

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2020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2020年3月31日止三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

		截至3月31日止三個月	
	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
收入	2	562	266
其他經營收入		151	4,574
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損		(3,288)	(774)
出售按公平值經其他全面收益入賬 之金融資產之收益		385	-
行政及其他經營費用		(1,744)	(4,973)
經營虧損		(3,934)	(907)
融資成本		(3,149)	(4,619)
除稅前虧損		(7,083)	(5,526)
所得稅開支	4	-	-
本期本公司股權持有人應佔虧損		(7,083)	(5,526)
本期本公司股權持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	6	(0.06)港仙	(0.05)港仙

簡明綜合全面收益表

	截至3月31日止三個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
本期虧損	(7,083)	(5,526)
其他全面收益		
不會重新分類至損益之項目：		
按公平值經其他全面收益入賬之 金融資產公平值虧損	(16,479)	(196)
隨後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司財務報表匯兌差額	<u>(173)</u>	<u>3,156</u>
本期本公司股權持有人應佔全面虧損總額	<u><u>(23,735)</u></u>	<u><u>(2,566)</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至2020年3月31日止三個月

	股本 千港元	庫存股 千港元	股本儲備 千港元	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2018年12月31日及 2019年1月1日(經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(168,855)	23,848	(1,503)	86,131	37,259
全面收益								
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(5,526)	(5,526)
其他全面收益								
金融資產之公平值變動	-	-	-	(196)	-	-	-	(196)
匯兌調整	-	-	-	-	-	3,156	-	3,156
本期全面虧損總額	-	-	-	(196)	-	3,156	(5,526)	(2,566)
於2019年3月31日(未經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(169,051)	23,848	1,653	80,605	34,693
於2019年12月31日及 2020年1月1日(經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(142,933)	23,848	(3,655)	61,461	36,359
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	-	-	-	548	-	-	(548)	-
全面收益								
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(7,083)	(7,083)
其他全面收益								
金融資產之公平值變動	-	-	-	(16,479)	-	-	-	(16,479)
匯兌調整	-	-	-	-	-	(173)	-	(173)
本期全面虧損總額	-	-	-	(16,479)	-	(173)	(7,083)	(23,735)
於2020年3月31日(未經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(158,864)	23,848	(3,828)	53,830	12,624

附註：

1. 編製基準

截至2020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。

編製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截至2019年12月31日止年度之全年財務報表所採用者一致，惟本集團所採納的新頒佈及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，已在截至2019年12月31日止年度之全年財務報表中披露，並由2020年1月1日起計開始之年度期間生效除外。採納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。

該等未經審核之簡明綜合財務報表應與截至2019年12月31日止年度之年報並覽。

2. 收入

截至2020年3月31日止三個月，本集團收入為放貸業務的利息收入。

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其經營分部。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2020年3月31日止三個月

	金融服務 千港元	物業開發 千港元	綜合 千港元
分部收入：			
外部客戶收入	<u>562</u>	<u>-</u>	<u>562</u>
分部虧損	<u><u>199</u></u>	<u><u>(373)</u></u>	<u>(174)</u>
未分配之企業費用			(891)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損			(3,289)
出售按公平值經其他全面收益入賬 之金融資產之收益			385
未分配之融資成本			<u>(3,114)</u>
除稅前虧損			(7,083)
所得稅開支			<u>-</u>
本期虧損			<u><u>(7,083)</u></u>

截至2019年3月31日止三個月

	金融服務 千港元	物業開發 千港元	綜合 千港元
分部收入：			
外部客戶收入	<u>266</u>	<u>-</u>	<u>266</u>
分部虧損	<u><u>(1,108)</u></u>	<u><u>(3,195)</u></u>	<u>(4,303)</u>
未分配之企業收入			4,337
未分配之企業費用			(205)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損			(774)
未分配之融資成本			<u>(4,581)</u>
除稅前虧損			(5,526)
所得稅開支			<u>-</u>
本期虧損			<u><u>(5,526)</u></u>

本集團截至2020年3月31日及2019年3月31日止三個月收入源自單一地區(香港)，且截至2020年3月31日及2019年3月31日止三個月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。

4. 所得稅開支

由於截至2020年及2019年3月31日止期間內本集團並無在香港產生或獲取任何估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

本集團於中國之附屬公司須就估計應課稅溢利按標準稅率25%繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）。由於截至2020年及2019年3月31日止期間於中國經營之附屬公司並無應課稅溢利，故並無就企業所得稅作出撥備。

5. 股息

董事會決議不派發截至2020年3月31日止三個月股息（截至2019年3月31日止三個月：無）。

6. 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：

	截至3月31日止三個月	
	2020年 千港元	2019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>(7,083)</u>	<u>(5,526)</u>
	2020年	2019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>(169,163,118)</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>

截至2020年3月31日及2019年3月31日止三個月每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。因截至2020年3月31日及2019年3月31日止三個月本公司購股權之行使價較股份之平均市價為高，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2020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(均為主要財務表現指標)分別為562,000港元(截至2019年3月31日止三個月：266,000港元)及7,100,000港元(截至2019年3月31日止三個月：5,500,000港元)。截至2020年3月31日止三個月之本公司股權持有人應佔虧損增加主要由於其他經營收入減少及按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損增加。

財務回顧

放貸業務於回顧期內為本集團帶來收入562,000港元(截至2019年3月31日止三個月：266,000港元)。物業開發分部於期內並無錄得任何外部客戶收入。

截至2020年3月31日止三個月，按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損為3,300,000港元(截至2019年3月31日止三個月：800,000港元)。公平值虧損變動是由於South China Holdings Company Limited南華集團控股有限公司(「南華集團控股」)股價變化所致。

於回顧期內，其他經營收入為200,000港元(截至2019年3月31日止三個月：4,600,000港元)。該減少主要是由於去年提取定期存款償還若干股東貸款導致定期存款利息收入減少。於回顧期內，行政及其他經營費用減至1,700,000港元(截至2019年3月31日止三個月：5,000,000港元)，而該減少乃由於控制成本所致。於回顧期內，融資成本減至3,100,000港元(截至2019年3月31日止三個月：4,600,000港元)，而該減少乃由於若干股東貸款於去年被償還所致。

業務回顧

本集團主要業務包括金融服務及物業開發。

(a) 金融服務

該分部由附屬公司構成，該等附屬公司持有根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的牌照。

該分部亦包括南華信貸財務有限公司(「南華信貸」，本公司一間全資附屬公司)下的放貸業務。南華信貸受香港放債人條例(香港法例第163章)規管，業務範圍主要包括向獨立外部客戶提供無抵押個人貸款、稅務貸款、小企業貸款、專項貸款及債務合併。

南華信貸指派一名新主管掌管放貸業務，並執行新策略。此舉已成功開拓最佳的信用記錄的客戶群組，構建起一個穩健的貸款組合。

截至2020年3月31日，貸款組合毛額逐步增加，達至15,300,000港元。南華信貸同時收緊新增貸款信貸審批和貸款再融資申請，亦加強債務收回功能，為遠離過度信貸違約風險提供保障。

該分部亦由一間附屬公司構成，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。

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信貸風險及市場風險，以及需維持充足流動資金以符合資本監管規定及營運資金需求。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。

(b) 物業開發

黃驊項目

位於河北省滄洲地盤面積為32,336平方米(「第一期土地」)的黃驊新城物業開發項目為一個總建築面積約42,000平方米的商業及零售發展項目，提供購物商場、娛樂、餐飲及休閒設施。本集團至今已就該項目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。第一期土地的總包工程預計會於獲發建設工程施工許可證後隨即展開，該地皮規劃為黃驊新城物業開發項目的第一期(「第一期項目」)。

於2014年，本集團成功投得與我們第一期土地緊鄰的地皮(「第二期土地」)，該地皮面積為32,921平方米及建築面積約107,000平方米。第二期土地規劃為黃驊新城物業開發項目的第二期(「第二期項目」)，將提供商業、零售、辦公大樓及酒店設施，進一步改善整個黃驊新城項目的多項設施。本集團於早年已取得該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」)以申請行政覆議的形式提交上訴。

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覆議程序，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覆議程序。若行政覆議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，以保障本集團於第二期項目的合法權利及權益。由於意外爆發新冠病毒疫情，當地政府部門運行受到重大影響。待滄州國土局全面恢復運行後，本集團將繼續與滄州國土局協商以尋求爭議的任何解決方案。鑒於在新冠病毒疫情爆發前所了解的協商進展，本集團對達成保障本集團於第二期項目的權利及利益的可接受解決方案持樂觀態度。

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的風險。我們國內的物業開發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或出售

於截至2020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

由於新冠病毒疾病爆發，宏觀經濟形勢變化莫測，2020年將是備受挑戰之年。管理層認為繼續高度審慎地開展可產生穩定收益之金融服務業務，符合本集團的最佳利益。同時，物業開發分部項下的黃驊新城第一期項目已於2019年底恢復其規劃及該項目正在進行中，且管理層將密切關注其在當前市況下的進展。

(a) 金融服務業務

由於信貸審批及債務收回程序有所改善，放貸業務成為主要收入來源之一並持續為本集團貢獻收入。

本集團目前正在構建各種投資策略及資產組合的私募基金以滿足投資者的投資需求及風險偏好。由於本集團獲該等基金委聘為投資經理，為彼等提供度身訂造的投資組合管理方案，於基金推出後，將為本集團帶來收入。

本集團亦透過招募相關人員及發展渠道及業務，尋求發展其理財服務。

由於最近爆發新冠病毒疾病，本集團的風險管理已有所收緊，旨在透過明確界定與客戶的商業條款、對與彼等之交易進行嚴格的投資及信貸控制以及定期監控現金流量及管理賬目以盡量降低主要風險，從而確保相關監管實體遵守監管資本規定及金融服務業務可維持充足的營運資金。

(b) 物業開發業務

中捷項目

該項目第二期開發已於該項目第一期完成後開始動工。第二期開發包含2個建築群。第一個建築群的設計已獲確認，並將於2020年5月獲發設計許可證後於2020年6月前後取得建設工程施工許可證。該建築群之總包工程將於2020年9月前後完成，其後可供預售之用。於第一個建築群預售之後，預期第二個建築群之開發工作將於獲頒土地使用權證書後隨即展開。第一及第二個建築群的開發面積分別約為3,900平方米及9,000平方米，可銷售面積分別約為3,800平方米及8,400平方米。鑒於第二期鄰近地區的市場氣氛，第二期項目有望提升本集團的表現。

黃驊項目

由於人口結構及基礎設施持續改善以及預期與滄州國土局的協商結果樂觀，本集團決定於2020年重啟部分第一期項目，預計可銷售面積約15,000平方米。由於農曆新年期間意外爆發新冠病毒疫情，本集團若干僱員不得擅自行及各公司(包括我們位於天津的辦事處，負責黃驊新城物業開發項目)在當地機構進行的強制性檢查達標之前，不得恢復營運及營業。我們位於天津的辦事處於近期復工，但相關僱員尚未返工，因此第一期項目的發展計劃不可避免地有所推遲。

為降低於現行市況下的營業風險及減輕資金來源負擔，第一期項目及第二期項目均分階段開發。

本集團將制定更為嚴格及保守之投資標準，並密切留意於一級及二級市場被低估之優質投資機會。本集團將按照嚴格投資標準作出投資決定，以確保投資之透明度及質素，從而不斷增加股東應佔之每股資產淨值。本集團將透過資產重組進一步收回資金優化資本配置，利用優勢整合核心業務，增強本集團控制風險及抵禦各種波動之整體能力，為股東創造豐厚回報。

報告期後事項

於2020年4月9日，南華集團控股有限公司(本公司關連人士之聯繫人)之全資附屬公司South China Industries (BVI) Limited(「SCI」)與本公司就成立合資公司訂立合營協議，並由本公司及SCI分別持有合資公司60%及40%股權。該合資公司將為一間投資控股公司及將從事生產及銷售醫用口罩及相關產品，以應付全球對新型冠狀病毒醫用口罩之巨大需求。鑒於本公司持有合資公司60%股權，該合資公司將成為本公司之非全資附屬公司，其財務業績將綜合計入本集團之財務報表。

有關上市地位之最新資料

本公司接獲香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)日期為2020年4月3日的函件，聯交所決定，根據GEM上市規則第17.26條，本公司未能維持足夠業務水平及足夠價值的資產支持其業務經營，以保證本公司股份(「股份」)繼續上市，並決定根據GEM上市規則第9.04(3)條暫停股份買賣(「該決定」)。根據GEM上市規則第4.06(1)條及第4.08(1)條，本公司有權要求將該決定提交上市委員會以作覆核。本公司已於2020年4月15日向GEM上市委員會提交書面要求，要求覆核該決定。覆核聆訊已定於2020年7月14日進行。股份尚未暫停買賣，且董事知悉，除非聯交所維持該決定，否則股份不會暫停買賣。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2020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，2020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GEM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，且並無遺漏任何其他事項，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。