



**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2021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2021年9月30日止三個月及九個月之未經審核綜合業績連同相關比較數字如下：

### 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	
		2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
收入	2	<b>8,285</b>	703	<b>24,302</b>	3,752
銷售成本		<b>(4,379)</b>	(579)	<b>(12,270)</b>	(1,914)
其他經營收入	3	<b>12</b>	173	<b>60</b>	342
銷售及分銷成本		<b>(359)</b>	-	<b>(472)</b>	-
按公平值經損益入賬之					
金融資產公平值(虧損)/收益		<b>(1,161)</b>	1,935	<b>(5,030)</b>	(3,385)
出售金融資產收益		<b>982</b>	58,686	<b>1,184</b>	61,646
行政及其他經營費用		<b>(2,185)</b>	(1,726)	<b>(5,192)</b>	(7,379)
經營溢利		<b>1,195</b>	59,192	<b>2,582</b>	53,062
融資成本		<b>(1,436)</b>	(2,894)	<b>(4,432)</b>	(9,178)
除所得稅前(虧損)/溢利		<b>(241)</b>	56,298	<b>(1,850)</b>	43,884
所得稅開支	5	-	-	-	-
本期(虧損)/溢利		<b><u>(241)</u></b>	<b><u>56,298</u></b>	<b><u>(1,850)</u></b>	<b><u>43,884</u></b>
下列應佔(虧損)/溢利：					
本公司股權持有人		<b>(122)</b>	56,404	<b>(1,733)</b>	44,124
非控股權益		<b>(119)</b>	(106)	<b>(117)</b>	(240)
		<b><u>(241)</u></b>	<b><u>56,298</u></b>	<b><u>(1,850)</u></b>	<b><u>43,884</u></b>
每股(虧損)/盈利					
基本及攤薄	7	<b><u>(0.01)港仙</u></b>	<b><u>0.51港仙</u></b>	<b><u>(0.02)港仙</u></b>	<b><u>0.40港仙</u></b>

## 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	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
本期(虧損)/溢利	<u>(241)</u>	<u>56,298</u>	<u>(1,850)</u>	<u>43,884</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(虧損)/收益	(2,386)	39,215	(7,886)	28,619
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>16</u>	<u>6,816</u>	<u>1,091</u>	<u>3,181</u>
本期其他全面(虧損)/收益	<u>(2,370)</u>	<u>46,031</u>	<u>(6,795)</u>	<u>31,800</u>
本期全面(虧損)/收益總額	<u><b>(2,611)</b></u>	<u>102,329</u>	<u><b>(8,645)</b></u>	<u>75,684</u>
下列應佔全面(虧損)/收益總額：				
本公司股權持有人	(2,492)	102,435	(8,528)	75,924
非控股權益	<u>(119)</u>	<u>(106)</u>	<u>(117)</u>	<u>(240)</u>
	<u><b>(2,611)</b></u>	<u>102,329</u>	<u><b>(8,645)</b></u>	<u>75,684</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至2021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	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)	<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>
	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2020年12月31日及 2021年1月1日(經審核)	111,785	(20,191)	6,044	(7,967)	23,848	4,762	(7,716)	995	111,560
儲備轉撥 出售金融資產釋放之儲備	-	-	-	2,290	-	-	(2,290)	-	-
全面收益 本期虧損	-	-	-	-	-	-	(1,733)	(117)	(1,850)
其他全面收益 金融資產之公平值變動	-	-	-	(7,886)	-	-	-	-	(7,886)
匯兌調整	-	-	-	-	-	1,091	-	-	1,091
本期全面虧損總額	-	-	-	(7,886)	-	1,091	(1,733)	(117)	(8,645)
於2021年9月30日(未經審核)	<u>111,785</u>	<u>(20,191)</u>	<u>6,044</u>	<u>(13,563)</u>	<u>23,848</u>	<u>5,853</u>	<u>(11,739)</u>	<u>878</u>	<u>102,915</u>

附註：

## 1. 編製基準

截至2021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。

未經審核簡明綜合財務報表乃根據聯交所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。

編製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2020年12月31日止年度之全年財務報表所採用者一致，惟本集團所採納的新頒佈及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，已在截至2020年12月31日止年度之全年財務報表中披露，並於2021年1月1日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2021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16號之修訂本	2021年6月30日後的新型冠狀病毒相關租金寬減
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第16號之修訂本	利率基準改革—第二階段

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	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
客戶合約收入				
— 提供項目管理服務	8,062	—	22,076	—
— 提供投資顧問服務	3	—	9	—
— 提供保險經紀服務	3	—	3	—
— 銷售口罩及相關產品	32	333	1,528	2,272
	<b>8,100</b>	333	<b>23,616</b>	2,272
來自其他來源之收入				
— 應收貸款之利息收入	185	370	686	1,480
	<b>8,285</b>	<b>703</b>	<b>24,302</b>	<b>3,752</b>

## 3. 其他經營收入

截至2021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。

#### 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) 物業開發分部，從事物業開發及項目管理業務；
- (b) 金融服務分部，從事提供投資諮詢及資產管理服務、保險經紀服務與放貸業務；及
- (c) 口罩分部，從事銷售口罩及相關產品。

該等分部按經調整分部經營業績監察，策略決定亦依據同一基準。

下表呈列本集團經營分部截至2021年9月30日及2020年9月30日止九個月之收入及虧損：

##### 截至2021年9月30日止九個月

	物業開發 千港元 (未經審核)	金融服務 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)
<b>分部收入：</b>				
外部客戶收入	<u>22,076</u>	<u>698</u>	<u>1,528</u>	<u>24,302</u>
<b>分部業績</b>	<u>9,691</u>	<u>(62)</u>	<u>(293)</u>	9,336
未分配之企業收入				52
未分配之企業費用				(3,137)
按公平值經損益入賬之金融資產				
公平值虧損				(5,030)
出售金融資產收益				1,184
未分配之融資成本				<u>(4,255)</u>
除所得稅前虧損				(1,850)
所得稅開支				<u>-</u>
本期虧損				<u>(1,850)</u>

截至2020年9月30日止九個月

	物業開發 千港元 (未經審核)	金融服務 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)
<b>分部收入：</b>				
外部客戶收入	<u>-</u>	<u>1,480</u>	<u>2,272</u>	<u>3,752</u>
<b>分部業績</b>	<u>(536)</u>	<u>(168)</u>	<u>(600)</u>	(1,304)
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 金融資產公平值虧損				(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><u>43,884</u></u>

本集團之收入按地理位置呈列如下：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止九個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
按地理位置劃分之收入				
香港	<b>703</b>	703	<b>2,706</b>	3,752
中國	<b>7,582</b>	-	<b>21,596</b>	-
	<u><b>8,285</b></u>	<u>703</u>	<u><b>24,302</b></u>	<u>3,752</u>

## 5. 所得稅開支

由於截至2021年及2020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2021年及2020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2021年9月30日止九個月之中期股息(截至2020年9月30日止九個月：無)。

## 7. 每股(虧損)/盈利

本公司股權持有人應佔每股基本(虧損)/盈利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	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
用以計算每股基本(虧損)/盈利的未經審核 本公司股權持有人應佔(虧損)/溢利	<u>(122)</u>	<u>56,404</u>	<u>(1,733)</u>	<u>44,124</u>
	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日止三個月	截至9月30日止九個月
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
期內已發行普通股加權平均數	<b>11,178,498,344</b>	11,178,498,344	<b>11,178,498,344</b>	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(虧損)/盈利的普通股加權 平均數	<u><b>11,009,335,226</b></u>	<u>11,009,335,226</u>	<u><b>11,009,335,226</b></u>	<u>11,009,335,226</u>

截至2021年9月30日及2020年9月30日止九個月，每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。於截至2021年9月30日及2020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價為高，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2021年9月30日止九個月期間(「本期間」)，本集團錄得收入約24,300,000港元，較2020年的收入約3,800,000港元增加約6.4倍。收入增加主要由於物業開發的房地產項目管理服務所致。

本公司股權持有人應佔虧損於本期間約為1,700,000港元(截至2020年9月30日止九個月：溢利44,100,000港元)。轉為本公司股權持有人應佔虧損乃主要由於2020年出售金融資產產生的一次性收益所致。就本集團的相關經營業績而言，撇除多項非經營性項目(即金融資產的公平值及出售金融資產產生的收益／虧損)後，因(i)物業開發的房地產項目管理服務所得經營溢利增加及(ii)有效控制成本，於本期間錄得經營溢利6,400,000港元(於2020年錄得經營虧損5,200,000港元)。

於2021年9月30日，本集團的淨資產狀況約為102,900,000港元(2020年12月31日：111,600,000港元)。

### 業務回顧

本集團的主要業務為：(i)物業開發(包括物業管理服務)；(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，物業開發業務應佔收入約為22,100,000港元，此乃源於為房地產項目提供項目管理服務。

下表載列本集團於2021年9月30日的物業開發項目：

項目	位置	類型	截至2021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	於2020年12月已 取得預售許可證 及第一個建築群 預計將於2022年 上半年完成	約10,000平方米
黃驊項目	黃驊新城	商業物業	施工工程預計於 2022年上半年開展	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50,000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。

並無確認銷售物業的收入。

## 業務回顧(續)

### (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、保險經紀、放貸及資產管理。於本期間，本集團於此分部錄得收入約698,000港元(截至2020年9月30日止九個月：約1,500,000港元)。

本集團從事放貸業務，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686,000港元(截至2020年9月30日止九個月：約1,500,000港元)，而於2021年9月30日，放貸業務之貸款組合毛額為12,700,000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年開展製造及銷售口罩業務。於本期間，該分部收入約為1,500,000港元，而分部虧損約為293,000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。

股份代號	證券名稱	於2021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	30,295	(16,075)
	- 可贖回可換股優先股	70,344	3,159
		<u>100,639</u>	<u>(12,916)</u>

本集團將此視為戰略投資，並將定期檢討其投資戰略，以應對市況變化。

## 重大收購或出售附屬公司

截至2021年9月30日止九個月，本集團並無進行任何重大收購或出售。

## 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2021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及透過提供物業項目管理服務擴展物業開發業務的範圍，乃符合本集團之最佳利益。

### (a) 物業開發業務

#### 中捷項目

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2022年上半年完成。第一個建築群住宅物業預售已於2020年12月啟動，約40%已售出。

#### 黃驊項目

該項目第一期規劃工程自2020年10月起開始，以及施工工程預計於2022年上半年開展，惟須待監管機構授出所有必要的批准。

#### 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。第一期的規劃工程正在進行，並須與地方政府進行磋商。

## 前景(續)

### (a) 物業開發業務(續)

#### 物業項目管理

本集團已獲委聘就兩個物業開發項目提供管理服務，並於近期取得多個短期項目的若干新合約。本集團將繼續努力尋找及簽訂新合約(包括長期及短期)以擴大經營規模，從而提高收入及經營溢利。

### (b) 金融服務業務

鑒於消費者更加青睞可產生穩定收益的長期投資產品，除強制性公積金計劃外，該等產品亦可進一步保障退休生活，故本集團已集中資源尋求、物色及確定於基金、債券及保險等常見理財產品方面具有豐富經驗的人員，以建立相關專業團隊，實現理財業務的業務目標。

作為提供理財服務的預先安排，本集團已與一家國際保險經紀公司訂立共同經紀業務合約。儘管與潛在客戶就從事證券及期貨條例項下受規管活動所進行的討論已中止，但本集團正積極尋求任何其他客戶或業務夥伴，以擴大其在受規管活動方面的經營範圍。

除理財業務外，本集團將繼續規劃及實施不同策略，力求在競爭激烈的市場上發展其互聯網證券經紀業務。

### (c) 口罩業務

收入及溢利降低乃主要由於市場價格競爭及歐洲部分政府採取的價格控制措施。鑒於Delta變異病毒株湧現，預期口罩的需求將會持續一段時間，本集團將繼續密切監察市場，以採取適當應對措施改善此分部的收入及盈利能力。

展望截至2021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，包括中美貿易戰及疫情，將對全球各個商業領域造成影響，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。

## 有關上市地位之最新資料

茲提述本公司日期為2020年4月3日、2020年4月15日、2020年9月24日、2020年9月29日、2021年1月27日、2021年1月29日、2021年4月27日、2021年7月27日及2021年10月27日之公告。

於2021年1月27日，本公司接獲GEM上市覆核委員會之函件，當中表示其決定維持GEM上市委員會之決定，即本公司因未能遵守GEM上市規則第17.26條而須根據GEM上市規則第9.04條暫停本公司股份(「股份」)買賣。應本公司要求，股份自2021年1月28日起暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

於2021年1月28日，本公司接獲聯交所函件，當中載列證明本公司符合GEM上市規則第17.26條之規定以恢復股份買賣之復牌指引。

於2021年4月27日、2021年7月27日及2021年10月27日，本公司公佈本集團有關恢復股份買賣之最新進展。

## 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2021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

董事名稱	身份	個人權益	所持股份數目			總權益	總權益約佔總發行之股份之百分比 (附註(c))
			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

董事名稱	身份	相關股份數目	總權益約佔 總發行股份 之百分比 (附註(c))
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South China Holdings Company Limited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。
- (c) 於2021年9月30日，已發行股份數目為11,178,498,344。

除上文所述外，於2021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2021年9月30日，就董事、本公司監事及主要行政人員所知，除董事、本公司監事或主要行政人員以外，於股份或本公司之相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露或本公司記入根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊之權益或淡倉的人士如下：

### 股份之好倉

股東名稱	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 (附註(c))
		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股股份及5,925,861,298股股份之權益。
- (c) 於2021年9月30日，已發行股份數目為11,178,498,344。

除上文所披露者外，於2021年9月30日，就董事、本公司監事及主要行政人員所知，概無其他於股份及本公司之相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露或本公司記入根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊之權益或淡倉的人士。

## 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2021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 名稱或類別	購股權數目					於2021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2021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	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)	
	港元	港元	港元	港元	港元				港元	港元	港元	
<b>董事</b>												
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	139,736,000	-	-	-	-	139,736,000						
<b>其他</b>												
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	55,896,000	-	-	-	-	55,896,000						
<b>總計</b>	<b>195,632,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>195,632,000</b>						



## 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及張女士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。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。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。

本集團主要承辦中小型物業開發項目及經擴大物業開發範圍之物業項目管理服務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。

## 董事於競爭性業務之權益(續)

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，自本公司最近中期報告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：

Richard Howard Gorges先生已辭任本公司執行董事，自2021年9月21日起生效。辭任後，彼不再擔任董事會執行委員會成員。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2021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2021年9月30日止九個月之季度業績並沒有審核，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，2021年11月9日

於本報告日期，本公司之董事為(1)執行董事：吳鴻生先生、張賽娥女士及吳旭茉女士；(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。