



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聯交所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。

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) | | <u>56,298</u> | <u>(4,082)</u> | <u>43,884</u> | <u>(17,045)</u> |
| 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) | - |
| | | <u>56,298</u> | <u>(4,082)</u> | <u>43,884</u> | <u>(17,045)</u> |
| 每股盈利/(虧損) | | | | | |
| 基本及攤薄 | 7 | <u>0.51港仙</u> | <u>(0.04)港仙</u> | <u>0.40港仙</u> | <u>(0.15)港仙</u> |

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) | <u>111,785</u> | <u>(20,191)</u> | <u>6,044</u> | <u>(133,641)</u> | <u>23,848</u> | <u>(1,210)</u> | <u>66,482</u> | <u>53,117</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 | - | - | - | 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) | <u>111,785</u> | <u>(20,191)</u> | <u>6,044</u> | <u>(13,475)</u> | <u>23,848</u> | <u>(474)</u> | <u>4,746</u> | <u>1,360</u> | <u>113,643</u> |

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 | <u>11,178,498,344</u> | 11,178,498,344 | <u>11,178,498,344</u> | 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> | (169,163,118) | <u>(169,163,118)</u> | (169,163,118) |
| 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)。截至本報告日期，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。直至本報告日期，GEM上市覆核委員會的決定的覆核聆訊日期仍未確定。

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9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 | 個人權益 | 所持股份數目 | | 總權益 | 總權益約 佔總發行 股份之 百分比 |
|------------------|------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|---------------|----------------------------|
| | | | 家族權益 | 企業權益 | | |
| 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 <i>(附註(a))</i> | 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均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%權益、Richard Howard Gorges先生擁有20%權益及張女士擁有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(「購股權計劃」)而向彼等授出之購股權。有關詳情，請參閱「購股權計劃」一節。

除上文所述外，於2020年9月30日，董事、彼等任何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，須知會本公司之權益或淡倉。

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9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

| 股東名稱/姓名 | 身份 | 實益權益 | 所持股份數目 家族權益 | 企業權益 | 總權益 | 總權益約佔 總發行股份 之百分比 |
|---|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|
| 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% |
| 吳麗琼女士 (「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股股份及5,925,861,298股股份之權益。

除上文所述外，於2020年9月30日，概無任何人士(董事及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)就於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條登記之權益或淡倉進行登記。

僱員股份獎勵計劃

本公司於2011年3月18日採納僱員股份獎勵計劃(「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50百萬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；該等股份將構成為股份獎勵計劃而設立之信託基金的資本之一部分。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9月30日止九個月，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9月30日結餘 | 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) 港元 | 緊接行使購股權日期前(附註iii) 港元 | |
| 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 | 可行使百分比 |
|--------------|--------|
| 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」)(全部於聯交所上市)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。本公司獨立非執行董事龐愛蘭女士，BBS·太平紳士，亦為南華集團控股之獨立非執行董事。

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，而吳先生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。

張女士於南華集團控股及南華金融持有若干股權。Gorges先生於南華金融持有若干股權。吳旭茱女士於南華集團控股持有若干股權。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至中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本公司、南華集團控股及南華金融各自董事會之意向。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或南華金融之業務。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。

董事資料變動

根據GEM上市規則第17.50A(1)條，自本公司最新年報發布日期起至本第三季度報告發布日期止，於董事任期內，根據GEM上市規則第17.50(2)條第(a)至(e)段及第(g)段須予披露的資料變動載列如下：

1. 鄭康棋先生自2020年3月30日起註銷執業證書，並辭任香港會計師公會成員資格；及
2. 龐愛蘭女士，BBS·太平紳士自2020年9月15日起獲委任為South China Holdings Company Limited 南華集團控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司)之獨立非執行董事。

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。

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9月30日止九個月之季度報告並沒有審核，但已由審核委員會審閱，而審核委員會認為，該等季度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11月10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 先生及吳旭萊女士；(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。