

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)

### 截至二零二四年六月三十日止六個月 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」或「董事」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表連同相關比較數字如下：

#### 綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收入	2	1,168,503	1,137,892
銷售成本		<u>(1,016,427)</u>	<u>(1,013,031)</u>
毛利		152,076	124,861
其他收入及收益淨額	3	64,455	102,975
投資物業公平值淨(虧損)/收益		(75)	5,352
銷售及分銷費用		(18,708)	(25,463)
行政費用		<u>(152,906)</u>	<u>(153,008)</u>
經營溢利	2 & 4	44,842	54,717

## 綜合損益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
財務費用	5	(124,374)	(138,269)
應佔聯營公司虧損		<u>—</u>	<u>(150)</u>
<b>除稅前虧損</b>		<b>(79,532)</b>	<b>(83,702)</b>
所得稅開支	6	<u>(1,344)</u>	<u>(613)</u>
<b>期內虧損</b>		<b><u>(80,876)</u></b>	<b><u>(84,315)</u></b>
應佔：			
本公司擁有人		(79,142)	(79,281)
非控股權益		<u>(1,734)</u>	<u>(5,034)</u>
		<b><u>(80,876)</u></b>	<b><u>(84,315)</u></b>
<b>每股虧損</b>	8		
基本		<u>(0.6)港仙</u>	<u>(0.6)港仙</u>
攤薄		<u>(0.6)港仙</u>	<u>(0.6)港仙</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期內虧損	(80,876)	(84,315)
其他全面收益(扣除稅項及重新分類調整後)		
不會重新分類至損益之項目：		
於轉撥至投資物業時重估物業、機器及設備之盈餘	27,324	–
其後可能重新分類至損益之項目：		
折算香港境外業務財務報表之匯兌差額	(162,083)	(249,923)
出售附屬公司後撥回之匯兌儲備	–	41
	<u>(134,759)</u>	<u>(249,882)</u>
期內全面收益總額	<u>(215,635)</u>	<u>(334,197)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(203,383)	(309,826)
非控股權益	<u>(12,252)</u>	<u>(24,371)</u>
	<u>(215,635)</u>	<u>(334,197)</u>

## 綜合財務狀況表

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 附註	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	415,797	464,063
投資物業	9,322,701	9,427,871
在建工程	146	150
於合營公司投資	285	285
生產性植物	15,592	16,626
其他非流動資產	215,989	219,069
<b>非流動資產總值</b>	<b>9,970,510</b>	<b>10,128,064</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	901,947	786,864
發展中物業	238,088	242,854
應收貿易賬款	9 474,221	372,774
預付款、按金及其他應收款項	1,136,818	1,146,005
按公平值經損益入賬計量之 金融資產	6,391	5,680
應收聯營公司款項	5,145	5,145
應收關連方款項	35,355	28,424
可收回稅款	954	831
現金及銀行結存	483,866	538,644
<b>流動資產總值</b>	<b>3,282,785</b>	<b>3,127,221</b>

## 綜合財務狀況表(續)

		於二零二四年 六月三十日 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	10	590,425	498,135
其他應付款項及應計費用		549,190	539,911
付息銀行借貸		2,188,265	2,085,209
租賃負債		55,709	55,641
應付附屬公司之非控股股東款項		10,260	10,408
應付關連方款項		35,011	–
應付稅款		66,885	72,578
<b>流動負債總值</b>		<b>3,495,745</b>	<b>3,261,882</b>
<b>流動負債淨值</b>		<b>(212,960)</b>	<b>(134,661)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>9,757,550</b>	<b>9,993,403</b>
<b>非流動負債</b>			
付息銀行借貸		1,715,619	1,688,023
租賃負債		249,878	291,076
應付附屬公司之非控股股東款項		141	141
應付關連方款項		640,191	625,874
其他非流動負債		52,306	53,627
遞延稅項負債		1,025,235	1,044,847
<b>非流動負債總值</b>		<b>3,683,370</b>	<b>3,703,588</b>
<b>資產淨值</b>		<b>6,074,180</b>	<b>6,289,815</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	134,413	134,413
儲備		5,659,488	5,862,871
本公司擁有人應佔股本權益總額		5,793,901	5,997,284
非控股權益		280,279	292,531
<b>股本權益總值</b>		<b>6,074,180</b>	<b>6,289,815</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 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證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製，包括遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。本中期財務報表已於二零二四年八月二十日獲授權刊發。

該等中期財務報表乃按照二零二三年年度財務報表所採用的相同會計政策編製，惟預期將於二零二四年年度財務報表中反映之會計政策變動除外。會計政策之任何變動詳情載列如下。

該等中期財務報表應與本集團二零二三年年度財務報表並覽(倘相關)。

**新訂／經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港財務報告準則修訂本**

香港會計師公會已頒佈若干於本集團當前會計期間首次生效或可供提前採納的香港財務報告準則修訂本。本集團已就本會計期間的該等中期財務報表採納以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表的列報：將負債分類為流動或非流動」  
(「二零二零年修訂本」)

香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表的列報：附帶契諾的非流動負債」  
(「二零二二年修訂本」)

香港財務報告準則第16號(修訂本)「租賃：售後租回的租賃負債」

香港會計準則第7號(修訂本)「現金流量表」及香港財務報告準則第7號  
「金融工具：披露－供應商融資安排」

**香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表的列報」(「二零二零年及二零二二年修訂本」，或統稱為「香港會計準則第1號修訂本」)**

香港會計準則第1號修訂本對負債分類為流動或非流動有所影響，並一併追溯應用。二零二零年修訂本主要澄清可透過其本身權益工具進行結算的負債之分類。倘負債條款可按交易對手選擇，透過轉讓實體本身權益工具進行結算，且轉換選擇權作為權益工具入賬，則該等條款對負債分類為流動或非流動並無影響。否則，權益工具之轉讓將構成負債之結算，並影響分類。

## 1. 編製基準(續)

二零二二年修訂本訂明，實體於報告日期後必須遵守的條件對負債分類為流動或非流動並無影響。然而，實體須於全套財務報表中披露有關受限於該等條件之非流動負債的信息。

於採納該等修訂後，本集團已就其負債分類為流動或非流動重新進行評估，並無發現任何應重新分類的情況。

### 香港財務報告準則第16號(修訂本)「租賃：售後租回的租賃負債」

該等修訂闡明了實體於交易日期後應如何對售後租回進行會計處理。該等修訂要求賣方兼承租人在對租賃負債後續會計應用一般要求時，不確認與其保留的使用權有關的任何收益或虧損。賣方兼承租人須將該等修訂追溯應用於首次應用日期後訂立的售後租回交易。由於本集團並無訂立任何售後租回交易，故該等修訂對該等財務報表並無重大影響。

### 香港會計準則第7號(修訂本)「現金流量表」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露—供應商融資安排」

該等修訂引入了新披露規定，以提高供應商融資安排的透明度及其對實體負債、現金流量及流動資金風險的影響。由於在首次應用該等修訂的年度報告期間內呈報的任何中期期間毋須作出該等披露，故本集團並無在該等中期財務報表中作出額外披露。

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。

## 2. 收入及分部資料

截至二零二四年及二零二三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		其他		集團	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元								
分部收入										
對外銷售	<u>1,061,505</u>	<u>1,040,784</u>	<u>106,936</u>	<u>96,410</u>	<u>62</u>	<u>698</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,168,503</u>	<u>1,137,892</u>
分部業績	31,767	(9,390)	41,354	32,507	(2,859)	67,681	(25,420)	(36,081)	44,842	54,717
對賬：										
—應佔聯營公司虧損	-	(185)	-	-	-	-	-	35	-	(150)
—財務費用									<u>(124,374)</u>	<u>(138,269)</u>
除稅前虧損									<u>(79,532)</u>	<u>(83,702)</u>

## 2. 收入及分部資料(續)

按地域劃分#：

	收入		經營溢利貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零二四年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二三年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二四年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二三年 (未經審核) 千港元
中華人民共和國(「中國」)， 包括香港及澳門	170,503	131,160	24,668	65,145
美利堅合眾國(「美國」)	598,360	594,463	16,835	(3,918)
歐洲	281,128	286,021	2,215	(4,642)
日本	3,696	7,332	21	(128)
其他	114,816	118,916	1,103	(1,740)
	<u>1,168,503</u>	<u>1,137,892</u>	<u>44,842</u>	<u>54,717</u>

# 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. 其他收入及收益淨額

截至二零二三年六月三十日止六個月，已確認出售附屬公司收益約78,197,000港元。

## 4. 經營溢利

經營溢利已扣除以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
銷貨成本	959,982	911,102
竣工物業銷售成本	15,899	7,970
	<u>975,881</u>	<u>919,072</u>
折舊：		
— 自有物業、機器及設備	16,230	18,924
— 生產性植物	626	763
— 使用權資產	33,392	39,363
	<u>50,248</u>	<u>59,050</u>

## 5. 財務費用

財務費用分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
銀行及其他借貸利息	113,479	126,617
租賃負債利息	10,895	11,652
	<u>124,374</u>	<u>138,269</u>

## 6. 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

香港利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% (截至二零二三年六月三十日止六個月：16.5%) 計提撥備。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計提遞延稅項。

## 7. 中期股息

董事會決議不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損及已發行普通股加權平均數(扣除為本公司僱員股份獎勵計劃而持有之股份及庫存股)計算。

每股攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損計算。用於此計算之普通股加權平均數乃用以計算每股基本虧損之普通股數目加上於所有潛在可攤薄普通股被視為全數歸屬、行使或轉換為普通股時假設被無償發行之普通股加權平均數。

## 8. 每股虧損(續)

計算每股基本及攤薄虧損所使用之虧損及股份數目如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
<b>虧損</b>		
用於每股基本及攤薄虧損計算的本公司擁有人應佔虧損	<u>(79,142)</u>	<u>(79,281)</u>

	股份數目	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
	千股	千股
<b>股份</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損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	<u>12,982,892</u>	<u>12,982,892</u>

### 股份

用於計算每股基本及攤薄虧損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

12,982,892      12,982,892

本公司之購股權於截至二零二四年及二零二三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個期間均高於市場平均股價。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為發行在外之潛在普通股具有反攤薄作用。

## 9. 應收貿易賬款

於二零二四年六月三十日的應收貿易賬款約474,221,000港元(於二零二三年十二月三十一日：372,774,000港元)已扣除虧損撥備，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確認特定虧損撥備。

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。每名客戶均有一個最高信貸限額。本集團對未償還應收款項維持嚴格監控並設有信貸控制部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。

## 10. 應付貿易賬款

於二零二四年六月三十日的應付貿易賬款約590,425,000港元(於二零二三年十二月三十一日：498,135,000港元)，其中大部分賬款之賬齡為六個月以內。

## 11. 股本

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
20,000,000,000股普通股—每股面值0.01港元	200,000	200,000
3,000,000,000股可贖回可換股優先股 —每股面值0.02港元(附註)	60,000	60,000
法定股本總額	<u>260,000</u>	<u>260,000</u>
已發行及繳足：		
13,221,302,172股(二零二三年：13,221,302,172股) 普通股—每股面值0.01港元	132,213	132,213
109,975,631股(二零二三年：109,975,631股) 可贖回可換股優先股—每股面值0.02港元	2,200	2,200
已發行及繳足股本總額	<u>134,413</u>	<u>134,413</u>

附註：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份額享有董事會酌情決定向本公司普通股股東宣派之任何股息或分派。應付可贖回可換股優先股持有人的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的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價之金額。餘下的資產屬於及須按同地位之基準分派予普通股持有人。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本公司已發行普通股及可贖回可換股優先股數目並無變動。

## 管理層討論及分析

### 財務概要及主要表現指標

截至二零二四年六月三十日止六個月(「本期間」)，本集團錄得收入約1,169,000,000港元(二零二三年：約1,138,000,000港元)，相比二零二三年同期增加3%。本期間除稅後虧損約為80,900,000港元(二零二三年：約84,300,000港元)。二零二三年同期確認了出售附屬公司收益約78,200,000港元。不計上述出售收益，二零二三年同期的除稅後虧損約為162,500,000港元。本期間本集團透過改善貿易及製造分部的生產效率以及有效的控制措施，大幅縮減虧損約50%。本集團整體財務、業務及貿易狀況維持穩健。

本期間本公司擁有人應佔每股虧損為0.6港仙(二零二三年：0.6港仙)。

### 業務回顧

本集團的主要業務為貿易及製造、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生產，(ii)鞋類產品貿易及(iii)品牌球類產品銷售。該分部錄得收入增加2%至約1,062,000,000港元(二零二三年：約1,041,000,000港元)及經營收益約31,800,000港元(二零二三年：虧損約9,400,000港元)。

##### *(i) OEM玩具生產*

本期間OEM玩具業務錄得收入約965,000,000港元(二零二三年：約924,000,000港元)，相比二零二三年同期增加4%。

於本期間，持續高利率加上緊張的地緣政治局勢，不斷影響對貨品及服務的整體需求，尤其是非必需品的需求，進而削弱消費市場情緒及減緩經濟增長。本集團主要客戶採取審慎的訂購策略，持續減少本期間對玩具產品的整體需求。儘管宏觀經濟環境充滿挑戰，但本集團在該分部實現溫和增長，反映了本集團面對逆境時的韌性。

本集團繼續積極探尋潛在新客戶，致力透過精簡供應鏈以控制成本，以及提高其廣西和越南的產能。

## **(ii) 鞋類產品貿易**

於本期間，鞋類貿易業務收入減少17%至約90,000,000港元(二零二三年：約108,000,000港元)。本集團透過採納節省成本政策，抵銷需求減少導致收入下降的影響，從而實現盈利。該分部的整體經營溢利增加30%至約7,300,000港元(二零二三年：約5,600,000港元)。

## **(iii) 品牌球類產品銷售**

於本期間，品牌球類產品銷售收入減少9%至約5,800,000港元(二零二三年：約6,400,000港元)，主要由於人民幣(「人民幣」)貶值，惟該分部的整體表現維持穩定。

## **物業投資及發展**

於本期間，物業投資及發展分部所得收入增加11%至約106,900,000港元(二零二三年：約96,400,000港元)。本期間，該分部經營溢利(包括投資物業公平值變動)約為41,400,000港元(二零二三年：約32,500,000港元)。不計投資物業公平值變動，該分部錄得經營溢利約41,400,000港元(二零二三年：約27,200,000港元)。

本集團於中國大陸及香港的物業投資組合總建築面積分別為約626,000平方米及約26,000平方米(約280,000平方呎)。本集團於中國大陸的供租賃投資物業大多位於南京、瀋陽及天津的黃金地段。

本期間本集團在南京、瀋陽及天津的租賃物業組合租金收入略微提升，原因是本地及遊客消費恢復帶動零售市場逐步復甦。另一方面，在香港利率高及需求有限的嚴峻環境下，本集團仍能維持其香港辦公室租賃收入穩定。儘管人民幣貶值導致匯兌對中國大陸的租金收入造成不利影響，但本期間該分部產生租賃收入88,300,000港元，較二零二三年同期略微提升約2%。

與租賃市場相比，物業市場持續面臨挑戰及疲弱的投資市場情緒。投資者及購房者仍保持審慎，由於市況不明朗，彼等採取非常謹慎的做法，推遲投資決策。此外，中國大陸部分大型地產發展商倒閉造成的負面影響尚未消化，對物業的信心尚未恢復。

目前，本集團旗艦物業項目「中環廣場」住宅大樓及服務式公寓可售面積總額約65%已售出。由於中環廣場坐落於瀋陽黃金住宅地段，管理層對其於二零二四年及以後的銷售及租金貢獻持審慎樂觀態度，尤其是中央政府近期推出的政策，為中國大陸消費者建立信心。

## 農林業務

本期間，收入減少至約62,000港元(二零二三年：約698,000港元)。本期間經營虧損為2,900,000港元，而二零二三年同期則為經營溢利67,700,000港元(包括出售附屬公司收益78,200,000港元)。不計該出售收益，二零二三年同期經營虧損為10,500,000港元，而本期間經營虧損相比二零二三年同期大幅減少72%。

## 流動資金及財務資源

於二零二四年六月三十日，本集團之流動比率為0.94，而資本負債比率為28%(二零二三年十二月三十一日：分別為0.96及27%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸1,716,000,000港元對比本集團股本權益6,074,000,000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。本集團密切監測流動資金風險，並透過動用銀行融資維持資金持續性及靈活性之平衡。目前，本集團旨在透過重續及獲取新的銀行借貸，應對短期流動資金風險。

## **兌換率波動風險及相關對沖**

本集團於香港及中國大陸經營業務，並面對各種外幣匯兌風險，主要乃關於人民幣及美元。匯兌風險產生自未來商業交易、於中國大陸業務確認的資產、負債及投資淨額。本集團透過密切監測匯率走勢及於適時簽訂遠期合約以管理外幣匯兌風險。

## **資本結構**

本集團之資本結構與最近刊發之年報比較並無重大變動。

## **重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司事項**

本公司於本期間並無任何重大收購或出售其附屬公司、聯營公司及合營公司事項。

## **或然負債**

於本期間，本公司若干間接全資附屬公司訂立若干銀行貸款融資，據此，若干投資物業已質押予銀行。

本公司於中國大陸的一間附屬公司就於二零二四年六月三十日尚未發出相關房產證的中環廣場物業之獨立買家，向若干金融機構提供總金額約人民幣184,200,000元(相當於約197,100,000港元)的擔保。上述擔保將於向該等買家發出房產證時解除。

除上述者外，本集團資產抵押及或然負債並無其他重大變動。

## 前景

預期二零二四年下半年，本集團將繼續面臨重大經濟逆境，可能會影響其表現。世界各地央行均保持鷹派的貨幣政策，將利率維持在高水平以抑制持續通脹，這加大消費者的可支配開支壓力。然而，正如市場普遍預期，美聯儲將於二零二四年九月開始降息，這將有助於提升玩具產品的需求，同時降低本集團的財務成本。

美國與中國大陸之間持續的緊張局勢已成為重大隱憂，包括本集團客戶加快降低風險的策略。為加強本集團可持續增長及韌性的基礎，本集團一直積極尋求潛在新客戶，並擴大其廣西和越南的產能。

另一方面，在中央政府實施一系列鼓勵政策後，中國大陸經濟於二零二四年年初逐步復甦。第一季度國內生產總值同比增長5.3%，第二季度增長4.7%。預期中央政府將進一步推出積極的經濟及貨幣政策，刺激市場情緒，以實現二零二四年約5%的目標增長率，這預期將對本集團的業務表現產生直接而有利的影響。本集團將密切關注環境變化，以捕捉二零二四年下半年的任何新商機。

## 貿易及製造

### *OEM*玩具生產

面對經濟逆境及不明朗因素的挑戰，本集團透過(i)整合其資源及優化中國大陸現有設施，維持效率及成本效益；(ii)探索新機遇及業務；(iii)精簡生產流程、加強自動化及精益生產；(iv)加強供應商關係及本地採購；及(v)提升越南的產能，從而持續建立更強的韌性及成本控制。位於越南海陽的新廠房將於二零二四年下半年投產。該替代製造中心使本集團可享有越南較低的勞工成本和日漸增長的技術勞動力、鄰近該地區現有供應鏈網絡及生產多元化的好處。鑒於上述情況，本集團作好準備在充滿挑戰的營商環境中捕捉商機，贏得優於競爭對手的競爭優勢。

同時，本集團致力提高長期客戶忠誠度及世界級工程能力，這是本集團業務競爭優勢和取得客戶訂單的關鍵因素。為向客戶提供最佳價值，本集團致力加強其化工一體化以滿足客戶需求，並提高生產成本效益。

### **鞋類產品貿易**

除了與忠誠客戶維持長期良好關係外，本集團將透過位於不同國家(如美國及意大利)的若干推介人的引薦擴大其客戶群，以獲取更多鞋類產品訂單。為最大化其回報，本集團將繼續監控生產成本，向不同國家的不同工廠下達訂單。

### **物業投資及發展**

#### **物業投資**

本集團將繼續採取多元化租戶組合的租賃策略，以配合不斷轉變的環境及預期的市場復甦。位於瀋陽的著名商場星匯廣場，以時裝零售及家庭娛樂為主，並以年輕夫婦及家庭客群為對象。另一方面，中環廣場的零售商場定位為餐廳酒吧、休閒體驗及表演的集中地，為青少年及年輕人提供具多元化特色的藝術及娛樂。本集團相信，擴大目標客戶群將提升商業氛圍，從而吸引更多潛在租戶，增加租金收入，尤其是在中央政府實施刺激政策帶動家庭消費及零售支出復甦的情況下。

#### **物業發展**

中國大陸房地產市場將繼續充滿競爭和挑戰，而消費者信心是市場復甦的關鍵因素之一。中央政府近期宣佈了一籃子重振房地產市場的措施。該等措施包括降低按揭利率及首付要求。本集團將密切關注經濟及貨幣環境的變化，並積極採取行動以抓住商機。本集團對中環廣場住宅單位的銷售持審慎樂觀態度，因其坐落於瀋陽的黃金住宅地段，並具有直接通往(i)零售商場、(ii)地鐵及(iii)兼容餐館與零售店的繁榮步行街的優勢。

中環廣場第二期位於第一期的正對面，其初步工程將在與餘下居民達成解決方案的條款及條件後動工。第二期亦為綜合發展項目，其主題定位與第一期一致。

本集團將繼續研究將南京及天津的部分其他土地儲備資產由工業用途轉為商業用途的可行性，以提高土地價值及該等土地用途轉換後的開發回報。另一方面，中央政府公佈一批發展項目，預期可為南京及深圳的土地儲備資產帶來商機。本集團將重新審視發展項目所在地區的土地儲備資產的商業計劃，並因應發展項目的進展採取積極的相應措施。此外，本集團將繼續探索其他土地儲備資產的任何買賣機會。

### **農林業務**

本集團現於中國大陸多個主要省份長期承租逾290,000畝(約193,000,000平方米)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、桃、梨及穀物)。本集團將繼續發掘種植高利潤率品種的機會，並集中改善收成、銷售分銷管道、利用各種資源及實行成本控制以改善該分部的經營業績。另一方面，本集團亦會研究任何可從轉換農業用地用途獲取更高回報的機會。

### **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。客戶向全球各地的消費者銷售該等產品。因此，本集團的財務業績取決於產品最終銷售市場的非必需品消費水平。經濟衰退、信貸危機及其他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、中國大陸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，或會有損其業務。

## **與物業投資及發展有關的風險**

### **與中國大陸房地產市場有關的風險**

本集團大部分物業組合位於中國大陸，因此面對與中國大陸房地產市場有關的風險。本集團在中國大陸經營亦受政策變更、人民幣匯率變動、利率變動、供需失衡及整體經濟狀況等風險的影響，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**

### **與自然災害或惡劣天氣有關的風險**

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惡劣天氣的影響。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。

本集團會定期審查，集中降低各業務單位的風險。

## 中期股息

董事會決議不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三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

於截至二零二四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

本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月內已遵守上市規則附錄C1之企業管治守則(「企業管治守則」)所載的適用守則條文，惟下列偏離狀況除外：

### 未能遵守企業管治守則之守則條文第F.2.2條及第C.1.6條

吳鴻生先生、吳旭洋先生、謝黃小燕女士、甘耀成先生及黃進達先生，太平紳士因需處理其他重要事務，未能出席本公司於二零二四年六月二十七日舉行之股東周年大會(偏離企業管治守則之守則條文第F.2.2條及第C.1.6條)。

## 訴訟進展

### (i) 對南京擎天科技有限公司及其他相關人士

#### 著作權侵權案

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二四年六月三十日止之六個月內未有重大變動。

#### 損害公司利益責任糾紛案

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二四年六月三十日止之六個月內未有重大變動。

## (ii) 天津濱海土地案

法院於二零二四年五月十七日作出一審判決，駁回本公司的訴訟請求，本公司隨即提出上訴。上訴庭已於二零二四年七月十八日開庭審理，現正等待上訴庭作出裁決。

## (iii) 南沙土地仲裁案

基於策略性考慮，本公司於二零二四年四月十八日向仲裁庭提出撤回仲裁案件申請。

## 更新董事資料

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報日期以來董事資料變動載列如下：

1. 吳旭峰先生於二零二四年六月二十七日辭任非執行董事。
2. 李遠瑜女士退任非執行董事，自本公司於二零二四年六月二十七日舉行的股東周年大會結束後生效，並於同日不再為本公司審核委員會以及薪酬及提名委員會各自之成員。
3. 謝黃小燕女士(「謝女士」)退任獨立非執行董事，自本公司於二零二四年六月二十七日舉行的股東周年大會結束後生效，並於同日不再為本公司薪酬及提名委員會主席以及審核委員會成員。
4. 於謝女士退任後，龐愛蘭女士，BBS•太平紳士獲委任為本公司薪酬及提名委員會主席，自本公司於二零二四年六月二十七日舉行的股東周年大會結束後生效。

## 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。審核委員會由三名獨立非執行董事(即甘耀成先生(審核委員會主席)、龐愛蘭女士，BBS•太平紳士及黃進達先生，太平紳士)組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，並認為該編製乃符合適用之會計準則及規定，且已作出充足之披露。

## 於聯交所及本公司網站刊發中期業績

本中期業績公告刊載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.scholding.com)。本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告將於適當時候寄發予本公司股東及刊載於聯交所及本公司網站。

承董事會命

**South China Holdings Company Limited**

南華集團控股有限公司

主席

吳鴻生

香港，二零二四年八月二十日

於本公告日期，本公司董事為：

### 執行董事：

吳鴻生先生  
張賽娥女士  
吳旭洋先生

### 非執行董事：

吳旭茱女士  
余沛恒先生

### 獨立非執行董事：

甘耀成先生  
龐愛蘭女士，BBS•太平紳士  
黃進達先生，太平紳士