

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 2018 年 12 月 31 日止年度之
全年業績公告**

全年業績

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」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至 2018 年 12 月 31 日止年度之綜合業績連同相關比較數字如下：

綜合收益表

	附註	2018 年 千港元	2017 年 千港元
收入	2	1,121	1,736
其他經營收入(淨額)	3	18,446	65,452
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損		(11,413)	(8,239)
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		-	(1,595)
出售按公平值經其他全面收益入賬 / 可供出售金融資產虧損收益 / (虧損)		5,835	(1,951)
行政及其他經營費用		(23,578)	(21,646)
經營(虧損)/溢利	5	(9,589)	33,757
融資成本		(21,046)	(26,372)
除稅前(虧損)/溢利		(30,635)	7,385
所得稅開支	6	22,784	(22,204)
本年度本公司股權持有人應佔虧損		(7,851)	(14,819)
本年度本公司股權持有人應佔 每股虧損			
基本及攤薄	8	(0.07) 港仙	(0.13) 港仙

綜合全面收益表

	2018 年 千港元	2017 年 千港元
本年度虧損	(7,851)	(14,819)
其他全面收益		
<i>不會重新分類至損益之項目</i>		
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產公平值虧損	(114,350)	-
<i>隨後可能重新分類至損益之項目</i>		
可供出售金融資產公平值虧損	-	(76,831)
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	-	4,613
註銷附屬公司時變現之匯兌儲備	(3,516)	-
換算海外附屬公司財務報表匯兌差額	(13,922)	25,411
年內本公司股權持有人應佔全面收益總額	<u>(139,639)</u>	<u>(61,626)</u>

綜合財務狀況表

		於 12 月 31 日	
	附註	2018 年 千港元	2017 年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器和設備		156	485
商譽		16,184	17,068
應收貸款	9	1,048	1,138
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產		202,519	-
可供出售金融資產		-	339,455
已付訂金		89	-
		<u>219,996</u>	<u>358,146</u>
流動資產			
應收貸款	9	1,496	1,934
發展中物業		132,362	130,308
按公平值經損益入賬之金融資產		18,572	29,985
已付訂金、預付款項及其他應收賬款		26,923	158,930
可收回稅款		722	669
現金及銀行結餘		177,393	190,577
		<u>357,468</u>	<u>512,403</u>
流動負債			
應付貿易賬款	10	1,595	1,682
其他應付賬款、計提費用及預收款項	11	151,363	188,383
一間關聯公司之可贖回可換股優先股內含的 贖回權的相關金融負債		-	12,595
合約負債		15,607	-
計息銀行貸款	12	4,000	4,000
關聯公司貸款		3,620	-
應付所得稅		-	23,132
		<u>176,185</u>	<u>229,792</u>
流動資產淨額		<u>181,283</u>	<u>282,611</u>
總資產減流動負債		<u>401,279</u>	<u>640,757</u>
非流動負債			
股東貸款		364,020	465,290
資產淨額		<u>37,259</u>	<u>175,467</u>
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本		111,785	111,785
儲備		(74,526)	63,682
總權益		<u>37,259</u>	<u>175,467</u>

綜合權益變動表

截至2018年12月31日止年度

	股本 千港元	庫存股 千港元	股本 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2017年1月1日	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	-	-	-	-	3,811	-	-	3,811
股份獎勵計劃下股份獎勵之歸屬	-	-	-	-	(34)	-	(2)	(36)
放棄購股權計劃項下之購股權	-	-	-	-	(6,004)	-	6,004	-
與擁有人交易	-	-	-	-	(2,227)	-	6,002	3,775
全面收益								
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(14,819)	(14,819)
其他全面收益								
出售可供出售金融資產釋放之 儲備	-	-	-	4,613	-	-	-	4,613
可供出售金融資產之公平值變動	-	-	-	(76,831)	-	-	-	(76,831)
匯兌調整	-	-	-	-	-	25,411	-	25,411
本年度全面收益總額	-	-	-	(72,218)	-	25,411	(14,819)	(61,626)
於2017年12月31日	111,785	(20,191)	6,044	(59,942)	22,417	15,935	99,419	175,467

綜合權益變動表

截至2018年12月31日止年度

	股本 千港元	庫存股 千港元	股本 儲備 千港元	可供出售 金融資產 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2017年12月31日 (按之前呈列)	111,785	(20,191)	6,044	-	(59,942)	22,417	15,935	99,419	175,467
會計政策變動 採納香港財務報告 第9號	-	-	-	(63,047)	59,942	-	-	3,105	-
於2018年1月1日 (經重列)	111,785	(20,191)	6,044	(63,047)	-	22,417	15,935	102,524	175,467
與擁有人交易 確認股份結算酬金	-	-	-	-	-	1,431	-	-	1,431
儲備轉撥 出售按公平值經其他 全面收益入賬之金融 資產釋放之儲備	-	-	-	8,542	-	-	-	(8,542)	-
全面收益 本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(7,851)	(7,851)
其他全面收益 金融資產公平值變動 註銷附屬公司 時變現匯兌儲備 匯兌調整	-	-	-	(114,350)	-	-	-	-	(114,350)
	-	-	-	-	-	-	(3,516)	-	(3,516)
	-	-	-	-	-	-	(13,922)	-	(13,922)
本年度全面收益總額	-	-	-	(114,350)	-	-	(17,438)	(7,851)	(139,639)
於2018年12月31日	111,785	(20,191)	6,044	(168,855)	-	23,848	(1,503)	86,131	37,259

附註：

1. 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司 GEM 證券上市規則（「GEM 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。

除本集團採納於附註 1.1 所披露的新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，本綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與 2017 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表所採用者一致。

1.1 新訂及經修訂之香港財務報告準則之採納

於本年度，本集團首次採納了以下於自 2018 年 1 月 1 日起計開始之年度期間生效及與本集團綜合財務報表有關的新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份支付之交易的分類及計量
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合約之收益
香港財務報告準則第15號之修訂本	來自與客戶合約之收益（香港財務報告準則第15號之澄清）
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

就採納香港財務報告準則第9號：金融工具（「香港財務報告準則第9號」），本集團於2017年12月31日可贖回可換股優先股（「可贖回可換股優先股」）之主權益工具成分及按公平值計量並分類為可供出售金融資產之上市普通股，於2018年1月1日被重新分類為按公平值經其他全面收益入賬之金融資產。本集團於2017年12月31日被重新分類為按公平值經損益入賬之金融資產之可贖回可換股優先股之贖回權，於2018年1月1日被重新分類為按公平值經其他全面收益入賬之金融資產。可供出售金融資產重估儲備之累計公平值變動以及過去年度於保留溢利確認之贖回權公平值變動於2018年1月1日被轉撥至金融資產重估儲備。

惟採納香港財務報告準則第9號除外，採納上述修訂準則對本集團綜合財務報表並無造成重大影響。

2. 收入

截至 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日止年度，本集團收入為信貸業務自應收貸款的利息收入。

由於本集團的物業開發項目還在規劃階段，本集團將在項目完成及銷售後會恢復錄得收入。截至 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日止年度並無錄得該等收入。

3. 其他淨收入

截至2018年12月31日止年度，其他淨收入主要指註銷附屬公司的收益及利息收入。

截至2017年12月31日年度，其他淨收入主要為皇姑區物業開發項目根據日期分別為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」）應收之一次性補償。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及救濟，在加上淨匯兌收益及抵銷銀行利息收入後，其他收入（淨額）總金額為65,500,000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，證券及期貨交易與放貸業務；及
- (b) 物業發展分部，於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展業務。

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2018年12月31日止年度

	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	1,121	-	1,121
其他經營收入（淨額）	2	16,800	16,802
	<u>1,123</u>	<u>16,800</u>	<u>17,923</u>
分部業績	<u>(4,932)</u>	<u>16,144</u>	11,212
未分配之企業收入			1,644
未分配之企業費用			(17,009)
按公平值經損益入賬之金融資產 公平值虧損			(11,413)
出售按公平值經其他全面收益入賬 之金融資產收益			5,835
未分配之融資成本			(20,904)
除所得稅前虧損			(30,635)
所得稅			22,784
本年度虧損			<u>(7,851)</u>

截至2017年12月31日止年度

	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	1,736	-	1,736
其他經營收入（淨額）	4	62,899	62,903
	<u>1,740</u>	<u>62,899</u>	<u>64,639</u>
分部業績	<u>(5,533)</u>	<u>59,382</u>	<u>53,849</u>
未分配之企業收入			2,549
未分配之企業費用			(11,025)
按公平值經損益入賬之金融資產			
公平值收益			(8,239)
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			(1,595)
出售可供出售之資產虧損			(1,951)
未分配之融資成本			<u>(26,203)</u>
除所得稅前溢利			7,385
所得稅開支			<u>(22,204)</u>
本年度虧損			<u>(14,819)</u>

本集團之其他經營收入（淨額）根據地區呈列如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
香港	1,646	2,553
中國	16,800	62,899
	<u>18,446</u>	<u>65,452</u>

本集團截至2018年12月31日及2017年12月31日止年度收入源自單一地區（香港），且於截至2018年12月31日及2017年12月31日止年度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。

5. 經營(虧損)/溢利

本集團經營(虧損)/溢利已扣除或計入：

	2018年 千港元	2017年 千港元
折舊	251	376
減：發展中物業折舊資本化	<u>(22)</u>	<u>(106)</u>
	<u>229</u>	<u>270</u>
僱員福利開支(包括董事薪酬)	9,957	11,823
減：發展中物業僱員福利開支資本化	<u>(422)</u>	<u>(528)</u>
	<u>9,535</u>	<u>11,295</u>
應收貸款之減值，淨額	11	1,670
匯兌虧損/(收益)，淨額	<u>7,387</u>	<u>(2,547)</u>

6. 所得稅開支

由於截至 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日止年度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 2018 年 12 月 31 日止年度內於中國營運的附屬公司並無產生任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。截至 2018 年 12 月 31 日止年度內的所得稅指就過往年度撥備之撥回。

截至 2017 年 12 月 31 日止年度，於中國的附屬公司所產生之所得稅已按根據中國相關所得稅規則及法規釐定的法定稅率 25% 計提撥備。

7. 股息

於截至 2018 年 12 月 31 日止年度並無派發或償付中期股息（2017 年：無）。董事會不建議派發末期股息（2017 年：無）。

8. 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股基本虧損乃根據以下資料計算：

	2018 年 千港元	2017 年 千港元
用以計算每股基本虧損的本公司股權 持有人應佔虧損	<u>(7,851)</u>	<u>(14,819)</u>
	2018 年	2017 年
本年度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>(169,163,118)</u>	<u>(169,163,118)</u>
用以計算每股基本虧損的普通股加權 平均數	<u>11,009,335,226</u>	<u>11,009,335,226</u>

於截至 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日止年度，每股已攤薄虧損與每股基本虧損相同。

於截至 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日止年度內並無授予任何購股權。於截至 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日止年度，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年並無任何攤薄影響。

9. 應收貸款

應收貸款之利率及信貸期乃由本集團與訂約之另一方共同協議，每位顧客均有信貸限額，本集團之信貸控制部門以嚴謹的方式管理未償還之應收貸款，以監控有關潛在信貸之風險。管理層定期對逾期未清還之欠款進行監察，信貸控制部門進行嚴密跟進。本集團之應收貸款涉及各類客戶組合，故並無重大信貸風險集中情況。

	於 12 月 31 日	
	2018 年	2017 年
	千港元	千港元
應收貸款	10,501	10,337
減：減值虧損撥備	(7,957)	(7,265)
	<u>2,544</u>	<u>3,072</u>
減：非流動部分	(1,048)	(1,138)
流動部份	<u>1,496</u>	<u>1,934</u>

10. 應付貿易賬款

應付貿易賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	於 12 月 31 日	
	2018 年	2017 年
	千港元	千港元
超過 180 日	<u>1,595</u>	<u>1,682</u>

11. 其他應付賬款、計提費用及預收款項

於 2018 年 12 月 31 日，其他應付賬款、計提費用及預收款項包括借予本集團的股東貸款計提利息費用約 147,210,000 港元（2017 年：157,753,000 港元）。

12. 計息銀行貸款

	於 12 月 31 日	
	2018 年	2017 年
	千港元	千港元
流動		
包含可隨時要求償還條款的到期償還銀行貸款		
— 無抵押及有擔保	<u>4,000</u>	<u>4,000</u>

銀行貸款按香港銀行同業拆息加浮動年利率 2.5% 計息，並由本公司作擔保。於 2017 年 12 月 31 日，銀行融資由本公司擔保達 8,000,000 港元。該擔保已於截至 2018 年 12 月 31 日止年度被一份由本公司提供達 4,000,000 港元的擔保替換。本集團的銀行融資為 4,000,000 港元（2017 年：8,000,000 港元），其中 4,000,000 港元於 2018 年 12 月 31 日被動用（2017 年：4,000,000 港元）。

管理層討論及分析

財務摘要及主要表現指標

截至 2018 年 12 月 31 日止年度，本集團錄得之收入及本公司股權持有人應佔虧損（均為主要財務表現指標）分別為 1,100,000 港元（2017 年：1,700,000 港元）及 7,900,000 港元（2017 年：14,800,000 港元）。

截至 2018 年 12 月 31 日止年度之本公司股權持有人應佔虧損減少主要歸因於行政及經營費用以及融資成本。此部分被出售按公平值經其他全面收益入賬之金融資產收益、註銷一間附屬公司之收益及註銷附屬公司後之一次性撥回所得稅所抵銷。

撇除多項非經營性項目（包括來自其他淨收入、按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損及出售按公平值經其他全面收益入賬之金融資產收益），因成本控制得宜，本集團於回顧期內經營虧損經調整後為 15,100,000 港元，而上年同期為虧損 19,900,000 港元。

財務回顧

放貸業務於回顧年度內為本集團帶來收入 1,100,000 港元（2017 年：1,700,000 港元）。由於物業開發項目仍在計劃階段，故物業開發分部於截至 2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日止年度並無錄得來自外部客戶收入。

截至 2018 年 12 月 31 日止年度，按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損為 11,400,000 港元（2017 年：8,200,000 港元）。公平值虧損變動主要是由於南華集團控股有限公司（「南華集團控股」）股價等多項參數變化所致。於截至 2018 年 12 月 31 日止年度，可贖回可換股優先股內含的贖回權公平值虧損（2017 年：1,600,000 港元）自 2018 年 1 月 1 日起就採納香港財務報告準則第 9 號經其他全面收益入賬。

其他經營收入（淨額）於回顧年度內為 18,400,000 港元（2017 年：65,500,000 港元）。該減少主要由於並無於上年同期確認之一筆向瀋陽市皇姑區城市建設局及瀋陽市土地交易中心應收之一次性補償收入。於回顧年度內，行政及其他經營費用為 23,600,000 港元（2017 年：21,600,000 港元）。

於 2018 年 12 月 31 日，本集團的流動比率為 2.0（2017 年：2.2）及資產負債率為 10.7%（2017 年：2.3%）。資產負債率上升乃主要因按公平值經其他全面收益入賬之金融資產公平值減少而導致資產淨值下降所致。本集團的財務狀況仍處於健康水平。

業務回顧

本集團主營業務包括物業發展及金融服務。

(a) 金融服務

此分部為南華資產管理有限公司（「南華資產管理」），一間根據香港法例第 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。南華資產管理於回顧年度並無錄得任何收入。

本集團透過南華信貸財務有限公司（「南華信貸」，一間全資擁有附屬公司）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。南華信貸於回顧年度內已執行新的市場定位策略。其已擴大其銷售隊伍及最近於 2018 年下半年指派新主管掌管放貸業務。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。截至 2018 年 12 月 31 日，放貸業務之貸款額組合為 10,500,000 港元。南華信貸同時收緊新增貸款審批和貸款再融資申請。本集團已加強債務收回功能，以保障本集團遠離過度信貸違約風險。

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」）。本集團現處於就第一類及第二類牌照申請為香港交易及結算所有限公司之參與者之最後階段，惟於回顧年度內並無錄得任何收益。

此分部同時與南華財富管理顧問服務有限公司（「南華財富管理」）構成，彼擁有香港專業保險經紀協會（「香港專業保險經紀協會」）會籍及為強積金計劃條例（「強積金條例」）下之強制性公積金（「強積金」）主事中介人。南華財富管理於回顧年度內並無錄得任何收入。

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

(i) 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。

由於當地政府未能履行責任進行拆遷工作及向本公司附屬公司交付空置地盤，本公司及其附屬公司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（統稱「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。本集團已於 2018 年從瀋陽市有關部門收回上述土地款及相關補償之全數。皇姑區物業開發項目的項目公司於 2018 年 11 月 26 日註銷登記。

(ii) 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。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，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（「第二期土地」），該地皮面積為 32,921 平方米及可建建築面積約 87,000 平方米。第二期土地為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。本集團於早年已取得本項目之國有土地使用證及建設用地規劃許可證，並於 2018 年 7 月進一步取得建設工程規劃許可證。

於 2018 年 9 月 7 日，本集團收到滄州市國土資源局（「滄州國土局」）關於請求收回第二期土地的通知（「收地」）。本集團隨後向滄州國土局進行匯報的省級機構河北省國土資源局（「河北國土局」）以申請行政審查的形式提交上訴。於 2018 年 12 月 24 日，河北國土局告知本集團及滄州國土局將暫停行政審查程序，以便雙方就爭議和解進行討論。

倘並無與滄州國土局達成可接受的解決方案，則本集團將恢復對收地所進行的行政審查程序。若行政審查結果並不利於本集團，則本集團將採取所有必要措施，包括但不限於向滄州國土局提起法律程序，以保障本公司的權利及於第二期土地的權益。

本集團現有物業組合位於中國，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 2018 年 12 月 31 日止年度，本集團概無作出任何有關附屬公司及聯營公司之重大收購及出售。

前景

管理層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。

由於全球宏觀經濟環境、貿易戰及中國政策調整均有巨大變化，2019 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

為滿足大灣區及潛在整個大中華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。

南華資產管理目前正構建各種投資策略和資產組合的封閉式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推出新基金，並正不斷與潛在投資者磋商成為彼等的獲授權投資經理，為彼等提供度身訂造的投資組合管理方案，當基金成功推出時，將會為集團帶來收入。

於2018年，南華信貸已建立具有更佳信用記錄的客戶群組。於2018年，由於信貸審批及債務收回職能有所改善，貸款減值減少，故南華信貸將繼續執行現有的增強政策以管理其信貸風險。於2019年，預期個人貸款市場將穩步擴張。為把握更多的商機，南華信貸將進一步擴充客源渠道。南華信貸亦將開拓新資金來源以滿足個人信貸市場上升之需求。

南華財富管理乃香港專業保險經紀協會之會員及強積金條例下之強積金主事中介人。本集團於2018年7月委派持牌人開始著手研究及發展銷售渠道以拓展財富管理業務。

本集團除了於2016年10月獲批第一類牌照外，本集團已於2017年7月獲證監會發給第二類牌照。為準備於年底開業，本集團處於第一類及第二牌照申請成為香港交易及結算所有限公司參與者申請之最後階段，及進行建立前線交易與後勤支付系統以開展業務。新業務將主要集中在提供證券及期貨交易服務與特選客戶，不作保證金融資，以減輕營運資本之需求。

(b) 物業發展業務

本集團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，黃驊新城物業開發項目的第一期將於獲發建設工程施工許可證後隨即開展。

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。

末期股息

董事會不建議派發截至2018年12月31日止年度之末期股息（2017年：無）。

企業管治守則

本公司於截至2018年12月31日止整個年度已遵守GEM上市規則附錄15所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟本公司執行董事及董事會主席吳鴻生先生、本公司執行董事張賽娥女士及本公司非執行董事吳旭洋先生因有其他事務在身而無法出席本公司於2018年5月25日舉行的股東週年大會，偏離企業管治守則之守則條文E.1.2條及A.6.7條。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2018年12月31日止年度，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。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據GEM上市規則以書面制訂其職權範圍。審核委員會現由三名獨立非執行董事（即鄭康棋先生（審核委員會主席）、龐愛蘭女士，BBS·太平紳士及楊志恒先生）以及一名非執行董事（即吳旭洋先生）組成。

本集團截至2018年12月31日止年度之全年業績已由審核委員會審閱，而審核委員會認為該等業績已遵照適用會計準則及規定編製，並已作出充份披露。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

截至2018年12月31日止年度本集團初步業績公告之數字已獲本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司認同於本集團年內綜合財務報表草稿內所載之數字。香港立信德豪會計師事務所有限公司在此方面所進行之工作，並不構成根據香港會計師公會所頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱項目準則》或《香港審計項目準則》作出的審計保證，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本初步公告作出任何保證。

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，2019年3月12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先生及吳旭茱女士；(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GEM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所載任何陳述產生誤導。

本公告將於GEM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。