

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)

### 截至二零二三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」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三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比較數字如下：

#### 綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收入	2	1,137,892	2,199,680
銷售成本		<u>(1,013,031)</u>	<u>(1,896,036)</u>
毛利		124,861	303,644
其他收入及收益淨額	3	102,975	54,364
投資物業公平值淨收益/(虧損)			
(包括列為持有待售的非流動資產			
呈列的投資物業)		5,352	(1,863)
銷售及分銷費用		(25,463)	(40,764)
行政費用		<u>(153,008)</u>	<u>(189,785)</u>
經營溢利	2 & 4	54,717	125,596

## 綜合損益表(續)

		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
財務費用	5	(138,269)	(88,644)
應佔聯營公司虧損		(150)	(192)
應佔合營公司虧損		—	(11)
<b>除稅前(虧損)／溢利</b>		<b>(83,702)</b>	<b>36,749</b>
所得稅(開支)／抵免	6	(613)	982
<b>期內(虧損)／溢利</b>		<b>(84,315)</b>	<b>37,731</b>
應佔：			
本公司擁有人		(79,281)	46,693
非控股權益		(5,034)	(8,962)
		<b>(84,315)</b>	<b>37,731</b>
<b>每股(虧損)／盈利</b>	8		
基本		<b>(0.6)港仙</b>	<b>0.4港仙</b>
攤薄		<b>(0.6)港仙</b>	<b>0.4港仙</b>

## 綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期內(虧損)/溢利	(84,315)	37,731
其他全面收益(扣除稅項及重新分類調整後)		
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	(249,923)	(306,328)
出售附屬公司後撥回之匯兌儲備	41	—
	<u>(249,882)</u>	<u>(306,328)</u>
期內全面收益總額	<u>(334,197)</u>	<u>(268,597)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(309,826)	(237,648)
非控股權益	<u>(24,371)</u>	<u>(30,949)</u>
	<u>(334,197)</u>	<u>(268,597)</u>

## 綜合財務狀況表

		於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		453,545	528,258
投資物業	9	9,376,129	9,660,128
在建工程		157	164
於聯營公司投資		107	257
於合營公司投資		285	49
生產性植物		19,791	21,385
其他非流動資產		217,340	133,294
		<u>10,067,354</u>	<u>10,343,535</u>
<b>非流動資產總值</b>			
<b>流動資產</b>			
存貨		951,230	965,784
發展中物業		238,483	246,817
應收貿易賬款	10	545,466	343,591
預付款、按金及其他應收款項 按公平值經損益入賬計量之 金融資產		1,151,021	1,161,552
		12,737	12,371
應收聯營公司款項		5,145	5,145
應收關連方款項		20,797	19,125
可收回稅款		1,738	1,044
現金及銀行結存		434,682	438,262
		<u>3,361,299</u>	<u>3,193,691</u>
列為持有待售的非流動資產	9	46,242	—
		<u>3,407,541</u>	<u>3,193,691</u>
<b>流動資產總值</b>			

## 綜合財務狀況表(續)

		於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	11	553,968	576,316
其他應付款項及應計費用		675,929	696,472
付息銀行借貸		1,983,367	1,342,765
租賃負債		42,818	55,165
應付附屬公司之非控股股東款項		10,159	10,423
應付稅款		83,271	90,347
<b>流動負債總值</b>		<b>3,349,512</b>	2,771,488
<b>流動資產淨值</b>		<b>58,029</b>	422,203
<b>總資產減流動負債</b>		<b>10,125,383</b>	10,765,738
<b>非流動負債</b>			
付息銀行借貸		2,006,279	2,261,683
租賃負債		272,351	311,122
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		600,155	566,374
其他非流動負債		52,824	55,037
遞延稅項負債		1,030,825	1,074,376
<b>非流動負債總值</b>		<b>3,970,375</b>	4,276,533
<b>資產淨值</b>		<b>6,155,008</b>	6,489,205
<b>股本及儲備</b>			
股本	12	134,413	134,413
儲備		5,719,150	6,028,976
本公司擁有人應佔股本權益總額		5,853,563	6,163,389
非控股權益		301,445	325,816
<b>股本權益總值</b>		<b>6,155,008</b>	6,489,205

## 綜合財務報表附註

截至二零二三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二零二三年八月二十二日獲授權刊發。

該等中期財務報表乃按照二零二二年年度財務報表所採用的相同會計政策編製，惟預期將於二零二三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二零二二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(「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：

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務說明第2號(修訂本)「作出重要性判斷：會計政策披露」

香港會計準則第8號(修訂本)「會計政策、會計估計之變動及誤差：會計估計之定義」

香港會計準則第12號(修訂本)「所得稅：與單一交易所產生資產及負債有關的遞延稅項」

該等發展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。

#### 香港會計準則第8號(修訂本)「會計政策、會計估計之變動及誤差：會計估計之定義」

該等修訂就會計政策變動與會計估計變動之間的區別提供進一步指引。該等修訂對該等財務報表並無重大影響，原因是本集團在區分會計政策變動及會計估計變動方面的方法與該等修訂一致。

## 1. 編製基準(續)

### 香港會計準則第12號(修訂本)「所得稅：與單一交易所產生資產及負債有關的遞延稅項」

該等修訂縮小初始確認豁免的範圍，使其不適用於在初始確認時產生相等且可抵銷暫時差額的交易，例如租賃和清拆負債。就租賃及清拆負債而言，相關遞延稅項資產及負債須自所呈列的最早比較期間開始時確認，而任何累計影響確認為對該日的保留盈利或權益其他組成部分的調整。就所有其他交易而言，該等修訂適用於所呈列最早期間開始後發生的交易。

於修訂前，本集團並無對租賃交易應用初始確認豁免，並已確認相關遞延稅項，惟本集團先前按淨額基準釐定產生自單一交易的使用權資產及相關租賃負債所產生的暫時差額除外。於修訂後，本集團已分別釐定有關使用權資產及租賃負債的暫時差額。該變動主要影響年度財務報表內遞延稅項資產及負債組成部分的披露，但由於相關遞延稅項結餘符合香港會計準則第12號項下的抵銷資格，故不會影響綜合財務狀況表呈列的整體遞延稅項結餘。

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。

## 2. 收入及分部資料

截至二零二三年及二零二二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：

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		其他		集團	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元								
分部收入										
對外銷售	<u>1,040,784</u>	<u>2,014,946</u>	<u>96,410</u>	184,657	<u>698</u>	<u>77</u>	-	-	<u>1,137,892</u>	<u>2,199,680</u>
分部業績	(9,390)	107,679	32,507	33,463	67,681	(13,792)	(36,081)	(1,754)	54,717	125,596
對賬：										
—應佔聯營公司虧損	(185)	(192)	-	-	-	-	35	-	(150)	(192)
—應佔合營公司虧損	-	-	-	-	-	-	-	(11)	-	(11)
—財務費用									<u>(138,269)</u>	<u>(88,644)</u>
除稅前(虧損)/溢利									<u>(83,702)</u>	<u>36,749</u>

## 2. 收入及分部資料(續)

按地域劃分#：

	收入		經營溢利貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零二三年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二二年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二三年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二二年 (未經審核) 千港元
中華人民共和國(「中國」)， 包括香港及澳門	131,160	230,897	65,145	23,310
美利堅合眾國(「美國」)	594,463	1,353,565	(3,918)	69,681
歐洲	286,021	411,963	(4,642)	21,890
日本	7,332	8,916	(128)	476
其他	118,916	194,339	(1,740)	10,239
	<u>1,137,892</u>	<u>2,199,680</u>	<u>54,717</u>	<u>125,596</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. 其他收入及收益淨額

截至二零二三年六月三十日止六個月，已確認出售附屬公司收益約78,197,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)及出售其他非流動資產收益約980,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：32,678,000港元)。

## 4. 經營溢利

經營溢利已扣除以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
銷貨成本	911,102	1,725,076
竣工物業銷售成本	7,970	65,996
	<u>919,072</u>	<u>1,791,072</u>
折舊：		
— 自有物業、機器及設備	18,924	25,245
— 生產性植物	763	844
— 使用權資產	39,363	42,993
	<u>59,050</u>	<u>69,082</u>

## 5. 財務費用

財務費用分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
銀行貸款、透支及其他借貸利息	126,617	74,935
租賃負債利息	11,652	14,986
減：資本化金額	-	(1,277)
	<u>138,269</u>	<u>88,644</u>

## 6. 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% (截至二零二二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% (截至二零二二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。

## 7. 中期股息

董事會決議不宣派截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息 (截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

## 8. 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)/溢利及已發行普通股加權平均數(扣除為本公司僱員股份獎勵計劃而持有之股份及庫存股)計算。

每股攤薄(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔(虧損)/溢利計算。用於此計算之普通股加權平均數乃用以計算每股基本(虧損)/溢利之普通股數目加上於所有潛在可攤薄普通股被視為全數歸屬、行使或轉換為普通股時假設被無償發行之普通股加權平均數。

計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利所使用之(虧損)/溢利及股份數目如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
<b>(虧損)/盈利</b>		
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>(79,281)</u>	<u>46,693</u>
	<b>股份數目</b>	
	二零二三年 (未經審核) 千股	二零二二年 (未經審核) 千股
<b>股份</b>		
用於計算每股基本(虧損)/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	<b>12,982,892</b>	12,982,892
可贖回可換股優先股的影響	-	219,951
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	-	206,161
	<u>12,982,892</u>	<u>13,409,004</u>
用於每股攤薄(虧損)/盈利計算的普通股加權 平均數	<u>12,982,892</u>	<u>13,409,004</u>

本公司之購股權於截至二零二三年及二零二二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個期間均高於市場平均股價。

截至二零二三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。

## 9. 投資物業及列為持有待售的非流動資產

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團總價值約為46,242,000港元之若干物業已由投資物業轉撥至列為持有待售的非流動資產。

## 10. 應收貿易賬款

於二零二三年六月三十日的應收貿易賬款約545,466,000港元(於二零二二年十二月三十一日：343,591,000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。

## 11. 應付貿易賬款

於二零二三年六月三十日的應付貿易賬款約553,968,000港元(於二零二二年十二月三十一日：576,316,000港元)，其中大部分賬款之賬齡為六個月以內。

## 12. 股本

	於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 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(二零二二年：13,221,302,172股) 普通股—每股面值0.01港元	132,213	132,213
109,975,631股(二零二二年：109,975,631股) 可贖回可換股優先股—每股面值0.02港元	2,200	2,200
已發行及繳足股本總額	<u>134,413</u>	<u>134,413</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。

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，本公司已發行普通股及可贖回可換股優先股數目並無變動。

## 管理層討論及分析

### 財務概要及主要表現指標

截至二零二三年六月三十日止六個月(「本期間」)，本集團錄得收入約1,138,000,000港元(二零二二年：約2,200,000,000港元)，相比二零二二年同期減少48%。本期間除稅後虧損約為84,300,000港元，而二零二二年同期則為除稅後溢利約37,700,000港元。收入大幅下降對經營業績構成直接影響，乃由於(i)本期間來自主要客戶的玩具產品銷售訂單減少，原因是該等主要客戶於二零二二年上半年積極推進各自的裝運計劃以避免二零二一年遭遇的物流僵局，此後採取審慎的訂購策略；(ii)財務費用增加，主要由於本期間香港銀行同業拆息上升；及(iii)本期間確認的出售船位債券收益減少。上述因素的影響超過於本期間確認的出售附屬公司收益約78,200,000港元。儘管本期間錄得虧損，本集團整體財務、業務及貿易狀況維持穩健。

本期間本公司擁有人應佔每股虧損為0.6港仙(二零二二年：每股盈利0.4港仙)。

### 業務回顧

本集團的主要業務為貿易及製造、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生產，(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減少48%至約1,041,000,000港元(二零二二年：約2,015,000,000港元)及經營虧損約9,400,000港元，而二零二二年同期則錄得經營溢利約107,700,000港元。

##### *(i) OEM玩具生產*

本期間OEM玩具業務錄得收入約924,000,000港元(二零二二年：約1,852,000,000港元)，相比二零二二年同期減少50%。

於二零二二年上半年，收入上升至高水平，原因是客戶於二零二一年經歷物流僵局後，在四月提早推進其裝運計劃。於本期間，客戶的裝運計劃恢復正常，旺季如二零二一年及以往年度般在六月開始，從而不可避免地導致收入較二零二二年同期下降。

於二零二三年上半年，世界經濟遭遇一系列嚴重衝擊，令世界經濟持續承壓。通脹持續高企促使多國採取積極的貨幣政策，收入受到侵蝕。快速加息於全球範圍內產生溢出效應，高利率削弱了全球消費者信心。由於上述背景以及地緣政治局勢緊張，本集團主要客戶採取審慎的訂購策略，減少了本期間對玩具產品的整體需求。因此，本集團該業務分部的收入不可避免地大幅下降。

儘管本期間玩具產品的需求不可避免地減少，本集團繼續透過產能多樣化及將供應鏈由中國大陸廣東省轉移至廣西省，致力控制成本。

## **(ii) 鞋類產品貿易**

於本期間，鞋類貿易業務收入減少29%至約108,000,000港元(二零二二年：約152,700,000港元)。本集團透過在柬埔寨及孟加拉國等低成本國家實現生產多元化，抵銷需求減少導致收入下降的影響，從而實現盈利。該分部的整體經營溢利維持穩定在約5,600,000港元(二零二二年：約5,500,000港元)。

## **(iii) 品牌球類產品銷售**

於本期間，品牌球類產品銷售收入減少12%至約6,400,000港元(二零二二年：約7,300,000港元)，僅由於人民幣(「人民幣」)貶值的影響。該分部的整體表現維持穩定。

## 物業投資及發展

於本期間，物業投資及發展分部所得收入大幅下降48%至約96,400,000港元(二零二二年：約184,700,000港元)。本期間，該分部經營溢利(包括投資物業公平值變動)約為32,500,000港元(二零二二年：約33,500,000港元)。不計投資物業公平值變動，該分部錄得經營溢利約27,200,000港元(二零二二年：約35,300,000港元)。

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

儘管中央政府於二零二二年年末取消動態清零政策，但本期間本集團在南京、瀋陽及天津的租賃物業組合租金收入持續受前幾年向租戶提供的較低租金所影響。本集團香港物業產生的租金收入於本期間亦面臨類似情況。於本期間，零售及商業物業市場的租金及出租率的恢復情況不如預期明顯。另一方面，人民幣貶值導致匯兌對中國租賃物業組合呈報的租金收入產生不利影響。本期間，該分部產生租賃收入86,500,000港元，較二零二二年同期減少約13%。

與租賃市場相比，物業市場在過去三年因新型冠狀病毒病限制而受到嚴重打擊。動態清零政策取消後，投資者仍保持謹慎，由於市況不明朗，大多數潛在買家繼續採取非常謹慎的做法，推遲投資決策。

目前本集團旗艦物業項目「中環廣場」住宅大樓及服務式公寓可售面積總額約60%已售出。鑒於中環廣場坐落於瀋陽黃金住宅地段，管理層對該項目於二零二三年及以後的銷售及租金貢獻持審慎樂觀態度。

## 農林業務

本期間，收入增加至約698,000港元(二零二二年：約77,000港元)。本期間經營溢利為67,700,000港元，當中包括本期間確認的出售附屬公司收益78,200,000港元。不計該出售收益，本期間經營虧損減少約24%至約10,500,000港元(二零二二年：約13,800,000港元)。生產性植物結餘總值由二零二二年十二月三十一日的約21,400,000港元下跌7%至二零二三年六月三十日的約19,800,000港元，此乃主要由於本期間生產性植物折舊及人民幣貶值所致。

## 流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團之流動比率為1.0，而資本負債比率為33%(二零二二年十二月三十一日：分別為1.2及35%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸2,006,000,000港元對比本集團股本權益6,155,000,000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。

## 兌換率波動風險及相關對沖

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及於適時簽訂遠期合約以管理外幣匯兌風險。

## 資本結構

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事項

1. 於二零二二年九月十三日，Thousand China Investments Limited (「Thousand China」，為本公司的間接全資附屬公司)作為賣方及廣環球有限公司 (「廣環球」，南華金融控股有限公司(「南華金融控股」)的全資附屬公司)作為買方訂立買賣協議，據此，Thousand China有條件同意向廣環球出售Genius Year Limited (「Genius Year」，本公司的間接全資附屬公司)的100%股本權益，而廣環球有條件同意購買Genius Year的100%股本權益，總代價為89,840,000港元，於完成時以南華金融控股發行的可換股債券償付，但需符合買賣協議條款及受買賣協議條件規限。該交易於二零二三年一月十一日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准，並於二零二三年一月十三日完成。出售附屬公司所得收益為約78,197,000港元，已於本期間在綜合損益表內確認。出售詳情載於本公司日期為二零二二年九月十三日、二零二二年九月二十八日、二零二二年十月三十一日及二零二二年十一月二十五日的公告以及日期為二零二二年十二月十六日的通函。
2. 於二零二三年六月三十日，滙強鞋業有限公司(「滙強鞋業」，為本公司的間接全資附屬公司)作為賣方及本公司作為賣方擔保人與獨立第三方昆山濱湖新城產業科創發展有限公司(「買方」)訂立買賣協議，據此，買方同意收購而滙強鞋業同意出售昆山滙強鞋業有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的100%股本權益，代價為人民幣61,500,000元(相當於約68,333,000港元)。截至本公告日期，該交易尚未完成。出售詳情載於本公司日期為二零二三年六月三十日的公告。

除上述者外，本集團於本期間並無其他重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

## 或然負債

於二零二三年七月六日，本公司一間間接全資附屬公司訂立銀行貸款融資，據此，若干竣工待售物業已質押予銀行。

本公司於中國的一間附屬公司代表於二零二三年六月三十日尚未發出相關房產證的中環廣場物業之獨立買家，向若干金融機構提供總金額約人民幣171,000,000元(相當於約185,000,000港元)的擔保。上述擔保將於向該等買家發出房產證時解除。

除上述者外，本集團資產抵押及或然負債並無其他重大變動。

## 前景

二零二三年下半年，既充滿挑戰和不確定性，又遍佈機遇。中美關係以及俄烏戰爭會持續對營商環境構成不明朗因素。市場預期美國聯儲局於二零二三年七月進行「最後一次」加息後會暫停加息，其後聯儲局會開始下調聯邦基金利率。然而，由於全球主要央行收緊貨幣政策大幅抽走市場流動性，並對全球經濟產生顯著不利的溢出效應，因此復甦需時，從而會直接影響本集團的整體業務表現。另一方面，中國放寬防疫措施後中港邊境於二零二三年初重新開放，以及中央政府就實現約5%的經濟增長目標而採取的政策會成為焦點，該等因素對本集團各分部的業務表現會產生直接而有利的影響。本集團從在此關鍵時期被淘汰的競爭對手獲得新客戶，預期於二零二三年下半年可為玩具及鞋類產品業務帶來新機遇。

## 貿易及製造

### **OEM玩具生產**

鑒於市場不確定性，本集團將透過重組行動繼續控制其製造成本及開支，包括擴大廣西省的生產規模，同時縮小廣東省深圳及東莞等成本較高地區的生產規模，審查操作程序的簡化及整合以及自動化的使用，以保持競爭力及可持續性，並繼續識別主要客戶的需求，以提供獨特的一站式綜合解決方案及產品開發服務，從而獲得競爭優勢，增強其業界認可的知名度。

本集團OEM玩具業務方面長期的客戶忠誠度及世界級工程能力為本集團的穩健表現作出貢獻，持續獲得客戶訂單。於疫情之前，本集團玩具業務分部的傳統業務趨勢為來自忠實客戶的訂單均集中於各財政年度下半年，以滿足聖誕節及新年的巨大需求。鑒於許多國家的民眾均具有較高水平的免疫力，與二零一九年至二零二二年新型冠狀病毒病爆發及其變異株相比，新型冠狀病毒病變異株對經濟的影響有所緩和。預期上述傳統業務週期將恢復正常，即於二零二三年下半年收到的訂單可能會多於二零二三年上半年所收到者。因此，該業務分部於二零二三年下半年的表現有望改善。

### **鞋類產品貿易**

除了與忠誠客戶維持長期良好關係外，本集團會透過若干推介人的引薦擴大其客戶群，以獲取更多利潤率較高的鞋類產品訂單。為控制生產成本，本集團將繼續在中國以外拓展多個生產基地。

## 物業投資及發展

### **物業投資**

由於中央政府解除對新型冠狀病毒病的防控措施以及放寬旅遊限制後遊客重臨，預期中國經濟將重新反彈，對於本集團租賃分部核心業務的零售業務尤其利好。位於瀋陽的知名星匯廣場現已轉型為兼容各類零售商的商場，能夠把握新型冠狀病毒病疫情後經濟增長回升帶來的商機。除

星匯廣場外，本集團致力提高中環廣場零售商場的出租率。中環廣場外設置了涵蓋各類零售商的夜市，向消費者提供各種產品，冬季暫時關閉後於二零二三年三月重開，為中環廣場附近帶來人流。鑒於去年的成功經驗，預計夜市將進一步提升中環廣場及其周邊的商業氛圍，進而吸引更多潛在租戶，令租金收入增加。此外，放寬跨地區流動及出行限制將成為推動家庭消費及零售支出的有利因素。預期重開邊境會為香港租賃市場帶來較明顯的改善。

## **物業發展**

本集團對中環廣場住宅單位的銷售持審慎樂觀態度，因其坐落於瀋陽黃金住宅地段，有地鐵直達的優勢且位處餐館與零售店林立的繁榮步行街。

中環廣場第二期位於第一期的正對面，受新型冠狀病毒病防控措施影響，第二期初步工程將在與餘下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。

本集團將繼續研究將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。另一方面，中央政府已推出一批發展項目，預期將為南京及深圳的土地儲備資產帶來商機。本集團將重新審視該等土地儲備資產於受影響地區的商業計劃，並因應發展計劃的進展積極採取相應措施。

## **農林業務**

本集團現於中國多個主要省份長期承租逾290,000畝(約193,000,000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、梨及穀物)。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。客戶向全球各地的消費者銷售該等產品。因此，本集團的財務業績取決於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，或會有損其業務。

### **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**

### **與自然災害或惡劣天氣有關的風險**

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惡劣天氣的影響。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二零二三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二二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**

於截至二零二三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**

本公司於截至二零二三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(「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F.2.2條及第C.1.6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(非執行董事)及甘耀成先生(獨立非執行董事)因需處理其他重要事務，未能出席本公司於二零二三年一月十一日舉行之股東特別大會(偏離企業管治守則之守則條文第F.2.2條及第C.1.6條)。

吳旭峰先生(非執行董事)及甘耀成先生(獨立非執行董事)因需處理其他重要事務，未能出席本公司於二零二三年六月二十日舉行之股東周年大會及股東特別大會(偏離企業管治守則之守則條文第F.2.2條及第C.1.6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

二零二三年三月二十七日，江蘇省高級人民法院判決兩項計算機軟件著作權歸南京南華擎天資訊科技有限公司(「南華擎天」)所有，南華擎天不服判決，於二零二三年四月十五日提出上訴。

#### 2. 損害公司利益責任糾紛案

如本公司去年年報所披露，於截至二零二三年六月三十日止六個月內未有重大變動。

### (ii) 天津濱海土地侵權案

二零二三年六月六日，環威投資有限公司(「環威」)經綜合考量各方面因素後決定將案件撤訴，律師團隊正從其他更有利於保障環威及天津南華房地產開發有限公司權益的角度研究另立新案。

### (iii) 南沙土地仲裁案

如本公司去年年報所披露，於截至二零二三年六月三十日止六個月內未有重大變動。

## 根據上市規則第13.51B(1)條更新董事資料

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零二二年年報日期以來董事資料變動載列如下：

1. 吳旭洋先生獲委任為中國融眾金融控股有限公司(股份代號：03963)之獨立非執行董事以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員，自二零二三年四月二十八日起生效。
2. 李遠瑜女士於二零二三年七月七日獲委任為本公司審核委員會(「審核委員會」)成員。

## 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(即甘耀成先生(審核委員會主席)、謝黃小燕女士、龐愛蘭女士，BBS•太平紳士及黃進達先生，太平紳士)及一名非執行董事(即李遠瑜女士)組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，並認為該編製乃符合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)及本公司網站(www.scholding.com)。本公司截至二零二三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，二零二三年八月二十二日

於本公告日期，董事為：

**執行董事：**

吳鴻生先生  
張賽娥女士  
吳旭洋先生

**非執行董事：**

吳旭茱女士  
吳旭峰先生  
李遠瑜女士  
余沛恒先生

**獨立非執行董事：**

謝黃小燕女士  
甘耀成先生  
龐愛蘭女士，BBS•太平紳士  
黃進達先生，太平紳士