

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 2017 年 9 月 30 日止九個月之 第三季度業績公告

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2017年9月30日止三個月及九個月之未經審核之綜合業績連同相關之比較數字如下：

簡明綜合收益表

	附註	截至 9 月 30 日止三個月		截至 9 月 30 日止九個月	
		2017 年 千港元 (未經審核)	2016 年 千港元 (未經審核)	2017 年 千港元 (未經審核)	2016 年 千港元 (未經審核)
收入	2	359	1,534	1,448	4,537
其他淨收入		(4,469)	88	92,743	147
按公平值經損益入賬之金融資產 公平值收益/(損失)		13,806	(1,682)	(9,202)	(1,987)
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/(損失)		1,455	(14,815)	(2,432)	17,480
出售可供出售金融資產損失		(1,188)	(1,060)	(1,951)	(13,102)
行政及其他經營費用		(7,310)	(8,102)	(16,824)	(27,140)
經營溢利/(虧損)		2,653	(24,037)	63,782	(20,065)
融資成本		(6,753)	(6,660)	(20,099)	(19,785)
除稅前溢利/(虧損)		(4,100)	(30,697)	43,683	(39,850)
所得稅開支	5	2,435	-	(28,382)	-
本期本公司股權持有人應佔 溢利/(虧損)		(1,665)	(30,697)	15,301	(39,850)
本期本公司股權持有人應佔每股 盈利/(虧損)		(0.02) 港仙	(0.28) 港仙	0.14 港仙	(0.36) 港仙
基本及攤薄	7	(0.02) 港仙	(0.28) 港仙	0.14 港仙	(0.36) 港仙

簡明綜合全面收益表

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止九個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
本期溢利/(虧損)	(1,665)	(30,697)	15,301	(39,850)
其他全面收益，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	2,876	1,801	4,613	(2,312)
可供出售金融資產公平值損失換算海外附屬公司財務報表匯兌差額	(17,429)	(614,453)	(84,313)	(810,835)
	<u>7,575</u>	<u>(1,821)</u>	<u>17,848</u>	<u>(10,461)</u>
本公司股權持有人應佔本期全面收益總額	<u>(8,643)</u>	<u>(645,170)</u>	<u>(46,551)</u>	<u>(863,458)</u>

簡明綜合權益變動表
截至2017年9月30日止九個月

	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	-	-	-	-	-	-	5,864	-	-	5,864
與擁有人交易	-	-	-	-	-	-	5,864	-	-	5,864
全面收益										
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,850)	(39,850)
其他全面收益										
出售可供出售金融資產 釋放之重估儲備	-	-	-	-	-	(2,312)	-	-	-	(2,312)
可供出售金融資產之公 平值變動	-	-	-	-	-	(810,835)	-	-	-	(810,835)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(10,461)	-	(10,461)
本期全面收益總額	-	-	-	-	-	(813,147)	-	(10,461)	(39,850)	(863,458)
特別股息(附註6)	-	(771,842)	-	-	(291,562)	-	-	-	(451,265)	(1,514,669)
於2016年9月30日 (未經審核)	111,785	-	(20,274)	6,044	-	(409,556)	23,456	6,344	394,238	112,037
於2016年12月31日 及2017年1月1日 (經審核)	111,785	-	(20,191)	6,044	-	12,276	24,644	(9,476)	108,236	233,318
與擁有人交易										
確認股份結算酬金	-	-	-	-	-	-	3,301	-	-	3,301
購股權放棄	-	-	-	-	-	-	(6,004)	-	6,004	-
與擁有人交易	-	-	-	-	-	-	(2,703)	-	6,004	3,301
全面收益										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	15,301	15,301
其他全面收益										
出售可供出售金融資產 釋放之重估儲備	-	-	-	-	-	4,613	-	-	-	4,613
可供出售金融資產之公 平值變動	-	-	-	-	-	(84,313)	-	-	-	(84,313)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	17,848	-	17,848
本期全面收益總額	-	-	-	-	-	(79,700)	-	17,848	15,301	(46,551)
於2017年9月30日 (未經審核)	111,785	-	(20,191)	6,044	-	(67,424)	21,941	8,372	129,541	190,068

附註：

1. 編製基準

截至 2017 年 9 月 30 日止三個月及九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。

本未經審核之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。

除本集團於本期採納已於 2016 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表內披露，於 2017 年 1 月 1 日開始之年度生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則外，本未經審核之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與 2016 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表所採用者一致。採納此等新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團之業績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 2016 年 12 月 31 日止年度之年報並覽。

2. 收入

截至 2017 年 9 月 30 日止三個月及九個月，本集團收入為信貸業務來自應收貸款之利息收入。

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 2017 年 9 月 30 日及 2016 年 9 月 30 日止三個月及九個月並無錄得該等收入。

3. 其他淨收入

截至 2017 年 9 月 30 日止三個月及九個月中，其他淨收入主要為皇姑區物業開發項目根據 2016 年 5 月 4 日及 2017 年 3 月 2 日之法院判決向瀋陽市皇姑區城市建設局及瀋陽市土地交易中心（統稱「瀋陽市有關部門」）應收之補償。法院作出判決瀋陽市有關部門須向本公司之附屬公司償付的補償，在抵銷有關應收款及費用後，其他淨收入總金額為 92,700,000 港元。

4. 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。

下表呈列本集團業務分部截至 2017 年 9 月 30 日止九個月之收入及虧損之資料：

截至 2017 年 9 月 30 日止九個月

	金融服務 千港元 (未經審核)	物業發展 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部收入：			
外部客戶收入	1,448	-	1,448
分部業績	<u>(4,319)</u>	<u>85,256</u>	80,937
未分配之企業費用			(3,706)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損			(9,202)
一間關聯公司之可贖回可換股優先股內含的贖 回權公平值虧損			(2,432)
出售可供出售之資產虧損			(1,951)
融資成本			<u>(19,963)</u>
除稅前溢利			43,683
所得稅開支			<u>(28,382)</u>
本期溢利			<u>15,301</u>

截至 2016 年 9 月 30 日止九個月

	金融服務 千港元 (未經審核)	物業發展 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部收入：			
外部客戶收入	4,537	-	4,537
分部業績	<u>(5,346)</u>	<u>(11,244)</u>	(16,590)
未分配之企業費用			(5,866)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損			(1,987)
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			17,480
出售可供出售之資產虧損			(13,102)
融資成本			<u>(19,785)</u>
除稅前虧損			(39,850)
所得稅開支			<u>-</u>
本期虧損			<u>(39,850)</u>

本集團截至 2017 年 9 月 30 日及 2016 年 9 月 30 日止九個月收入源自單一地區（香港），且截至 2017 年 9 月 30 日及 2016 年 9 月 30 日止九個月本集團分部並無依賴任何單一客戶，故並無呈列本集團外部客戶收入之地域資料。

5. 所得稅開支

由於截至 2017 年 9 月 30 日及 2016 年 9 月 30 日止三個月及九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。

於截至 2017 年 9 月 30 日止三個月及九個月內，於中國內地的附屬公司所產生之收入，其稅項已依照中華人民共和國的各项有關所得稅法規按法定稅率 25% 的基礎上作計算撥備。

由於截至 2016 年 9 月 30 日止三個月及九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。

6. 股息

董事會決議不派發截至 2017 年 9 月 30 日止九個月之中期股息。

截至 2016 年 9 月 30 日止九個月，誠如本公司於 2016 年 8 月 31 日刊發的通函（「通函」）及本公司與南華集團控股有限公司於 2016 年 7 月 29 日刊發的聯合公告（「聯合公告」）所述，董事會議決以分派由本公司全資附屬公司 Crystal Hub Limited 目前持有之 2,235,406,996 股可贖回可換股優先股（「分派涉及的可換股優先股」）之方式宣派特別股息予股東。該特別股息已於 2016 年 9 月 19 日之股東特別大會獲得通過，並於 2016 年 10 月 3 日分派予股東。分派涉及的可換股優先股於分派獲批時的公平值約為 1,754,618,000 港元。本集團於權益中就分派自獲批至作出日期的應付股息確認公平值變動約為 176,429,000 港元，相關資料已載列於通函及聯合公告內。除文義另有所指外，所用詞彙與通函及聯合公告所界定者具有相同涵義。

除上述特別股息外，於截至 2016 年 9 月 30 日止九個月內並無派發中期股息。

7. 每股盈利/(虧損)

本公司股權持有人應佔每股基本盈利/(虧損)乃根據以下資料計算：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止九個月	
	2017年	2016年	2017年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
用以計算每股基本盈利/(虧損) 的未經審核本公司股權持有人 應佔溢利/(虧損)	<u>(1,665)</u>	<u>(30,697)</u>	<u>15,301</u>	<u>(39,850)</u>
	截至9月30日止三個月		截至9月30日止九個月	
	2017年	2016年	2017年	2016年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
本期內已發行普通股加權平均數	11,178,498,344	11,178,498,344	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>(169,163,118)</u>	<u>(169,819,118)</u>	<u>(169,163,118)</u>	<u>(169,819,118)</u>
用以計算每股基本盈利/(虧損)的 普通股加權平均數	<u>11,009,335,226</u>	<u>11,008,679,226</u>	<u>11,009,335,226</u>	<u>11,008,679,226</u>

截至2017年9月30日及2016年9月30日止三個月及九個月，每股已攤薄盈利/(虧損)與每股基本盈利/(虧損)相同。

截至2017年9月30日及2016年9月30日止九個月內並無授予任何購股權。於截至2017年9月30日及2016年9月30日止三個月及九個月，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期間並無任何攤薄影響。

管理層討論及分析

截至2017年9月30日止九個月，本集團錄得之收入及本公司股權持有人應佔溢利（均為主要財務表現指標）分別為1,400,000港元（截至2016年9月30日止九個月：4,500,000港元）及15,300,000港元（截至2016年9月30日止九個月：虧損39,900,000港元）。

截至2017年9月30日止九個月之本公司股權持有人應佔溢利主要歸因於一筆一次性應收補償，此乃根據法院作出判決瀋陽市皇姑區城市建設局及瀋陽市土地交易中心（統稱「瀋陽市有關部門」）須向本公司之附屬公司償付的補償，在抵銷有關應收款及費用後，其他淨收入總金額為92,700,000港元。此被該期間上述其他淨收入相對應之稅務影響、按公平值經損益入帳之金融資產公平值損失以及一間關聯公司之可贖回可換股優先股（「可贖回可換股優先股」）內含的贖回權公平值虧損部分地抵銷。

撇除多項一次性及非經營性項目（包括自其他淨收入及其相對應之稅務影響、按公平值經損益入帳之金融資產公平值損失、可贖回可換股優先股內含的贖回權公平值損失、以及出售可供出售金融資產之虧損所產生之收益或虧損），本集團於回顧期內經營虧損經調整後為10,100,000港元，而上年同期為虧損22,500,000港元。

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。放貸業務為本集團於回顧期內帶來收入。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2017年9月30日及2016年9月30日止九個月並無錄得收入。

截至2017年9月30日止九個月，按公平值經損益入帳之金融資產公平值損失及可贖回可換股優先股內含的贖回權公平值損失分別為9,200,000港元及2,400,000港元。（截至2016年9月30日止九個月：分別為2,000,000港元及收益17,500,000港元）。公平值收益/損失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，出售可供出售金融資產之虧損2,000,000港元（截至2016年9月30日止九個月：13,100,000港元）乃因可贖回可換股優先股被贖回所致。行政及其他經營費用於期內減少至16,800,000港元，相較上年同期為27,100,000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 月已完成從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）。南華資產管理現時從事產品及銷售渠道開發，於回顧期內並無錄得任何收入。

2015 年 11 月，本集團從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 2017 年 9 月 30 日，放貸業務之貸款組合為 4,100,000 港元。

為進一步實現本集團「一站式金融服務中心」策略以提供多元化的金融服務予客戶，本集團已獲證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）於 2016 年 10 月發給企業牌照從事證券交易的受規管活動（「第一類牌照」）並於 2017 年 7 月發給企業牌照從事期貨交易的受規管活動（「第二類牌照」）。本集團正進行開業前準備工作，就第一類及第二類牌照申請成為香港交易及結算所有限公司之參與者，並進行產品開發，惟於回顧期內並無錄得任何收益。

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，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。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，要求瀋陽市皇姑區城市建設局及瀋陽市土地交易中心（「瀋陽市有關部門」）支付賠償並作出其他補償。

於2016年5月4日，遼寧省高級人民法院作出判決，瀋陽市有關部門須向本公司附屬公司償付本公司已繳付土地款之利息。

於2016年5月23日，瀋陽市有關部門向中華人民共和國最高人民法院作出上訴。

於2017年3月2日，中華人民共和國最高人民法院維持2016年5月4日的判決，就此瀋陽市有關部門須向本公司附屬公司償付相關補償。於2017年9月30日，本集團已收回已收回上述土地款之全數。本集團正與瀋陽市有關部門協商收取相關補償。

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築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現有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。本集團已取得本項目之國有土地使用證及建設用地規劃許可證。

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。為緩解上述風險，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 2017 年 9 月 30 日止九個月內，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 2016 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。

由於中國宏觀經濟環境及政策調整均有巨大變化，2017 年仍將是充滿挑戰之年。儘管如此，管理層認為 2017 及 2018 年仍有業務增長機會。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

為滿足大中國區客戶對金融服務的強大需求，本集團的策略目標是建立一個「一站式金融服務中心」並為客戶提供多元化的金融服務。為追求此目標，本集團於 2015 年下半年收購了南華資產管理和南華信貸作為本集團之資產管理部門和放貸業務單位。

南華資產管理於回顧期內仍處於籌備階段，並準備組建不同的投資策略和資產組合結構的私募基金以滿足投資者不同的投資需求和風險偏好。南華資產管理的目標是在不久將來推出新基金，同時正與潛在投資者磋商成為獲授權投資經理，為其投資組合提供投資諮詢服務。管理層預計當基金成功推出時，資產管理業務將會為集團帶來收入。

南華信貸於回顧期內正在執行新的市場定位策略。此舉是為了邁向更佳的信用記錄客戶群組，以構建一個穩健的貸款組合，並有利放貸業務於未來持續增長。於產品重新定位的策略下，南華信貸收緊新增貸款審批和貸款再融資申請，以致截至 2017 年 9 月 30 日止九個月內新增貸款發放金額出現減少。為把握 2018 年更多的商機，南華信貸考慮向市場推出新貸款產品以迎合新的目標客戶群組。同時，南華信貸計劃擴大其銷售隊伍，並加強信貸審批和債務收集功能，以保障本集團遠離過度信貸違約風險。

本集團於 2016 年 10 月獲批第一類牌照，此外本集團已進一步邁向「一站式金融服務中心」之目標，證監會已於 2017 年 7 月向本集團發給第二類牌照。為準備於 2018 年開業，本集團正就第一類及第二類牌照申請成為香港交易及結算所有限公司之參與者。

(b) 物業發展業務

2015年完成出售 Elite Empire Investments Limited 及 Bigwin Investments Limited 全部已發行股本後，所承建項目的總地盤面積約為 75,000 平方米。誠如「業務回顧」一節所述，本集團於本公告日已收回土地款之全數，及正與瀋陽市有關部門協商收取相關補償。

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2017年9月30日止九個月內，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，2017年11月8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 先生及吳旭茉女士；(2)非執行董事：吳旭洋先生；及(3)獨立非執行董事：鄭康棋先生、龐愛蘭女士，BBS，太平紳士及楊志恒先生。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司之董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。本公司之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.scassets.com 內刊發。