



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2020年6月30日止六個月

之

中期業績報告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

中期業績

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2020年6月30日止三個月及六個月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6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
		2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收入	2	2,487	8,570	3,049	8,836
銷售成本		(1,335)	(7,266)	(1,335)	(7,266)
其他經營收入	3	18	426	169	1,117
按公平值經損益入賬之					
金融資產公平值損失		(2,032)	(387)	(5,320)	(1,161)
出售金融資產收益		2,575	859	2,960	859
行政及其他經營費用		(3,909)	(5,798)	(5,653)	(6,888)
經營虧損	5	(2,196)	(3,596)	(6,130)	(4,503)
融資成本	6	(3,135)	(3,841)	(6,284)	(8,460)
除所得稅前虧損		(5,331)	(7,437)	(12,414)	(12,963)
所得稅開支	7	-	-	-	-
本期虧損		<u>(5,331)</u>	<u>(7,437)</u>	<u>(12,414)</u>	<u>(12,963)</u>
下列應佔虧損：					
本公司股權持有人		(5,197)	(7,437)	(12,280)	(12,963)
非控股權益		(134)	-	(134)	-
		<u>(5,331)</u>	<u>(7,437)</u>	<u>(12,414)</u>	<u>(12,963)</u>
每股虧損					
基本及攤薄	9	<u>(0.05)港仙</u>	<u>(0.07)港仙</u>	<u>(0.11)港仙</u>	<u>(0.12)港仙</u>

簡明綜合全面收益表

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
本期虧損	<u>(5,331)</u>	<u>(7,437)</u>	<u>(12,414)</u>	<u>(12,963)</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 金融資產公平值收益(虧損)	5,883	(9,291)	(10,596)	(9,487)
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>(3,462)</u>	<u>(3,186)</u>	<u>(3,635)</u>	<u>(30)</u>
本期其他全面收益(虧損)	<u>2,421</u>	<u>(12,477)</u>	<u>(14,231)</u>	<u>(9,517)</u>
本期全面虧損總額	<u>(2,910)</u>	<u>(19,914)</u>	<u>(26,645)</u>	<u>(22,480)</u>
下列應佔全面虧損總額：				
本公司股權持有人	(2,776)	(19,914)	(26,511)	(22,480)
非控股權益	<u>(134)</u>	<u>-</u>	<u>(134)</u>	<u>-</u>
	<u>(2,910)</u>	<u>(19,914)</u>	<u>(26,645)</u>	<u>(22,480)</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器和設備		3,731	123
商譽		15,380	15,883
應收貸款	10	2,848	2,036
已付訂金		100	5
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產		202,351	217,157
		224,410	235,204
流動資產			
存貨		329	-
應收貸款	10	3,188	3,125
應收貿易賬款	11	2,767	2,293
發展中物業		109,630	112,503
按公平值經損益入賬之金融資產		12,477	17,797
已付訂金、預付款項及其他應收賬款		22,339	21,982
可收回稅款		706	716
現金及銀行結餘		21,096	21,917
		172,532	180,333
流動負債			
應付貿易賬款	12	1,516	1,566
其他應付賬款、計提費用及預收款項	13	132,974	125,460
租賃負債		42	42
計息銀行借貸		2,000	3,000
關聯公司貸款		3,541	3,553
應付所得稅		55	57
		140,128	133,678
流動資產淨額		32,404	46,655
總資產減流動負債		256,814	281,859
非流動負債			
股東貸款		245,500	245,500
資產淨額		11,314	36,359
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本		111,785	111,785
儲備		(100,471)	(75,426)
總權益		11,314	36,359

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		總權益 千港元
於2018年12月31日及 2019年1月1日(經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(168,855)	23,848	(1,503)	86,131		37,259
會計政策變動									
採納香港財務報告準則第16號	-	-	-	-	-	-	(3)		(3)
於2019年1月1日之經重列結餘	111,785	(20,191)	6,044	(168,855)	23,848	(1,503)	86,128		37,256
儲備轉撥									
出售金融資產釋放之儲備	-	-	-	1,178	-	-	(1,178)		-
全面收益									
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(12,963)		(12,963)
其他全面收益									
金融資產之公平值變動	-	-	-	(9,487)	-	-	-		(9,487)
匯兌調整	-	-	-	-	-	(30)	-		(30)
本期全面虧損總額	-	-	-	(9,487)	-	(30)	(12,963)		(22,480)
於2019年6月30日(未經審核)	<u>111,785</u>	<u>(20,191)</u>	<u>6,044</u>	<u>(177,164)</u>	<u>23,848</u>	<u>(1,533)</u>	<u>71,987</u>		<u>14,776</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2019年12月31日及 2020年1月1日(經審核)	<u>111,785</u>	<u>(20,191)</u>	<u>6,044</u>	<u>(142,933)</u>	<u>23,848</u>	<u>(3,655)</u>	<u>61,461</u>	-	<u>36,359</u>
儲備轉撥									
出售金融資產釋放之儲備	-	-	-	4,304	-	-	(4,304)	-	-
全面收益									
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(12,280)	(134)	(12,414)
其他全面收益									
金融資產之公平值變動	-	-	-	(10,596)	-	-	-	-	(10,596)
匯兌調整	-	-	-	-	-	(3,635)	-	-	(3,635)
本期全面虧損總額	-	-	-	(10,596)	-	(3,635)	(12,280)	(134)	(26,645)
於一間附屬公司之 非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	1,600	1,600
於2020年6月30日(未經審核)	<u>111,785</u>	<u>(20,191)</u>	<u>6,044</u>	<u>(149,225)</u>	<u>23,848</u>	<u>(7,290)</u>	<u>44,877</u>	<u>1,466</u>	<u>11,314</u>

簡明綜合現金流量表

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
經營業務之現金流入淨額	3,121	4,538
投資活動之現金流入淨額	3,516	2,443
融資活動之現金流出淨額	<u>(7,284)</u>	<u>(161,468)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(647)	(154,487)
於期初之現金及現金等價物	21,917	177,393
外匯兌換率變動之影響	<u>(174)</u>	<u>14</u>
於期終之現金及現金等價物	<u><u>21,096</u></u>	<u><u>22,920</u></u>
現金及現金等價物之分析		
現金及銀行結餘	<u><u>21,096</u></u>	<u><u>22,920</u></u>

附註：

1. 編製基準

截至2020年6月30日止六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。

本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。

本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2019年12月31日止年度之全年財務報表所採用者一致，本集團所採納的新訂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2019年12月31日止年度之全年財務報表中披露，並由2020年1月1日起計開始之年度期間生效除外。

於本中期期間，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2020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3號之修訂本	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革
香港會計準則第1號(經修訂)及 香港會計準則第8號之修訂本	重大之定義

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6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收入				
物業銷售	-	7,683	-	7,683
放債人業務之利息收入	548	264	1,110	530
銷售口罩及相關產品	1,939	-	1,939	-
服務提供	-	623	-	623
	<u>2,487</u>	<u>8,570</u>	<u>3,049</u>	<u>8,836</u>

3. 其他經營收入

截至2020年6月30日止三個月及六個月中，其他經營收入主要為政府補助及銀行利息收入。

截至2019年6月30日止三個月及六個月中，其他經營收入主要為壞賬收回及銀行利息收入。

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) 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」）從事物業開發業務；及
- (c) 口罩分部，從事製造及銷售口罩及相關產品。

該等分部按經調整分部營運業績監察，策略決定亦依據同一基準。

下表呈列本集團經營分部截至2020年6月30日及2019年6月30日止六個月之收入及虧損：

截至2020年6月30日止六個月

	金融服務 千港元 (未經審核)	物業開發 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>1,110</u>	<u>-</u>	<u>1,939</u>	<u>3,049</u>
分部業績	<u>(272)</u>	<u>(982)</u>	<u>(201)</u>	(1,455)
未分配之企業費用				(2,582)
按公平值經損益入賬之金融資產				
公平值損失				(5,320)
出售金融資產收益				2,960
未分配之融資成本				<u>(6,017)</u>
除所得稅前虧損				(12,414)
所得稅開支				<u>-</u>
本期虧損				<u>(12,414)</u>

4. 分部資料(續)

截至2019年6月30日止六個月

	金融服務 千港元 (未經審核)	物業開發 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>1,153</u>	<u>7,683</u>	<u>8,836</u>
分部業績	<u>(1,632)</u>	<u>(7,121)</u>	(8,753)
未分配之企業收入			4,801
未分配之企業費用			(545)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值損失			(1,161)
出售金融資產收益			859
未分配之融資成本			<u>(8,164)</u>
除所得稅前虧損			(12,963)
所得稅開支			<u>-</u>
本期虧損			<u>(12,963)</u>

下表呈列本集團經營分部於報告日之資產及負債資料：

於2020年6月30日

	金融服務 千港元 (未經審核)	物業開發 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)
分部資產	21,069	125,611	4,984	151,664
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產				202,351
按公平值經損益入賬之金融資產				12,477
其他企業資產				<u>30,450</u>
資產總額				<u>396,942</u>
分部負債	4,364	6,885	3,686	14,935
股東貸款				245,500
其他企業負債				<u>125,193</u>
負債總額				<u>385,628</u>

4. 分部資料(續)

於2019年12月31日

	金融服務 千港元 (經審核)	物業開發 千港元 (經審核)	綜合 千港元 (經審核)
分部資產	25,760	129,552	155,312
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產			217,157
按公平值經損益入賬之金融資產			17,797
其他企業資產			<u>25,271</u>
資產總額			<u><u>415,537</u></u>
分部負債	3,252	6,990	10,242
股東貸款			245,500
其他企業負債			<u>123,436</u>
負債總額			<u><u>379,178</u></u>

本集團截至2020年6月30日止六個月，金融服務分部及口罩分部收入源自單一地區(香港)。截至2019年6月30日止六個月，金融服務分部收入源自單一地區(香港)及物業開發分部收入源自單一地區(中國)。本集團截至2020年6月30日及2019年6月30日止六個月並無依賴任何單一分部客戶。

5. 經營虧損

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
經營虧損，已扣除/(計入)：				
折舊	6	24	13	55
減：發展中物業折舊資本化	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>
	6	23	13	51
僱員福利開支(包括董事薪酬)	840	1,373	1,597	2,683
減：發展中物業僱員福利開支資本化	<u>-</u>	<u>(132)</u>	<u>-</u>	<u>(211)</u>
	840	1,241	1,597	2,472
匯兌收益，淨額	<u>(23)</u>	<u>(178)</u>	<u>-</u>	<u>(4,061)</u>

9. 每股虧損(續)

截至2020年6月30日及2019年6月30日止三個月及六個月，每股已攤薄虧損與每股基本虧損相同。於截至2020年6月30日及2019年6月30日止三個月及六個月，本公司購股權之行使價較本公司股票之平均市值為高，故本公司購股權於上述期間並無任何攤薄影響。

10. 應收貸款

本集團的應收貸款來自於放貸業務。應收貸款之利率乃按個別情況釐定及信貸期乃由合約雙方共同協定。

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貸款	14,739	13,538
減：減值虧損撥備	<u>(8,703)</u>	<u>(8,377)</u>
	6,036	5,161
減：非流動部分	<u>(2,848)</u>	<u>(2,036)</u>
流動部分	<u><u>3,188</u></u>	<u><u>3,125</u></u>

應收貸款涉及多元客戶組合，故並無高度集中之信貸風險。

於報告期末，應收貸款(扣除撥備)按其剩餘期間至合約到期日之分析如下：

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
還款：		
按 要求	43	66
3個月內	798	790
3個月以上及1年之內	2,347	2,269
1年以上及5年之內	<u>2,848</u>	<u>2,036</u>
	<u><u>6,036</u></u>	<u><u>5,161</u></u>

11. 應收貿易賬款

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	2,767	2,293
已確認減值虧損	-	-
	<u>2,767</u>	<u>2,293</u>

於報告日期，應收貿易賬款根據結算到期日期之賬齡分析如下：

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
即期至90日	548	2,288
超過90日	2,219	5
	<u>2,767</u>	<u>2,293</u>

日常業務過程中產生的應收貿易賬款的結算期為按要求償還。

12. 應付貿易賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
超過180日	1,516	1,566

13. 其他應付賬款、計提費用及預收款項

於2020年6月30日，其他應付賬款、計提費用及預收款項主要包括在以前年度借予本集團的股東貸款的計提利息費用，金額為124,942,000港元(於2019年12月31日：118,925,000港元)。

股東貸款為無抵押，除股東貸款總計3,500,000港元(於2019年12月31日：3,500,000港元)為免息外，股東貸款按照香港上海滙豐銀行有限公司不時收取之最優惠利率計息。股東貸款的條款詳情已載列於本公司截至2019年12月31日止年度之已審核綜合財務報表。

管理層討論及分析

財務回顧

截至2020年6月30日止六個月期間(「本期間」)，本集團錄得收入約3,000,000港元，較2019年同期的收入約8,800,000港元減少約65.5%。收入減少乃主要由於本期間並無確認銷售物業收入。

本公司股權持有人應佔虧損於本期間為約12,300,000港元(截至2019年6月30日止六個月：13,000,000港元)，其中減少700,000港元乃由於竭力控制成本所致。

業務回顧

本集團主要從事(i)於中國從事物業開發；(ii)於香港提供金融服務(本公司附屬公司持有根據香港法例第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的牌照)；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，並無確認物業開發業務收入。

下表載列本集團於2020年6月30日的物業開發項目。

項目	位置	類型	截至2020年6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	第一個建築群：規劃中及正在申請強制性證書— 建設工程規劃許可證	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

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。

(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，本集團於此分部錄得收入約1,100,000港元(截至2019年6月30日止六個月：約1,200,000港元)。

本集團策略為打造「一站式金融服務中心」，為客戶提供多元化金融服務。本集團已獲證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)頒發多個企業牌照，可從事第1、2、4、9類受規管活動。於回顧期內，由於新型冠狀病毒導致市場氣氛低迷，本集團並無自提供顧問服務錄得任何收入(截至2019年6月30日止六個月：623,000港元)。

本集團透過南華信貸財務有限公司(「南華信貸」，本公司一間全資擁有附屬公司)從事放貸業務。南華信貸受香港放債人條例(香港法例第163章)規管，業務範圍包括無抵押個人貸款、稅務貸款、小企業貸款、專項貸款及債務合併。於本期間，本集團於此業務錄得收入約1,100,000港元(截至2019年6月30日止六個月：約530,000港元)，而於2020年6月30日，放貸業務之貸款額組合毛額為14,700,000港元。由於新型冠狀病毒導致市場氣氛不穩定，南華信貸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。本集團亦已加強債務收回功能，以保障本集團遠離過度信貸風險。

董事認為本集團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，因而沒有重大價格風險或外匯風險。

(c) 製造及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，該分部收入為約1,900,000港元，而分部虧損為約201,000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。

股票代號	證券名稱	於2020年 6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	39,878	(17,002)
	— 可贖回可換股優先股	174,950	1,086
		<u>214,828</u>	<u>(15,916)</u>

南華集團控股之主營業務包括貿易及製造、物業投資及發展、農業及林業。

流動資金及財務資源

於2020年6月30日，本集團的流動比率為1.2(2019年12月31日：1.4)，資產負債率為49%(2019年12月31日：18%)。資產負債率增加乃由於本期間內權益減少所致。本集團之營運及投資由內部資源及銀行借貸提供資金。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於2020年4月9日，南華集團控股(本公司關連人士之聯繫人)之全資附屬公司South China Industries (BVI) Limited(「SCI」)與本公司就成立合資公司訂立合營協議，並由本公司及SCI分別持有合資公司60%及40%股權。該合資公司為一間投資控股公司，從事生產及銷售口罩及相關產品，以應付全球對抗擊2019冠狀病毒疾病(「新型冠狀病毒」)的口罩之巨大需求。鑒於本公司持有合資公司60%股權，該合資公司為本公司之非全資附屬公司，其財務業績會綜合計入本集團之財務報表。

承受兌換率波動或任何相關對沖風險

於截至2020年6月30日止六個月內，本集團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2020年6月30日，本集團並無任何資產抵押及或然負債。

前景

管理層認為，繼續整合本集團現有金融服務及物業開發業務，並拓展可行的新業務(如口罩生產，其預期將產生穩定收益流)，符合本集團之最佳利益。

(a) 物業開發業務

中捷項目

該項目第二期規劃已於該項目第一期完成後於2020年第一季度開始動工。第二期開發包含2個建築群。第一個建築群已取得相關土地使用權並將於2020年8月前後取得建設工程規劃許可證。第一個建築群之總包工程將於2020年底前後完成，其後可供預售之用。預期第二個建築群之開發工作將於中標該建築群所處之地塊及獲頒相關土地使用權證書後隨即展開。

黃驊項目

由於黃驊項目所處地區之高鐵站將於兩年左右投入運營，該地區已日趨成熟，故黃驊項目的施工工程預計於2021年上半年前後開展。

(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。為拓展該業務，本集團持續通過不同媒介聘用相關人員，發展多個渠道以獲取業務。

由於不可抗力事件新型冠狀病毒爆發，本集團的風險管理已有所收緊，旨在透過明確界定與客戶的商業條款、對與客戶之交易進行嚴格的投資及信貸控制以及定期監控現金流量及管理賬目以盡量降低主要風險，從而確保相關監管實體遵守監管資本規定及金融服務業務可維持充足的營運資金。

(c) 口罩業務

鑒於新型冠狀病毒疫情導致口罩需求大幅上升，本集團於2020年第二季度設立一條口罩生產線，以滿足香港及海外的巨大需求。本集團每日可為其客戶生產最多約100,000片合格口罩，有關口罩將通過線上及線下銷售點銷售。

本集團透過持續不斷的自動化升級、增強研發實力及更完善的內部監控措施，矢志提高盈利能力。本集團將藉此機會進一步簡化業務流程，透過對原材料及勞動力成本實施嚴格的成本控制措施，維持最精簡的成本架構，準備迎接未來挑戰及醫療產品領域的機遇。

展望截至2020年12月31日止年度，由於全球市場持續籠罩在經濟、政治及公共健康風險的陰霾下，包括中美之間的長期貿易及政治爭端、香港政治動盪及新型冠狀病毒疫情，將對全球各個商業領域造成嚴重的負面影響並使全球經濟增長大幅下滑，故仍將會充滿挑戰。儘管如此，管理層認為仍有業務增長機會。本集團將優化其現有主要業務與任何其他預期將對本集團表現產生積極影響之業務部門之資本分配，繼而使其股東獲益。

報告期後事項

於2020年5月21日，本公司的間接全資附屬公司Proper Mark International Limited（「Proper Mark」）與南華集團控股的間接全資附屬公司南華工業（中國）有限公司（「南華工業（中國）」）訂立買賣協議，據此南華工業（中國）有條件同意出售而Proper Mark有條件同意購買南華集團控股的間接全資附屬公司Silver Giant Limited（「Silver Giant」）全部已發行股本的100%，總代價為17,500,000港元。Silver Giant間接持有天津市下朱莊街開發地盤的100%權益，其中可開發工業綜合體及配套辦公大樓作租賃及銷售用途。於2020年7月15日，有關收購事項的所有先決條件均已達成，完成隨後作實。於完成後，Silver Giant成為本公司的間接全資附屬公司。

有關上市地位之最新資料

本公司接獲香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)日期為2020年4月3日的函件，聯交所決定，根據GEM上市規則第17.26條，本公司未能維持足夠業務水平及足夠價值的資產支持其業務經營，以保證本公司股份(「股份」)繼續上市，並決定根據GEM上市規則第9.04(3)條暫停股份買賣(「該決定」)。根據GEM上市規則第4.06(1)條及第4.08(1)條，本公司有權要求將該決定提交上市委員會以作覆核。本公司已於2020年4月15日向GEM上市委員會提交書面要求，要求覆核該決定。訂於2020年7月14日進行的覆核聆訊已予延期，而本公司將於接獲進一步通知後方會另行披露覆核聆訊的重訂日期及時間。股份尚未暫停買賣，且董事知悉，除非聯交所維持該決定，否則股份不會暫停買賣。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2020年6月30日，本公司董事(「董事」)及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有按證券及期貨條例第352條須予備存於本公司之登記冊所記載，或根據GEM上市規則第5.48條至第5.67條所載關於董事買賣證券之交易必守標準，須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 本公司普通股股份(「股份」)之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目				總權益	總權益約 佔總發行 股份之 百分比
		個人權益	家族權益	企業權益	總權益		
吳鴻生先生 (「吳先生」)	實益擁有人/ 配偶之權益/ 受控制法團之權益	363,393,739	967,923,774	5,925,861,298 (附註(a))	7,257,178,811	64.92%	
吳旭洋先生	實益擁有人	2,602,667	-	-	2,602,667	0.02%	

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(ii) 相關股份之好倉

董事姓名	身份	相關股份數目	總權益約佔 總發行股份 之百分比
張賽娥女士 (「張女士」)	實益擁有人	55,896,000 (附註(b))	0.50%
吳旭洋先生	實益擁有人	83,840,000 (附註(b))	0.75%

附註：

- (a) 由吳先生透過受控制法團持有之5,925,861,298股股份包括由Bannock Investment Limited (「Bannock」) 持有之1,088,784,847股股份、盈麗投資有限公司(「盈麗」) 持有之1,150,004,797股股份、Fung Shing Group Limited (「Fung Shing」) 持有之1,817,140,364股股份、Parkfield Holdings Limited (「Parkfield」) 持有之1,728,362,917股股份、Ronastar Investments Limited (「Ronastar」) 持有之76,464,373股股份、Green Orient Investments Limited (「Green Orient」) 持有之65,104,000股股份。Fung Shing、Parkfield及Ronastar概由吳先生直接全資擁有。吳先生透過南華集團控股有限公司(「南華集團控股」) 間接持有Green Orient。Bannock為盈麗之全資附屬公司，而盈麗則由吳先生直接擁有60%、Richard Howard Gorges先生擁有20%及張女士擁有20%權益。吳先生持有南華集團控股約61.22%權益。故此，吳先生被視為持有由Green Orient所持有之65,104,000股股份及由Bannock和盈麗合共持有之2,238,789,644股股份之權益。
- (b) 張女士及吳旭洋先生分別持有之相關股份乃於2013年10月1日根據本公司於2012年5月8日採納之購股權計劃而向彼等授出之購股權(「購股權計劃」)。有關詳情，請參閱「購股權計劃」一節。

除上文所述外，於2020年6月30日，董事、彼等配偶或十八歲以下子女概無於本公司或其任何控股公司、附屬公司或其他相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有按證券及期貨條例第352條須予備存於本公司之登記冊所記載，或根據GEM上市規則第5.48條至第5.67條所載關於董事買賣證券之交易必守標準，須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於2020年6月30日，本公司獲悉佔已發行股份5%或以上之已發行股份權益如下：

股份之好倉

股東姓名/名稱	身份	所持股份數目			總權益	總權益約佔 總發行股份 之百分比
		實益權益	家族權益	企業權益		
盈麗投資有限公司(「盈麗」)	實益擁有人/ 受控制法團之權益	1,150,004,797	-	1,088,784,847 (附註(a))	2,238,789,644	20.03%
Fung Shing Group Limited	實益擁有人	1,817,140,364	-	-	1,817,140,364	16.26%
Parkfield Holdings Limited	實益擁有人	1,728,362,917	-	-	1,728,362,917	15.46%
Bannock Investment Limited (「Bannock」)	實益擁有人	1,088,784,847 (附註(a))	-	-	1,088,784,847	9.74%
吳麗琮女士 (「吳女士」)	實益擁有人/ 配偶權益	967,923,774	6,289,255,037 (附註(b))	-	7,257,178,811	64.92%

附註：

(a) Bannock為盈麗之全資附屬公司。盈麗被視作持有由Bannock所持股份之權益。

(b) 吳女士(直接擁有967,923,774股股份)為本公司主席及執行董事吳先生之配偶。根據證券及期貨條例，吳女士被視作持有於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露，分別由吳先生直接及透過受控制法團間接持有之363,393,739股及5,925,861,298股股份之權益。

除上文所述外，於2020年6月30日，概無任何人士(董事或本公司主要行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)就於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例的第336條登記之權益或淡倉而進行登記。

僱員股份獎勵計劃

本公司於2011年3月18日採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。據此，本公司可向所揀選之僱員授予股份獎勵以表彰彼等對本集團之貢獻，鼓勵彼等繼續留任支持本集團持續經營及發展，並吸引合適之人才以配合本集團未來發展。根據股份獎勵計劃之條款及條件，本公司將以一筆不多於50,000,000港元之款項從市場上購買本公司及／或南華集團控股之股份；該等股份將構成股份獎勵計劃而設立之信託基金的資本。董事會可不時揀選僱員參與股份獎勵計劃，且動用本公司資源向受託人支付作為購入上述股份的款項。

購股權計劃

為鼓勵及獎勵對本集團成功經營作出貢獻之合資格參加者，並挽留彼等繼續支持本集團，本公司於2012年5月採納購股權計劃。根據該計劃授出之購股權為非上市。於截至2020年6月30日止六個月，根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權詳情及變動情況如下：

參與人之姓名或類別	購股權數目					於2020年6月30日之結餘	授出購股權日期(日/月/年)	行使購股權期限(附註i)	股份價格		
	於2020年1月1日之結餘	於期內授出	於期內行使	於期內失效	於期內註銷				每份購股權之行使價(港元)	緊接授出購股權日期前(附註ii)	緊接行使購股權日期前(附註iii)
董事											
張賽娥女士	16,768,000	-	-	-	-	16,768,000	01/10/2013	01/10/2016-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
	16,768,000	-	-	-	-	16,768,000	01/10/2013	01/10/2017-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
	22,360,000	-	-	-	-	22,360,000	01/10/2013	01/10/2018-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
吳旭洋先生	25,152,000	-	-	-	-	25,152,000	01/10/2013	01/10/2016-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
	25,152,000	-	-	-	-	25,152,000	01/10/2013	01/10/2017-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
	33,536,000	-	-	-	-	33,536,000	01/10/2013	01/10/2018-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
小計	<u>139,736,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>139,736,000</u>					
其他											
吳旭峰先生	16,768,000	-	-	-	-	16,768,000	01/10/2013	01/10/2016-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
	16,768,000	-	-	-	-	16,768,000	01/10/2013	01/10/2017-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
	22,360,000	-	-	-	-	22,360,000	01/10/2013	01/10/2018-30/09/2023	0.188	0.188	不適用
小計	<u>55,896,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,896,000</u>					
總計	<u>195,632,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>195,632,000</u>					

購股權計劃(續)

附註：

(i) 所有授出之購股權均受制於既定歸屬期及按下列方式全數或部份行使：

由授出購股權日期起	可使行百分比
36個月內	無
第37個月至第48個月	30%
第49個月至第60個月	60%
第61個月至第120個月	100%

(ii) 緊接授出購股權日期前披露之股價為緊接授出購股權日期前一個交易日聯交所之收市價。

(iii) 緊接行使購股權日期前股份之加權平均收市價。

董事於競爭性業務之權益

本公司、South China Holdings Company Limited南華集團控股有限公司(「南華集團控股」)及South China Financial Holdings Limited南華金融控股有限公司(「南華金融」)(均於聯交所上市)有若干共同董事，而南華集團控股及南華金融的主要業務包括物業投資、發展業務、提供投資顧問、資產管理服務及證券買賣等。

本公司執行董事吳先生、張女士及Richard Howard Gorges先生(「Gorges先生」)亦擔任南華集團控股之執行董事。吳先生及張女士亦為南華金融之執行董事。本公司執行董事吳旭茱女士，亦為南華集團控股之非執行董事及南華金融之執行董事。本公司非執行董事吳旭洋先生，亦為南華集團控股之執行董事。

吳先生為南華集團控股之董事會主席及控股股東，亦為南華金融之董事會主席及主要股東。Gorges先生及張女士為吳先生一家受控制法團之主要股東，該法團連同其聯營公司持有南華集團控股約61.22%股權及吳先生持有南華金融約29.36%股權。

張女士持有南華集團控股及南華金融若干股權。Gorges先生持有南華金融持有若干股權。吳旭茱女士持有南華集團控股若干股權。吳旭洋先生於南華集團控股及南華金融持有若干股權。

本集團主要承辦小型物業開發項目並將業務拓展至金融服務業務，而南華集團控股之業務則主要集中於中型至大型之物業投資及開發項目。

本集團正將業務拓展至金融服務行業，而南華金融從事經營規模廣泛且客戶組合穩固之金融服務行業。

上述共同董事已申報彼等於競爭性業務之權益，且已放棄就本公司與南華集團控股或南華金融有競爭或可能有競爭的交易作出表決，故就考慮與競爭性業務有關交易時，上述董事皆不能控制董事會之意向。因此，董事會乃獨立於南華集團控股或南華金融之董事會，且本集團有能力按公平原則經營其業務，並獨立於南華集團控股及南華金融之業務。鑑於前段所述之主要業務有所不同，本公司與南華集團控股或南華金融間之業務競爭相對並不重大。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2020年6月30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證券。

董事買賣證券

本公司已採納GEM上市規則第5.48條至5.67條所載有關董事買賣證券交易必須遵守的標準。此外，董事會亦就可能擁有關於本集團或其證券之內幕消息的相關僱員制訂類似指引。

經本公司作出特定查詢後，所有董事確認於截至2020年6月30日止六個月，彼等一直遵守證券交易買賣的標準及本公司有關董事進行證券交易的行為守則。

企業管治守則

除本公司之執行董事吳旭茱女士、本公司之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，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A.6.7條及第E.1.2條之規定出席於2020年6月16日舉行之本公司股東週年大會外，本公司於截至2020年6月30日止六個月已遵守GEM上市規則附錄十五之企業管治守則的所有守則條文。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據GEM上市規則以書面制訂其職權範圍。審核委員會現由三名獨立非執行董事(即鄭康棋先生(審核委員會主席)、龐愛蘭女士，BBS•太平紳士及楊志恒先生)及一名非執行董事(即吳旭洋先生)組成。

本集團截至2020年6月30日止六個月之中期業績並沒有審核，但已由審核委員會審閱，而審核委員會認為，該等中期業績已遵照適用會計準則及規定編製，並已作出充分披露。

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，2020年8月11日

於本報告日期，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。