

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2020年12月31日止年度(「本年度」)之綜合業績連同相關比較數字如下：

綜合收益表

| | 附註 | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|-----------------------------|----|--------------|--------------|
| 收入 | 2 | 5,637 | 19,022 |
| 銷售及服務成本 | | (2,616) | (16,316) |
| 毛利 | | 3,021 | 2,706 |
| 其他經營收入及收益，淨額 | 3 | 375 | 5,730 |
| 銷售及分銷費用 | | (610) | — |
| 出售按公平值經其他全面收益入賬 之金融資產之收益 | | 61,857 | 3,999 |
| 按公平值經損益入賬之金融資產 公平值虧損 | | (3,288) | (775) |
| 行政及其他經營費用 | | (19,373) | (15,428) |
| 經營溢利／(虧損) | 5 | 41,982 | (3,768) |
| 融資成本 | | (10,715) | (14,957) |
| 除所得稅前溢利／(虧損) | | 31,267 | (18,725) |
| 所得稅開支 | 6 | — | (163) |
| 本年度溢利／(虧損) | | 31,267 | (18,888) |

綜合全面收益表

| | 附註 | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|------------------------------|----|-----------------------|-------------------------|
| 本年度溢利／(虧損) | | <u>31,267</u> | <u>(18,888)</u> |
| 其他全面收益，隨後不會重新分類至 損益之項目 | | | |
| 按公平值經其他全面收益入賬之金融資產 公平值收益 | | 33,917 | 20,143 |
| 其他全面收益，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>8,417</u> | <u>(2,152)</u> |
| 本年度除稅後其他全面收益 | | <u>42,334</u> | <u>17,991</u> |
| 本年度本公司股權持有人應佔全面收益／ (虧損)總額 | | <u><u>73,601</u></u> | <u><u>(897)</u></u> |
| 下列應佔本年度溢利／(虧損)： | | | |
| 本公司擁有人 | | 31,872 | (18,888) |
| 非控股權益 | | <u>(605)</u> | <u>—</u> |
| | | <u><u>31,267</u></u> | <u><u>(18,888)</u></u> |
| 下列應佔本年度全面收益／(虧損)總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | 74,206 | (897) |
| 非控股權益 | | <u>(605)</u> | <u>—</u> |
| | | <u><u>73,601</u></u> | <u><u>(897)</u></u> |
| 本年度本公司股權持有人應佔每股盈利／ (虧損) | | | |
| — 基本及攤薄 | 8 | <u><u>0.29 港仙</u></u> | <u><u>(0.17) 港仙</u></u> |

綜合財務狀況表

| | 附註 | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|---------------------|----|----------------|----------------|
| 資產及負債 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器和設備 | | 4,116 | 123 |
| 商譽 | | 16,757 | 15,883 |
| 應收貸款 | 9 | 1,799 | 2,036 |
| 已付訂金 | | – | 5 |
| 按公平值經其他全面收益入賬之金融資產 | | 103,762 | 217,157 |
| | | 126,434 | 235,204 |
| 流動資產 | | | |
| 應收貸款 | 9 | 2,299 | 3,125 |
| 應收貿易賬款 | 10 | 766 | 2,293 |
| 發展中物業 | | 145,127 | 112,503 |
| 存貨 | | 91 | – |
| 按公平值經損益入賬之金融資產 | | 14,509 | 17,797 |
| 已付訂金、預付款項及其他應收賬款 | | 27,166 | 21,982 |
| 可收回稅款 | | 733 | 716 |
| 現金及銀行結餘 | | 18,595 | 21,917 |
| | | 209,286 | 180,333 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款 | 11 | – | 1,566 |
| 其他應付賬款及計提費用 | 12 | 102,966 | 125,460 |
| 租賃負債 | | – | 42 |
| 計息銀行借貸 | 13 | – | 3,000 |
| 關聯公司貸款 | | 3,858 | 3,553 |
| 應付所得稅 | | 60 | 57 |
| | | 106,884 | 133,678 |
| 流動資產淨值 | | 102,402 | 46,655 |
| 總資產減流動負債 | | 228,836 | 281,859 |
| 非流動負債 | | | |
| 股東貸款 | | 117,276 | 245,500 |
| 資產淨值 | | 111,560 | 36,359 |
| 權益 | | | |
| 本公司股權持有人應佔權益 | | | |
| 股本 | | 111,785 | 111,785 |
| 儲備 | | (1,220) | (75,426) |
| | | 110,565 | 36,359 |
| 非控股權益 | | 995 | – |
| 總權益 | | 111,560 | 36,359 |

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃按照《香港財務報告準則》編製，該準則包括「香港會計師公會」頒佈之所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》及詮釋。綜合財務報表亦包括香港公司條例及聯交所GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）之適用披露規定。

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，編製本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。

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2020年1月1日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或經修訂之香港財務報告準則：

| | |
|--|--------|
| 香港財務報告準則第3號之修訂本 | 業務之定義 |
| 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本 | 重大之定義 |
| 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號之修訂本 | 利率基準改革 |

除香港財務報告準則第3號之修訂本外，該等新訂或經修訂之香港財務報告準則對本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。本集團於本會計期間並無提早應用任何尚未生效之新訂或經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂本—業務之定義

該修訂本釐清業務之定義，並引入選擇性集中度測試，允許對所收購之一組活動及資產是否並非業務進行簡化評估。本集團選擇就每項交易應用集中度測試。倘所收購總資產之絕大部分公平值集中於單一可識別資產或一組類似可識別資產，則符合集中度測試。倘符合集中度測試，則一組活動及資產被釐定為並非業務。倘集中度測試失敗，則所收購之一組活動及資產乃根據業務要素作進一步評估。

本集團選擇對收購日期為2020年1月1日或之後的收購事項前瞻性應用該修訂本。本集團於年內收購一組活動及資產，並選擇對該交易應用集中度測試，惟該交易不符合集中度測試。根據對業務要素之評估，本集團認為所收購之該組活動及資產為資產。

2. 收入

年內確認來自本集團主要業務的收入如下：

| | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|-------------|--------------|---------------|
| 客戶合約收入 | | |
| — 銷售物業 | — | 17,284 |
| — 提供服務 | 1,314 | 622 |
| — 銷售口罩 | 2,459 | — |
| | <u>3,773</u> | <u>17,906</u> |
| 來自其他來源之收入 | | |
| — 應收貸款之利息收入 | 1,864 | 1,116 |
| | <u>1,864</u> | <u>1,116</u> |
| | <u>5,637</u> | <u>19,022</u> |

3. 其他經營收入及收益，淨額

| | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 銀行利息收入 | 7 | 692 |
| 應收貸款收回淨額 | — | 398 |
| 政府補助 | 324 | — |
| 匯兌收益淨額 | — | 4,628 |
| 雜項收入 | 44 | 12 |
| | <u>375</u> | <u>5,730</u> |

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經營分部。本集團有以下三個可呈報的分部：

- (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；
- (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；及
- (c) 口罩分部，從事銷售口罩及相關產品。

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12月31日止年度

| | 金融服務 千港元 | 物業發展 千港元 | 口罩 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------------------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|
| 分部收入： | | | | |
| 外部客戶收入 | 1,864 | 1,314 | 2,459 | 5,637 |
| 其他經營收入及收益，淨額 | 38 | 12 | - | 50 |
| | <u>1,902</u> | <u>1,326</u> | <u>2,459</u> | <u>5,687</u> |
| 分部業績 | <u>(483)</u> | <u>(7,216)</u> | <u>(1,513)</u> | <u>(9,212)</u> |
| 未分配企業收入 | | | | 325 |
| 未分配企業費用 | | | | (8,184) |
| 按公平值經損益入賬之金融資產 公平值虧損 | | | | (3,288) |
| 出售按公平值經其他全面收益 入賬之金融資產之收益 | | | | 61,857 |
| 未分配融資成本 | | | | <u>(10,231)</u> |
| 除所得稅前溢利 | | | | 31,267 |
| 所得稅開支 | | | | <u>-</u> |
| 本年度溢利 | | | | <u>31,267</u> |

截至2019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 | 1,738 | 17,284 | 19,022 |
| 其他經營收入及收益，淨額 | 410 | 6 | 416 |
| | <u>2,148</u> | <u>17,290</u> | <u>19,438</u> |
| 分部業績 | <u>(210)</u> | <u>(3,954)</u> | <u>(4,164)</u> |
| 未分配之企業收入 | | | 5,314 |
| 未分配之企業費用 | | | (8,310) |
| 按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損 | | | (775) |
| 出售按公平值經其他全面收益入賬之 金融資產收益 | | | 3,999 |
| 未分配之融資成本 | | | <u>(14,789)</u> |
| 除所得稅前虧損 | | | (18,725) |
| 所得稅開支 | | | <u>(163)</u> |
| 本年度虧損 | | | <u>(18,888)</u> |

本集團之收入按地理位置呈列如下：

| | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|------------|--------------|---------------|
| 按地理位置劃分之收入 | | |
| 香港 | 4,323 | 1,738 |
| 中國 | 1,314 | 17,284 |
| | <u>5,637</u> | <u>19,022</u> |

截至2020年及2019年12月31日止年度本集團概無客戶為本集團收入貢獻10%以上。

5. 經營溢利／(虧損)

| | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)： | | |
| 已售存貨成本 | 2,073 | - |
| 服務成本 | 543 | - |
| 計入銷售成本之物業成本 | - | 15,103 |
| 匯兌收益，淨額 | - | (4,628) |
| 物業、機器和設備之折舊 | 581 | 154 |
| 減：自銷售成本中扣除之折舊 | (443) | - |
| 自行政開支中扣除之折舊 | 138 | 154 |
| 撇銷物業、機器和設備 | - | 1 |
| 發展中物業之減值虧損，自其他經營費用中扣除 | 5,767 | 4,000 |
| 應收貸款減值／(收回)淨額 | 521 | (398) |
| 僱員福利開支(包括董事薪酬) | 4,833 | 5,162 |
| 界定供款計劃 | 607 | 289 |
| 減：發展中物業僱員福利開支資本化 | - | (388) |
| 自行政開支中扣除之僱員福利開支(包括董事薪酬) | 5,440 | 5,063 |
| 經營租賃租金 | <u>39</u> | <u>65</u> |

6. 所得稅

由於截至2020年及2019年12月31日止年度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12月31日止年度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。

截至2019年12月31日止年度之土地增值稅（「土地增值稅」）撥備根據相關中國稅法及法規所載規定估算。土地增值稅按（如適用）30%至60%之累進稅率，以增值額減去若干許可扣減項目（包括土地成本、借貸成本及相關物業發展開支）後作出撥備。

本集團須根據中國相關稅務規例，就預售物業發展項目預付土地增值稅。於2019年12月31日，有關預售物業之約105,000港元之預付土地增值稅（先前列作其他應收賬款）已按對一間相關附屬公司之應付稅項之抵扣於綜合財務狀況表內呈列。於年內，本集團並無出售物業，故並無於年內就土地增值稅計提撥備。

7. 股息

截至2020年及2019年12月31日止年度並無派發或派付股息。董事會不建議派付截至2020年及2019年12月31日止年度之末期股息。

8. 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：

| | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 用以計算基本每股盈利（「每股盈利」）之本公司股權持有人應佔本年度溢利／（虧損） | <u>31,872</u> | <u>(18,888)</u> |
| | 2020年 | 2019年 |
| 年內已發行普通股加權平均數 | 11,178,498,344 | 11,178,498,344 |
| 減：就股份獎勵計劃持有的股份之加權平均數 | <u>(169,163,118)</u> | <u>(169,163,118)</u> |
| 用以計算基本每股盈利之普通股加權平均數 | <u>11,009,335,226</u> | <u>11,009,335,226</u> |

截至2020年12月31日止年度，每股基本盈利與每股攤薄盈利相同。

截至2020年及2019年12月31日止年度，概無授出購股權。因截至2020年及2019年12月31日止年度本公司購股權行使價高於股份之平均市價，故本公司於該等年度的購股權概無攤薄影響。

9. 應收貸款

應收貸款之利率乃按個別情況釐定及信貸期乃由合約雙方共同協定。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。高級管理層定期對逾期末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。

| | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 應收貸款 | 13,359 | 13,538 |
| 減：減值虧損撥備 | (9,261) | (8,377) |
| | <u>4,098</u> | <u>5,161</u> |
| 減：非流動部分 | (1,799) | (2,036) |
| 流動部分 | <u>2,299</u> | <u>3,125</u> |

10. 應收貿易賬款

於報告日期，應收貿易賬款根據結算到期日期之賬齡分析如下：

| | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 即期至90日 | – | 2,288 |
| 超過90日 | – | 5 |
| 超過365日 | 766 | – |
| | <u>766</u> | <u>2,293</u> |

日常業務過程中產生的應收貿易賬款的結算期為按要求償還。

11. 應付貿易賬款

於報告日期之應付貿易賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

| | 2020年 千港元 | 2019年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 超過180日 | – | 1,566 |

12. 其他應付賬款及計提費用

於2020年12月31日，其他應付賬款及計提費用包括有關借予本集團的貸款之股東貸款計提利息費用約61,380,000港元(2019年：118,925,000港元)。

13. 計息銀行借貸

| | 於12月31日 | |
|----------------------|---------|-------|
| | 2020年 | 2019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 | — | 3,000 |

於2019年，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2020年，本公司已償還所有銀行貸款，並無未償還結餘。

管理層討論及分析

財務回顧

於本年度，本集團錄得收入約5,600,000港元，較2019年的收入約19,000,000港元減少約70.5%。收入減少乃主要由於本年度並無確認銷售物業收入。

本公司股權持有人應佔溢利於本年度約為31,900,000港元(截至2019年12月31日止年度：虧損18,900,000港元)，乃主要由於出售若干金融資產所得收益所致。

於2020年12月31日，本集團的淨資產狀況約為111,600,000港元(2019年12月31日：36,400,000港元)。於年內，本集團錄得出售若干金融資產收益及償還若干股東貸款。

業務回顧

本集團的主要業務為：(i)於中國從事物業開發及物業項目管理服務；(ii)於香港提供金融服務(本公司附屬公司持牌進行根據香港法例第571章證券及期貨條例從事第1、2、4、9類受規管活動及根據香港法例第163章放債人條例提供放債服務)；及(iii)銷售口罩及相關產品。

本集團於本年度的主要業務分部回顧如下：

(a) 物業開發

於本年度，物業開發業務應佔收入約為1,300,000港元，此乃源於為天津的房地產項目提供全面管理服務。並無確認銷售物業的收入。

下表載列本集團於2020年12月31日的物業開發項目：

| 項目 | 位置 | 類型 | 截至2020年12月31日的進展 | 總建築面積 (附註) |
|---------|----------|------|---------------------------------------|---------------|
| 中捷項目第二期 | 滄州中捷產業園區 | 住宅物業 | 於2020年12月已取得預售許可證及第一個建築群預計將於2021年底前完成 | 約10,000平方米 |
| 黃驊項目 | 黃驊新城 | 商業物業 | 規劃中 | 約100,000平方米 |
| 下朱莊項目 | 武清區下朱莊街 | 工業物業 | 規劃中 | 約53,334平方米 |

附註：總建築面積乃按照本集團的開發計劃計算，或會有所變動。

(b) 金融服務

此分部涵蓋多種金融服務，包括但不限於投資諮詢服務、放貸及理財。於本年度，本集團於此分部錄得收入約1,900,000港元(截至2019年12月31日止年度：約1,700,000港元)。

本集團策略為打造「一站式金融服務中心」，為客戶提供多元化金融服務。由於新型冠狀病毒導致市場氣氛低迷，本年度並無自提供投資諮詢服務錄得收入(截至2019年12月31日止年度：600,000港元)。

本集團亦從事放貸業務，包括個人貸款、稅務貸款、小企業貸款、專項貸款及債務合併貸款。於本年度，本集團於此業務錄得收入約1,900,000港元(截至2019年12月31日止年度：約1,100,000港元)，而於2020年12月31日，放貸業務之貸款額組合毛額為13,400,000港元。由於新型冠狀病毒導致市場氣氛不穩定，本集團一方面已採取更為審慎之措施，收緊新增貸款之信貸審批和貸款再融資申請，另一方面已加強債務收回功能，以減低信貸風險。

董事會認為本集團該分部的業務面對的主要風險為市場風險及信貸風險。此外，本集團並沒有交易持倉，以減低價格風險及外匯風險。

(c) 銷售口罩及相關產品

本集團已於2020年第二季度開展製造及銷售口罩業務。於本年度，該分部收入約為2,500,000港元，而分部虧損約為1,500,000港元，主要由於開始成本(包括測試及認可費用)所致。

投資組合

本集團之投資組合包含South China Holdings Company Limited南華集團控股有限公司(「南華集團控股」)之普通股及可贖回可換股優先股(「可贖回可換股優先股」)，分別以按公平值經損益入賬之金融資產及按公平值經其他全面收益入賬之金融資產呈報。

| 股票代號 | 證券名稱 | 於2020年 12月31日之 賬面值 千港元 | 本年度 之公平值 收益(虧損) 千港元 |
|-------|-------------|---------------------------------|------------------------------|
| 00413 | 南華集團控股 | | |
| | – 普通股 | 46,370 | (10,510) |
| | – 可贖回可換股優先股 | 71,901 | 41,139 |
| | | <u>118,271</u> | <u>30,629</u> |

重大投資

本集團之投資組合包含南華集團控股之普通股及可贖回可換股優先股(「可贖回可換股優先股」)，於綜合財務狀況表中分別以按公平值經損益入賬之金融資產及按公平值經其他全面收益入賬之金融資產呈報。

下表載列本集團主要重大投資詳情：

於2020年12月31日

| 於聯交所上市 的股票名稱 | 股份 代號 | 業務簡介 | 股份類別 | 於2020年 12月31日 持有之 股份數目 | 於2020年 12月31日 之投資成本 千港元 | 於2020年 12月31日 之公平值 千港元 | 本集團 於2020年 12月31日 之資產總值 千港元 | 佔本集團 於2020年 12月31日 之資產總值 之百分比 |
|-----------------|----------|-----------------------------|---------------|--|----------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 南華集團控股 有限公司 | 413 | 貿易及製造、物業 投資及發展、 農業及林業 | 普通股 | 309,129,996股* (佔南華集團 控股已發行 普通股的2.3%) | 3,516 | 46,370 | 335,720 | 13.8% |
| | | | 可贖回可換股 優先股 | 117,350,631股 (佔南華集團 控股已發行 可贖回可換股 優先股的100%) | 93,881 | 71,901 | 335,720 | 21.4% |

截至2020年12月31日止年度，就本集團上文所述之重大投資而確認之公平值變動淨額所產生之本公司擁有人應佔經審核全面收益約為30,600,000港元。

於2019年12月31日

| 於聯交所上市 的股票名稱 | 股份 代號 | 業務簡介 | 股份類別 | 於2019年 12月31日 持有之 股份數目 | 於2019年 12月31日 之投資成本 千港元 | 於2019年 12月31日 之公平值 千港元 | 本集團 於2019年 12月31日 之資產總值 千港元 | 佔本集團 於2019年 12月31日 之資產總值 之百分比 |
|-----------------|----------|-----------------------------|---------------|--|----------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 南華集團控股 有限公司 | 413 | 貿易及製造、物業 投資及發展、 農業及林業 | 普通股 | 309,129,996股* (佔南華集團 控股已發行 普通股的2.3%) | 3,516 | 56,880 | 415,537 | 13.7% |
| | | | 可贖回可換股 優先股 | 378,813,131股 (佔南華集團 控股已發行 可贖回可換股 優先股的100%) | 303,051 | 178,074** | 415,537 | 42.9% |

截至2019年12月31日止年度，就本集團上文所述之重大投資而確認之公平值變動淨額所產生之本公司擁有人應佔經審核全面收益約為19,400,000港元。

* 該等股份主要包括南華集團控股於2016年12月23日擬派及本公司於2017年1月10日收取的紅股。

** 可贖回可換股優先股於2019年12月31日及2020年12月31日之公平值乃由本公司董事參照與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師中和邦盟評估有限公司編製之日期為2020年3月17日及2021年3月15日之估值報告予以釐定。

前景

董事會認為，繼續整合本集團現有金融服務、透過提供物業項目管理服務擴展物業開發業務的範圍及拓展新業務(如口罩生產)，預期將會產生穩定收益流，乃符合本集團之最佳利益。

(a) 物業開發業務

中捷項目

該項目第二期包括兩個建築群，規劃工程於2020年第一季度開始動工。第一個建築群已於2020年10月向當地機構取得建築工程開展許可證後於2020年11月開始動工，總包工程預計將於2021年底左右完成。第一個建築群處所預售已自2020年12月起開始進行。

黃驊項目

黃驊新城近期就住宅建築群及其他社區設施(如醫院)(除於兩年左右投入營運之高鐵站外)已日趨成熟。黃驊項目有兩期。鑑於經濟參數(包括人口狀況)理想，該項目第一期規劃工程已自2020年10月起開始動工，以及施工工程預計於2021年下半年左右開展及於2023年年底完成。

下朱莊項目

該項目有兩期規劃，包括工業園區及配套辦公室。預計第一期的規劃工程將於2021年下半年開始。

物業項目管理

本集團已獲委聘以就天津及南京的2個物業開發項目提供管理服務。

(b) 金融服務業務

本集團已物色基金、債券及保險等理財服務，作為經紀以外的新增主要業務。本集團集中其投資於聘用相關及有經驗人員組成的若干團隊，以實現業務目標。

由於爆發新型冠狀病毒不可抗力事件，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、對與客戶之交易進行嚴格的投資及信貸控制以及定期監察現金流量。

(c) 口罩業務

鑒於疫情導致口罩需求大幅上升，本集團於2020年第二季度新設一條口罩業務線，以滿足香港及海外的需求。本集團每日可為其客戶生產最多約80,000片合格口罩，有關口罩將通過線上及線下銷售點銷售。

由於口罩業務仍在開始階段中，本集團透過持續不斷的自動化升級、增強研發實力及對原材料及勞動力實施嚴格的成本架構，矢志保持其產品發展及多元化，以穿透市場及發展。

展望2021年，全球市場將持續籠罩在經濟、政治及公共健康風險的陰霾下，包括中美貿易戰及疫情，將對全球各個商業領域造成影響，從而影響全球經濟增長。儘管出現該等挑戰，董事會認為商機一直存在。本集團將審慎處理其業務與任何其他預期將對本集團盈利能力及現金流產生正面影響之商業領域之資本分配，並繼而使其股東獲益。

有關上市地位之最新資料

茲提述本公司日期為2020年4月3日、2020年4月15日、2020年9月24日、2020年9月29日、2021年1月27日及2021年1月29日之公告。

於2021年1月27日，本公司接獲GEM上市覆核委員會之函件，當中表示其決定維持GEM上市委員會之決定，即本公司因未能遵守GEM上市規則第17.26條而須根據GEM上市規則第9.04條暫停本公司股份(「股份」)買賣。應本公司要求，股份自2021年1月28日起暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

於2021年1月28日，本公司接獲聯交所函件，當中載列證明本公司符合GEM上市規則第17.26條之規定以恢復股份買賣之復牌指引。

末期股息

董事會不建議派發截至2020年12月31日止年度之末期股息(2019年：無)。

企業管治守則

本公司於截至2020年12月31日止整個年度已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)附錄15所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之所有適用守則條文，惟本公司執行董事兼執行副主席吳旭萊女士及本公司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因有其他事務在身而無法出席本公司於2020年6月16日舉行的股東週年大會而偏離企業管治守則之守則條文第A.6.7條除外。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度，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

董事會已設立審核委員會，其具備符合企業管治守則的書面職權範圍，並已於聯交所及本公司各自網站刊發。審核委員會現時包括(i)三名獨立非執行董事鄭康棋先生(審核委員會主席)、龐愛蘭女士，BBS•太平紳士及楊志恒先生；及(ii)一名非執行董事吳旭洋先生。

本集團截至2020年12月31日止年度之年度業績已由審核委員會審閱，而審核委員會認為，該等年度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2020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經審核綜合財務報表內所載之數字。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，2021年3月16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、龐愛麗女士，*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*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。