集團採納購股權及股份獎勵計劃，根據相關計劃酌情授予僱員購股權或獎勵股份。

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，個別僱員更可於每年年終獲取酌情的花紅。

前景

隨著Delta變異病毒株湧現，預期二零二一年下半年將充滿挑戰及不確定性。除疫情外，中美貿易戰及人民幣升值亦造成營商環境的不確定性。

管理層將繼續密切監察市況，於可預見的中短期內採取審慎的成本控制及資源部署方針，以在不明朗及挑戰重重的環境下保持競爭力及可持續性。同時，本集團將致力確保香港及中國大陸的租賃業務產生穩定租賃收入。就長期而言，管理層對在香港及中國大陸物色及獲取業務機遇持樂觀態度，從而將繼續為本集團及其股東整體創造收益及價值。

貿易及製造

一方面，本集團將透過重組行動繼續控制其製造成本及開支，包括將生產從深圳及東莞(高勞動力成本地區)轉移至廣西及越南(低勞動力成本地區)、簡化及整合操作程序以及擴大自動化的使用；另一方面，本集團將通過其產品開發中心向美國及其他國家的主要客戶提供一站式綜合解決方案及產品開發服務，以提升服務多樣性，從而獲得相對於競爭對手的競爭優勢，並增強其業界認可的知名度。

為迎接聖誕節及新年的傳統購物季節，客戶通常在每年的第三季度下達大量訂單。本集團將致力獲取其長期忠誠客戶的訂單。

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。由於人民幣升值趨於穩定，本集團預期原材料價格將保持相對穩定。

物業投資及發展

物業投資

我們將繼續於中國大陸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，而預期有關商場將於今年年底前開業，並將持續產生租金收入。

本期間，本集團作為一名有關愛的業主向香港及中國大陸的若干租戶給予臨時租金減免，而該等減免將不會對本集團產生重大財務影響。鑒於香港及中國大陸的疫情情況已相對穩定，兩地的經濟會逐步復甦，預期今年下半年將無需進一步給予租金減免，繼而將確保獲得穩定的租金收入。

物業發展

鑒於中國大陸經濟從疫情困境中快速復甦，本集團對二零二一年及以後瀋陽中環廣場住宅單位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。此外，中環廣場的商場開業預期會加速其單位的銷售。

由於中環廣場第二期面向第一期的位置被一條街道隔開，故其初步工程將於與若干頑固居民達成解決方案後動工。第二期亦為綜合發展項目，其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

本集團現於中國大陸多個主要省份長期承租逾517,000畝(約344,000,000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，並集中改善收成、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。

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的終端客戶銷售該等產品。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，因此面對與中國大陸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二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，本公司之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按證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所記載，或根據載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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：

本公司普通股之好倉

董事姓名	所持普通股數目			所持 普通股總數	持股量約佔 總已發行 普通股之 百分比 (附註2)
	個人權益 (附註1)	家屬權益	法團權益		
吳鴻生先生(「吳先生」)	651,899,514	613,214,065 (附註3)	6,828,729,326 (附註4)	8,093,842,905	61.22%
張賽娥女士(「張女士」)	51,000,000	-	-	51,000,000	0.39%
吳旭洋先生	171,989,238	-	-	171,989,238	1.30%
吳旭萊女士	170,700,000	-	-	170,700,000	1.29%
吳旭峰先生	660,684,810	-	-	660,684,810	4.99%

相聯法團普通股之好倉

姓名	相聯法團之名稱	受控制法團 所持普通股 數目	持股量約佔 總已發行 普通股之 百分比
吳先生	盈景豐有限公司(「盈景豐」) (附註5)	30	30%

附註：

1. 股份以董事姓名登記，其為實益股東。
2. 該等百分比乃按於二零二一年六月三十日已發行之13,221,302,172股普通股基準計算。
3. 吳先生之配偶為實益股東。
4. 由吳先生透過受控制法團持有之6,828,729,326股本公司之股份包括由Fung Shing Group Limited(「Fung Shing」)持有之2,124,792,202股股份、Parkfield Holdings Limited(「Parkfield」)持有之2,020,984,246股股份、Ronastar Investments Limited(「Ronastar」)持有之89,410,210股股份、盈麗投資有限公司(「盈麗」)持有之1,075,765,537股股份、Bannock Investment Limited(「Bannock」)持有之1,273,122,098股股份、Crystal Hub Limited(「Crystal Hub」)持有之212,405,565股股份及Green Orient Investments Limited(「Green Orient」)持有之32,249,468股股份。Fung Shing、Parkfield及Ronastar概由吳先生全資擁有。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(「Gorges先生」)擁有20%及張女士擁有20%權益。Crystal Hub為南華資產控股有限公司(「南華資產控股」)持有之直接全資附屬公司而其則由吳先生實益擁有64.92%。Green Orient為本公司持有之間接全資附屬公司。故此，吳先生被視為擁有上述由Crystal Hub所持有之212,405,565股股份、Green Orient所持有之32,249,468股股份及由Bannock和盈麗合共持有2,348,887,635股股份之權益。
5. 盈景豐為本公司擁有70%之附屬公司。

除上文所述外，於二零二一年六月三十日，本公司之董事及主要行政人員、彼等配偶或十八歲以下子女概無於本公司或其任何控股公司、附屬公司或其他相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有按證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所記載，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

於二零二一年六月三十日，本公司獲悉佔已發行普通股5%或以上之已發行股份權益如下：

名稱／姓名	所持普通股數目				持股量約佔 總已發行 普通股之 百分比 (附註1)
	實益權益	家屬權益	法團權益	所持 普通股總數	
盈麗	1,075,765,537	-	1,273,122,098 (附註2)	2,348,887,635	17.77%
Bannock	1,273,122,098 (附註2)	-	-	1,273,122,098	9.63%
Fung Shing	2,124,792,202	-	-	2,124,792,202	16.07%
Parkfield	2,020,984,246	-	-	2,020,984,246	15.29%
吳麗琼女士 (「吳女士」)	613,214,065	7,480,628,840 (附註3)	-	8,093,842,905	61.22%

附註：

1. 該等百分比乃按於二零二一年六月三十日已發行之13,221,302,172股普通股基準計算。
2. Bannock為盈麗之全資附屬公司。盈麗持有之2,348,887,635股本公司之股份包括由Bannock直接持有之1,273,122,098股股份。
3. 吳女士為本公司主席及執行董事吳先生之配偶，直接持有613,214,065股本公司股份。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股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露分別由吳先生直接及間接透過受控制法團持有之651,899,514股及6,828,729,326股股份之權益。

除上文所述外，於二零二一年六月三十日，概無任何人士(本公司董事及主要行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)已登記本公司股份或相關股份中根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零一二年六月採納購股權計劃(「購股權計劃」)，以鼓勵及獎勵對本集團成功經營作出貢獻之合資格參與人士，並挽留彼等繼續支持本集團。根據上述計劃授予之購股權為非上市。

截至二零二一年六月三十日止六個月期間，根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權詳情及變動如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目		購股權 授出日期 (日/月/年) (附註1)	購股權 行使期 (日/月/年)	行使購股權 可發行的 普通股數目	每股行使價 (附註2) 港元	
	於 二零二一年 一月一日 尚未行使	於 二零二一年 六月三十日 尚未行使					
僱員							
總數	4,833,334	-	4,833,334	10/07/2015	10/07/2016– 09/07/2025	12,280,532	0.51
	4,833,333	-	4,833,333	10/07/2015	10/07/2017– 09/07/2025	12,280,533	0.51
	4,833,333	-	4,833,333	10/07/2015	10/07/2018– 09/07/2025	12,280,535	0.51
總計	<u>14,500,000</u>	<u>-</u>	<u>14,500,000</u>			<u>36,841,600</u>	

附註：

- 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

由購股權授出日期起	可行使百分比
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%

- 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。

僱員股份獎勵計劃

本公司於二零一一年三月十八日採納僱員股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。據此，本公司可向所揀選之僱員授予股份獎勵以表彰彼等對本集團之貢獻，鼓勵彼等繼續留任支持本集團持續經營及發展，並吸引合適的人才以配合本集團未來發展。根據股份獎勵計劃的條款及條件，本公司將以一筆不多於60,000,000港元之款項從市場上購買本公司及／或南華資產控股之股份。該等股份將構成股份獎勵計劃而設立之信託的資本。董事會可不時揀選僱員參與股份獎勵計劃，且動用本公司資源向受託人支付作為購入上述股份的款項。股份獎勵計劃於本期間內沒有獎授股份。為股份獎勵計劃所持有本公司股份數目與最近刊發之年報比較並無變動。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二一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

本公司於截至二零二一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

吳鴻生先生(主席及執行董事)、吳旭洋先生(執行董事)、吳旭峰先生及David Michael Norman先生(均為非執行董事)、趙善真先生及甘耀成先生(均為獨立非執行董事)因需處理其他重要事務，未能出席本公司於二零二一年六月二十二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)。

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，於截至二零二一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

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二一年六月三十日止六個月內未有重大變動。

3. 損害股東利益責任糾紛案

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二一年六月三十日止六個月內未有重大變動。

(ii) 於天津濱海新區一塊土地開發權

違約案

該案於二零二一年六月二十八日開庭審理完畢，目前等待判決。

(iii) 南沙土地仲裁案

二零二一年三月，輝漢投資有限公司(本公司之間接全資附屬公司)就廣州市南沙區黃閣鎮大塘村民委員會(「大塘村委」)未依約向其轉讓土地之違約行為向中國國際經濟貿易仲裁委員會(「貿仲」)提出仲裁，要求大塘村委依法賠償損失。貿仲已於二零二一年七月組成仲裁庭，目前等待開庭通知。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，於二零二零年年報日期後發生之董事資料變動載列如下：

1. David Michael Norman先生不再擔任香港證券及期貨事務監察委員會之股份登記機構紀律委員會委員，自二零二一年四月一日起生效。
2. 龐愛蘭女士，BBS•太平紳士已獲委任為本公司董事會之審核委員會及薪酬及提名委員會委員，自二零二一年四月九日起生效。

董事進行證券交易

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。此外，董事會亦為可能擁有關於本集團或其證券之內幕消息的相關僱員制訂類似指引。

經向所有董事作出特定查詢，所有董事已確認於截至二零二一年六月三十日止六個月，彼等一直遵守標準守則內所載的規定標準。

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。審核委員會現由五名成員組成，包括四名獨立非執行董事(即甘耀成先生(審核委員會主席)、趙善真先生、謝黃小燕女士及龐愛蘭女士，BBS•太平紳士)及一名非執行董事(即David Michael Norman先生)。

審核委員會已審閱本集團截至二零二一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。

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，二零二一年八月二十四日

於本報告日期，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：吳旭茱女士、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、謝黃小燕女士、甘耀成先生及龐愛蘭女士，BBS•太平紳士。