

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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度之 全年業績公告

集團業績

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」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合業績連同上一個財政年度之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	3	3,231,529	2,887,385
銷售成本		<u>(2,755,686)</u>	<u>(2,408,028)</u>
毛利		475,843	479,357
其他收入及收益淨額		258,869	179,679
投資物業公平值虧損淨額		(81,920)	(35,434)
銷售及分銷費用		(44,218)	(57,056)
行政費用		<u>(310,260)</u>	<u>(334,733)</u>
經營溢利	3&4	298,314	231,813

綜合損益表(續)

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
財務費用		(248,252)	(266,745)
應佔聯營公司虧損		<u>-</u>	<u>(257)</u>
除稅前溢利／(虧損)		50,062	(35,189)
所得稅	5	<u>(37,885)</u>	<u>(7,250)</u>
本年度溢利／(虧損)		<u>12,177</u>	<u>(42,439)</u>
應佔：			
本公司擁有人		696	(31,846)
非控股權益		<u>11,481</u>	<u>(10,593)</u>
		<u>12,177</u>	<u>(42,439)</u>
每股盈利／(虧損)	6		
基本		<u>0.01港仙</u>	<u>(0.25)港仙</u>
攤薄		<u>0.01港仙</u>	<u>(0.25)港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本年度溢利／(虧損)	12,177	(42,439)
其他全面收益		
於日後期間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(扣除零稅項)	(211,854)	(160,987)
出售附屬公司後變現之匯兌儲備 於轉撥至投資物業時重估物業、 機器及設備之盈餘(扣除稅項)	-	(1,424)
	<u>27,324</u>	<u>-</u>
本年度其他全面收益	<u>(184,530)</u>	<u>(162,411)</u>
本年度全面收益總額	<u>(172,353)</u>	<u>(204,850)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(169,743)	(181,535)
非控股權益	<u>(2,610)</u>	<u>(23,315)</u>
	<u>(172,353)</u>	<u>(204,850)</u>

綜合財務狀況表

		於二零二四年 十二月 三十一日 附註 千港元	於二零二三年 十二月 三十一日 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	8	430,689	464,063
投資物業	8	9,192,767	9,427,871
在建工程		145	150
於合營公司投資		285	285
生產性植物		14,457	16,626
其他非流動資產		151,853	219,069
		<u>9,790,196</u>	<u>10,128,064</u>
流動資產			
存貨		720,711	786,864
發展中物業		237,229	242,854
應收貿易賬款	9	399,041	372,774
預付款、按金及其他應收款項		1,138,155	1,146,005
按公平值經損益入賬計量 之金融資產		6,643	5,680
應收附屬公司之非控股股東款項		29,611	–
應收聯營公司款項		5,145	5,145
應收關連方款項		16,964	28,424
可收回稅款		759	831
現金及銀行結存		621,514	538,644
		<u>3,175,772</u>	<u>3,127,221</u>

綜合財務狀況表(續)

		於二零二四年 十二月 三十一日 附註 千港元	於二零二三年 十二月 三十一日 千港元
流動負債			
應付貿易賬款	10	699,173	498,135
其他應付款項及應計費用		499,745	539,911
付息銀行借貸		2,073,370	2,085,209
租賃負債		60,638	55,641
應付附屬公司之非控股股東款項		10,199	10,408
應付稅款		71,091	72,578
流動負債總值		<u>3,414,216</u>	<u>3,261,882</u>
流動負債淨值		<u>(238,444)</u>	<u>(134,661)</u>
總資產減流動負債		<u>9,551,752</u>	<u>9,993,403</u>
非流動負債			
付息銀行借貸		1,597,999	1,688,023
租賃負債		265,344	291,076
應付附屬公司之非控股股東款項		107	141
應付關連方款項		504,904	625,874
其他非流動負債		22,475	53,627
遞延稅項負債		1,043,461	1,044,847
非流動負債總值		<u>3,434,290</u>	<u>3,703,588</u>
資產淨值		<u>6,117,462</u>	<u>6,289,815</u>
股本及儲備			
股本	11	134,413	134,413
儲備		5,693,128	5,862,871
本公司擁有人應佔股本權益總額		<u>5,827,541</u>	<u>5,997,284</u>
非控股權益		<u>289,921</u>	<u>292,531</u>
股本權益總值		<u>6,117,462</u>	<u>6,289,815</u>

附註：

1. 重大會計政策及編製基準

本公告所述年度業績乃摘錄自本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

除採納附註2所載之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而導致的會計政策變更外，本集團財務報表所採納之會計政策及編製基準與本集團二零二三年度經審核財務報表所採納者貫徹一致。

2. 會計政策之變更

本集團已於當前會計期間對該等綜合財務報表應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

- 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」)及香港會計準則第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」

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。採納經修訂香港財務報告準則之影響論述如下：

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，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。

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，實體須披露有關受限於該等條件之非流動負債的信息。

香港會計準則第1號修訂本對本集團的財務報表並無重大影響。

2. 會計政策之變更(續)

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。該等修訂對本集團財務報表並無重大影響。

3. 收入及分部資料

收入指年內扣除退貨準備及貿易折扣之貨品銷售發票淨額、物業銷售、已提供服務之價值及投資物業之已收及應收總租金收入。

基於管理目的，本集團根據產品及服務劃分業務單位，並有以下四個可呈報的營運分部：

- (i) 貿易及製造分部從事商品貿易和製造，包括玩具、鞋類產品和皮革產品；
- (ii) 物業投資及發展分部從事物業投資及發展；
- (iii) 農林業務分部從事種植果樹及農作物、飼養家畜及水產、植林及銷售相關農產品；及
- (iv) 其他分部主要包括本集團之投資控股相關的管理功能。

管理層分開監督本集團經營分部的業績，以決定如何分配資源及評估表現。分部表現根據可呈報分部業績評估，並以經調整除稅前溢利／(虧損)計量。經調整除稅前溢利／(虧損)的計量與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟相關計量並不包括應佔聯營公司損益及財務費用。

3. 收入及分部資料(續)

業務分部

下表呈列本集團業務分部截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之收入及溢利。

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		其他		總計	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
分部收入										
對外銷售	<u>3,007,310</u>	<u>2,644,312</u>	<u>223,328</u>	<u>240,851</u>	<u>891</u>	<u>2,222</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,231,529</u>	<u>2,887,385</u>
分部業績	202,646	185,434	16,520	52,137	(10,728)	62,029	89,876	(67,787)	298,314	231,813
對賬：										
— 應佔聯營公司虧損									-	(257)
— 財務費用									<u>(248,252)</u>	<u>(266,745)</u>
除稅前溢利/(虧損)									<u>50,062</u>	<u>(35,189)</u>

地域分部

對外收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
中華人民共和國(「中國」)，包括香港及澳門	333,570	312,391
美利堅合眾國(「美國」)	1,866,954	1,692,028
歐洲	731,234	623,293
日本	21,721	21,354
其他	<u>278,050</u>	<u>238,319</u>
	<u>3,231,529</u>	<u>2,887,385</u>

上述收入資料乃按貨物付運及提供服務目的地劃分。

4. 經營溢利

經營溢利包括截至二零二四年十二月三十一日止年度有關本集團之物業、機器及設備(包括使用權資產)與生產性植物之折舊約99,760,000港元(二零二三年：110,593,000港元)。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得出售附屬公司收益約121,793,000港元(二零二三年：105,413,000港元)。

5. 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零二三年：16.5%) 計提撥備。

中國企業所得稅乃按年內在中國產生之估計應課稅溢利以稅率25% (二零二三年：25%) 計提撥備。

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。

6. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利696,000港元(二零二三年：虧損31,846,000港元)及扣除為股份獎勵計劃而持有之股份及庫存股後之已發行普通股的加權平均數12,982,892,000股(二零二三年：12,982,892,000股)計算。

每股已攤薄盈利／(虧損)金額乃根據本公司擁有人應佔年度溢利／(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盈利／(虧損)之普通股股數加上於所有潛在可攤薄普通股被視為歸屬、行使或轉換為普通股時假設被無償發行的普通股的加權平均數。

每股基本及已攤薄盈利／(虧損)的計算乃根據：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
盈利／(虧損)		
用於每股基本及已攤薄盈利／(虧損)計算之 本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>696</u>	<u>(31,846)</u>
	股份數目	
	二零二四年 千股	二零二三年 千股
股份		
用於每股基本盈利／(虧損)計算的普通股加權 平均數	<u>12,982,892</u>	12,982,892
可贖回可換股優先股之影響	<u>219,951</u>	-
用於每股已攤薄盈利／(虧損)計算之普通股加權 平均數	<u>13,202,843</u>	<u>12,982,892</u>

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本公司之購股權並無攤薄影響，由於本公司購股權之行使價高於此兩個年度內市場平均股價，因此具有反攤薄作用。

截至二零二三年十二月三十一日止年度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。

7. 股息

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度並無宣派或派發任何股息(二零二三年：無)，且董事會不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度末期股息(二零二三年：無)。

8. 物業、機器及設備以及投資物業

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團已出售總共持有約10,599,000港元的物業、機器及設備以及約46,242,000港元的一項投資物業的若干附屬公司權益。

9. 應收貿易賬款

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。每名客戶均有最高信貸限額。

本集團對未償還應收賬款維持嚴格監控，並設有信貸部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。

於報告期間結算日，應收貿易賬款扣除虧損撥備後按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
九十日內	367,221	357,477
九十一日至一百八十日	13,530	4,417
一百八十一日至三百六十五日	6,387	3,973
超過三百六十五日	11,903	6,907
	<u>399,041</u>	<u>372,774</u>

10. 應付貿易賬款

於報告期間結算日，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
九十日內	466,387	305,749
九十一日至一百八十日	159,782	67,832
一百八十一日至三百六十五日	5,760	20,777
超過三百六十五日	67,244	103,777
	<u>699,173</u>	<u>498,135</u>

應付貿易賬款並不計息且預期於一年內償還。

11. 股本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
法定：		
20,000,000,000股(二零二三年：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(二零二三年：3,000,000,000股) 可贖回可換股優先股—每股面值0.02港元	<u>60,000</u>	<u>60,000</u>
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(附註)	<u>2,200</u>	<u>2,200</u>
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股息或分派。應付可贖回可換股優先股持有人之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，除非將予提呈之決議案乃為修訂或撤銷可贖回可換股優先股持有人之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因清算、清盤或解散而進行資產分派時優先於普通股，惟限於相等於相關可贖回可換股優先股之總發行價的金額。餘下的資產應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十二月三十一日止年度，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

截至二零二四年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團錄得總收入3,232,000,000港元，相比二零二三年增加約12%(二零二三年：2,887,000,000港元)，而本年度除稅後溢利為12,000,000港元，二零二三年則錄得除稅後虧損42,000,000港元。財務業績轉虧為盈，歸因於(i)玩具產品消費需求回升帶動貿易及製造業務經營業績改善；(ii)平均利率下降致使財務成本下降；及(iii)本年度已確認出售附屬公司收益較二零二三年有所增加。本集團整體財務、業務及貿易狀況維持穩健。

本年度本公司擁有人應佔每股基本盈利約為0.01港仙(二零二三年：每股虧損：0.25港仙)。

業務回顧

本集團的主要業務包括貿易及製造、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。本年度，該分部錄得收入增加約14%至3,007,000,000港元(二零二三年：2,644,000,000港元)及經營溢利增加約9%至202,600,000港元(二零二三年：185,400,000港元)。

(i) OEM玩具生產

本年度OEM玩具業務錄得收入2,725,000,000港元(二零二三年：2,450,000,000港元)，相比二零二三年增加約11%。

本年度，由於玩具產品消費需求回升，致令美國主要客戶增加訂單，故該分部收入有所增長。儘管市場競爭激烈，本集團收入保持穩定，原因在於產品質量保證以及與美國主要客戶保持良好且長期的業務關係。

(ii) 鞋類產品貿易

本年度，該分部的收入大幅增加約53%至269,000,000港元(二零二三年：176,000,000港元)。該分部的經營溢利為10,300,000港元(二零二三年：7,600,000港元)，增幅約36%。收入及經營溢利顯著增長，主要由於成功擴展客戶網絡及於柬埔寨及孟加拉等生產成本較低的國家有效多元化生產。

(iii) 品牌球類產品銷售

本年度，中國大陸本地市場品牌球類產品銷售收入減少約25%至10,900,000港元(二零二三年：14,600,000港元)，原因乃國內市場經濟增長率放緩。儘管收入減少，該分部的整體表現仍然保持穩定。

物業投資及發展

於本年度，物業投資及發展分部所得收入減少約7%至223,000,000港元(二零二三年：241,000,000港元)。本年度，經營溢利(包括投資物業公平值變動)為16,500,000港元(二零二三年：52,100,000港元)。不計投資物業公平值變動，該分部錄得經營溢利98,400,000港元(二零二三年：87,600,000港元)，較二零二三年增加約12%。

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(約6,740,000平方呎)及約26,000平方米(約280,000平方呎)。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。

自本年度初以來，中國大陸多個城市紛紛放寬房地產限制政策，採取多項措施，例如降低首期付款比例，降低非本地買家購房門檻，調整現有房貸利率，旨在提振市場信心，促進房地產市場平穩健康發展。儘管整體房地產市場復甦預期需要一些時間方能實現，本集團仍能自該分部取得穩定的租金收入。本年度該分部產生的租金收入為171,900,000港元(二零二三年：173,000,000港元)，相比二零二三年輕微減少不足1%。

本年度，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68%已售出。由於中環廣場坐落於瀋陽黃金住宅地段，管理層對二零二五年及以後的銷售及租金貢獻保持謹慎樂觀，尤其是預計中央政府將推出進一步支持政策穩住樓市、預防樓市下滑，從而進一步增強對中國大陸物業市場的信心。

農林業務

本年度，該分部收入減少至900,000港元(二零二三年：2,200,000港元)。本年度經營虧損為10,700,000港元。二零二三年錄得經營溢利62,000,000港元(來自已確認出售附屬公司收益78,200,000港元)。不計非經常性出售收益，該分部二零二三年經營虧損為16,200,000港元。因此，該分部的業務表現於本年度有所改善，經營虧損較二零二三年減少34%。

流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團之流動比率為0.93，而資本負債比率為26%(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總額1,598,000,000港元除以本集團股本權益6,117,000,000港元計算。本集團之經營及投資繼續由內部資源及銀行借貸提供資金。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。

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

本年度，本集團之資本結構並無重大變動。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項

於二零二四年十月二十四日，本公司之間接全資附屬公司Welbeck Holdings Limited (「Welbeck」)作為賣方與本公司控股股東、董事會主席及執行董事吳鴻生先生全資擁有的公司Splendid Enterprises Limited (「Splendid Enterprise」)作為買方訂立買賣協議，據此，Welbeck有條件同意出售而Splendid Enterprise有條件同意購買Poben Consultants Limited、Pok Lake Profits Limited及Tripstowe Management Limited全部已發行股本，代價為185,000,000港元。該代價在完成時以抵銷方式結算，抵銷金額相當於應付吳鴻生先生間接全資擁有的關連方款項。該交易已於二零二四年十二月二日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准，並於同日完成。出售附屬公司所得收益約為121,793,000港元，已於本年度之綜合損益表內確認。出售詳情載於本公司日期為二零二四年十月二十四日之公告及二零二四年十一月十四日之通函。

除上述者外，本公司於本年度並無其他重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項。

資產抵押及或然負債

於本年度，本集團有新訂立銀行貸款融資，據此，本集團若干投資物業已質押予銀行。

於本年度，本公司間接全資附屬公司獲授銀行貸款融資項下投資物業質押已獲解除及免除。

本公司於中國的一間間接全資附屬公司就於二零二四年十二月三十一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153,900,000元(相當於約163,400,000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，本年度本集團資產抵押及或然負債並無其他重大變動。

前景

受地緣政治緊張局勢加劇影響，全球經濟預計在二零二五年持續不明朗，例如中美關係緊張、持續俄烏衝突以及以色列哈馬斯戰爭。有關動態可能會持續引發貿易、供應鏈及能源市場波動。前景變得進一步複雜，指對所有中國出口至美國的商品加徵關稅，繼而可能增加成本壓力並擾亂雙邊貿易往來。

根據國際貨幣基金組織(IMF)的《世界經濟展望》(WEO)，預計二零二五年及二零二六年全球經濟增長3.3%，低於歷史平均數(二零零零至二零一九年)3.7%，該平均數已計及美國上調抵銷其他主要經濟體下調的情況。在美國，通脹壓力不退：年度通脹在二零二二年年中大幅下降後，穩定於約3%的水平，促使聯邦儲備局在二零二五年表示將逐步減息。較低的借貸成本及降低的按揭利率可能刺激消費者消費與投資，儘管有關好處可能會被對所有中國商品的新關稅部分抵銷，而該關稅有可能增加美國家用產品及依賴進口的企業的成本。

美國市場氣氛改善，預期將為本集團的OEM玩具生產分部創造更多商機，尤其鑑於美國政府二零二五財政年度預算優先目標為降低在職家庭成本以及加強保障經濟。然而，關稅上調可能會對本集團的成本效益及定價靈活性造成壓力，為保持競爭力及可持續盈利能力，無可避免需要對生產採購及供應鏈物流進行策略調整。

儘管二零二五年面臨重大挑戰，惟預期本集團核心市場中國大陸、香港及美國政府採取積極政策回應，以緩解外部衝擊，當中包括關稅相關干擾。受通脹舒緩及切合實際的貨幣政策支持，消費者信心可能會在二零二五年較後期間逐步回升。本集團對長期前景保持謹慎樂觀，並將靈活應對不斷變化的地緣政治及經濟狀況，以把握新興機遇。

貿易及製造

*OEM*玩具生產

美國經濟預計將於二零二五年因新政策帶來不明朗因素而放緩，例如關稅調整、聯邦儲備局對減息採取謹慎態度，以及通脹於二零二五年二月按年持續接近2.8%。預期增長將由於消費者繼續消費以及生產力提升而受到支持。對所有中國出口至美國的商品新徵關稅，將對生產成本增加有所影響，而部分增幅將反映於消費物價上，有關物價可能對需求產生影響。

為應對有關挑戰，本集團將通過業務重組控制生產成本、擴大在越南的製造規模以及通過自動化及流程整合簡化工作流程提升競爭力。通過推進垂直整合及創新，本集團旨在鞏固作為一站式解決方案提供者的地位，提供符合主要客戶不斷變化需要的定制產品發展服務。有關策略不僅深得行業認可，亦使本集團能夠利用競爭對手的弱點。

本集團持久的客戶關係及世界級工程能力仍屬核心競爭優勢，確保長期客戶持續對玩具製造業務有需求。同時，努力吸引新客戶，集中於多元化客戶群以及適應容易影響成本的市況。為提高成本效益，本集團將探索進一步多元化生產工序至成本較低的地區，投資於資訊科技基建以加快產品創新，並有策略地外判非核心組件以優化資源分配。

作為領先的OEM玩具生產商，本公司明白人工智能(「人工智能」)在改革玩具製造業方面的轉型潛力。將人工智能融入製造設施乃本公司未來的策略投資。本公司旨在利用人工智能提高經營效率，提高產品質量，並為客戶提供更大價值。儘管存在挑戰，惟本公司致力於透過精心規劃、持續創新以及與行業專家合作克服有關挑戰。

積極監控新關稅的影響將能及時調整定價及供應鏈策略，減輕可能出現的干擾。通過平衡成本原則與以客為主的創新方法，本集團準備就緒，可在二零二五年的不明朗形勢中邁步向前，同時鞏固市場地位並把握行業動態變化帶來的機遇。

鞋類產品貿易

本集團將繼續與美國及意大利等不同國家的推介人合作，擴大客戶群，同時與忠誠客戶維持牢固、長期的關係，以獲取更多鞋類產品訂單。此外，本集團將位於生產成本較低國家的生產基地進一步多元化，以有效控制生產成本。

物業投資及發展

物業投資

本集團將繼續實施租賃策略，多元化租戶組合以適應不斷變化的市場環境及預期的復甦。星匯廣場位於瀋陽的高端商場，匯集時尚零售商及以家庭為主的娛樂設施，主要迎合年輕夫婦及家庭消費者。同時，中環廣場的零售商場有策略地定位為餐飲及酒吧、休閒體驗及表演的樞紐，提供多樣化的藝術及娛樂選擇，以迎合青少年及年輕成人。透過擴大目標客戶群，本集團旨在提升整體商業氛圍，從而吸引更多潛在租戶並增加租金收入。在政府的多項經濟政策支持下，預期此策略將在家庭消費及零售消費回升時，產生顯著效益。

物業發展

房地產市場繼續面臨挑戰，並應對淡薄的投資市場氣氛。由於市場存在不明朗因素，故投資者及購屋者繼續抱持謹慎態度，採取謹慎方針，推遲投資決定。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。鑑於上述各項，中央政府已推出一系列措施振興物業市場，當中包括降低按揭利率、首期付款要求及調整稅務政策。預期將有額外的刺激措施，預計市場在二零二五年或之前會穩定下來。本集團密切監測經濟及貨幣環境的變化，並將積極適應，以把握新興商機。就中環廣場住宅單位銷售而言，本集團保持審慎樂觀態度，原因乃其身處黃金地段，位於瀋陽其中一個最理想的住宅區。該發展項目能受益，原因乃直接連接(i)其零售平台；(ii)地鐵；及(iii)餐廳及零售店林立的繁華步行街，從而使有關發展項目更吸引。

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，並因應發展計劃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。

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，繼而對客戶訂單造成不利影響。

成本增加

因原料成本上漲、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

與中國大陸物業市場有關的風險

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物業市場有關的風險。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，該等因素對本集團的業務、財務狀況或經營業績有不利影響。

與香港物業市場有關的風險

香港經濟和物業市場的狀況、立法和監管變更、政府政策與政治環境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狀況有關的風險

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狀況的影響。我們的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。

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

茲提述本公司日期為二零一六年十二月五日之公告有關在中國訴訟的南京南華擎天資訊科技有限公司(「南華擎天」)若干計算機軟件著作權侵權案。

於二零零零年一月三十一日，晉皓有限公司(本公司之間接全資附屬公司)和南京擎天科技有限公司(「南京擎天」)簽署了一份合資協議成立南華擎天，主要經營軟件開發、研究、銷售及售後服務，系統集成以及其他相關電子業務。

約在二零零三年，南華擎天之業務惡化且虧損情況嚴重。經調查發現，南京擎天將南華擎天的全部計算機軟件(「計算機軟件」)違法轉移作其自用，並將計算機軟件著作權登記到南京擎天或南京擎天軟件科技有限公司(「擎天軟件」)名下，導致南華擎天無法繼續經營。相反，南京擎天之資產及利潤卻持續增加，甚至其母公司中國擎天軟件科技集團有限公司(「中國擎天」)還於二零一三年在聯交所上市(股份代號：1297)，並於二零二四年三月撤回其股份於聯交所的上市地位。

南華擎天向江蘇省高級人民法院(「江蘇高院」)對南京擎天提起了訴訟，其中包括要求江蘇高院確認登記在南京擎天及擎天軟件名下的共31項計算機軟件著作權歸南華擎天所有，並要求南京擎天就計算機軟件著作權侵權行為向南華擎天賠償損失人民幣210,400,000元(暫定)。

於二零一六年十一月二十八日，江蘇高院就相關軟件之權屬作出了一審判決，判定了二零零零年三月至二零零三年三月期間，南京擎天屬於基本無員工的狀態，且於二零零二年之前亦無固定資產，其根本不具備開發任何軟件的相應條件。涉案部分系爭確權計算機軟件的開發主要利用了南華擎天的人員及物質技術條件。江蘇高院更判定南京擎天及擎天軟件將主要利用南華擎天物質技術條件所開發的計算機軟件作品登記在自己名下，顯然不符合著作權歸屬的基本原則。總數為13項計算機軟件的著作權應歸屬南華擎天所有。

有關所有涉侵權案的各方都向中國最高人民法院(「最高法院」)提出上訴。最高法院於二零一八年十月二十六日作出了裁定，撤銷一審判決，並將該案發回江蘇高院重審。

就該案之重審，江蘇高院繼二零一九年七月三十一日召開庭前會議後，於二零一九年十月二十二日進行了開庭審理，南京擎天當庭提出要求主審法官回避的申請。江蘇高院認為南京擎天的申請回避理由不成立，駁回了其申請，並指出在本案確定開庭審理前長達兩個半月多的庭前程序中，雙方已完成多輪質證及辯論意見的書面交換，而南京擎天從未對主審法官提出回避申請，卻在開庭審理時當庭提出回避申請，明顯有違訴訟誠信。

本公司認為，南京擎天一直以來的一系列行為確實嚴重違背誠信，其實際上為一家空殼公司，基本上無人員、無場地及無資金，其根本無任何能力和條件開發任何計算機軟件，本公司認為其餘18項計算機軟件的開發也是利用了南華擎天的人員及物質技術條件，其餘的計算機軟件著作權也應當屬於南華擎天所有，本公司將研究每一個可能的法律訴訟途徑爭取31項計算機軟件的擁有權。

此外，中國擎天在其二零一三年六月二十七日發佈的招股章程中披露了其所謂擁有的計算機軟件。本公司認為，其中的大部分計算機軟件都是從屬於南華擎天的計算機軟件的基礎上發展而來的。本公司將研究每一個可能的法律訴訟途徑向南京擎天和／或中國擎天追究侵權責任，並禁止南京擎天和／或中國擎天繼續銷售和／或使用該等計算機軟件。

二零二三年三月二十七日，江蘇高院判決3項計算機軟件著作權歸南華擎天所有，南華擎天不服判決，於二零二三年四月十五日提出上訴。最高法院先後於二零二四年十一月十九日和二零二四年十二月九日安排開庭審理，現正等待判決。

損害公司利益責任糾紛案

茲提述本公司日期為二零一六年七月二十日之公告有關江蘇高院對南京擎天、辛穎梅女士、汪曉剛先生及張虹先生(統稱「該等被告」)的終審判決之違反中國公司法競業禁止義務，並應將所得以如下償付給南華擎天：

1. 該等被告和南京擎天應向南華擎天償付人民幣22,533,377.09元；
2. 辛穎梅女士應向南華擎天償付人民幣4,392,329.95元。汪曉剛先生、張虹先生和南京擎天對此承擔連帶清償責任；
3. 汪曉剛先生應向南華擎天償付人民幣691,859.56元。辛穎梅女士、張虹先生和南京擎天對此承擔連帶清償責任；及
4. 張虹先生應向南華擎天償付人民幣288,274.85元。辛穎梅女士、汪曉剛先生和南京擎天對此承擔連帶清償責任。

江蘇省中級人民法院於二零一七年二月凍結了南京擎天持有的銀行賬戶內總額約人民幣28,000,000元。由於各方都向最高法院提出再審，最高法院經審查後於二零一九年四月八日指令江蘇高院再審該案。

於二零二四年十月十八日江蘇高院對案件作出終審判決，維持原判，即該等被告需向南華擎天支付損害賠償合共約人民幣28,000,000元。

(ii) 天津濱海土地侵權案

於一九九三年四月，環威投資有限公司(「環威」)(本公司之間接全資附屬公司)與天津塘沽房地產開發股份有限公司(現名為濱海投資集團股份有限公司)(「濱海集團」)於中國成立了合資公司名為天津南華房地產開發有限公司(「南華房地產」)。環威持有南華房地產51%的股本權益。

於一九九三年六月，環威與濱海集團簽訂了一份共同合作開發協定(「開發協定」)，其中包括，約定聯合開發一塊位於天津濱海新區面積約50萬平方米土地(「案涉土地」)及環威以現金向南華房地產增資人民幣10,400,000元，環威已正式繳付資本人民幣10,400,000元並用於支付填墊平整案涉土地。及後，濱海集團不履行開發協定及不承認環威與濱海集團共同擁有案涉土地的開發權利，惡意將案涉土地轉讓予其與政府投資設立的天津城投濱海房地產經營有限公司(「城投濱海」)。

二零二三年六月，環威向天津市第三中級人民法院起訴濱海集團及城投濱海，要求解除開發協定，並判令被告賠償損失暫定約人民幣366,000,000元(最終以司法評估金額為準)。

法院於二零二四年五月十七日作出一審判決，駁回環威的訴訟請求，環威隨即提出上訴。上訴庭於二零二四年十二月三十一日作出判決，駁回上訴，維持原判。

年內，環威繼續與我們的律師團隊溝通並探討各種有利於保障環威權益而研究另立新案，以維護本集團的整體利益。

(iii) 南沙土地仲裁案

二零二一年三月，輝漢投資有限公司(「輝漢」，本公司之間接全資附屬公司)就廣州市南沙區黃閣鎮大塘村民委員會未依約向其轉讓土地之違約行為向中國國際經濟貿易仲裁委員會提出仲裁，要求大塘村委依法賠償損失。

仲裁庭分別於二零二三年二月二十八日和二零二三年十二月十八日進行開庭審理。基於策略性考慮，輝漢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。

年內，輝漢繼續與我們的律師團隊溝通並探討各種有利於保障輝漢權益而研究另立新案，以維護本集團的整體利益。

末期股息

董事會不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二三年：無)。

企業管治守則

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)的所有適用守則條文，惟企業管治守則守則條文第C.1.6及F.2.2條除外。

根據企業管治守則守則條文第C.1.6條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，以對股東之意見有公正之了解。吳旭峰先生、李遠瑜女士、謝黃小燕女士、甘耀成先生及黃進達先生，太平紳士因公務繁忙而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(「二零二四年股東周年大會」)。吳旭萊女士、余沛恒先生、龐愛蘭女士，BBS•太平紳士及黃進達先生，太平紳士因公務繁忙而未能出席本公司於二零二四年十二月二日舉行之股東特別大會。

根據企業管治守則守則條文第F.2.2條，董事會主席應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)之主席出席股東周年大會。吳鴻生先生(董事會主席)、甘耀成先生(審核委員會主席)及謝黃小燕女士(薪酬及提名委員會主席)因公務繁忙而未能出席二零二四年股東周年大會。

董事及董事委員會成員組合變動

1. 吳旭峰先生自二零二四年六月二十七日起辭任非執行董事。
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. 謝黃小燕女士退任獨立非執行董事，自二零二四年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. 於謝黃小燕女士退任後，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，自二零二四年股東周年大會結束後生效。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二四年十二月三十一日止年度，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，並根據上市規則以書面制訂其職權範圍。審核委員會目前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十二月三十一日止年度之年度業績，並認為該等年度業績乃按照適用會計準則及規定編製，且已作出充足披露。

畢馬威會計師事務所之工作範圍

本集團的核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)已就初步公告所載本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註的財務數字與本集團於本年度綜合財務報表初稿所載金額核對一致。畢馬威會計師事務所就此進行的工作並不構成核證工作，因此畢馬威會計師事務所不會就初步公告發表任何審計意見或核證結論。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事買賣本公司證券之行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等已於截至二零二四年十二月三十一日止整個年度遵守標準守則所載之規定標準。

股東周年大會

本公司將於二零二五年六月十七日(星期二)上午十時正舉行二零二五年股東周年大會(「二零二五年股東周年大會」)。二零二五年股東周年大會通告將於適當時候刊載於聯交所及本公司網站並寄發予本公司股東。

暫停辦理股東登記手續

為確定本公司股東出席二零二五年股東周年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二五年六月十一日(星期三)至二零二五年六月十七日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理本公司任何股份過戶登記。為符合資格出席二零二五年股東周年大會並於會上投票，所有已正式填妥及簽署之過戶文件連同相關股票最遲須於二零二五年六月十日(星期二)下午四時正前送達本公司之股份過戶登記處—聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理登記。

刊發業績公告及年報

本全年業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.scholding.com)。本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予本公司股東及刊載於上述網站。

承董事會命

South China Holdings Company Limited

南華集團控股有限公司

主席兼執行董事

吳鴻生

香港，二零二五年三月十八日

於本公告日期，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

倘中英文本存在歧異，概以英文本為準。