

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 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)

#### 截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績公告

#### 未經審核中期業績

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」）僅此宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六年六月三十日止六個月未經審核綜合業績連同相關之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 未經審核 千港元	二零一五年 未經審核及 重列 千港元
收入	2	1,212,588	1,243,852
銷售成本		<u>(973,317)</u>	<u>(1,038,693)</u>
毛利		239,271	205,159
其他收入及收益淨額		27,381	22,748
投資物業公平值收益(包括列為持有待售的非流動資產呈列的投資物業)		96,224	227,013
按公平值經損益入賬之金融資產公平值收益		9,861	34,455
遠期外匯合約公平值虧損		(55)	(500)
銷售及分銷費用		(25,754)	(28,256)
行政費用		(239,246)	(228,754)
股份結算股份獎勵費用		(5,502)	(2,444)
經營溢利	2 及 3	<u>102,180</u>	<u>229,421</u>

簡明綜合損益表（續）

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 未經審核 千港元	二零一五年 未經審核及 重列 千港元
財務費用		(58,992)	(62,272)
應佔聯營公司損益		372	18,292
一間聯營公司墊款減值		-	(1)
<b>除稅前溢利</b>		<b>43,560</b>	<b>185,440</b>
所得稅	4	(17,991)	(29,747)
<b>期內溢利</b>		<b>25,569</b>	<b>155,693</b>
應佔：			
本公司擁有人		25,448	152,741
非控股權益		121	2,952
		<b>25,569</b>	<b>155,693</b>
<b>每股盈利</b>	6		
<b>基本</b>		<b>0.4 港仙</b>	<b>2.6 港仙</b>
<b>攤薄</b>		<b>0.2 港仙</b>	<b>1.6 港仙</b>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 未經審核	二零一五年 未經審核及 重列
	千港元	千港元
期內溢利	25,569	155,693
<b>其他全面收益：</b>		
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	(919)	-
	(919)	-
折算境外業務之匯兌差額	(104,006)	(6,285)
應佔聯營公司之其他全面收益	(241)	(21)
<b>期內其他全面收益</b>	<b>(105,166)</b>	<b>(6,306)</b>
<b>期內全面收益總額</b>	<b>(79,597)</b>	<b>149,387</b>
<b>應佔：</b>		
本公司擁有人	(69,023)	147,309
非控股權益	(10,574)	2,078
	<b>(79,597)</b>	<b>149,387</b>

## 簡明綜合財務狀況表

	二零一六年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一五年 十二月三十一日 經審核 千港元
	附註	
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	199,401	198,941
投資物業	6,567,202	6,598,018
預付土地租賃款項	86,429	85,814
在建工程	128,901	127,907
於聯營公司投資	16,116	15,985
生產性植物	86,364	89,981
可供出售金融資產	73,105	74,018
預付款及按金	18,897	18,623
商譽	3,060	3,041
其他非流動資產	15,638	15,638
非流動資產總值	<u>7,195,113</u>	<u>7,227,966</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	552,647	341,995
發展中物業	1,043,164	1,044,074
應收貿易賬款	428,742	380,506
預付款、按金及其他應收款項	835,322	802,163
按公平值經損益入賬之金融資產	60,350	50,476
應收附屬公司之非控股股東款項	54,663	56,650
應收聯屬方款項	75,500	104,277
可收回稅款	48,613	41,690
現金及銀行結存	315,289	486,422
	<u>3,414,290</u>	<u>3,308,253</u>
列為持有待售的非流動資產	930,000	904,000
流動資產總值	<u>4,344,290</u>	<u>4,212,253</u>
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款	528,373	346,840
其他應付款項及應計費用	546,605	594,004
付息銀行借貸	2,277,260	1,959,204
遠期外匯合約	-	55,714
應付附屬公司之非控股股東款項	1,661	932
應付稅款	49,851	51,744
流動負債總值	<u>3,403,750</u>	<u>3,008,438</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>940,540</u>	<u>1,203,815</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>8,135,653</u>	<u>8,431,781</u>

簡明綜合財務狀況表（續）

		二零一六年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一五年 十二月三十一日 經審核 千港元
<b>非流動負債</b>			
附息銀行借貸		1,561,723	1,740,880
附屬公司非控股股東墊款		7,941	7,941
其他非流動負債		72,523	74,458
遞延稅項負債		827,523	832,001
非流動負債總值		<u>2,469,710</u>	<u>2,655,280</u>
資產淨值		<u>5,665,943</u>	<u>5,776,501</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	9	113,201	114,488
儲備		5,206,049	5,304,746
本公司擁有人應佔股本權益總額		<u>5,319,250</u>	<u>5,419,234</u>
非控股權益		346,693	357,267
股本權益總值		<u>5,665,943</u>	<u>5,776,501</u>

附註：

## 1. 編製基準

本未經審核的簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）已按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及遵照香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。

除本集團於本年度已採納各已於截至二零一五年十二月三十一日止年度財務報表內披露的新訂及經修訂並於二零一六年一月一日開始之年度生效之香港財務報告準則外，編製本中期財務報表所採用之會計政策及計算方法及編製與截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績和財務狀況均無重大影響。

本中期財務報表應於適當處與本集團二零一五年度財務報表並覽。

### 1.1 會計政策之變更

本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月之中期財務報表已首次採納香港會計師公會頒佈之以下新訂及經修訂香港財務報告準則（「報告準則」），包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及有關詮釋。該等報告準則於二零一六年一月一日或之後開始之年度生效，其包括：

*香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進*

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）

*投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資*

香港財務報告準則第11號（修訂本）*收購共同經營權益的會計法*

香港會計準則第1號（修訂本）*披露計劃*

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）*澄清折舊及攤銷可接受之方法*

採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策、編製本集團中期財務報表所採用之計算方法及本集團之經營業績和財務狀況均無重大影響。

### 1.2 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*

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。基於上述修訂，本集團於二零一五年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。

1.2 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（續）

採納有關修訂對截至二零一五年六月三十日止六個月的簡明綜合損益及其他全面收益表之影響：

	之前呈報 千港元	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
生物資產公平值虧損	(20,287)	20,287	-
行政費用	(212,669)	(16,085)	(228,754)
期內溢利	151,491	4,202	155,693
本公司擁有人應佔期內溢利	148,539	4,202	152,741
其他全面收益：			
折算境外業務之匯兌差額	(6,309)	24	(6,285)
本公司擁有人應佔期內全面收益	143,083	4,226	147,309
每股盈利 — 基本	2.5 港仙	0.1 港仙	2.6 港仙

## 2. 收入及分部資料

截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月按本集團主要業務及地域劃分之綜合收入及經營溢利貢獻分析如下：

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		投資控股		集團	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (重列)	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (重列)
<b>分部收入</b>										
對外銷售	<u>1,112,072</u>	<u>1,148,352</u>	<u>92,364</u>	<u>88,599</u>	<u>8,152</u>	<u>6,901</u>	-	-	<u>1,212,588</u>	<u>1,243,852</u>
<b>分部業績</b>	<b>63,069</b>	20,104	<b>123,282</b>	278,267	<b>(29,977)</b>	(34,780)	<b>(54,194)</b>	(34,170)	<b>102,180</b>	229,421
對賬：										
- 應佔聯營公司 損益	372	292	-	18,000	-	-	-	-	372	18,292
- 一間聯營公司 墊款減值	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
- 財務費用									<b>(58,992)</b>	<b>(62,272)</b>
<b>除稅前溢利</b>									<u><b>43,560</b></u>	<u>185,440</u>

按地域劃分<sup>#</sup>：

	收入		經營溢利貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 未經審核 千港元	截至六月三十日止六個月 二零一五年 未經審核 千港元	截至六月三十日止六個月 二零一六年 未經審核 千港元	截至六月三十日止六個月 二零一五年 未經審核及 重列 千港元
中華人民共和國（「中國」）， 包括香港及澳門	<b>186,458</b>	180,428	<b>55,337</b>	215,488
美國	<b>585,646</b>	602,420	<b>24,188</b>	2,274
歐洲	<b>193,764</b>	210,230	<b>10,155</b>	4,781
日本	<b>15,506</b>	8,914	<b>841</b>	309
其他	<b>231,214</b>	241,860	<b>11,659</b>	6,569
	<u><b>1,212,588</b></u>	<u>1,243,852</u>	<u><b>102,180</b></u>	<u>229,421</u>

<sup>#</sup> 按地域劃分之收入乃按貨品付運的目的地及／或服務提供之地點釐定。

## 3. 折舊及攤銷

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團之物業、廠房及設備與生產性植物之折舊及預付土地租賃款之攤銷分別約為 24,207,000 港元（截至二零一五年六月三十日止六個月（重列）：24,338,000 港元）及 23,019,000 港元（截至二零一五年六月三十日止六個月（重列）：24,169,000 港元）。



#### 4. 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。

香港所得稅乃根據於香港產生或來自香港之估計應課稅溢利按稅率 16.5%（截至二零一五年六月三十日止六個月：16.5%）而計算撥備。其他地方之應課稅溢利稅項以其估計應課稅溢利按本集團所經營業務之國家現行稅率計算。

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。

#### 5. 中期股息

董事會決議不派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

#### 6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利約 25,448,000 港元（截至二零一五年六月三十日止六個月（重列）：約 152,741,000 港元）及按以下普通股加權平均股數計算：

	二零一六年 未經審核 千港元	二零一五年 未經審核及 重列 千港元
<u>盈利</u>		
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	<b>25,448</b>	152,741
<u>股份</u>		
用於計算每股基本盈利的於期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	<b>5,904,074</b>	5,897,754
可贖回可換股優先股的影響	<b>5,338,929</b>	3,420,702
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	<b>73,200</b>	79,520
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	<b>11,316,203</b>	9,397,976

本公司之購股權於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月內並無攤薄影響，因本公司購股權之行使價於此兩期間均高於市場平均股價。

## 7. 應收貿易賬款

於二零一六年六月三十日應收貿易賬款約 428,742,000 港元（於二零一五年十二月三十一日：380,506,000 港元）已扣除有關減值撥備，其中大部分賬款之賬齡為六個月以內。

本集團在有客觀跡象顯示到期應收賬款不能按有關賬款之原本條款收回的情況下作出減值。

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。

## 8. 應付貿易賬款

於二零一六年六月三十日應付貿易賬款約 528,373,000 港元（於二零一五年十二月三十一日：346,840,000 港元），大部分款項之賬齡為六個月以內。

## 9. 股本

	二零一六年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一五年 十二月三十一日 經審核 千港元
法定：		
12,000,000,000 股普通股—每股面值 0.01 港元	120,000	120,000
3,000,000,000 股可贖回可換股優先股—每股面值 0.02 港元	60,000	60,000
法定股本總額	<b>180,000</b>	<b>180,000</b>
已發行及繳足：		
5,977,273,726 股普通股—每股面值 0.01 港元	59,773	59,773
2,671,442,127 股（二零一五年十二月三十一日：2,735,802,127 股）可贖回可換股優先股—每股面值 0.02 港元	53,428	54,715
已發行及繳足股本總額	<b>113,201</b>	<b>114,488</b>

## 9. 股本（續）

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。

載列於本公司與 South China Assets Holdings Limited 南華資產控股有限公司（「南華資產控股」）二零一六年七月二十九日刊發之聯合公告所述（「聯合公告」），南華資產控股董事會議決以分派由南華資產控股之全資附屬公司 Crystal Hub 目前持有之分派涉及的可換股優先股之方式宣派特別股息予於合資格股東，以換股股份之方式分派實物。分派須待達成載列於聯合公告所述若干條件後方告作實。除文義另有所指外，所用詞彙與該等聯合公告所界定者具有相同涵義。

已發行股本之變動如下：

	已發行 普通股 未經審核 千港元	已發行 可贖回 可換股 優先股 未經審核 千港元	股份溢價 未經審核 千港元	合計 未經審核 千港元
於二零一六年一月一日	59,773	54,715	1,799,633	1,914,121
於期內贖回 64,360,000 股可贖回 可換股優先股	-	(1,287)	(35,398)	(36,685)
於二零一六年六月三十日	<b>59,773</b>	<b>53,428</b>	<b>1,764,235</b>	<b>1,877,436</b>
於二零一五年一月一日	59,773	35,882	1,042,019	1,137,674
於期內贖回 100,440,000 股可贖回 可換股優先股	-	(2,009)	(55,242)	(57,251)
於二零一五年六月三十日	<b>59,773</b>	<b>33,873</b>	<b>986,777</b>	<b>1,080,423</b>

## 9. 股本（續）

已發行股份數目之變動如下：

	已發行 普通股數目	可贖回 可換股 優先股數目
	千股	千股
於二零一六年一月一日	5,977,274	2,735,802
於期內贖回	-	(64,360)
於二零一六年六月三十日	<u>5,977,274</u>	<u>2,671,442</u>
於二零一五年一月一日	2,988,637	1,794,119
於期內贖回	-	(100,440)
於二零一五年六月三十日	<u>2,988,637</u>	<u>1,693,679</u>

## 10. 比較數字

按附註 1.2 所述，由於二零一五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*，二零一五年簡明綜合損益表的若干比較數字已重列，以與本期間的呈報貫徹一致。

## 管理層討論及分析

### 財務概要及主要表現指標

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本集團錄得收入 1,210,000,000 港元（二零一五年：1,240,000,000 港元）及除稅後溢利 25,600,000 港元（二零一五年（重列）：155,700,000 港元）（均為主要財務表現指標），相比二零一五年同期對應金額分別下跌 2.5% 及減少 83.6%。期內本公司擁有人應佔每股盈利為 0.4 港仙（二零一五年（重列）：2.6 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 製造及(ii)鞋類產品貿易。截至二零一六年六月三十日止期間，本分部收入輕微減少至 1,110,000,000 港元（二零一五年：1,150,000,000 港元）但經營溢利增加 213.7% 至 63,100,000 港元（二零一五年：20,100,000 港元）。

#### (i) 玩具 OEM 製造

儘管二零一六年美國零售額僅小幅增長 2.7%，美國玩具業於二零一六年上半年相比去年之全年中期增長仍錄得 7% 增幅，當中可動人像及玩偶系列相比去年同期錄得最大百分比增幅。儘管可動人像及玩偶並非本集團主要銷售類別，玩具 OEM 業務錄得收入 1,003,300,000 港元，增長 6.7%。收入增長主要由於現有客戶銷售增加及生產流程管理持續提升。我們客戶的兩項產品更獲不同範疇玩具行業網站評選為「二零一六年度最佳夏季玩具」。

儘管產量龐大，惟本集團成功於期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。

管理層預計日後需求與現時產能間之差距將不斷擴大，因此，我們目前正透過擴展更多廠房及新生產線來提升現有產能及產量。此外，本公司致力專注在自動化及節能上提升生產機器及設備，以把握日後業務增長。

#### (ii) 鞋類產品貿易

截至二零一六年六月三十日止期間，鞋業貿易業務收入減少 51.3% 至 86,200,000 港元，主要是由於客戶之銷量減少。整體經營溢利較二零一五年同期減少至 3,230,000 港元。

## 物業投資及發展

截至二零一六年六月三十日止期間，物業投資及發展分部收入上升 4.2% 至 92,400,000 港元。本期間經營溢利下跌 55.7% 至 123,200,000 港元，主要是由於(a)租金收入增加 3,800,000 港元；(b)惟於二零一五年底所收購大東及武清項目產生經營開支增加 7,300,000 港元；及(c)投資物業公平值收益減少 131,000,000 港元抵銷所致。

本期間租金收入增加主要是受惠於位於瀋陽之購物商場星匯廣場於去年完成主要翻新工程後之租金影響。該物業已成功成為以皮草為主題之購物中心，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。天津之租賃物業的租金收入亦有所增加，增幅主要來自於天津工業物業商業化，而南京物業組合於期內之收入則保持平穩。

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之收購，我們可參與管理瀋陽一個已開發數年的大型項目。該項目位於大東區北部著名步行街（中街）偏東部份，名為中環廣場。該項目涉及總建築面積逾 500,000 平方米，屬綜合用途發展項目。中環廣場第一期可銷售建築面積約為 140,000 平方米，由兩座住宅大樓、一座服務式公寓大樓及一座零售商場組成，現處於發展階段，計劃於二零一六年底前推出預售。

## 農林業務

按本集團財務資料附註 1.2 所述，於二零一五年十二月三十一日止年度，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），據此，生產性植物為有生命之植物，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、廠房及設備之範疇而非香港會計準則第 41 號農業之範疇。因此，本集團已變更生產品植物的會計政策，現按成本減累計折舊及減值虧損列賬，而生產品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之財務影響導致截至二零一五年六月三十日止期間之溢利增加 4,200,000 港元。

二零一六年農林業務分部收入相比二零一五年同期增長 18.1% 至 8,200,000 港元。經營虧損由二零一五年重列之 34,800,000 港元減少 4,800,000 港元至二零一六年的 30,000,000 港元，主要由於禽畜業務得到改善及成本節省措施所致。

生產性植物結餘由二零一五年之 90,000,000 港元減少 4.0% 至二零一六年之 86,400,000 港元。相關附屬公司之功能貨幣為人民幣，由於期內人民幣貶值，導致生產性植物結餘減少約 1.9%。生產性植物結餘減少主要是由於期內計提折舊 2,300,000 港元。

### **流動資金及財務資源**

截至二零一六年六月三十日，本集團之流動比率為 1.3，而資本負債比率為 27.6%（二零一五年十二月三十一日：分別為 1.4 及 30.1%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸額 1,600,000,000 港元，對比本集團股本權益 5,700,000,000 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**

本集團本期間並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

### **資產抵押及或然負債**

本集團的資產抵押及或然負債與最近期刊發的年報比較均無重大改變。

### **前景**

#### **貿易及製造**

隨著美國經濟逐漸復甦加上消費者市場不斷擴大，管理層對行業持樂觀態度。我們相信未來數年高科技玩具將是玩具行業之主要增長動力，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之資本投入，以滿足客戶對高科技玩具日益複雜之要求。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。

本集團尋求在不同地點提升產能，以滿足玩具市場增長產生之需求。新廠房於二零一六年上半年進行建設，預期於二零一六年下半年開始投產。

#### **物業投資及發展**

去年完成收購物業發展部門屬於以具成本效益之方式妥善整合規範我們之中國物業組合，這不僅能為我們於南京及天津黃金地段之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之零售資產。

位於瀋陽大東區項目南部之中環廣場第一期工程正在進行當中，預期於二零一六年底推出預售。該項目位置優越，處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政策，管理層對項目之短期貢獻持審慎樂觀態度。

大東區項目北部之中環廣場第二期位於上述步行街正對面，仍處於規劃階段。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。

在去年收購位於天津武清區的土地儲備可為我們提供超過 200,000 平方米的潛在地盤面積，當中約 88,000 平方米已經付清地價。項目現處於規劃階段。鑒於京津冀首都經濟圈之近期發展及天津市政府近日宣佈計劃將武清區發展地盤鄰近之區域發展為京津冀協同發展國家大學創新園區，故我們對項目日後貢獻抱持謹慎樂觀態度。

南京及天津的工業用地轉為商業用地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成功轉變土地用途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。

在管理團隊努力下，星匯廣場的租用率已有所上升，管理團隊將繼續增加人流，從而進一步提高日後的租金貢獻。

南京租賃物業組合預期保持穩定，而由於我們在不久將來將實行旗下組合中商業化策略，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位於香港及中國的非核心投資物業，從而將資源重新調配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 540,000 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、冬棗、梨及玉米）及養殖禽畜（例如豬隻）以作銷售。本集團將繼續發掘種植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有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之主要風險及不明朗因素，惟並不詳盡，而除下文概述的主要風險外，本集團亦可能面對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、鞋類和其他皮革產品。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旗下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之風險**

#### **與中國內地房地產市場有關之風險**

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之風險**

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。

### **與農林業務有關之風險**

#### **與自然災害或不利天氣有關之風險**

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，集中降低各業務的風險。

### 中期股息

董事會決議不派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，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股份。

### 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條之規定出席於二零一六年六月七日舉行之本公司股東週年大會外，本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月已遵守上市規則附錄十四之企業管治守則的所有守則條文。

陳秀梅女士自二零一六年一月八日起辭任本公司之公司秘書。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守則條文。本公司正物色適合人選填補公司秘書職位職缺。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據上市規則以書面制訂其職權範圍。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二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。

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，二零一六年八月三十日

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：吳旭茉女士及David Michael Norman先生；及(3)獨立非執行董事：趙善真先生、梁家棟博士測量師、李遠瑜女士、謝黃小燕女士及葉迪奇先生·太平紳士。