

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 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2020年9月30日止三個月及九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9月30日止三個月		截至9月30日止九個月	
		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	703	259	3,752	9,095
銷售成本		(579)	-	(1,914)	(7,266)
其他經營收入	3	173	137	342	1,254
按公平值經損益入賬之金融資產 公平值收益/(虧損)		1,935	1,741	(3,385)	580
出售金融資產收益		58,686	954	61,646	1,813
行政及其他經營費用		(1,726)	(3,941)	(7,379)	(10,829)
經營溢利/(虧損)		59,192	(850)	53,062	(5,353)
融資成本		(2,894)	(3,232)	(9,178)	(11,692)
除所得稅前溢利/(虧損)		56,298	(4,082)	43,884	(17,045)
所得稅開支	5	-	-	-	-
本期溢利/(虧損)		56,298	(4,082)	43,884	(17,045)
下列應佔溢利/(虧損)：					
本公司股權持有人		56,404	(4,082)	44,124	(17,045)
非控股權益		(106)	-	(240)	-
		56,298	(4,082)	43,884	(17,045)
每股盈利/(虧損) 基本及攤薄	7	0.51港仙	(0.04)港仙	0.40港仙	(0.15)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	
	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)
本期溢利／(虧損)	<u>56,298</u>	<u>(4,082)</u>	<u>43,884</u>	<u>(17,045)</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	39,215	42,100	28,619	32,613
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>6,816</u>	<u>323</u>	<u>3,181</u>	<u>293</u>
本期其他全面收益	<u>46,031</u>	<u>42,423</u>	<u>31,800</u>	<u>32,906</u>
本期全面收益總額	<u>102,329</u>	<u>38,341</u>	<u>75,684</u>	<u>15,861</u>
下列應佔全面收益總額：				
本公司股權持有人	102,435	38,341	75,924	15,861
非控股權益	<u>(106)</u>	<u>-</u>	<u>(240)</u>	<u>-</u>
	<u>102,329</u>	<u>38,341</u>	<u>75,684</u>	<u>15,861</u>

簡明綜合權益變動表

截至2020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	總權益 千港元	
於2019年1月1日之結餘 (按之前呈列)	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	-	-	-	2,601	-	-	(2,601)	-	
全面收益									
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(17,045)	(17,045)	
其他全面收益									
金融資產之公平值變動	-	-	-	32,613	-	-	-	32,613	
匯兌調整	-	-	-	-	-	293	-	293	
本期全面收益總額	-	-	-	32,613	-	293	(17,045)	15,861	
於2019年9月30日(未經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(133,641)	23,848	(1,210)	66,482	53,117	
	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)	111,785	(20,191)	6,044	(13,475)	23,848	(474)	4,746	1,360	113,643

附註：

1. 編製基準

截至2020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。

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9月30日止三個月		截至9月30日止九個月	
	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
放債人業務之利息收入	370	259	1,480	789
銷售口罩及相關產品	333	-	2,272	-
服務提供	-	-	-	623
	<u>703</u>	<u>259</u>	<u>3,752</u>	<u>9,095</u>

3. 其他經營收入

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。

截至2019年9月30日止三個月及九個月期間，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9月30日及2019年9月30日止九個月之收入及虧損：

截至2020年9月30日止九個月

	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>1,480</u>	<u>-</u>	<u>2,272</u>	<u>3,752</u>
分部業績	<u>(168)</u>	<u>(536)</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				
公平值損失				(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>

截至2019年9月30日止九個月

	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>1,412</u>	<u>7,683</u>	<u>9,095</u>
分部業績	<u>(2,201)</u>	<u>(7,646)</u>	(9,847)
未分配之企業收入			4,801
未分配之企業費用			(3,102)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值收益			580
出售金融資產收益			1,813
未分配之融資成本			<u>(11,290)</u>
除所得稅前虧損			(17,045)
所得稅開支			<u>-</u>
本期虧損			<u>(17,045)</u>

截至2020年9月30日止九個月，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9月30日止九個月，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9月30日及2019年9月30日止九個月並無依賴任何單一分部客戶。

5. 所得稅開支

由於截至2020年及2019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2020年及2019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2020年9月30日止九個月之中期股息(截至2019年9月30日止九個月：無)。

7. 每股盈利／(虧損)

本公司股權持有人應佔每股基本盈利／(虧損)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	
	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)
用以計算每股基本盈利／(虧損)的未經審核 本公司股權持有人應佔溢利／(虧損)	<u>56,404</u>	<u>(4,082)</u>	<u>44,124</u>	<u>(17,045)</u>
	截至9月30日止三個月	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日止九個月
	2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)	2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)
本期內已發行普通股加權平均數	11,178,498,344	11,178,498,344	11,178,498,344	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>	<u>(169,163,118)</u>	<u>(169,163,118)</u>	<u>(169,163,118)</u>
用以計算每股基本盈利／(虧損)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2020年9月30日及2019年9月30日止九個月，每股已攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。於截至2020年9月30日及2019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值為高，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2020年9月30日止九個月期間(「本期間」)，本集團錄得收入約3,800,000港元，較2019年同期的收入約9,100,000港元減少約58.7%。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溢利於本期間約為44,100,000港元(截至2019年9月30日止九個月：虧損17,000,000元)，其中乃主要由於出售金融資產所得收益所致。

於2020年9月30日，本集團的資產淨值約為113,600,000港元(2019年12月31日：36,400,000港元)。該資產淨值增加主要由於金融資產的公平值收益及出售收益所致。

業務回顧

本集團的主要業務為：(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，並無確認物業開發業務收入。

下表載列本集團於2020年9月30日的物業開發項目：

項目	位置	類型	截至2020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	第一個建築群： 規劃中並正在 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
下朱莊項目	武清區 下朱莊街	工業物業	規劃中	約53,334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1,500,000港元（截至2019年9月30日止九個月：約1,400,000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。由於新型冠狀病毒導致市場氣氛低迷，期內並無自提供投資諮詢服務錄得收入（截至2019年9月30日止九個月：600,000港元）。

本集團亦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1,500,000港元（截至2019年9月30日止九個月：約800,000港元），而於2020年9月30日，放貸業務之貸款額組合毛額為13,200,000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年第二季度開展製造及銷售口罩業務。於本期間，該分部收入約為2,300,000港元，而分部虧損約為600,000港元，主要由於開始成本包括測試及認可費用。

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 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	46,060	(10,820)
	– 可贖回可換股優先股	66,606	36,054
		<u>112,666</u>	<u>25,234</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9月30日，本集團的流動比率為1.9(2019年12月31日：1.4)，資產負債率為3.3%(2019年12月31日：18%)。資產負債率增加乃由於本期間內權益增加及償還銀行貸款所致。本集團之營運及投資由內部資源及銀行借貸提供資金。

重大收購或出售附屬公司

口罩業務

於2020年4月9日，南華集團控股之全資附屬公司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，以應付全球對抗新型冠狀病毒之巨大需求。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。

物業發展業務

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間接全資擁有天津市下朱莊街發展用地，其中可開發工業園區及配套辦公室以供租賃及出售用途。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。

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2020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、擴展物業開發業務的範圍及拓展可行的新業務(如口罩生產)，預期將會產生穩定收益流，乃符合本集團之最佳利益。

(a) 物業開發業務

中捷項目

該項目第二期包括兩個建築群，規劃已於2020年第一季度開始動工。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2021年底左右完成。第一個建築群處所預售預期於2020年12月左右進行。

黃驊項目

黃驊新城近期就住宅建築群及其他社區設施如醫院(除於兩年左右投入營運之高鐵站)已日趨成熟。黃驊項目有兩期。鑑於經濟參數包括人口狀況，該項目第一期規劃已於2020年10月開始動工，以及施工工程預計於2021年上半年左右開展及於2022年年底完成。

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。預計第一期的建築工程將於2021年下半年開始。

(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。本集團集中其投資於聘用相關及有經驗人員組成的若干團隊，以實現業務目標。

由於爆發新型冠狀病毒不可抗力事件，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察現金流量。

(c) 口罩業務

鑒於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80,000片合格口罩，有關口罩將通過線上及線下銷售點銷售。

由於口罩業務仍在開始階段中，本集團透過持續不斷的自動化升級、增強研發實力及對原材料及勞動力實施嚴格的成本架構，矢志保持其產品發展及多元化，以穿透市場及發展。

展望截至2020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、香港政治動盪及疫情，將對全球各個商業領域造成影響並從而影響全球經濟增長。儘管出現該等挑戰，董事會認為商機將一直存在。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。

報告期後事項

泗村店鎮項目

於2020年10月6日，本公司已發出公告，內容有關南華集團控股的間接全資附屬公司即天津南華譽基房地產開發有限公司(「天津譽基」)與滄州南華房地產開發有限公司(「滄州房地產」)(本公司的間接全資附屬公司)訂立委聘協議(「委聘協議」)，據此，天津譽基已有條件同意委聘滄州房地產代其為位於天津市武清區泗村店鎮的物業開發項目提供全面管理服務(包括但不限於設計及規劃)。總委聘費用為人民幣30.0百萬元(相當於約34.1百萬港元)。截至本公告日期，委聘協議中訂定的條件尚未達成。

有關上市地位之最新資料

GEM上市委員會進行的覆核聆訊已於2020年9月9日進行。於2020年9月24日，本公司接獲GEM上市委員會的函件，知會本公司GEM上市委員會認為本公司未能根據GEM上市規則第17.26條進行具有充足營運水平的業務及實現足夠價值資產以支持其營運，以保證其股份持續上市。於2020年9月29日，本公司已向GEM上市覆核委員會要求覆核GEM上市委員會之決定。董事會知悉，除非GEM上市覆核委員會維持該決定，否則本公司股份不會暫停買賣。直至本公告日期，GEM上市覆核委員會的決定的覆核聆訊日期仍未確定。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2020年9月30日止九個月內，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。

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，2020年11月10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。