

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分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 HOLDINGS COMPANY LIMITED

### 南華集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00413)

截至二零一五年十二月三十一日止年度之

### 全年業績公告

#### 集團業績

South China Holdings Company Limited 南華集團控股有限公司(「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」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合業績連同上一個財政年度之比較數字如下：

#### 綜合損益表

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
收入	3	3,406,501	3,159,789
銷售成本		<u>(2,902,444)</u>	<u>(2,775,914)</u>
毛利		504,057	383,875
其他收入及收益淨額		27,323	138,650
投資物業公平值收益(包括在建投資物業及列為持有待售的非流動資產呈列的投資物業)		390,089	133,348
按公平值經損益入賬之金融資產公平值收益／(虧損)		3,642	(4,840)
遠期外匯合約公平值虧損		(2,749)	(1,158)
銷售及分銷費用		(73,395)	(77,646)
行政費用		(505,901)	(438,862)
股份結算股份獎勵費用		(7,514)	(2,127)
經營溢利	3	<u>335,552</u>	<u>131,240</u>

綜合損益表(續)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
財務費用		(117,163)	(94,298)
應佔聯營公司損益		18,879	176,258
聯營公司墊款撥回／(減值)淨額		427	(22)
除稅前溢利		237,695	213,178
所得稅	5	(86,040)	(32,660)
本年度溢利		<u>151,655</u>	<u>180,518</u>
應佔：			
本公司擁有人		156,749	189,780
非控股權益		(5,094)	(9,262)
		<u>151,655</u>	<u>180,518</u>
每股盈利	6		
基本		<u>2.7 港仙</u>	<u>3.2 港仙</u>
攤薄		<u>1.6 港仙</u>	<u>2.0 港仙</u>

本年度內已付及擬派股息之詳情載列於附註7。

綜合損益及其他全面收益表

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
本年度溢利	<u>151,655</u>	<u>180,518</u>
其他全面收益 (扣除稅項後及重新分類調整):		
不會重分類至損益之項目:		
轉出至投資物業後的物業、機器及設備重估盈餘	-	315
於日後期間可能重分類至損益之項目:		
可供出售金融資產:		
- 公平值變動淨額	2,602	(272)
- 減值虧損轉出至損益之重新分類調整	<u>60</u>	<u>-</u>
	2,662	(272)
折算境外業務之匯兌差額	(188,528)	(76,870)
應佔聯營公司之其他全面收益	<u>(519)</u>	<u>(271)</u>
年度其他全面收益	<u>(186,385)</u>	<u>(77,098)</u>
年度全面收益總額	<u><b>(34,730)</b></u>	<u><b>103,420</b></u>
應佔:		
本公司擁有人	(7,179)	125,647
非控股權益	<u>(27,551)</u>	<u>(22,227)</u>
	<u><b>(34,730)</b></u>	<u><b>103,420</b></u>

## 綜合財務狀況表

		於二零一五年 十二月三十一日	於二零一四年 十二月三十一日 (重列)
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		198,941	225,507
投資物業		6,598,018	6,498,488
預付土地租賃款項		85,814	98,019
在建工程		127,907	131,922
於聯營公司投資		15,985	16,281
生產性植物		89,981	98,458
可供出售金融資產		74,018	71,417
預付款及按金		18,623	18,851
商譽		3,041	3,171
其他非流動資產		15,638	15,638
非流動資產總值		<u>7,227,966</u>	<u>7,177,752</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		341,995	363,604
發展中物業		1,044,074	-
應收貿易賬款	8	380,506	416,047
預付款、按金及其他應收款項		802,163	136,013
按公平值經損益入賬之金融資產		50,476	46,696
遠期外匯合約		-	1,011
應收附屬公司之非控股股東款項		56,650	41,236
應收聯屬方款項		104,277	110,765
應收貸款	9	-	695,228
可收回稅款		41,690	27,766
現金及銀行結存		486,422	319,898
		<u>3,308,253</u>	<u>2,158,264</u>
列為持有待售的非流動資產		904,000	821,000
流動資產總值		<u>4,212,253</u>	<u>2,979,264</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	10	346,840	373,144
其他應付款項及應計費用		594,004	468,017
付息銀行借貸		1,959,204	2,038,507
遠期外匯合約		55,714	3,588
應付附屬公司之非控股股東款項		932	937
應付稅款		51,744	44,557
流動負債總值		<u>3,008,438</u>	<u>2,928,750</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,203,815</u>	<u>50,514</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>8,431,781</u>	<u>7,228,266</u>

綜合財務狀況表 (續)

		於二零一五年 十二月三十一日	於二零一四年 十二月三十一日 (重列)
	附註	千港元	千港元
<b>非流動負債</b>			
附息銀行借貸		1,740,880	1,314,135
附屬公司非控股股東墊款		7,941	7,941
其他非流動負債		74,458	78,174
遞延稅項負債		832,001	803,562
非流動負債總值		<u>2,655,280</u>	<u>2,203,812</u>
資產淨值		<u>5,776,501</u>	<u>5,024,454</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	114,488	95,655
儲備		5,304,746	4,548,369
本公司擁有人應佔股本權益總額		<u>5,419,234</u>	<u>4,644,024</u>
非控股權益		357,267	380,430
股本權益總值		<u>5,776,501</u>	<u>5,024,454</u>

## 綜合財務資料附註

### 1. 主要會計政策及編製基準

本公告所述年度業績乃摘錄自集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

除採納附註 2 所披露之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而導致的會計政策變更外，本集團財務報表所採納之會計政策及編製基準與本集團二零一四年度經審核財務報表所採納者貫徹一致。

### 2. 會計政策之變更

香港會計師公會已頒佈下列於本集團當前會計期間首次生效的香港財務報告準則（修訂本）：

香港會計準則第 19 號修訂本「界定福利計劃：僱員供款」  
香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進  
香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

該等發展對本集團當前及以往期間所編製或呈列的業績及財務狀況並無重大影響。除本集團提前於本年度採納香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 41 號(修訂本)農業:生產性植物，本集團並無應用任何於當前會計期間尚未生效之新準則或詮釋。提前採納該等修訂之影響如下：

#### **提前採納香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 41 號（修訂本）農業：生產性植物**

於過往年度，本集團的生物資產按公平值扣除銷售成本計量。根據香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 41 號(修訂本)，生產性植物為有生命的植物，用於農產品的生產或供應，但不大可能作為農產品出售（除作為廢料出售外）。生產性植物現屬於香港會計準則第 16 號物業、廠房及設備的範疇而非香港會計準則第 41 號農業的範疇。由於提早採納上述修訂，本集團變生產性植物的會計政策為成本減累計折舊及減值虧損列賬，而生產性植物的產物則繼續根據香港會計準則第 41 號按公平值扣除銷售成本計量。以上會計政策變更已追溯採納，惟根據有關修訂的過渡條文，本集團已選擇按所呈列最早期間開始之日（二零一四年一月一日）的公平值計量生產性植物。因此，提早採納上述修訂對本集團於二零一四年一月一日的財務狀況無重大影響，故無重列二零一四年一月一日的綜合財務狀況表。

## 2. 會計政策之變更 (續)

提前採納有關修訂對截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表之影響：

	之前呈報 千港元	提前採納香港會計 準則第16號及香港 會計準則第41號 (修訂本)之影響 千港元	重列 千港元
其他收入及收益淨額			
— 生物資產公平值虧損	(8,489)*	8,489	-
— 生物資產 — 生產性植物撇銷	(18,656)*	11,164	(7,492)
— 其他項目	144,868	1,274	146,142
	117,723	20,927	138,650
行政費用	(408,812)	(30,050)	(438,862)
本年度溢利	189,641	(9,123)	180,518
本公司擁有人應佔年度溢利	198,903	(9,123)	189,780
其他全面收益：			
折算境外業務之匯兌差額	(76,792)	(78)	(76,870)
本公司擁有人應佔年度全面收益	134,848	(9,201)	125,647
每股盈利 — 基本	3.4 港仙**	(0.2 港仙)	3.2 港仙
每股盈利 — 攤薄	2.2 港仙**	(0.2 港仙)	2.0 港仙

\* 之前已單獨賬項呈報於綜合損益的生物資產公平值虧損及生物資產撇銷於二零一五年重分類至其他收入及收益淨額。

\*\* 假設附註11所述之本公司股份拆細於二零一四年一月一日生效，並就此作出調整。

## 2. 會計政策之變更 (續)

提前採納有關修訂對二零一四年十二月三十一日綜合財務狀況表之影響：

	之前呈報 千港元	提前採納香港會計 準則第16號及香港 會計準則第41號 (修訂本)之影響 千港元	重列 千港元
生物資產 — 生產性植物	107,659	(9,201)	98,458
儲備	4,557,570	(9,201)	4,548,369
本公司擁有人應佔股本權益總額	4,653,225	(9,201)	4,644,024

## 3. 收入及分部資料

收入指年內扣除退貨及貿易折扣後之貨品銷售發票淨額、已提供服務之價值及投資物業之已收及應收總租金收入。

基於管理目的，本集團根據產品及服務劃分業務單位，並有以下四個可呈報的營運分部：

- (a) 貿易及製造分部從事商品貿易和製造，包括玩具、鞋類產品和皮革產品；
- (b) 物業投資及發展分部從事物業投資及發展；
- (c) 農林業務分部從事種植果樹及農作物、飼養家畜及水產、植林及銷售相關農產品；及
- (d) 投資控股分部主要包括本集團之投資控股相關的管理功能。

管理層分開監督本集團經營分部的業績，以決定如何分配資源及評估表現。分部表現根據可呈報分部溢利／（虧損）評估，並以經調整除稅前溢利／（虧損）計量。經調整除稅前溢利／（虧損）的計量與本集團除稅前溢利一致，惟相關計量並不包括應佔聯營公司損益、聯營公司墊款減值（與減值撥回）及財務費用。

### 3. 收入及分部資料 (續)

#### 業務分部

下表呈列本集團業務分部截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度之收入及溢利之資料。

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		投資控股		集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元								
<b>分部收入</b>										
對外銷售	3,208,626	3,014,883	180,247	128,955	17,628	15,951	-	-	3,406,501	3,159,789
<b>分部業績</b>										
對賬										
—應佔聯營公司損益	79	1,471	18,000	174,787	-	-	800	-	18,879	176,258
—聯營公司墊款撥回/(減值)淨額	(8)	(22)	-	-	-	-	435	-	427	(22)
—財務費用									(117,163)	(94,298)
<b>除稅前溢利</b>									237,695	213,178

#### 地域分部

##### 對外收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中華人民共和國(「中國」)，包括香港及澳門	406,159	359,798
美國	1,706,498	1,731,995
歐洲	668,745	557,490
日本	26,665	32,071
其他	598,434	478,435
	<b>3,406,501</b>	<b>3,159,789</b>

上述收入資料乃按貨物付運及提供服務目的地劃分。

### 4. 折舊、攤銷及出售投資物業收益

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之物業、機器及設備與生產性植物之折舊及預付土地租賃款項之攤銷分別約為47,824,000港元(二零一四年(重列):52,239,000港元)及47,509,000港元(二零一四年(重列):49,365,000港元)。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得出售投資物業收益61,000港元(二零一四年:無)。

## 5. 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。

香港所得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利以稅率 16.5% (二零一四年: 16.5%) 作出撥備。其他地區之應課所得稅乃根據本集團於其營運國家/司法管轄區各自現行稅率計算。

於報告期間結算日資產及負債之稅基與其作財務報告用途賬面值之間的一切暫時性差異以負債法計提遞延稅。

## 6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年度溢利 156,749,000 港元 (二零一四年 (重列): 189,780,000 港元) 及年內已發行普通股扣除股份獎勵計劃而持有之股份的加權平均數 5,897,771,000 股 (二零一四年 (重列): 5,894,854,000 股) 計算。假設附註 11 所述之本公司股份拆細於二零一四年一月一日生效, 用以計算截至二零一四年十二月三十一日止年度每股盈利之加權平均股數已作出調整。

每股已攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年度溢利計算。用於此計算之普通股股數乃用以計算每股基本盈利之普通股股數加上於所有潛在可攤薄普通股被視為全數行使或轉換為普通股時假設被無償發行的普通股的加權平均股數。

每股基本及已攤薄盈利的計算乃根據:

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
<b>盈利</b>		
用於每股基本及已攤薄盈利計算的 本公司擁有人應佔溢利	<u>156,749</u>	<u>189,780</u>
		<b>股份數目</b>
	二零一五年 千股	二零一四年 千股 (重列)
<b>股份</b>		
用於計算每股基本盈利的於年內已發行普通股扣除為 股份獎勵計劃而持有之股份的加權平均數	<u>5,897,771</u>	5,894,854
可贖回可換股優先股的影響	<u>3,893,588</u>	3,348,914
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	<u>79,503</u>	82,420
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	<u>9,870,862</u>	<u>9,326,188</u>

## 6. 每股盈利（續）

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本公司之購股權並無可攤薄影響，由於本公司購股權之行使價高於此兩個年度內市場平均股價，因此具有反攤薄作用。

## 7. 股息

本公司年內概無宣派任何股息（二零一四年：無）。截止二零一五年十二月三十一日，公司董事會不建議派發任何本年度末期股息（二零一四年：無）。

## 8. 應收貿易賬款

本集團與其客戶之貿易條款主要按賒賬形式進行，賒賬期一般由一至三個月不等，視乎各種因素包括貿易慣例、收回賬款記錄及客戶所在地。每名客戶均有一最高信貸限額。本集團對未償還應收款項維持嚴格監控，並設有信貸部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。應收貿易賬款並不計息。

於報告期間結算日應收貿易賬款扣除撥備後按發票日之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
九十日內	306,895	378,918
九十一日至一百八十日	52,639	19,398
一百八十一日至三百六十五日	11,365	12,365
超過三百六十五日	9,607	5,366
	<u>380,506</u>	<u>416,047</u>

## 9. 應收貸款

於二零一四年二月十七日，本公司之間接全資附屬公司 Perennial Success Limited（「買方」）與南華置地有限公司（「南華置地」，之後更名為南華資產控股有限公司）之直接全資附屬公司 Crystal Hub Limited（「賣方」）訂立買賣協議書（「協議書」），據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售 Elite Empire Investments Limited 之 40% 已發行股本（「銷售股份」），代價為 600,000,000 港元，惟須據本公司分別於二零一四年二月十八日之公告及二零一四年三月十九日之通函內所指按 Elite Empire Investments Limited 及其附屬公司（統稱「Elite Empire 集團」）於完成日之未經審核資產淨值差額的 40% 作出調整。誠如本公司於二零一四年七月三日之公告內披露，賣方已在二零一四年六月三十日繳付現金約 8,800,000 港元予買方。故此，上述調整後之代價約為 591,200,000 港元。

根據協議書，買方及賣方須透過訂立認購及認沽期權協議（「期權協議」），以使買方向賣方授出認購期權，賣方有權要求買方於行使期（即按協議書交易完成（「完成」）之日期起計第十個月之第一日至完成日期起計之第二十四個月之最後一日止十五個月期間（包括首尾兩日）（「期權可行使期」）以固定金額 700,000,000 港元（「行使價」）出售全部（而非部分）銷售股份，惟須受期權協議之條款及條件所規限及賣方須向買方授出認沽期權，買方有權要求賣方以行使價於期權可行使期向買方購回全部（而非部分）銷售股份，惟須受期權協議之條款及條件所規限。

## 9. 應收貸款（續）

根據協議書，買方須促使本公司及賣方須促使南華置地簽立承諾契據，以使本公司於完成後承諾按 Elite Empire Investments Limited 要求向 Elite Empire 集團任何成員公司之潛在貸款人授出年期不超過三年及金額合共不應超過 500,000,000 港元或以美元或人民幣計值之等同金額的借貸擔保，惟須受協議書及承諾契據之條款及條件所規限及南華置地須對本公司提供所有擔保金額 60% 之彌償及因以下各項而產生的成本及開支之全部金額之彌償：(a) 對根據該擔保項下任何申索作出抗辯或達成和解；及(b)收回上述(a)之擔保金額及成本。該擔保已於本集團獨立股東批准該項交易當日起計六個月後屆滿。上述交易已於二零一四年四月十一日完成。據本公司於二零一四年三月十九日之通函所述，本集團確認根據協議書所付款項為債務工具（即應收貸款），此乃根據（其中包括）以下事項：

- (a) 根據協議書，於(i)發生刊載於本公司二零一四年三月十九日之通函內所述之任何干預事件或(ii)認沽期權及認購期權失效後，買方僅有權委任 Elite Empire 集團成員公司董事會之董事。此外，買方已同意在不違反協議書及在 Elite Empire 集團並無從事該物業發展項目（定義見所述通函）以外之任何業務之情況下，於期權可行使期屆滿前在董事會及股東的層面不干預 Elite Empire 集團之業務、經營及財務政策決定；及
- (b) 具有固定行使價之認沽期權及認購期權使買方現時透過擁有銷售股份而分佔 Elite Empire 集團資產之剩餘權益（經扣除其所有負債後）為之有限，因此，賣方維持擁有絕大多數的風險及回報。結合具有相同期權可行使期及相同行使價之認沽期權及認購期權與買方有責任於有關遠期合約到期日向賣方交付銷售股份，而賣方有責任於有關遠期合約到期日前結算付行使價的遠期合約類似。

因此，本集團於完成日以產生代價確認該債務工具為應收貸款。該應收貸款及後使用實際利率法按攤銷成本計量。於緊隨完成之後當日至緊接期權可行使期開始日期前當日期間，源自實際利率攤銷的財務收入於上述期間在本集團損益內確認，而應收貸款賬面值錄得相應增加，其結餘於緊接期權可行使期開始前將為 700,000,000 港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度於本集團損益確認之財務收入約為 4,800,000 港元（二零一四年：104,000,000 港元）。

## 9. 應收貸款（續）

誠如本公司於二零一五年九月四日之通函所載，本集團行使認沽期權以 700,000,000 港元向賣方售回 Elite Empire Investments Limited 的 40% 權益。同時，本集團與賣方訂立買賣協議，賣方有條件同意將所持 Elite Empire Investments Limited 的全部股權售予本集團。上述交易於二零一五年十月七日完成而有關應收貸款已終止確認。

## 10. 應付貿易賬款

於報告期間結算日，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
九十日內	224,973	269,151
九十一日至一百八十日	53,636	49,358
一百八十一日至三百六十五日	13,923	8,081
超過三百六十五日	54,308	46,554
	<u>346,840</u>	<u>373,144</u>

應付貿易賬款並不計息且一般按九十日內之付款期條款償還。

## 11. 股本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
法定：		
12,000,000,000 股每股面值 0.01 港元的普通股 (二零一四年：5,000,000,000 股每股面值 0.02 港元的普通股) (附註 i 及 ii)	120,000	100,000
3,000,000,000 股每股面值 0.02 港元的可贖回可換股優先股 (二零一四年：2,000,000,000 股每股面值 0.02 港元的可贖回可 換股優先股) (附註 ii)	60,000	40,000
法定股本總額	<u>180,000</u>	<u>140,000</u>
已發行及繳足：		
5,977,273,726 股每股面值 0.01 港元的普通股 (二零一四年： 2,988,636,863 股每股面值 0.02 港元的普通股) (附註 i)	59,773	59,773
2,735,802,127 股 (二零一四年：1,794,118,996 股) 每股面值 0.02 港元的可贖回可換股優先股	54,715	35,882
已發行及繳足股本總額	<u>114,488</u>	<u>95,655</u>

附註：

- i) 於二零一五年七月二十三日，特別股東大會正式通過一項普通決議案，批准將本公司股本中每股面值 0.02 港元之現有已發行及未發行普通股拆細為兩股每股面值 0.01 港元之普通股，股份拆細（「股份拆細」）於二零一五年七月二十四日成為無條件並生效。交易詳情載於本公司於二零一五年六月二十五日及二零一五年七月二十三日之公告。

## 11. 股本（續）

- ii) 於二零一五年九月三十日，特別股東大會正式通過一項普通決議案，批准增加 2,000,000,000 股每股面值 0.01 港元的普通股作為法定普通股與增加 1,000,000,000 股每股面值 0.02 港元的可換股優先股作為可贖回可換股優先股。有關詳情載於本公司於二零一五年九月四日之通函及二零一五年九月三十日之公告。

可贖回可換股優先股可由本公司於其發行後隨時全權酌情贖回。可贖回可換股優先股持有人按比例分額享有董事會酌情決定向本公司普通股股東宣派之股息或分派。應付可贖回可換股優先股持有人之股息或分派不予累計。可贖回可換股優先股不會賦予其持有人接收本公司股東大會通告或出席大會及於會上投票之權利，除非將予提呈決議案乃修訂或撤銷可贖回可換股優先股持有人之權利或特權或將本公司清盤則作別論。可贖回可換股優先股於本公司清算、清盤或解散下進行資產分派時優先於普通股惟只限於相等於相關可贖回可換股優先股之總發行金額。餘下的資產應屬於及須按同等地位之基準分派予本公司普通股持有人。

已發行股本之變動如下：

	已發行 普通股 千港元	已發行可 贖回可換 股優先股 千港元	股份溢價 千港元	合計 千港元
於二零一四年一月一日	59,773	27,059	750,842	837,674
於年內發行 441,176,470 股可贖回 可換股優先股	—	8,823	291,177	300,000
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	<b>59,773</b>	<b>35,882</b>	<b>1,042,019</b>	<b>1,137,674</b>
於年內發行 1,042,123,131 股可贖 回可換股優先股	—	20,842	812,856	833,698
於年內贖回 100,440,000 股可贖回 可換股優先股	—	(2,009)	(55,242)	(57,251)
於二零一五年十二月三十一日	<b>59,773</b>	<b>54,715</b>	<b>1,799,633</b>	<b>1,914,121</b>

## 11. 股本（續）

已發行股份數目的變動如下：

	已發行普通股 數目 千股	可贖回可換股 優先股數目 千股
於二零一四年一月一日	2,988,637	1,352,943
於年內發行	-	441,176
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	2,988,637	1,794,119
股份拆細之影響	2,988,637	-
於年內發行	-	1,042,123
於年內贖回	-	(100,440)
於二零一五年十二月三十一日	<b>5,977,274</b>	<b>2,735,802</b>

## 12. 比較數字

按附註2所述，因於本年度提前採納香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂本）農業：生產性植物，若干比較數字經已重列，以與本年度之呈列貫徹一致。

本集團核數師畢馬威會計師事務所（執業會計師）將初步公告所載本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註的財務數據與載於本集團之年度草擬綜合財務報表比較後，認為兩組數據一致。畢馬威會計師事務所提供的相關服務根據香港會計師公會發出之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則並非審核、審閱或其他核證工作，故核數師並無作出任何保證。

## 管理層討論及分析

### 財務概要及主要表現指標

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入3,400,000,000港元（二零一四年：3,200,000,000港元）及本年度溢利151,700,000港元（二零一四年（重列）：180,500,000港元）（均為主要財務表現指標），相比二零一四年呈報金額分別上升7.8%及減少16.0%。年內本公司擁有人應佔每股盈利為2.7港仙（二零一四年（重列）：3.2港仙）。

### 業務回顧

本集團的主要業務包括貿易及製造、物業投資及發展與農林業務。

#### 貿易及製造

貿易及製造分部主要包括(i)玩具產品OEM製造、(ii)鞋類產品貿易及(iii)鞋類產品OEM製造。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本分部收入增加6.4%至3,200,000,000港元（二零一四年：3,000,000,000港元）及經營溢利增加133.7%至92,500,000港元（二零一四年：39,600,000港元）。

##### **(i) 玩具 OEM 製造**

儘管二零一五年美國零售額僅小幅增長2.1%，但由於過往年度需求受到抑制，美國玩具業仍按年增長6.5%，這主要是受青少年電子類產品增長14%帶動，而該類產品為本集團傳統優勢領域。憑藉有利氛圍，玩具OEM業務收入打破紀錄，達2,800,000,000港元，增長11%。收入增長及整體表現相比行業平均水平更佳，主要是由於現有客戶成功推出的新產品型號銷量增加。我們客戶的三項產品更有不同範疇玩具行業協會(Toys Industry Association)評選為「2016年度玩具」。

儘管產量大幅增加，惟本集團成功於年內及時向客戶交付優質產品，主要是由於我們的研發及工程部不斷提供專業的改進方案及技術解決方案。

管理層持續專注降低製造過程產生的損耗及控制成本，增加研發投資，為客戶尤其是高科技玩具領域客戶提供高效率、低成本的一站式解決方案。

## **(ii) 鞋類產品貿易**

於二零一五年十二月三十一日止年度內，鞋業貿易業務收入減少17.8%至313,300,000港元，主要是由於客戶的銷量減少。儘管銷量下跌，惟毛利率百分比因應供應商組合變動而增加。比較二零一四年，整體經營溢利仍然保持穩定。

二零一六年二月二十九日，本公司宣佈已向聯交所提交有關擬將本集團鞋業貿易業務分拆在聯交所創業板作獨立上市之提案（「建議分拆」），而聯交所正審批相關提案。本公司將就有關提案的最新進展另行刊發公告。

## **(iii) 鞋類產品製造 — OEM**

本集團在天津設有鞋類產品OEM製造廠房，本集團擁有其中的80%權益。由於該廠房在過往年度連年虧損，本集團決定於二零一五年九月暫停營運。本集團現正進行可行性研究。本集團仍在考慮該廠房的生產計劃，惟尚未落實。

## **物業投資及發展**

於二零一五年十二月三十一日止年度內，物業投資及發展分部收入上升39.8%至180,200,000港元。本年度經營溢利上升74.6%至456,300,000港元，主要是由於a)租金收入增加51,200,000港元，b)投資物業公平值收益增加256,700,000港元綜合導致，及c)惟被本集團財務資料附註9所述應收貸款利息收入減少99,200,000港元所抵銷。

本年度租金收入增加主要是受惠於中環中央廣場之單位的全年租金收入影響，該等單位於二零一四年九月由一間聯營公司分派實物財產時轉讓予本集團。此外，位於瀋陽的購物商場星匯廣場於去年完成主要翻新工程後租金收入有所增加。該物業已成功成為以皮草為主題的購物中心，眾多皮草品牌於該物業開設複式旗艦店。隨著進一步的推廣和營銷，預期星匯廣場將成為華北地區的皮草商城。南京及天津之租賃物業的租金收入亦有所增加，主要來自於天津工業物業商業化，但南京物業組合的按年增長速度放緩。

除南京、瀋陽及天津的現有租賃物業外，我們拓展上遊產業，首次進駐內地物業發展市場。借助於二零一四年開始、後於二零一五年十月完成的收購，我們可參與管理瀋陽一個已開發了數年的大型項目(瀋陽大東項目)。該項目涉及總建築面積約560,000平方米，是一個位於著名步行街（中街）偏東部份的綜合用途項目，鄰近星匯廣場。除在建物業外，本集團亦收購了天津250,000平方米的土地儲備。

投資物業及持有待售投資物業的整體公平值收益（中央廣場單位在分派前的公平值收益154,200,000港元於去年反映在應佔聯營公司損益中），增加256,700,000港元至390,100,000港元。

## 農林業務

按本集團財務資料附註2所述，於二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團提早採納香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂本），生產性植物為有生命的植物，用於農產品的生產或供應，但不大可能作為農產品出售（除作為廢料出售外）。生產性植物現屬於香港會計準則第16號物業、廠房及設備的範疇而非香港會計準則第41號農業的範疇。因此，本集團已變更生產性植物的會計政策，現按成本減累計折舊及減值虧損列賬，而生產性植物的產物則繼續根據香港會計準則第41號扣除按公平值減銷售成本計量。

提早採納上述會計準則之修訂導致截至二零一四年十二月三十一日生物資產 — 生產性植物減少9,200,000港元，而截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度溢利減少9,100,000港元及折算之匯兌差額減少100,000港元。

二零一五年農林業務分部收入相比二零一四年同期增長10.5%至17,600,000港元。經營虧損由二零一四年經重列之96,600,000港元減少23,900,000港元至二零一五年的72,700,000港元。

於二零一四年，本集團因西安及瀋陽地方政府徵用土地而交出土地導致出售生物資產 — 生產性植物虧損8,300,000港元（重列），及因河北地區實地盤點發現虧損而撇銷生物資產 — 生產性植物7,500,000港元（重列）。本年度，本集團概無向地方政府交出土地亦無重大出售生產性植物。儘管河北地區乾旱導致各種果樹數目減少，惟果樹價值不大，故二零一五年並無撇銷生產性植物。

除上述者外，主要由於採取成本節約措施導致行政費用縮減，使得經營虧損減少7,600,000港元。

生產性植物結餘由二零一四年經重列之98,500,000港元減少8.6%至二零一五年的90,000,000港元。相關附屬公司之功能貨幣為人民幣，由於年內人民幣貶值，導致生產性植物結餘減少約4.4%。生產性植物結餘減少主要是由於年內計提折舊4,800,000港元。

### 流動資金及財務資源

截止二零一五年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.4，而資本負債比率為30.1%（二零一四年十二月三十一日：分別為1.0及26.1%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸額1,700,000,000港元，對比本集團股本權益5,800,000,000港元計算。本集團之經營及投資繼續由內部資源及銀行貸款提供資金。

### 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

除下述者外，並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司：

於二零一五年六月十六日，本公司兩間間接全資附屬公司Perennial Success Limited（「買方A」）及Profit Runner Investments Limited（「買方B」）與南華資產控股有限公司（「南華資產」，前稱南華置地有限公司）之直接全資附屬公司Crystal Hub Limited（「賣方」）訂立銷售股份協議及銷售債務協議（「該等協議書」），據此（其中包括其他條款）賣方有條件同意出售而買方A及買方B有條件同意收購Elite Empire Investments Limited之100%已發行股本（「銷售股份A」）、Bigwin Investments Limited之100%已發行股本（「銷售股份B」）以及賣方向Elite Empire Investments Limited及其附屬公司（「Elite Empire Group」）和Bigwin Investments Limited及其附屬公司（「Bigwin Group」）提供於緊接完成前作出之所有貸款的尚未償還結餘總額（分別稱為「銷售債務A」及「銷售債務B」），代價分別約為885,700,000港元及740,900,000港元。Elite Empire Group間接持有瀋陽大東區之開發權，而Bigwin Group間接持有天津武清區之開發地盤。代價按以下方式支付：(i)於行使有關認沽期權後，動用賣方應付買方A之認沽期權行使價總額700,000,000港元；(ii)現金付款總額92,850,000港元；及(iii)餘款由買方A及買方B促使本公司向賣方或其代名人發行二零一五年可換股優先股。據本公司於二零一六年二月一日之公告所披露，銷售股份A與銷售股份B調整後的最終代價約為856,900,000港元，而銷售債務A與銷售債務B調整後的最終代價約為740,800,000港元。此外，根據該等協議書，本公司及南華置地將簽立承諾契據，據此，本公司應南華置地之要求授出擔保，而南華置地則相應提供反擔保。交易於二零一五年十月七日完成。上述交易之詳情列載於本公司日期為二零一五年六月十六日、二零一五年九月四日、二零一五年十月七日及二零一六年二月一日的公告內。

## 資產抵押及或然負債

根據上文「重大收購及出售附屬公司及聯營公司」一節所述，於二零一五年十一月二日，本公司就授予南華資產旗下附屬公司的貸款向銀行提供金額為15,000,000港元的擔保，而南華資產亦就上述擔保金額向本公司提供金額為15,000,000港元的反擔保。

於二零一五年二月二日，本公司獲授的銀行貸款額度以新訂立的銀行貸款額度進行全數再融資。有關原銀行貸款就本集團若干附屬公司全部資產作出之固定及浮動質押，現已解除及取消。新銀行貸款並無該等質押。

除上述者外，本集團資產抵押及或然負債並無任何重大變動。

## 報告期後事項

二零一六年二月二十九日，本公司宣布已向聯交所提交有關本集團擬將鞋業貿易業務分拆在聯交所創業板作獨立上市之提案。本公司將就有關提案的最新進展另行刊發公告。

## 前景

展望未來，由於中國宏觀經濟環境不斷變化加上政策改變，來年仍然充滿挑戰。樂觀看來，全球特別是美國經濟正日漸恢復。儘管面臨挑戰，但管理層相信長遠來看，我們於中國的業務及項目仍具增長潛力。管理層會繼續開源節流，為我們的股東創造收益及價值。

## 貿易及製造

### 玩具OEM製造

隨著美國經濟逐漸復甦加上消費者市場不斷擴大，管理層對來年持續錄得高收益持樂觀態度。我們相信未來數年高科技玩具將是玩具行業的主要增長動力，預期玩具行業在不斷增長的高科技玩具銷量支持下會再次實現增長。

本集團一貫大力投資研發及工程部，將會增加對開發新技術及提升製造實力的資本投入，以滿足客戶對高科技玩具日益複雜的要求。管理層尋求設立研究部並與中國多家學術機構合作，以進一步增強本公司在該領域的競爭力及豐富相關專業知識。

此外，本集團致力進一步擴充產能且已物色到若干合適的現有廠房，現正進行協商，管理層期望於本年度上半年落實條款及條件。

## **物業投資及發展**

### **中國物業發展**

近期完成收購物業發展部門屬於以具成本效益的方式妥善整合規範我們的中國物業組合，這不僅能為我們於南京及天津黃金地段的現有土地儲備提供有關物業發展管理專業知識，亦讓我們有機會從日後物業發展過程中獲取高價值的零售資產。

瀋陽大東南地塊擁約有170,000平方米的可售建築面積，屬於綜合發展項目，包括兩棟住宅樓、一棟服務式公寓大樓及一個零售平台。該項目位於瀋陽主要購物區中街商業步行街，時尚精品店、百貨公司、購物商場及酒店坐落其間。鑑於近期中國二線城市住房政策放寬、各種稅務資助及政府費用減免，這令我們的投資成本降低。因此，管理層對項目的短期貢獻持審慎樂觀態度。

瀋陽大東北地塊另約有390,000平方米的可售建築面積，位於上述步行街正對面。此項目亦為綜合發展項目，主題定位與南部一致，但檔次稍高。

天津武清項目地盤面積為250,000平方米，現處於規劃階段，位於北京與天津之間，鑑於京津冀首都經濟圈的近期發展，我們對項目日後貢獻持謹慎樂觀態度。

南京及天津的工業用地轉為商用仍是我們的業務重點。新成立的物業發展團隊及過往表現將對我們日後從相關用地成功轉變中全面獲益發揮重大作用。

## **物業投資**

本集團於中國內地及香港的投資物業組合總樓面面積分別為約560,000平方米及298,000平方呎。本集團於中國的投資物業大多位於南京、瀋陽及天津的黃金地段。

星匯廣場完成翻新後，管理團隊正集中升級租戶組合，從而提高租用率。

南京租賃物業預期保持穩定，而由於工業用地的當前商業化率仍然較低，預期天津物業組合收入會進一步增加。

同時，本集團將積極考慮出售於香港及中國的非核心低收入投資物業以重新分配資源至前景更為樂觀的投資物業或土地儲備。

## **農林業務**

本集團現於中國多個主要省份長期承租逾500,000畝林地、農地、魚塘及湖面，並集中種植水果及農作物（例如蘋果、荔枝、冬棗、桃、梨及玉米）及養殖禽畜（例如豬）以作銷售。本集團將繼續發掘種植其他高利潤率品種的機會，並集中改善銷售分銷渠道以增加收入及改善分部經營業績。

管理層將繼續致力於控制成本及高效利用資源以減少成本。

## **主要風險及不明朗因素**

以下載列本集團面對的主要風險及不明朗因素，惟並不詳盡，除下文概述的主要風險外亦可能有其他風險及不明朗因素。

### **與貿易及製造有關的風險**

#### **宏觀經濟環境**

本集團設計及製造各類玩具、鞋和其他皮革產品。我們的客戶向全球各地的終端客戶銷售該等產品。因此，本集團的財務業績取決於我們產品最終銷售市場的非必需品消費水平。經濟衰退、信貸危機及經濟低迷會導致消費者可支配收入減少，消費者信心下降，繼而導致客戶訂單減少。

## **成本增加**

因原料、運輸成本上漲、內地最低工資立法或遵守現有或日後監管要求導致的成本增加或會影響本集團銷售產品實現的利潤率。此外，本集團日後可能面對產品責任訴訟或產品召回，或會有損我們的業務。

## **與物業投資及發展有關的風險**

### **與中國內地房地產市場有關的風險**

本集團大部分物業位於中國內地，因此面對與中國房地產市場有關的風險。本集團在中國內地經營亦受政策變更、利率變動、供需失衡及整體經濟環境等風險的影響，該等因素或會對本集團的業務、財務狀況或經營業績有不利影響。

### **與香港房地產市場有關的風險**

香港經濟和房地產市場的整體狀況、立法和監管變更、政府政策與政治環境亦對本集團自位於香港之物業組合賺取收益有所影響。政府或會不時推出樓市降溫措施。香港租金水平或會受到第一產業供應引致的競爭影響。

## **與農林業務有關的風險**

### **與自然災害或不利天氣有關的風險**

本集團的農林業務易受乾旱、洪水、地震與環境災害等自然災害及不利天氣的影響。我們的種植區內或周邊發生任何上述事件或會導致產量減少或生產延誤，繼而對本集團的業務及經營業績產生不利影響。

本集團將持續審查，集中降低各業務單位的風險。

## **末期股息**

董事會不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一四年：無）。

## **企業管治守則**

除吳鴻生先生（本公司之主席及執行董事）由於須處理其他商務，故未能按照企業管治守則之守則條文第E.1.2條之規定出席於二零一五年六月九日舉行之本公司股東週年大會外，本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治守則的所有守則條文。

截至二零一五年十二月三十一日止年度後，陳秀梅女士自二零一六年一月八日起辭任為本公司之公司秘書。因此，本公司不再符合上市規則第3.28條之規定及有關公司秘書之相關守則條文。本公司正物色適合人選以填補公司秘書職缺。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，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股份。

### 審核委員會

本公司已設立審核委員會，並根據上市規則以書面制訂其職權範圍書。審核委員會現由四名獨立非執行董事（即李遠瑜女士（委員會主席）、趙善真先生、謝黃小燕女士及葉迪奇先生·太平紳士）及一名非執行董事（即David Michael Norman先生）組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度業績，並認為該等年度業績乃按照適用之會計準則及規定編製，且已作出充足之披露。

承董事會命  
**South China Holdings Company Limited**  
南華集團控股有限公司  
主席及執行董事  
吳鴻生

香港，二零一六年三月十五日

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、吳旭峰先生、吳旭洋先生及羅裕群先生；(2)非執行董事：吳旭萊女士及David Michael Norman先生；及(3)獨立非執行董事：趙善真先生、梁家棟博士、李遠瑜女士、謝黃小燕女士及葉迪奇先生·太平紳士。