

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 ASSETS HOLDINGS LIMITED

南華資產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：08155)

截至2016年3月31日止三個月之 第一季度業績公告

季度業績

South China Assets Holdings Limited 南華資產控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2016年3月31日止三個月之未經審核之綜合業績連同相關比較數字如下：

簡明綜合收益表

	附註	截至3月31日止三個月	
		2016年 千港元	2015年 千港元
收入	2	1,622	-
其他經營收入		13	27
出售可供出售金融資產損失		(10,354)	(14,614)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損		(713)	(516)
一間關聯公司之可贖回可換股優先股內含的贖回權 公平值收益		16,813	34,914
行政及其他經營費用		(8,033)	(3,779)
經營(虧損)/溢利		(652)	16,032
融資成本		(6,560)	(70)
除稅前(虧損)/溢利		(7,212)	15,962
所得稅開支	4	-	-
本期本公司股權持有人應佔(虧損)/溢利		(7,212)	15,962
本期本公司股權持有人應佔 每股(虧損)/溢利	6	(0.07) 港仙	0.15 港仙
基本及攤薄			

簡明綜合全面收益表

	截至3月31日止三個月	
	2016年 千港元	2015年 千港元
本期(虧損)/溢利	(7,212)	15,962
其他全面(虧損)/收益，隨後可重新分類至損益		
出售可供出售金融資產釋放之		
可供出售金融資產重估儲備	(3,137)	2,088
可供出售金融資產公平值虧損	(321,553)	(170,663)
換算海外附屬公司財務報表匯兌差額	1,726	(2,523)
本期本公司股權持有人應佔全面虧損總額	<u>(330,176)</u>	<u>(155,136)</u>

簡明綜合權益變動表

截至2016年3月31日止三個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	庫存股 千港元	股本 儲備 千港元	資本注款 儲備 千港元	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元	僱員補償 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於2015年1月1日 (經審核)	111,785	771,842	(20,830)	6,044	291,562	135,606	10,576	69,773	836,878	2,213,236
與擁有人交易										
確認股份結算酬金	-	-	-	-	-	-	2,067	-	-	2,067
購股權放棄	-	-	-	-	-	-	(211)	-	211	-
與擁有人交易	-	-	-	-	-	-	1,856	-	211	2,067
全面收益										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	15,962	15,962
其他全面收益/(虧損)										
出售可供出售金融資產 釋放之重估儲備	-	-	-	-	-	2,088	-	-	-	2,088
可供出售金融資產之公 平值變動	-	-	-	-	-	(170,663)	-	-	-	(170,663)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(2,523)	-	(2,523)
本期全面(虧損)/收益 總額	-	-	-	-	-	(168,575)	-	(2,523)	15,962	(155,136)
於2015年3月31日 (未經審核)	111,785	771,842	(20,830)	6,044	291,562	(32,969)	12,432	67,250	853,051	2,060,167
於2015年12月31日及 2016年1月1日 (經審核)	111,785	771,842	(20,274)	6,044	291,562	403,591	17,592	16,805	885,353	2,484,300
與擁有人交易										
確認股份結算酬金	-	-	-	-	-	-	1,955	-	-	1,955
全面虧損										
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,212)	(7,212)
其他全面(虧損)/收益										
出售可供出售金融資產 釋放之重估儲備	-	-	-	-	-	(3,137)	-	-	-	(3,137)
可供出售金融資產之公 平值變動	-	-	-	-	-	(321,553)	-	-	-	(321,553)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	1,726	-	1,726
本期全面(虧損)/收益 總額	-	-	-	-	-	(324,690)	-	1,726	(7,212)	(330,176)
於2016年3月31日 (未經審核)	111,785	771,842	(20,274)	6,044	291,562	78,901	19,547	18,531	878,141	2,156,079

附註：

1. 編製基準

截至 2016 年 3 月 31 日止三個月之未經審核簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

本未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）證券上市規則（「創業板上市規則」）之披露規定、香港公認會計原則及香港會計師公會頒佈之相關香港財務報告準則而編製。

本未經審核簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與 2015 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表所採用者一致。本集團所採納的新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），已在 2015 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表中披露，並由 2016 年 1 月 1 日起計開始之年度期間生效。

採納上述新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團之財務表現及財務狀況並無造成重大影響。

本未經審核之簡明綜合財務報表應與截至 2015 年 12 月 31 日止年度之年報並覽。

2. 收入

於 2015 年 11 月，本集團收購數間從事提供投資意見、資產管理和信貸業務的公司。截至 2016 年 3 月 31 日止三個月，本集團收入為信貸業務的利息收入。

由於本集團的物業開發項目還在發展階段，本集團將在項目完成及銷售後會恢復錄得相關收入。截至 2016 年 3 月 31 日及 2015 年 3 月 31 日止三個月並無錄得該等收入。

3. 分部資料

本集團根據定期向本集團管理層呈報以供資源分配決策及審閱表現之用的內部財務資料釐定業務經營分部。本集團有以下兩個可呈報的分部：

- (a) 金融服務分部，從事提供投資意見及資產管理服務與放貸業務；及
- (b) 物業開發分部，於中華人民共和國（「中國」）從事物業開發業務。

該等分部按經調整分部營運業績監察，策略決定亦依據同一基準。

截至 2016 年 3 月 31 日止三個月

	金融服務 千港元	物業發展 千港元	綜合 千港元
分部收入：			
外部客戶收入	1,622	-	1,622
分部虧損	(1,291)	(3,152)	(4,443)
未分配之企業費用			(1,955)
出售可供出售之資產虧損			(10,354)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損			(713)
一間關聯公司之可贖回可換股優先股內含的贖回權公平值收益			16,813
融資成本			(6,560)
除稅前虧損			(7,212)
所得稅開支			-
本期虧損			(7,212)

本集團截至 2016 年 3 月 31 日止三個月收入源自單一地區（香港），且期內本集團並無依賴任何單一分部客戶，故並無呈列本集團外部客戶收入之地域資料。

截至 2015 年 3 月 31 日止三個月，由於本集團主要從事物業發展業務，故僅有一個組成部分向本集團管理層報告。此外，截至 2015 年 3 月 31 日止三個月並無收入。因此，截至 2015 年 3 月 31 日止三個月並無呈列分部披露資料。

4. 所得稅開支

由於截至 2016 年 3 月 31 日及 2015 年 3 月 31 日止三個月內本集團並無在香港產生或獲取任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

由於截至 2016 年 3 月 31 日及 2015 年 3 月 31 日止三個月內於中國經營之附屬公司並無應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

5. 股息

董事會決議不派發截至 2016 年 3 月 31 日止三個月股息（截至 2015 年 3 月 31 日止三個月：無）。

6. 每股(虧損)/溢利

本公司股權持有人應佔每股基本(虧損)/溢利乃根據以下資料計算：

	截至3月31日止三個月	
	2016年	2015年
	千港元	千港元
用以計算每股基本(虧損)/溢利的		
本公司股權持有人應佔(虧損)/溢利	<u>(7,212)</u>	<u>15,962</u>
	2016年	2015年
本期已發行普通股加權平均數	11,178,498,344	11,178,498,344
減：持作股份獎勵計劃股份之加權平均數	<u>(169,819,118)</u>	<u>(174,203,118)</u>
用以計算每股基本(虧損)/溢利的		
普通股加權平均數	<u>11,008,679,226</u>	<u>11,004,295,226</u>

於截至2016年3月31日及2015年3月31日止三個月並無任何重大具攤薄性質的潛在普通股。

於截至2016年3月31日止三個月內並無授予任何購股權。於截至2016年3月31日及2015年3月31日止三個月，本公司購股權之行使價較本公司股票之平均市值為高，故本公司購股權於上述兩段期間並無任何攤薄影響。

管理層討論及分析

財務摘要

截至2016年3月31日止三個月，本集團錄得之收入及本公司股權持有人應佔虧損分別為1,600,000港元(截至2015年3月31日止三個月：無)及7,200,000港元(截至2015年3月31日止三個月：溢利16,000,000港元)。截至2016年3月31日止三個月之本公司股權持有人應佔虧損主要為出售可供出售金融資產損失以及行政及其他經營費用，部分因一間關聯公司之可贖回可換股優先股內含的贖回權公平值收益而抵銷。

財務回顧

2015年，本集團收購數間從事提供投資意見及資產管理服務與放貸業務的公司。管理層預期新業務將為本集團帶來穩定收入。本期收入全部來自於2015年11月所購入從事放貸業務的附屬公司。由於承建的物業開發項目仍在發展階段，故物業開發分部於截至2016年3月31日及2015年3月31日止三個月並無錄得收入。

截至 2016 年 3 月 31 日止三個月，一間關聯公司之可贖回可換股優先股內含的贖回權公平值收益為 16,800,000 港元（截至 2015 年 3 月 31 日止三個月：34,900,000 港元）。公平值收益變動主要是由於南華集團控股有限公司股價等多項參數變化所致。於回顧期內，行政及其他經營費用為 8,000,000 港元（截至 2015 年 3 月 31 日止三個月：3,800,000 港元）。

業務回顧

本集團主營業務包括金融服務及物業發展。

(a) 金融服務

於 2015 年 9 月已完成自南華金融控股有限公司（「南華金融」）收購南華資產管理有限公司（「南華資產管理」，根據香港法例第 571 章證券及期貨條例獲准從事第 4 類（就證券提供意見）及第 9 類（提供資產管理）受規管活動的持牌實體）之全部已發行股本。南華資產管理現時從事產品開發，於截至 2016 年 3 月 31 日並無錄得任何收入。

2015 年 11 月，本集團自南華金融收購南華信貸財務有限公司（「南華信貸」，從事放貸業務）。南華信貸受香港放債人條例（香港法例第 163 章）規管，業務範圍包括無抵押個人貸款、稅務貸款、小企業貸款、專項貸款及債務合併。截至 2016 年 3 月 31 日，放貸業務之貸款組合為 16,900,000 港元。

董事認為本集團投資諮詢及資產管理業務與放貸業務面對的主要風險為市場風險及信貸風險，以及需維持充足流動資金以符合資本監管規定及應付營運資金需求。本集團並沒有交易持倉，因而沒有重大價格風險或外匯風險。

本集團的風險管理目標為降低主要財務風險，為此明確區分客戶業務類別，在與之交易時嚴格控制投資及信貸，亦常年監察現金流量及管理賬目，確保相關受規管實體符合資本監管要求及金融服務業務維持充足營運資金。

(b) 物業發展

遼寧省瀋陽市

根據皇姑區物業開發項目發展計劃，項目地盤面積約為 67,000 平方米，將興建包括商業／零售、住宅及辦公大樓／酒店之綜合發展項目。根據掛牌交易成交確認書（「掛牌交易成交確認書」），土地使用權代價為人民幣 1,176,800,000 元，至今當中人民幣 235,400,000 元已繳付。

由於政府尚未開展拆遷工作，故無法向本公司附屬公司交付空置地盤。管理層正與政府協商解決該事宜。賠償方面，本公司及其附屬公司已向遼寧省高級人民法院提起法律訴訟，要求沈陽市皇姑區城市建設局及沈陽市土地交易中心支付賠償並作出其他補償。

河北省滄州市

地盤面積為 32,336 平方米的黃驊新城物業開發項目為一個總建築面積約 45,000 平方米的商業／零售發展項目，提供購物商場、娛樂、餐飲及休閒設施。該土地使用權總代價為人民幣 15,300,000 元，本集團至今已取得國有土地使用證、建設用地規劃許可證及建設工程規劃許可證。總包工程預計會於獲發建設工程施工許可證後隨即展開。

於 2014 年 2 月，本集團成功投得與我們現有黃驊新城物業開發項目緊鄰的地皮，該地皮面積為 32,921 平方米及可建建築面積約 99,000 平方米。購入該地皮之代價為人民幣 15,500,000 元並已獲全數繳付。這新購入之地皮為我們黃驊新城物業開發項目的第二期，將進一步提供商業／零售／辦公大樓／酒店設施。

本集團現有物業組合位於國內，因此面對中國物業市場相關風險。本集團國內的物業發展業務亦面對有關政策改變、利率變化、供需失衡及整體經濟狀況的風險，可能對本集團業務、財務狀況或經營業績有所不利。為緩釋上述風險，本集團將密切監察有關風險，及時應對有關變動。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於截至 2016 年 3 月 31 日止三個月內，本集團概無作出任何重大收購或出售。

前景

管理層檢討本集團 2015 年的業務後認為，整合本集團現有物業發展業務，並拓展金融服務行業中可在當前市況下憑藉可用資源產生穩定收益之新業務，符合本集團之最佳利益。

2015 年，全球經濟增長放緩，經濟復蘇困難重重。中國國內生產總值增長持續減緩，影響國內消費情緒。由於中國宏觀經濟環境及政策調整均有巨大變化，2016 年仍將是充滿挑戰之年。儘管如此，管理層認為仍有業務增長機會。本集團將密切關注國內外經濟狀況，並繼續嚴密監察及大力調整內部架構及提升業務。

(a) 金融服務業務

由於大中華地區客戶的理財規劃等需求日益增多，本集團將繼續打造一站式金融服務中心，提供各類金融服務。

南華資產管理（本集團資產管理部門）一直努力籌組設立基金，並將擔任所發起基金的投資顧問或投資經理。南華資產亦為股權、債券、互惠基金、投資相關產品及其他金融資產等任意定製組合提供投資諮詢及資產管理服務。

南華信貸（本集團放貸業務單位）將持續檢討產品，以更好滿足客戶需求，提升產品競爭力。南華信貸將分散到其他目標客戶，以增加我們貸款業務的市場份額。

(b) 物業發展業務

2015年完成出售 Elite Empire 及 Bigwin 全部已發行股本後，所承建項目的總地盤面積約為 142,000 平方米，包括皇姑區項目約 67,000 平方米。誠如「業務回顧」一節所述，本集團已與地方政府協商解決該事宜。

本集團為整合業務而將重點轉向中小型項目，以緩解資本密集型項目的資源負擔。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至 2016 年 3 月 31 日止三個月內，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證券。

承董事會命
South China Assets Holdings Limited
南華資產控股有限公司
主席及執行董事
吳鴻生

香港，2016年5月5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、吳旭茱女士及羅裕群先生；(2)非執行董事：吳旭洋先生；及(3)獨立非執行董事：陳美寶女士、梁家棟博士測量師及龐愛蘭女士·太平紳士。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於創業板之網站 www.hkgem.com 內「最新公司公告」一頁（於刊發日期起計最少保存七日）及本公司之網站 www.scland.co 內刊發。