

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)

截至二零一九年六月三十日止六個月 中期業績公告

未經審核中期業績

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」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表連同相關比較數字如下：

綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年	二零一八年
		未經審核	未經審核
			(附註)
	附註	千港元	千港元
收入	2	1,669,274	1,470,947
銷售成本		(1,423,311)	(1,324,644)
毛利		245,963	146,303
其他收入及收益淨額		23,542	31,915
投資物業公平值收益(包括列為持有待售的 非流動資產呈列的投資物業)		146,332	202,638
按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損		(2,618)	(3,941)
銷售及分銷費用		(26,069)	(29,813)
行政費用		(252,809)	(256,242)
股份結算股份獎勵費用		-	(1,396)
經營溢利	2及3	134,341	89,464

綜合損益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 未經審核	二零一八年 未經審核 (附註)
		千港元	千港元
財務費用	1.1(c)	(97,036)	(66,299)
應佔聯營公司損益		-	(12)
應佔合營公司損益		160	(6)
		<u>37,465</u>	<u>23,147</u>
除稅前溢利		37,465	23,147
所得稅	4	(10,655)	(12,675)
		<u>26,810</u>	<u>10,472</u>
期內溢利		<u>26,810</u>	<u>10,472</u>
應佔：			
本公司擁有人		36,660	10,246
非控股權益		(9,850)	226
		<u>26,810</u>	<u>10,472</u>
每股盈利	6		
基本		<u>0.3港仙</u>	<u>0.1港仙</u>
攤薄		<u>0.3港仙</u>	<u>0.1港仙</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註1.1。

綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
		(附註)
期內溢利	26,810	10,472
其他全面收益：		
折算香港境外業務之匯兌差額	(2,657)	(65,397)
應佔聯營公司之其他全面收益	—	(284)
期內其他全面收益	<u>(2,657)</u>	<u>(65,681)</u>
期內全面收益總額	<u>24,153</u>	<u>(55,209)</u>
應佔：		
本公司擁有人	34,831	(49,132)
非控股權益	<u>(10,678)</u>	<u>(6,077)</u>
	<u>24,153</u>	<u>(55,209)</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註1.1。

綜合財務狀況表

		於二零一九年 六月三十日 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 經審核 (附註)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	1.1(c)	704,718	190,665
投資物業		7,843,027	7,726,642
預付土地租賃款項		–	77,825
在建工程		150,236	149,713
於聯營公司投資		20	20
於合營公司投資		2,384	2,224
生產性植物		48,555	49,692
按公平值經損益入賬計量之金融資產		114,486	114,487
預付款及按金		22,874	24,675
商譽		3,015	3,017
其他非流動資產		15,278	15,278
		<u>8,904,593</u>	<u>8,354,238</u>
流動資產			
存貨		651,363	625,756
發展中物業		2,093,354	1,898,847
應收貿易賬款	7	658,918	599,615
預付款、按金及其他應收款項		921,932	864,904
按公平值經損益入賬之金融資產		7,841	16,495
應收附屬公司之非控股股東款項		–	28,424
應收合營公司款項		435	435
可收回稅款		58,605	58,592
現金及銀行結存		706,784	847,112
		<u>5,099,232</u>	<u>4,940,180</u>
列為持有待售的非流動資產		296,000	272,000
		<u>5,395,232</u>	<u>5,212,180</u>
流動資產總值			

綜合財務狀況表(續)

		於二零一九年 六月三十日 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 經審核 (附註)
	附註	千港元	千港元
流動負債			
應付貿易賬款	8	685,085	658,276
其他應付款項及應計費用		1,222,124	1,099,638
附息銀行借貸		2,325,936	2,146,655
遠期外匯合約		–	18,966
租賃負債	1.1(c)	67,502	–
應付附屬公司之非控股股東款項		9,179	8,444
應付關連方款項		303,604	137,166
應付稅款		58,638	62,531
流動負債總值		<u>4,672,068</u>	<u>4,131,676</u>
流動資產淨值		<u>723,164</u>	<u>1,080,504</u>
總資產減流動負債		<u>9,627,757</u>	<u>9,434,742</u>
非流動負債			
附息銀行借貸		2,306,278	2,497,447
租賃負債	1.1(c)	363,711	–
附屬公司非控股股東墊款		7,941	7,941
其他非流動負債		70,378	70,474
遞延稅項負債		879,451	881,333
非流動負債總值		<u>3,627,759</u>	<u>3,457,195</u>
資產淨值		<u>5,999,998</u>	<u>5,977,547</u>
股本及儲備			
股本	9	139,984	140,027
儲備		5,522,847	5,489,675
本公司擁有人應佔股本權益總額		<u>5,662,831</u>	<u>5,629,702</u>
非控股權益		<u>337,167</u>	<u>347,845</u>
股本權益總值		<u>5,999,998</u>	<u>5,977,547</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註1.1。

綜合財務報表附註

1. 編製基準

本未經審核的綜合中期財務報表(「中期財務報表」)已按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之規定及遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

除本集團已採納於下文附註1.1披露的新訂及經修訂並於二零一九年一月一日開始之年度期間生效的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)外，編製中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

本中期財務報表應與本集團二零一八年度財務報表並覽(倘相關)。

1.1 會計政策之變更

香港會計師公會已頒佈若干於本集團當前會計期間首次生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本。本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務報表已首次採納香港會計師公會頒佈之以下新訂及經修訂香港財務報告準則，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。該等香港財務報告準則於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。其中與本集團財務報表有關之發展如下：

- 香港財務報告準則第16號「租賃」
- 香港會計準則第19號(修訂本)「計劃修訂、縮減或結清」
- 香港會計準則第28號(修訂本)「於聯營公司及合營公司的長期權益」
- 香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號「所得稅處理的不確定性」

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(準則詮釋委員會)第15號「經營租賃—獎勵」及香港(準則詮釋委員會)第27號「評估涉及租賃法律形式交易的內容」。其就承租人引入單一會計模式，並規定承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為十二個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產的租賃除外。出租人的會計規定則大致保留香港會計準則第17號的規定。

本集團已自二零一九年一月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團已選用經修訂追溯法，並因而確認首次應用的累計影響作為對於二零一九年一月一日的期初權益結餘的調整。本集團概無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

1. 編製基準(續)

1.1 會計政策之變更(續)

有關過往會計政策變動的性質及影響以及所採用的過渡性選擇的進一步詳情載列如下：

(a) 會計政策變動

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。香港財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產的使用(其可由指定使用量釐定)而對租賃作出定義。當客戶有權指示可識別資產的用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

香港財務報告準則第16號內租賃的新定義僅適用於本集團於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。就於二零一九年一月一日之前訂立的合約而言，本集團已採用過渡性可行的權宜方法以豁免屬租賃或包含租賃的現有安排的過往評估。

因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據香港財務報告準則第16號入賬列為租賃，而先前評估為非租賃服務安排的合約則繼續以未履行合約之方式處理。

(ii) 承租人會計處理方法

香港財務報告準則第16號剔除先前香港會計準則第17號要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。反之，當本集團為承租人時，其須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟該等短期租賃及低價值資產的租賃除外。據本集團所知，該等新資本化租賃主要涉及物業、機器及設備。

當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團決定是否按個別租賃基準將租賃撥充資本。與該等並無撥充資本之租賃有關之租賃付款於租期內按系統基準確認為開支。

當租賃作資本化處理時，租賃負債初步於租期內按應付租賃付款現值確認，並使用租賃隱含之利率貼現，或倘利率無法即時釐定，則使用相關增量借貸利率。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則使用實際利率法計算。概無依賴指數或利率之可變租賃付款並無計入租賃負債計量，因此於其產生之會計期間於損益扣除。

當租賃作資本化處理時，所確認使用權資產初步按成本計量，而使用權資產包括租賃負債之初始金額加於開始日期或之前作出之任何租賃付款，以及任何產生之初始直接成本。在適用情況下，使用權資產之成本亦包括拆除及移除相關資產或恢復相關資產或相關資產所在地之成本估算，貼現至其現值，並扣減任何所收租賃優惠。

1. 編製基準(續)

1.1 會計政策之變更(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 承租人會計處理方法(續)

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟下列使用權資產類別除外：

- 符合按公平值入賬之投資物業定義之使用權資產；
- 與租賃土地及樓宇有關之使用權資產，而本集團為按公平值入賬之租賃權益之登記擁有人；及
- 與租賃土地權益有關之使用權資產，當中土地之權益作為存貨持有並按成本與可變現淨值之較低者入賬。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

(iii) 租賃投資物業

根據香港財務報告準則第16號，倘租賃物業乃為賺取租金收入及／或為資本增值而持有，則本集團須將所有該等租賃物業以投資物業入賬(「租賃投資物業」)。由於本集團先前選擇應用香港會計準則第40號「投資物業」對其所有於二零一八年十二月三十一日就投資目的而持有之租賃物業進行會計處理，因此採納香港財務報告準則第16號對本集團財務報表並無重大影響。故此，該等租賃投資物業繼續按公平值入賬。

(iv) 出租人會計處理方法

根據香港財務報告準則第16號，當本集團為分租安排的中介出租人時，本集團須參照主租賃產生的使用權資產把分租分類為融資租賃或經營租賃，而非參照相關資產。採納香港財務報告準則第16號對本集團在此方面的財務報表並無重大影響。

(b) 過渡影響

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定剩餘租期長短，並就先前分類為經營租賃之租賃按剩餘租賃付款現值計量租賃負債，使用於二零一九年一月一日之相關增量借貸利率貼現。用於釐定剩餘租賃付款現值之增量借貸利率加權平均數為6.2%。

1. 編製基準(續)

1.1 會計政策之變更(續)

(b) 過渡影響(續)

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於初始應用香港財務報告準則第16號當日應用下列確認例外情況及實際權宜方法：

- (i) 本集團選擇不會就確認剩餘租期為於香港財務報告準則第16號初始應用日期起計12個月內結束(即租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿)之租賃當中租賃負債及使用權資產，應用香港財務報告準則第16號之規定；
- (ii) 當計量於初始應用香港財務報告準則第16號當日之租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵之租賃組合(例如於類似經濟環境中屬類似相關資產類別且剩餘租期相若之租賃)應用單一貼現率；及
- (iii) 當計量於初始應用香港財務報告準則第16號當日之使用權資產時，本集團依賴先前於二零一八年十二月三十一日對繁重合約條文作出之評估，以替代進行減值審閱。

下表載列於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔與於二零一九年一月一日已確認租賃負債之期初結餘之對賬：

	二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	134,366
減：有關豁免資本化的租賃承擔：	
— 短期租賃及剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或 之前屆滿的其他租賃	(14,732)
加：本集團認為合理確定將不會行使終止選擇權的後續期間的 租賃付款	511,584
	<u>631,218</u>
減：未來利息開支總額	(156,524)
	<u><u>474,694</u></u>

與先前分類為經營租賃之租賃有關之使用權資產已按相當於剩餘租賃負債已確認金額之金額確認，按於二零一八年十二月三十一日財務狀況表確認之租賃相關任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

本集團於「物業、機器及設備」呈列使用權資產，並於財務狀況表單獨呈列租賃負債。

1. 編製基準(續)

1.1 會計政策之變更(續)

(b) 過渡影響(續)

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

	二零一八年 十二月三十一日 的賬面值 千港元	經營租賃合約 的資本撥充 及重新分類 千港元	二零一九年 一月一日 的賬面值 千港元
因採納香港財務報告準則第16號 對綜合財務狀況表構成影響 的項目：			
物業、機器及設備	190,655	560,921	751,576
預付土地租賃款項	77,825	(77,825)	–
非流動資產總值	8,354,238	483,096	8,837,334
預付款、按金及其他應收款項	864,904	(8,402)	856,502
流動資產總值	5,212,180	(8,402)	5,203,778
租賃負債(流動)	–	68,557	68,557
流動負債總值	4,131,676	68,557	4,200,233
流動資產淨值	1,080,504	(76,959)	1,003,545
總資產減流動負債	9,434,742	406,137	9,840,879
租賃負債(非流動)	–	406,137	406,137
非流動負債總值	3,457,195	406,137	3,863,332
資產淨值	5,977,547	–	5,977,547

(c) 香港財務報告準則第16號對本集團的影響

香港財務報告準則第16號之應用對本集團的綜合財務報表造成以下影響：

- (i) 於二零一九年六月三十日，賬面值為515,385,000港元的使用權資產已計入物業、機器及設備；
- (ii) 於二零一九年六月三十日，賬面值為431,213,000港元的租賃負債已獲確認，其中67,502,000港元及363,711,000港元分別分類為流動負債及非流動負債；及
- (iii) 貼現租賃負債產生的利息開支13,345,000港元已於截至二零一九年六月三十日止六個月的綜合損益表中確認並分類為財務費用。

2. 收入及分部資料

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月按本集團主要業務及地域劃分之綜合收入及經營溢利／(虧損)貢獻分析如下：

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		投資控股		集團	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收入										
對外銷售	<u>1,556,910</u>	<u>1,362,304</u>	<u>107,303</u>	<u>106,342</u>	<u>5,061</u>	<u>2,301</u>	-	-	<u>1,669,274</u>	<u>1,470,947</u>
分部業績	50,320	(64,307)	151,894	239,086	(21,079)	(32,213)	(46,794)	(53,102)	134,341	89,464
對賬：										
一應佔聯營公司損益	-	-	-	-	-	-	-	(12)	-	(12)
一應佔合營公司損益	-	-	-	-	-	-	160	(6)	160	(6)
一財務費用	-	-	-	-	-	-	-	-	(97,036)	(66,299)
除稅前溢利									<u>37,465</u>	<u>23,147</u>

按地域劃分#：

	收入		經營溢利／(虧損)貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零一九年 未經審核	截至六月三十日止六個月 二零一八年 未經審核	截至六月三十日止六個月 二零一九年 未經審核	截至六月三十日止六個月 二零一八年 未經審核
	千港元	千港元	千港元	千港元
中國，包括香港及澳門	185,700	183,094	83,597	160,258
美國	843,237	716,129	26,303	(34,287)
歐洲	409,453	290,683	15,846	(18,867)
日本	19,577	23,937	763	(1,598)
其他	<u>211,307</u>	<u>257,104</u>	<u>7,832</u>	<u>(16,042)</u>
	<u>1,669,274</u>	<u>1,470,947</u>	<u>134,341</u>	<u>89,464</u>

按地域劃分之收入乃按貨品付運的目的地及／或服務提供之地點釐定。

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法初始應用香港財務報告準則第16號。按照有關方法，比較資料不予重列。見附註1.1。

3. 折舊及攤銷

截至二零一九年六月三十日止六個月，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及本集團預付土地租賃款項之攤銷分別約為75,850,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：25,266,000港元)及零港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：24,372,000港元)。於採納香港財務報告準則第16號後，預付土地租賃款項於二零一九年一月一日重新分類為物業、機器及設備項下的使用權資產。

4. 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。

香港利得稅乃根據於香港產生或來自香港之估計應課稅溢利按稅率16.5% (截至二零一八年六月三十日止六個月：16.5%) 計提撥備。其他地方之應課稅溢利稅項以其估計應課稅溢利按本集團所經營業務之國家現行稅率計算。

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以負債法計提遞延稅。

5. 中期股息

董事會決議不宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利約36,660,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：約10,246,000港元)及按以下普通股加權平均股數計算：

	二零一九年 未經審核 千港元	二零一八年 未經審核 千港元
<u>盈利</u>		
用於每股基本及攤薄盈利計算的本公司擁有人應佔溢利	<u>36,660</u>	<u>10,246</u>
<u>股份</u>	二零一九年 未經審核 千股	二零一八年 未經審核 千股
用於計算每股基本盈利的於期內已發行普通股扣除為 股份獎勵計劃而持有之股份的加權平均數	12,982,892	12,982,892
可贖回可換股優先股的影響	781,288	820,950
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	<u>206,161</u>	<u>206,161</u>
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	<u>13,970,341</u>	<u>14,010,003</u>

本公司之購股權於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月內並無攤薄影響，因本公司購股權之行使價於此兩個期間均高於市場平均股價。

7. 應收貿易賬款

於二零一九年六月三十日的應收貿易賬款約658,918,000港元(於二零一八年十二月三十一日：599,615,000港元)已扣除虧損撥備，其中大部分賬款之賬齡為六個月以內。

本集團在有客觀跡象顯示到期應收賬款不能按有關賬款之原本條款收回的情況下確認特定虧損撥備。

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。每名客戶均有一個最高信貸限額。本集團對未償還應收款項維持嚴格監控並設有信貸控制部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。

8. 應付貿易賬款

於二零一九年六月三十日應付貿易賬款約685,085,000港元(於二零一八年十二月三十一日：658,276,000港元)，大部分賬款之賬齡為六個月以內。

9. 股本

	二零一九年 六月三十日 未經審核 千港元	二零一八年 十二月三十一日 經審核 千港元
法定：		
20,000,000,000股普通股—每股面值0.01港元	200,000	200,000
3,000,000,000股可贖回可換股優先股—每股面值0.02港元 (附註)	60,000	60,000
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(二零一八年：13,221,302,172股)普通股 —每股面值0.01港元	132,213	132,213
388,563,131股(二零一八年：390,691,131股)可贖回可換股 優先股—每股面值0.02港元	7,771	7,814
已發行及繳足股本總額	<u>139,984</u>	<u>140,027</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本公司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，除非將予提呈決議案乃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清算、清盤或解散下進行資產分派時優先於普通股，惟只限於相等於相關可贖回可換股優先股之總發行金額。餘下的資產應屬於及須按同等地位之基準分派予普通股持有人。

9. 股本(續)

已發行股本及股份溢價之變動如下：

	已發行普通股 未經審核 千港元	已發行可贖回 可換股優先股 未經審核 千港元	股份溢價 未經審核 千港元	合計 未經審核 千港元
於二零一九年一月一日	132,213	7,814	1,701,135	1,841,162
於期內贖回2,128,000股可贖回 可換股優先股	-	(43)	(1,659)	(1,702)
於二零一九年六月三十日	<u>132,213</u>	<u>7,771</u>	<u>1,699,476</u>	<u>1,839,460</u>

	已發行普通股 未經審核 千港元	已發行可贖回 可換股優先股 未經審核 千港元	股份溢價 未經審核 千港元	合計 未經審核 千港元
於二零一八年一月一日	132,213	8,210	1,716,567	1,856,990
於期內贖回6,160,000股可贖回 可換股優先股	-	(124)	(4,804)	(4,928)
於二零一八年六月三十日	<u>132,213</u>	<u>8,086</u>	<u>1,711,763</u>	<u>1,852,062</u>

已發行股份數目之變動如下：

	已發行 普通股數目 未經審核 千股	已發行可贖回 可換股優先股 數目 未經審核 千股
於二零一九年一月一日	13,221,302	390,691
於期內贖回	-	(2,128)
於二零一九年六月三十日	<u>13,221,302</u>	<u>388,563</u>

	已發行 普通股數目 未經審核 千股	已發行可贖回 可換股優先股 數目 未經審核 千股
於二零一八年一月一日	13,221,302	410,475
於期內贖回	-	(6,160)
於二零一八年六月三十日	<u>13,221,302</u>	<u>404,315</u>

管理層討論及分析

財務概要及主要表現指標

經自二零一九年一月一日起應用香港財務報告準則第16號後，截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得收入1,669,000,000港元(二零一八年：1,471,000,000港元)，相比二零一八年上半年增加13%；除稅後溢利為26,800,000港元。撇除香港財務報告準則第16號的影響，除稅後溢利為34,600,000港元，相比二零一八年上半年增加230%。收入及除稅後溢利均為關鍵財務表現指標。

期內本公司擁有人應佔每股盈利為0.3港仙(二零一八年：0.1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製造及(ii)鞋類產品貿易。截至二零一九年六月三十日止期間，本分部收入增加14%至1,557,000,000港元(二零一八年：1,362,000,000港元)，並錄得經營溢利50,300,000港元。該分部於截至二零一九年六月三十日止期間錄得經營溢利48,500,000港元(撇除香港財務報告準則第16號的影響)，二零一八年上半年呈報的經營虧損為64,300,000港元。

(i) OEM玩具製造

OEM玩具業務於上半年度錄得破記錄的1,378,000,000港元收入，較中美貿易戰期間二零一八年上半年上升16%。有關升幅主要由於我們向客戶提供的一站式綜合解決方案，從而從客戶方面建立持續的忠誠度及業務。我們的客戶憑藉許多我們製造的產品獲得蜚聲國際的榮譽及獎項。

在產量增加的同時，本集團仍能及時向客戶交付優質產品，主要是由於我們的研發及工程部不斷提供專業的改進方案及技術解決方案。

經營溢利相比去年同期增長112,500,000港元(撇除香港財務報告準則第16號的影響)。由於產品組合的改變，材料成本下降，但勞工成本上漲。本集團透過優化生產技術和產能提升其利潤率。本集團著力提升電腦系統性能，並借助大數據分析系統簡化業務流程及提高效率。

本集團近期已於越南設立代表辦事處，以在中國大陸境外開發產能及合作夥伴，藉以提升產能及擴展產品及客戶組合。

(ii) 鞋類產品貿易

截至二零一九年六月三十日止六個月，鞋類貿易業務收入上升7%至164,100,000港元，主要是客戶銷量增加。業務的整體溢利維持於5,100,000港元穩定水平。

物業投資及發展

截至二零一九年六月三十日止六個月，物業投資及發展分部所得收入略微上升1%至107,300,000港元。期內，經營溢利(包括投資物業公平值收益)為151,900,000港元。

期內租金收入維持穩定。星匯廣場(一所位於瀋陽以皮草為主題，匯集眾多主要皮草品牌之購物中心)繼續為遼寧省內最具代表性和最成功的皮草商城之一，佔有很大皮草銷售市場份額。此外，期內天津及南京租賃物業組合的租金收入維持穩健。

除現有租賃物業組合外，我們繼續集中發展位於瀋陽的物業項目。該項目位於大東區東北部最繁華步行街(中街)的東部位置，名為中環廣場。該項目位於地鐵一號線上方，也有可能與正在規劃中的六號線交匯。

該項目涉及總建築面積逾500,000平方米，屬綜合用途項目，著重為居民提供城市化及便利生活。中環廣場第一期建築面積約為170,000平方米，由兩座住宅大樓、一座服務式公寓大樓及一座零售商場組成。地下空間、商業平台及銷售辦事處的工程已於上年度完成。住宅大樓及服務式公寓大樓現處於施工階段並預期於二零一九年完工。同時，逾80%住宅大樓及服務式公寓已完成預售；我們預計將於二零一九年年底推出住宅大樓及服務式公寓大樓餘下的銷售單位。由於中環廣場座落於其中一條地鐵路線，更可能成為另一條路線之交匯，以及一條繁華步行街之上，地理位置優越，預期將成為零售商、消費人士及當地居民的必經之地。

農林業務

截至二零一九年六月三十日止六個月，該分部所得收入上升120%至5,100,000港元，經營虧損收窄35%至21,100,000港元。截至二零一九年六月三十日止六個月的經營虧損為24,100,000港元(撇除香港財務報告準則第16號的影響)，相比二零一八年上半年減少25%。

生產性植物結餘由二零一八年十二月三十一日的49,700,000港元下跌至二零一九年六月三十日的48,600,000港元。以相關附屬公司功能貨幣人民幣呈列，生產性植物結餘下跌約2%，乃主要由於期內生產性植物折舊所致。

採納香港財務報告準則第16號的影響

誠如財務報表附註1.1所披露，本集團已自二零一九年一月一日起初次應用香港財務報告準則第16號，並就其作為承租人之所有租賃作資本化處理(該等短期租賃及低價值資產租賃除外)。本公司已確認按成本列賬的使用權資產(已計入物業、機器及設備)減累計折舊及按攤銷成本計量的租賃負債。截至二零一九年六月三十日止六個月，租賃負債的利息開支以財務費用部分呈列，導致截至二零一九年六月三十日止六個月的經營溢利增加5,600,000港元，而除稅後溢利則減少7,800,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團之流動比率為1.2(撇除香港財務報告準則第16號的影響：1.2)，而資本負債比率為38%(二零一八年十二月三十一日：分別為1.3及41%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸額2,306,000,000港元對比本集團股本權益6,000,000,000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。

承受兌換率波動及相關對沖之風險

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以管理外幣兌匯風險及於適時簽訂遠期合約。

資本結構

除闡述於本中期業績公告附註10內之贖回可贖回可換股優先股份，本集團之資本結構與最近刊發之年報比較並無重大變動。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

本集團於本期間並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

資產抵押及或然負債

本集團的資產抵押及或然負債與最近刊發之年報比較並無重大變動。

前景

持續的中美貿易戰以及製造成本日益上漲導致全球市場充滿不確定性。儘管如此，OEM玩具業務由來已久的客戶忠誠度及強大研發實力促成本集團於二零一九年上半年上半年的穩健表現。管理層將繼續採取預防措施，以盡量減低對本集團的重大不利影響。同時，管理層將堅持審慎長期策略，發掘中國的商機，並將繼續開源節流，為我們的股東創造收益及價值。

貿易及製造

本集團旨在向客戶提供集優質服務質素、高營運效率及更有效成本控制的一站式綜合解決方案。為達致此目標，我們將繼續對其定價策略進行微調，以應對不斷上漲的勞動力及原材料成本，同時拓展產品類別及拓闊客戶群。我們將集中精力鞏固現有訂單，穩步增長，與此同時將不斷探索拓展產品類別的可能性。我們將保持在生產玩具機器人、玩具無人駕駛飛機及運用Wi-Fi、藍牙或其他媒介的傳感裝置的實力。

本集團一貫大力投資研發及工程部，將會增加對高科技玩具製造流程控制技術及提升機械自動化方面的資本投入。我們於二零一七年已設立華盛學院來提供持續教育，集中資源於技術知識上，並進一步強調精益生產。管理層將繼續尋求擴充研究部並與中國多家學術機構合作，以進一步增強本公司在該領域的競爭力及豐富相關專業知識。我們旨在使華盛學院得到其他著名機構認可。

此外，繼近年分別在廣西及東莞開設兩間新廠房後，本集團將進一步擴充產能且已物色到若干合適的現有廠房，以支持未來業務增長。

鑒於持續的中美貿易戰導致全球經濟迅速變化，本集團持續檢討其業務策略，並根據市場變化調整策略。近期於越南設立的代表辦事處將會是本集團在中國大陸境外開發產能及物色合作夥伴計劃中的第一步。

物業投資及發展

物業投資

本集團於中國大陸及香港的投資物業組合總樓面面積分別為約580,000平方米及280,000平方呎(約26,000平方米)。本集團於中國大陸的投資物業大多位於南京、瀋陽及天津的黃金地段。

在管理團隊的努力下，星匯廣場已成為瀋陽以皮草為主題的大型購物中心，管理團隊將繼續增加人流，從而進一步提高日後的租金貢獻。我們將繼續打造星匯廣場為華北的領頭皮草商城，並擴展我們過往數年所成功取得的龐大市場份額。

由於我們正在實行旗下組合的商業化策略，預期南京及天津租賃物業組合收入會在二零一九年下半年度及之後持續上升。

同時，本集團積極考慮出售位於香港及中國的非核心低收入物業，從而將資源重新分配至前景更為樂觀的投資物業或土地儲備之上。

物業發展

位於瀋陽大東區項目南部之中環廣場第一期工程正在進行並預期於二零一九年完工。中環廣場座落於一條地鐵路線，和其與另一條路線之潛在交匯處，以及一條繁華步行街之上，地理位置優越，將成為瀋陽市內一個高端購物及住宅區，囊括時尚酒吧及餐廳、精品店、百貨公司、購物商場及酒店。管理層對該項目於二零一九年年底及往後之貢獻持審慎樂觀態度。

大東區北部之中環廣場第二期位於上述步行街正對面，現處於非住宅單位拆遷的過程中。該項目亦為綜合發展項目，主題定位與南部一致，並檔次稍高。

我們位於天津武清區的土地儲備可為我們提供超過200,000平方米的潛在地盤面積，當中約88,000平方米已經付清地價，且近期已開展可行性研究及開發計劃。鑒於京津冀首都經濟圈的開發及天津市政府宣佈計劃將武清區發展地盤臨近的區域發展為京津冀協同發展國家大學創新園區，故我們對項目日後貢獻抱持謹慎樂觀態度。

南京及天津工業用地轉為商業用地仍是我們的業務重點。我們的物業發展團隊將憑藉其成功轉變土地用途的經驗，使我們的土地儲備獲得高價值及回報。

農林業務

本集團現於中國多個主要省份長期承租逾530,000畝(約327,000,000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、梨及玉米)及養殖禽畜(例如豬隻)以作銷售。本集團將繼續發掘種植高利潤率品種的機會，並集中改善銷售分銷渠道以增加收入及改善分部經營業績。

管理層將繼續致力於控制成本及有效資源運用以減少成本。

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。我們的客戶向全球各地的終端客戶銷售該等產品。因此，本集團的財務業績取決於我們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，繼而導致客戶訂單減少。

成本增加

因原料、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，或會有損我們的業務。

與物業投資及發展有關的風險

與中國大陸房地產市場有關的風險

本集團大部分物業位於中國大陸，因此面對與中國房地產市場有關的風險。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環境等風險的影響，該等因素或會對本集團的業務、財務狀況或經營業績有不利影響。

與香港房地產市場有關的風險

香港經濟和房地產市場的整體狀況、立法和監管變更、政府政策與政治環境亦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

與自然災害或不利天氣有關的風險

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不利天氣的影響。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。

本集團將定期審查，集中降低各業務單位的風險。

中期股息

董事會決議不派發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年六月三十日止六個月內，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股份。

企業管治守則

本公司截至二零一九年六月三十日止之六個月內已遵守上市規則附錄十四之企業管治守則所載的適用守則條文，除了吳鴻生先生(本公司之主席及執行董事)、張賽娥女士及吳旭洋先生(本公司之執行董事)、吳旭峰先生(本公司之非執行董事)及甘耀成先生(本公司之獨立非執行董事)彼等因需處理其他重要事務，未能出席本公司於二零一九年六月十八日舉行之股東周年大會而有所偏離守則條文第E.1.2條及第A.6.7條。

訴訟進展

(i) 對南京擎天科技有限公司及其他相關人士

1. 著作權侵權案

於二零一九年七月九日，本公司接獲江蘇高院發出之傳訊令狀，而實質聆訊已於二零一九年七月三十一日進行。

2. 損害公司利益責任糾紛案

於二零一九年四月八日，中國最高人民法院將該案退回江蘇高院重審。

(ii) 於天津濱海新區一塊土地開發權

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零一九年六月三十日止之六個月內未有重大變動。

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。審核委員會現由四名獨立非執行董事(即甘耀成先生(審核委員會主席)、趙善真先生、謝黃小燕女士及葉廸奇先生•太平紳士)及一名非執行董事(即David Michael Norman先生)組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止之六個月之未經審核中期業績，並認為該編製乃按照適用之會計準則及規定，且已作出充足之披露。

刊發中期業績及中期報告

本公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sctrade.com)。本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告將於適當時候刊載於上述網站及寄發予本公司股東。

承董事會命
South China Holdings Company Limited
南華集團控股有限公司
主席及執行董事
吳鴻生

香港，二零一九年八月二十日

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先生及吳旭洋先生；(2)非執行董事：吳旭萊女士、吳旭峰先生、David Michael Norman先生及李遠瑜女士；及(3)獨立非執行董事：趙善真先生、甘耀成先生、謝黃小燕女士及葉廸奇先生•太平紳士。