

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2021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2021年3月31日止三個月(「本期間」)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3月31日止三個月	
		2021年 千港元	2020年 千港元
收入	2	7,104	562
銷售成本		(3,794)	–
其他經營收入		2	151
按公平值經損益入賬之金融資產公平值 虧損		(2,999)	(3,288)
銷售及分銷費用		(101)	–
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		(1,986)	(1,744)
經營虧損		(1,774)	(3,934)
融資成本		(1,513)	(3,149)
除所得稅前虧損		(3,287)	(7,083)
所得稅開支	4	–	–
<b>本期間虧損</b>		<b>(3,287)</b>	<b>(7,083)</b>

## 簡明綜合全面收益表

	截至3月31日止三個月	
	2021年 千港元	2020年 千港元
本期間虧損	<u>(3,287)</u>	<u>(7,083)</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 金融資產公平值虧損	(4,708)	(16,479)
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>(891)</u>	<u>(173)</u>
本期間除稅後其他全面虧損	<u>(5,599)</u>	<u>(16,652)</u>
本期間本公司股權持有人應佔全面虧損總額	<u><u>(8,886)</u></u>	<u><u>(23,735)</u></u>
下列應佔本期間虧損：		
本公司擁有人	(3,153)	(7,083)
非控股權益	<u>(134)</u>	<u>—</u>
	<u><u>(3,287)</u></u>	<u><u>(7,083)</u></u>
下列應佔本期間全面虧損總額：		
本公司擁有人	(8,752)	(23,735)
非控股權益	<u>(134)</u>	<u>—</u>
	<u><u>(8,886)</u></u>	<u><u>(23,735)</u></u>
本期間本公司股權持有人應佔每股虧損 — 基本及攤薄	<u><u>(0.03) 港仙</u></u>	<u><u>(0.06) 港仙</u></u>

## 簡明綜合權益變動表

	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	非控股 權益 千港元	總權益 千港元
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
<b>儲備轉撥</b>									
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)	-	-
<b>全面收益</b>									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(7,083)	-	(7,083)
<b>其他全面收益</b>									
金融資產之公平值變動	-	-	-	(16,479)	-	-	-	-	(16,479)
匯兌調整	-	-	-	-	-	(173)	-	-	(173)
本期間全面虧損總額	-	-	-	(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
於2020年12月31日及 2021年1月1日(經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(7,967)	23,848	4,762	(7,716)	995	111,560
<b>全面收益</b>									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(3,153)	(134)	(3,287)
<b>其他全面收益</b>									
金融資產之公平值變動	-	-	-	(4,708)	-	-	-	-	(4,708)
匯兌調整	-	-	-	-	-	(891)	-	-	(891)
本期間全面虧損總額	-	-	-	(4,708)	-	(891)	(3,153)	(134)	(8,886)
於2021年3月31日(未經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(12,675)	23,848	3,871	(10,869)	861	102,674

附註：

## 1. 編製基準

截至2021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。

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2020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2020年12月31日止年度之全年財務報表中披露，並由2021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2020年12月31日止年度之年報一併閱覽。

## 2. 收入

期內確認來自本集團主要業務的收入如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
客戶合約收入		
— 提供服務	6,412	—
— 銷售口罩	242	—
	<u>6,654</u>	<u>—</u>
來自其他來源之收入		
— 應收貸款之利息收入	450	562
	<u>450</u>	<u>562</u>
	<u>7,104</u>	<u>562</u>

## 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」)從事物業開發及項目管理業務；及
- (c) 口罩分部，從事銷售口罩及相關產品。

本集團對該等分部進行監督及根據經調整分部經營業績作出策略決定。

截至2021年3月31日止三個月

	金融服務 千港元	物業開發 千港元	口罩 千港元	綜合 千港元
<b>分部收入：</b>				
外部客戶收入	450	6,412	242	7,104
其他經營收入及收益，淨額	—	2	—	2
	<u>450</u>	<u>6,414</u>	<u>242</u>	<u>7,106</u>
<b>分部業績</b>	<u>43</u>	<u>2,182</u>	<u>(336)</u>	<u>1,889</u>
未分配企業費用				(774)
按公平值經損益入賬之金融資產 公平值虧損				(2,999)
未分配融資成本				<u>(1,403)</u>
除所得稅前虧損				(3,287)
所得稅開支				<u>—</u>
本期間虧損				<u><u>(3,287)</u></u>

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
<b>分部收入：</b>			
外部客戶收入	562	—	562
<b>分部業績</b>	<u>199</u>	<u>(373)</u>	(174)
未分配企業費用			(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
未分配融資成本			<u>(3,114)</u>
除所得稅前虧損			(7,083)
所得稅開支			<u>—</u>
本期間虧損			<u><u>(7,083)</u></u>

#### 4. 所得稅開支

由於截至2021年及2020年3月31日止期間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2021年及2020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. 中期股息

董事會決議不派發截至2021年3月31日止三個月中期股息（截至2020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	
	2021年 千港元	2020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>(3,153)</u>	<u>(7,083)</u>
	2021年	2020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2021年3月31日及2020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2021年3月31日及2020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

### 財務回顧

於本期間，本集團錄得收入約7,100,000港元，較2020年的收入約562,000港元增加約12倍。收入增加主要由於物業開發新業務分部收入及銷售口罩收入所致。

本公司股權持有人應佔虧損於本期間約為3,300,000港元(截至2020年3月31日止期間：虧損7,100,000港元)，乃主要由於金融資產公平值虧損及融資成本所致。

於2021年3月31日，本集團的淨資產狀況約為102,700,000港元(2020年12月31日：111,600,000港元)。

### 業務回顧

本集團的主要業務為：(i)於中國從事物業開發(包括物業項目管理服務)；(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。

本集團於本期間的主要業務分部回顧如下：

#### (a) 物業開發

於本期間，物業開發業務應佔收入約為6,400,000港元，此乃源於為中國的房地產項目提供項目管理服務。並無確認銷售物業的收入。

下表載列本集團於2021年3月31日的物業開發項目：

項目	位置	類型	截至2021年3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50,000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。

誠如本公司日期為2021年2月3日的通函所披露，本集團已就為中國南京的一個房地產項目提供項目管理服務(包括但不限於設計、規劃及建築)訂立兩份委聘協議，該等協議隨後於2021年2月23日獲獨立股東批准，且有關委聘將於2021年至2025年產生總收入人民幣62,400,000元(相當於約73,100,000港元)。

由於各物業開發項目在確認任何收入前涉及一段長週期，而籌備及建築工程已經開展，本集團將繼續透過積極取得新合約，為中國的物業項目提供項目管理服務業務，以提高收入及經營溢利。本集團正與一名獨立第三方就獲聘為中國若干項目提供項目管理服務進行最後商議階段，並預期與該名獨立第三方之委聘合約將於2021年5月生效。

## (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。於本期間，由於新型冠狀病毒病導致市場氣氛低迷，本集團於此分部錄得收入約450,000港元(截至2020年3月31日止期間：約562,000港元)。



本集團從事放貸業務，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。於本期間，本集團於此業務錄得收入約450,000港元（截至2020年3月31日止期間：約562,000港元），而於2021年3月31日，放貸業務之貸款額組合總額為12,800,000港元。由於新型冠狀病毒病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。於本期間，該分部收入約為242,000港元，而分部虧損約為336,000港元，主要由於生產機器折舊費用及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。

股份代號	證券名稱	於2021年 3月31日之 賬面值 千港元	本期間 之公平值 收益(虧損) 千港元
00413	南華集團控股		
	— 普通股	36,786	(9,584)
	— 可贖回可換股優先股	73,778	1,877
		<u>110,564</u>	<u>(7,707)</u>

### 重大收購或出售附屬公司或聯營公司

截至2021年3月31日止三個月，本集團並無進行任何重大收購或出售。

## 承受匯率波動及相關對沖之風險

本集團於本期間並無因匯率波動或任何相關對沖而承受重大風險。

## 資產抵押及或然負債

於2021年3月31日，本集團並無任何資產抵押及或然負債。

## 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

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。第一個建築群住宅物業預售已於2020年12月啟動，約9%已售出。

#### 黃驊項目

該項目第一期規劃工程自2020年10月起開始，以及施工工程預計於2021年下半年左右開展，惟須待監管機構完成所有必要的審批工作。

#### 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

本集團已獲委聘就中國的兩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。

為擴大其在證券及期貨條例下受規管活動的業務範圍，本集團正與潛在客戶商討聘用本公司的全資附屬公司，而本公司的另一全資附屬公司正在申請一般保險的保險經紀公司牌照，以擴大其在保險經紀方面的財富管理業務，並正在與一家國際保險經紀公司就作為共同經紀人商討合作條款。

### (c) 口罩業務

鑒於近期爆發新型冠狀病毒病的變異毒株，預期口罩的需求將會持續一段時間，故本集團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、2021年1月29日及2021年4月27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，本公司接獲香港聯合交易所有限公司（「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。

於2021年4月27日，本公司公佈本集團有關恢復股份買賣之最新進展。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2021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。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，自2021年1月28日上午九時正起，本公司股份已暫停於聯交所買賣，並將繼續暫停，直至另行通知為止。本公司將根據GEM上市規則之規定於適當時候就股份復牌之進展作出進一步公告。

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5月11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](http://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](http://www.scassets.com)內刊發。