

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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2021年9月30日止三個月及九個月之未經審核綜合業績連同相關比較數字如下：

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	
		2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
收入	2	8,285	703	24,302	3,752
銷售成本		(4,379)	(579)	(12,270)	(1,914)
其他經營收入	3	12	173	60	342
銷售及分銷成本		(359)	-	(472)	-
按公平值經損益入賬之金融資產 公平值(虧損)/收益		(1,161)	1,935	(5,030)	(3,385)
出售金融資產收益		982	58,686	1,184	61,646
行政及其他經營費用		(2,185)	(1,726)	(5,192)	(7,379)
經營溢利		1,195	59,192	2,582	53,062
融資成本		(1,436)	(2,894)	(4,432)	(9,178)
除所得稅前(虧損)/溢利		(241)	56,298	(1,850)	43,884
所得稅開支	5	-	-	-	-
本期(虧損)/溢利		(241)	56,298	(1,850)	43,884
下列應佔(虧損)/溢利：					
本公司股權持有人		(122)	56,404	(1,733)	44,124
非控股權益		(119)	(106)	(117)	(240)
		(241)	56,298	(1,850)	43,884
每股(虧損)/盈利					
基本及攤薄	7	(0.01)港仙	0.51港仙	(0.02)港仙	0.40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	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
本期(虧損)/溢利	<u>(241)</u>	<u>56,298</u>	<u>(1,850)</u>	<u>43,884</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)/收益	(2,386)	39,215	(7,886)	28,619
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>16</u>	<u>6,816</u>	<u>1,091</u>	<u>3,181</u>
本期其他全面(虧損)/收益	<u>(2,370)</u>	<u>46,031</u>	<u>(6,795)</u>	<u>31,800</u>
本期全面(虧損)/收益總額	<u>(2,611)</u>	<u>102,329</u>	<u>(8,645)</u>	<u>75,684</u>
下列應佔全面(虧損)/收益總額：				
本公司股權持有人	(2,492)	102,435	(8,528)	75,924
非控股權益	<u>(119)</u>	<u>(106)</u>	<u>(117)</u>	<u>(240)</u>
	<u>(2,611)</u>	<u>102,329</u>	<u>(8,645)</u>	<u>75,684</u>

簡明綜合權益變動表

截至2021年9月30日止九個月

	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	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
儲備轉撥									
出售金融資產釋放之儲備	-	-	-	100,839	-	-	(100,839)	-	-
全面收益									
本期溢利	-	-	-	-	-	-	44,124	(240)	43,884
其他全面收益									
金融資產之公平值變動	-	-	-	28,619	-	-	-	-	28,619
匯兌調整	-	-	-	-	-	3,181	-	-	3,181
本期全面收益總額	-	-	-	28,619	-	3,181	44,124	(240)	75,684
於一間附屬公司之非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	1,600	1,600
於2020年9月30日(未經審核)	<u>111,785</u>	<u>(20,191)</u>	<u>6,044</u>	<u>(13,475)</u>	<u>23,848</u>	<u>(474)</u>	<u>4,746</u>	<u>1,360</u>	<u>113,643</u>
	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
儲備轉撥									
出售金融資產釋放之儲備	-	-	-	2,290	-	-	(2,290)	-	-
全面收益									
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(1,733)	(117)	(1,850)
其他全面收益									
金融資產之公平值變動	-	-	-	(7,886)	-	-	-	-	(7,886)
匯兌調整	-	-	-	-	-	1,091	-	-	1,091
本期全面虧損總額	-	-	-	(7,886)	-	1,091	(1,733)	(117)	(8,645)
於2021年9月30日(未經審核)	<u>111,785</u>	<u>(20,191)</u>	<u>6,044</u>	<u>(13,563)</u>	<u>23,848</u>	<u>5,853</u>	<u>(11,739)</u>	<u>878</u>	<u>102,915</u>

附註：

1. 編製基準

截至2021年9月30日止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。

未經審核簡明綜合財務報表乃根據聯交所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，並於2021年1月1日開始之年度期間生效除外。

於本季度期間，本集團就編製本集團的簡明綜合財務報表應用下列由香港會計師公會頒佈及於2021年1月1日或之後開始的年度期間強制生效的新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第16號之修訂本	2021年6月30日後的新型冠狀病毒相關租金寬減
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第16號之修訂本	利率基準改革—第二階段

董事預期於應用上述修訂本後將不會對本集團的簡明綜合財務報表造成重大影響。

2. 收入

期內確認來自本集團主要業務的收入如下：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止九個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
客戶合約收入				
— 提供項目管理服務	8,062	—	22,076	—
— 提供投資顧問服務	3	—	9	—
— 提供保險經紀服務	3	—	3	—
— 銷售口罩及相關產品	32	333	1,528	2,272
	8,100	333	23,616	2,272
來自其他來源之收入				
— 應收貸款之利息收入	185	370	686	1,480
	8,285	703	24,302	3,752

3. 其他經營收入

截至2021年9月30日止三個月及九個月期間，其他經營收入主要為政府補助及銀行利息收入。

截至2020年9月30日止三個月及九個月期間，其他經營收入主要為政府補助及銀行利息收入。

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) 物業開發分部，從事物業開發及項目管理業務；
- (b) 金融服務分部，從事提供投資諮詢及資產管理服務、保險經紀服務與放貸業務；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經營業績監察，策略決定亦依據同一基準。

下表呈列本集團經營分部截至2021年9月30日及2020年9月30日止九個月之收入及虧損：

截至2021年9月30日止九個月

	物業開發 千港元 (未經審核)	金融服務 千港元 (未經審核)	口罩 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	<u>22,076</u>	<u>698</u>	<u>1,528</u>	<u>24,302</u>
分部業績	<u>9,691</u>	<u>(62)</u>	<u>(293)</u>	<u>9,336</u>
未分配之企業收入				52
未分配之企業費用				(3,137)
按公平值經損益入賬之金融資產				
公平值虧損				(5,030)
出售金融資產收益				1,184
未分配之融資成本				<u>(4,255)</u>
除所得稅前虧損				<u>(1,850)</u>
所得稅開支				<u>-</u>
本期虧損				<u><u>(1,850)</u></u>

截至2020年9月30日止九個月

	物業開發 千港元 (未經審核)	金融服務 千港元 (未經審核)	口罩 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	<u>—</u>	<u>1,480</u>	<u>2,272</u>	<u>3,752</u>
分部業績	<u>(536)</u>	<u>(168)</u>	<u>(600)</u>	<u>(1,304)</u>
未分配之企業收入				330
未分配之企業費用				(4,602)
按公平值經損益入賬之 金融資產公平值虧損				(3,385)
出售金融資產收益				61,646
未分配之融資成本				<u>(8,801)</u>
除所得稅前溢利				43,884
所得稅開支				<u>—</u>
本期溢利				<u>43,884</u>

本集團之收入按地理位置呈列如下：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止九個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
按地理位置劃分之收入				
香港	<u>703</u>	703	<u>2,706</u>	3,752
中國	<u>7,582</u>	<u>—</u>	<u>21,596</u>	<u>—</u>
	<u>8,285</u>	<u>703</u>	<u>24,302</u>	<u>3,752</u>

5. 所得稅開支

由於截至2021年及2020年9月30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2021年及2020年9月30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。

6. 中期股息

董事會決議不派發截至2021年9月30日止九個月之中期股息(截至2020年9月30日止九個月：無)。

7. 每股(虧損)/盈利

本公司股權持有人應佔每股基本(虧損)/盈利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	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
用以計算每股基本(虧損)/盈利的未經審核 本公司股權持有人應佔(虧損)/溢利	<u>(122)</u>	<u>56,404</u>	<u>(1,733)</u>	<u>44,124</u>
	截至9月30日止三個月	截至9月30日止九個月	截至9月30日止三個月	截至9月30日止九個月
	2021年	2020年	2021年	2020年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
期內已發行普通股加權平均數	<u>11,178,498,344</u>	11,178,498,344	<u>11,178,498,344</u>	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>	(169,163,118)	<u>(169,163,118)</u>	(169,163,118)
用以計算每股基本(虧損)/盈利的普通股加權 平均數	<u>11,009,335,226</u>	<u>11,009,335,226</u>	<u>11,009,335,226</u>	<u>11,009,335,226</u>

截至2021年9月30日及2020年9月30日止九個月，每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。於截至2021年9月30日及2020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份之平均市價為高，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

財務回顧

截至2021年9月30日止九個月期間(「本期間」)，本集團錄得收入約24,300,000港元，較2020年的收入約3,800,000港元增加約6.4倍。收入增加主要由於物業開發的房地產項目管理服務所致。

本公司股權持有人應佔虧損於本期間約為1,700,000港元(截至2020年9月30日止九個月：溢利44,100,000港元)。轉為本公司股權持有人應佔虧損乃主要由於2020年出售金融資產產生的一次性收益所致。就本集團的相關經營業績而言，撇除多項非經營性項目(即金融資產的公平值及出售金融資產產生的收益／虧損)後，因(i)物業開發的房地產項目管理服務所得經營溢利增加及(ii)有效控制成本，於本期間錄得經營溢利6,400,000港元(於2020年錄得經營虧損5,200,000港元)。

於2021年9月30日，本集團的淨資產狀況約為102,900,000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)物業開發(包括物業管理服務)；(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)製造及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22,100,000港元，此乃源於為房地產項目提供項目管理服務。

下表載列本集團於2021年9月30日的物業開發項目：

項目	位置	類型	截至2021年 9月30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2022年 上半年完成	約10,000平方米
黃驊項目	黃驊新城	商業物業	施工工程預計於 2022年上半年開展	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。

並無確認銷售物業的收入。

(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、保險經紀、放貸及資產管理。於本期間，本集團於此分部錄得收入約698,000港元(截至2020年9月30日止九個月：約1,500,000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686,000港元(截至2020年9月30日止九個月：約1,500,000港元)，而於2021年9月30日，放貸業務之貸款組合毛額為12,700,000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) 製造及銷售口罩及相關產品

本集團已於2020年開展製造及銷售口罩業務。於本期間，該分部收入約為1,500,000港元，而分部虧損約為293,000港元。

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 9月30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	30,295	(16,075)
	– 可贖回可換股優先股	<u>70,344</u>	<u>3,159</u>
		<u>100,639</u>	<u>(12,916)</u>

本集團將此視為戰略投資，並將定期檢討其投資戰略，以應對市況變化。

重大收購或出售附屬公司

截至2021年9月30日止九個月，本集團並無進行任何重大收購或出售。

承受兌換率波動或任何相關對沖風險

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9月30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及透過提供物業項目管理服務擴展物業開發業務的範圍，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2022年上半年完成。第一個建築群住宅物業預售已於2020年12月啟動，約40%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2022年上半年開展，惟須待監管機構授出所有必要的批准。

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。第一期的規劃工程正在進行，並須與地方政府進行磋商。

物業項目管理

本集團已獲委聘就兩個物業開發項目提供管理服務，並於近期取得多個短期項目的若干新合約。本集團將繼續努力尋找及簽訂新合約(包括長期及短期)以擴大經營規模，從而提高收入及經營溢利。

(b) 金融服務業務

鑒於消費者更加青睞可產生穩定收益的長期投資產品，除強制性公積金計劃外，該等產品亦可進一步保障退休生活，故本集團已集中資源尋求、物色及確定於基金、債券及保險等常見理財產品方面具有豐富經驗的人員，以建立相關專業團隊，實現理財業務的業務目標。

作為提供理財服務的預先安排，本集團已與一家國際保險經紀公司訂立共同經紀業務合約。儘管與潛在客戶就從事證券及期貨條例項下受規管活動所進行的討論已中止，但本集團正積極尋求任何其他客戶或業務夥伴，以擴大其在受規管活動方面的經營範圍。

除理財業務外，本集團將繼續規劃及實施不同策略，力求在競爭激烈的市場上發展其互聯網證券經紀業務。

(c) 口罩業務

收入及溢利降低乃主要由於市場價格競爭及歐洲部分政府採取的價格控制措施。鑒於Delta變異病毒株湧現，預期口罩的需求將會持續一段時間，本集團將繼續密切監察市場，以採取適當應對措施改善此分部的收入及盈利能力。

展望截至2021年12月31日止年度，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、2021年4月27日、2021年7月27日及2021年10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、2021年7月27日及2021年10月27日，本公司公佈本集團有關恢復股份買賣之最新進展。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份自2021年1月28日上午九時正起在聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。本公司將適時根據GEM上市規則之規定就股份復牌的進度另行刊發公告。

承董事會命
South China Assets Holdings Limited
南華資產控股有限公司
主席兼執行董事
吳鴻生

香港，2021年11月9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；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。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。