

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)

截至二零一八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」)截至二零一八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	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	4,228,197	3,901,796
銷售成本		<u>(3,651,285)</u>	<u>(3,328,548)</u>
毛利		576,912	573,248
其他收入及收益淨額	4	67,478	162,331
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)		315,643	289,053
按公平值經損益入賬計量之金融資產公平值虧損		(1,092)	(2,462)
銷售及分銷費用		(71,613)	(72,399)
行政費用		(540,550)	(513,634)
股份結算股份獎勵及購股權費用		<u>(1,915)</u>	<u>(4,736)</u>
經營溢利	3&5	<u>344,863</u>	<u>431,401</u>

綜合損益表(續)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
財務費用		(151,278)	(127,048)
應佔聯營公司虧損		(13)	(604)
應佔合營公司溢利		402	—
除稅前溢利		193,974	303,749
所得稅	6	(53,241)	(55,617)
本年度溢利		140,733	248,132
應佔：			
本公司擁有人		140,003	229,872
非控股權益		730	18,260
		140,733	248,132
每股盈利	7		
基本		1.08港仙	1.77港仙
攤薄		1.00港仙	1.64港仙

本年度內已付及擬派股息之詳情載列於附註8。

綜合損益及其他全面收益表

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利	<u>140,733</u>	<u>248,132</u>
其他全面收益(扣除稅項及重新分類調整後) 於日後期間可能重分類至損益之項目 (並無稅務影響)：		
可供出售金融資產：		
一公平值變動淨額	-	33,442
折算香港境外業務財務報表之匯兌差額	(286,792)	337,962
分階段收購後釋放匯兌儲備	-	(1,091)
應佔聯營公司之其他全面收益	<u>(1)</u>	<u>5,236</u>
年度其他全面收益	<u>(286,793)</u>	<u>375,549</u>
年度全面收益總額	<u>(146,060)</u>	<u>623,681</u>
應佔：		
本公司擁有人	(121,830)	570,877
非控股權益	<u>(24,230)</u>	<u>52,804</u>
	<u>(146,060)</u>	<u>623,681</u>

綜合財務狀況表

	附註	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		190,665	180,565
投資物業	9	7,726,642	6,062,534
預付土地租賃款項		77,825	82,969
在建工程		149,713	158,003
於聯營公司投資		20	1,374
於合營公司投資		2,224	–
生產性植物		49,692	63,536
可供出售金融資產		–	106,902
按公平值經損益入賬計量之金融資產		114,487	–
預付款及按金		24,675	20,958
商譽		3,017	3,106
其他非流動資產		15,278	15,638
非流動資產總值		<u>8,354,238</u>	<u>6,695,585</u>
流動資產			
存貨		625,756	577,305
發展中物業		1,898,847	1,597,326
應收貿易賬款	10	599,615	538,310
預付款、按金及其他應收款項		864,904	792,500
按公平值經損益入賬計量之金融資產		16,495	26,050
遠期外匯合約		–	25,660
應收附屬公司之非控股股東款項		28,424	56,153
應收合營公司款項		435	–
可收回稅款		58,592	57,300
現金及銀行結存		847,112	713,029
列為持有待售的非流動資產	9	<u>4,940,180</u> <u>272,000</u>	<u>4,383,633</u> <u>1,883,000</u>
流動資產總值		<u>5,212,180</u>	<u>6,266,633</u>
流動負債			
應付貿易賬款	11	658,276	668,987
其他應付款項及應計費用		1,099,638	787,536
付息銀行借貸		2,146,655	1,744,489
遠期外匯合約		18,966	–
應付附屬公司之非控股股東款項		8,444	5,221
應付關連方款項		137,166	–
應付稅款		62,531	54,998
流動負債總值		<u>4,131,676</u>	<u>3,261,231</u>
流動資產淨值		<u>1,080,504</u>	<u>3,005,402</u>
總資產減流動負債		<u>9,434,742</u>	<u>9,700,987</u>

綜合財務狀況表(續)

	附註	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
非流動負債			
附息銀行借貸		2,497,447	2,577,109
附屬公司非控股股東墊款		7,941	7,941
其他非流動資產		70,474	74,323
遞延稅項負債		881,333	904,094
		<u>3,457,195</u>	<u>3,563,467</u>
非流動負債總值		3,457,195	3,563,467
資產淨值		5,977,547	6,137,520
股本及儲備			
股本	12	140,027	140,423
儲備		5,489,675	5,625,022
		<u>5,629,702</u>	<u>5,765,445</u>
本公司擁有人應佔股本權益總額		5,629,702	5,765,445
非控股權益		347,845	372,075
		<u>5,977,547</u>	<u>6,137,520</u>
股本權益總值		5,977,547	6,137,520

綜合財務資料附註

1. 主要會計政策及編製基準

本公告所述年度業績乃摘錄自集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

除採納附註2所披露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二零一七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

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香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本。其中與本集團財務報表相關之變動如下:

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第15號「與客戶之合約收益」

香港(國際財務報告詮釋委員會)第22號「外幣交易及預付代價」

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。

本集團在金融資產的分類及信貸虧損的計量方面受香港財務報告準則第9號影響,並在合約負債之呈列方面受香港財務報告準則第15號影響。有關會計政策變動之詳情於下文披露。根據所選擇的過渡方式,本集團確認首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的累計影響為就二零一八年一月一日的期初權益結餘作出的調整。比較資料不予重列。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號「金融工具:確認及計量」。此準則載列有關確認及計量金融資產、金融負債及若干買賣非金融項目合約的要求。

本集團已根據過渡要求對於二零一八年一月一日已存在的項目追溯應採用香港財務報告準則第9號。本集團已確認首次應用的累計影響為對二零一八年一月一日期初權益的調整。因此,比較資料將繼續按照香港會計準則第39號進行匯報。

下表概述過渡至香港財務報告準則第9號對於二零一八年一月一日之累計溢利及可供出售金融資產重估儲備之影響:

千港元

累計溢利

現按公平值經損益入賬(「按公平值經損益入賬」)計量之
金融資產相關的儲備從可供出售金融資產重估儲備中
撥出及於二零一八年一月一日累計溢利增加

89,307

可供出售金融資產重估儲備

現按公平值經損益入賬之金融資產相關的儲備撥入累計溢利及
於二零一八年一月一日可供出售金融資產重估儲備減少

(89,307)

2. 會計政策之變更(續)

以往會計政策變動的性質和影響及過渡方式的進一步詳情載列如下：

A 金融資產及金融負債之分類

香港財務報告準則第9號將金融資產歸納為三種主要的分類：按攤銷成本計量、按公平值經其他全面收益入賬及按公平值經損益入賬。該等分類取代香港會計準則第39號所歸納的持有至到期的投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公平值經損益入賬計量之金融資產的分類。根據香港財務報告準則第9號，金融資產乃根據管理金融資產的業務模式及其合約性現金流量特點而作出分類。

下表顯示根據香港會計準則第39號歸納本集團金融資產類別的原定計量分類，並根據香港會計準則第39號所釐定該等金融資產的賬面值與根據香港財務報告準則第9號所釐定的賬面值進行對賬：

	香港會計 準則第39號 於二零一七年 十二月 三十一日的 賬面值 千港元	重新分類 千港元	香港財務報告 準則第9號 於二零一八年 一月一日的 賬面值 千港元
按公平值經損益入賬計量之金融資產	<u>-</u>	<u>106,902</u>	<u>106,902</u>
根據香港會計準則第39號分類為 可供出售金融資產	<u>106,902</u>	<u>(106,902)</u>	<u>-</u>

所有金融負債之計量類別仍維持不變。所有金融負債於二零一八年一月一日的賬面值並未受首次應用香港財務報告準則第9號影響。

於二零一八年一月一日，本集團並無指定或取消指定任何金融資產或金融負債按公平值經損益入賬計量。

B. 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以「預計信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。預計信貸虧損模式要求持續計量與金融資產有關的信貸風險，故較在此模式下預計信貸虧損的確認較香港會計準則第39號的「已產生虧損」會計模式為早。

本集團於以下項目應用新預計信貸虧損模式：

- 按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及銀行結存、應收貿易賬款、計入預付款、按金及其他應收款項之金融資產、聯營公司墊款、應收附屬公司之非控股股東款項及應收合營公司款項)；及
- 應收租賃款項。

2. 會計政策之變更(續)

香港財務報告準則第15號「與客戶之合約收益」

香港財務報告準則第15號建立了確認與客戶的合約產生的收入及若干成本的全面框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收入」(包括銷售貨品及提供服務產生的收入)及香港會計準則第11號「建築合約」(訂明建築合約的會計處理方法)。

香港財務報告準則第15號亦引入額外的定性及定量披露規定，旨在確保財務報表使用者了解與客戶之合約收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性。

於二零一八年一月一日首次應用後，對本集團財務狀況及財務業績並無產生重大影響。比較資料將繼續根據香港會計準則第11號及第18號呈報。

過往會計政策變動的性質及影響之進一步詳情載列如下：

a. 收入確認的時間

過往，提供服務產生的收入按時間基準確認，而銷售貨品的收入一般於貨品擁有權的風險及回報轉移至客戶時確認。

根據香港財務報告準則第15號，當客戶取得合約中所許諾的貨品或服務的控制權時確認收入。這可能是某個時點或一段時間內，香港財務報告準則第15號識別所許諾的貨品或服務的控制權視為已按時間基準轉移的三種情況：

- A. 當實體履約時，客戶同時獲得並消費實體履約所提供的利益；
- B. 當實體履約創建或改良一項由客戶掌有控制權的創建或改良資產(例如在製品)；
- C. 當實體履約創建對於其本身並不具有其他替代用途的資產，及實體有權就迄今所完成的履約獲得付款。

如合約條款及實體活動並不屬於該等三種情況的任何一種，則根據香港財務報告準則第15號規定，該實體就銷售商品或服務按單個時間點(即控制權已轉移時)確認收入。所有權的風險及回報的轉移僅為釐定何時發生控制權轉移時將會考慮的指標之一。

採納香港財務報告準則第15號對本集團確認銷售貨品的收入及提供服務的收入的時間並無重大影響。

b. 重大融資成分

當合約包含重大融資成分時(而不考慮客戶付款將部分提前於收入確認時收取或大部份延後收取)，香港財務報告準則第15號規定實體就貨幣的時間價值調整交易價格。

由於本集團與客戶之合約並不包含任何重大融資成分，故採納香港財務報告準則第15號對本集團之財務狀況及財務業績並無重大影響。

2. 會計政策之變更(續)

c. 呈列合約負債

根據香港財務報告準則第15號，於本集團確認有關收益前，當客戶支付不可退還代價或根據合約規定客戶須支付不可退還代價而款項已逾期時，確認為合約負債而非應付款項。

為反映該等呈列的變動，本集團因採納香港財務報告準則第15號而於二零一八年一月一日作出重新分類調整。

香港(國際財務報告詮釋委員會)第22號「外幣交易及預付代價」

此項詮釋提供有關釐定「交易日期」之指引，藉以釐定用於初步確認實體以外幣收取或支付預付代價的交易產生的相關資產、開支或收入(或其中部分)的匯率。

該詮釋闡明「交易日期」為初步確認支付或收取預付代價所產生非貨幣資產或負債當日。倘於確認相關項目之前進行多次付款或收款，則各項付款或收款的交易日期應按此方式釐定。

採納香港(國際財務報告準則詮釋委員會)第22號對本集團的財務狀況及財務業績並無重大影響。

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、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：

- (a) 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；
- (b) 物業投資及發展分部從事物業投資及發展；
- (c) 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
- (d) 投資控股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一致，惟相關計量並不包括應佔聯營公司及合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二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之收入及溢利之資料。

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		投資控股		集團	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部收入										
對外銷售	<u>4,007,246</u>	<u>3,692,043</u>	<u>211,234</u>	<u>195,426</u>	<u>9,717</u>	<u>14,327</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,228,197</u>	<u>3,901,796</u>
分部業績	137,763	91,416	356,441	515,546	(58,708)	(48,515)	(90,633)	(127,046)	344,863	431,401
對賬：										
一應佔聯營公司 (虧損)/溢利	(1)	(605)	-	-	-	-	(12)	1	(13)	(604)
一應佔合營公司溢利	-	-	-	-	-	-	402	-	402	-
一財務費用									(151,278)	(127,048)
除稅前溢利									<u>193,974</u>	<u>303,749</u>

地域分部

對外收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中華人民共和國(「中國」)，包括香港及澳門	390,186	369,333
美國	2,429,034	2,045,478
歐洲	799,588	812,355
日本	62,217	73,330
其他	547,172	601,300
	<u>4,228,197</u>	<u>3,901,796</u>

上述收入資料乃按貨物付運及提供服務目的地劃分。

4. 其他收入及收益淨額

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得出售一幢投資物業及一間附屬公司權益的收益分別約為42,080,000港元及88,984,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度並無確認有關收益。

5. 折舊及攤銷

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之物業、機器及設備與生產性植物之折舊及預付土地租賃款項之攤銷分別約為51,705,000港元(二零一七年：49,963,000港元)及46,015,000港元(二零一七年：44,685,000港元)。

6. 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。

香港所得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利以稅率16.5%(二零一七年:16.5%)作出撥備。其他地區之應課所得稅乃根據本集團於其營運國家/司法管轄區各自現行稅率計算。

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。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利140,003,000港元(二零一七年:229,872,000港元)及因發行紅股而作調整之已發行普通股扣除為股份獎勵計劃而持有之股份和庫存股的加權平均數12,982,892,000股(二零一七年:12,981,705,000股)計算。

每股已攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年度溢利計算。用於此計算之普通股股數乃用以計算每股基本盈利之普通股股數加上於所有潛在可攤薄普通股被視為全數歸屬、行使或轉換為普通股時假設被無償發行及因發行紅股而作調整之普通股的加權平均股數。

每股基本及已攤薄盈利的計算乃根據：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利		
用於每股基本及已攤薄盈利計算的 本公司擁有人應佔溢利	<u>140,003</u>	<u>229,872</u>
	股份數目	
	二零一八年 千股	二零一七年 千股
股份		
用於每股基本盈利計算的普通股加權平均數	12,982,892	12,981,705
可贖回可換股優先股的影響	804,921	835,617
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	<u>206,161</u>	<u>207,348</u>
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	<u>13,993,974</u>	<u>14,024,670</u>

截至二零一八年及二零一七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。

8. 股息

本公司於年內並無宣派或派發任何股息(二零一七年：無)，且董事會不建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度末期股息(二零一七年：無)。

9. 投資物業及列為持有待售的非流動資產

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團總值為1,627,000,000港元之若干物業已由列為持有待售的非流動資產轉移至投資物業。

10. 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。每名客戶均有一最高信貸限額。

本集團對未償還應收款項維持嚴格監控，並設有信貸部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

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之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
九十日內	537,586	506,467
九十一日至一百八十日	46,980	18,354
一百八十一日至三百六十五日	5,781	5,559
超過三百六十五日	9,268	7,930
	<u>599,615</u>	<u>538,310</u>

11. 應付貿易賬款

於報告期末結算日，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
九十日內	547,225	517,889
九十一日至一百八十日	38,937	61,434
一百八十一日至三百六十五日	11,151	12,807
超過三百六十五日	60,963	76,857
	<u>658,276</u>	<u>668,987</u>

應付貿易賬款並不計息且一般按九十日內之付款期償還。

12. 股本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
法定：		
20,000,000,000股(二零一七年：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(二零一七年：3,000,000,000股) 可贖回可換股優先股—每股面值0.02港元	60,000	60,000
法定股本總額	260,000	260,000
已發行及繳足：		
13,221,302,172股(二零一七年：13,221,302,172股) 普通股—每股面值0.01港元	132,213	132,213
390,691,131股(二零一七年：410,475,131股) 可贖回可換股優先股—每股面值0.02港元(附註1)	7,814	8,210
已發行及繳足股本總額	140,027	140,423

已發行股本及股份溢價之變動如下：

	已發行普通股 千港元	已發行可贖回 可換股優先股 千港元	股份溢價 千港元	合計 千港元
於二零一七年一月一日	104,071	8,496	1,755,891	1,868,458
於年內贖回14,336,000股可贖回 可換股優先股	-	(286)	(11,182)	(11,468)
於年內發行紅股(附註2)	28,142	-	(28,142)	-
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	132,213	8,210	1,716,567	1,856,990
於年內贖回19,784,000股可贖回 可換股優先股	-	(396)	(15,432)	(15,828)
於二零一八年十二月三十一日	132,213	7,814	1,701,135	1,841,162

12. 股本(續)

已發行股份數目之變動如下：

	已發行 普通股數目 千股	可贖回可換股 優先股數目 千股
於二零一七年一月一日	10,407,117	424,811
於年內贖回	-	(14,336)
於年內發行紅股(附註2)	2,814,185	-
	<hr/>	<hr/>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	13,221,302	410,475
於年內贖回	-	(19,784)
	<hr/>	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	<u>13,221,302</u>	<u>390,691</u>

附註：

- (1) 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的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的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等地位之基準分派予本公司普通股持有人。
- (2) 根據本公司於二零一六年十二月二十三日舉行之股東特別大會通過之決議案，將向於二零一七年一月五日(即記錄日期)名列本公司股東名冊的股東，按以下基準發行紅股：
 - (a) 於記錄日期名列本公司名冊的股東每持有四股現有股份獲發一股紅股；或
 - (b) 於記錄日期名列本公司可換股優先股股東名冊之可換股優先股持有人每持有四股股份(可按「已換股」基準兌換，猶如尚未行使之可換股優先股已按其於緊接記錄日期前有效之換股價獲全數兌換)發一股紅股。

於二零一七年一月九日完成紅股發行後，28,141,849港元之本公司股份溢價賬之進賬額已用作繳足2,814,184,886股每股面值0.01港元的普通股。有關股份已經配發及在發行時入賬列作繳足，對股東而言與現有股份享有同等地位。

管理層討論及分析

財務概要及主要表現指標

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入4,228,000,000港元(二零一七年：3,902,000,000港元)及溢利140,700,000港元(二零一七年：248,100,000港元)，相比二零一七年呈報金額分別上升8%及下跌43%。有關減少乃主要由於本年並無出售投資物業的一次性非經常收益131,100,000港元所致。本年度的收入及溢利均為本集團主要財務表現指標。年內本公司擁有人應佔每股盈利為1.08港仙(二零一七年：1.77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。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本分部收入增加9%至4,007,000,000港元(二零一七年：3,692,000,000港元)及經營溢利增加51%至137,800,000港元(二零一七年：91,400,000港元)。

(i) 玩具OEM製造

OEM玩具業務破紀錄錄得3,602,000,000港元收入，較去年上升6%。有關升幅主要由於我們持續改善向客戶提供的一站式綜合解決方案，故此得以提高客戶忠誠度並持續贏得彼等的信任及業務。我們的客戶亦憑藉許多我們製造的產品獲得如北美國際玩具展覽會的「二零一八年年度創新玩具」等蜚聲國際的榮譽及獎項。

在產量增加的同時，本集團仍能於年內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。

面對材料及勞工成本上漲，我們繼續優化生產技術和產能。本集團專注於透過大數據分析系統提升計算機系統的性能、簡化操作流程及提高效率。過去兩年於廣西及東莞開設的新廠房能應付產量上升，並為降低勞工成本打下基礎。

(ii) 鞋類產品貿易

截至二零一八年十二月三十一日止年度，鞋類貿易業務收入上升52%至371,600,000港元，主要是由於客戶銷量增加。於二零一八年，業務的整體業績轉為盈利8,900,000港元，原因為銷量及毛利率增加。

物業投資及發展

截至二零一八年十二月三十一日止年度，物業投資及發展分部收入上升8%至211,200,000港元。於二零一八年，經營溢利(包括投資物業公平值收益)減少31%至356,400,000港元，乃主要由於本年並無出售投資物業收益所致。

年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。同時，年內南京及天津租賃物業的租金收入錄得增長，主要由於這兩個地區的租金上升所致。

除現有租賃物業外，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著名步行街(中街)偏東部份，名為中環廣場。該項目位於地鐵一號線上方，也有可能與將在未來數年內施工的六號線交匯。

該項目涉及總建築面積逾500,000平方米，屬綜合用途項目，著重為居民提供便利及城市化生活。中環廣場第一期可銷售建築面積約為140,000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去年完成。住宅大樓及服務式公寓大樓現處於施工階段並在按計劃施工當中。同時，逾70%的預售住宅及服務式公寓已售出；我們計劃將於二零一九年推出一座住宅大樓及一座服務式公寓大樓的餘下銷售單位。由於中環廣場座落於其中一條地鐵路線，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，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

於二零一八年，農林業務分部的收入及經營虧損分別為9,700,000港元及58,700,000港元，較二零一七年分別減少32%及增加21%。生產性植物結餘由二零一七年十二月三十一日的63,500,000港元下跌至二零一八年十二月三十一日的49,700,000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18%。生產性植物結餘下跌乃主要由於生產性植物結餘撤銷及折舊的綜合營銷以及人民幣貶值導致的匯兌調整所致。

流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.3，而資本負債比率為41.8%（二零一七年十二月三十一日：分別為1.9及42.0%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸總額2,497,000,000港元，對比本集團股本權益5,978,000,000港元計算。本集團之經營及投資繼續由內部資源及銀行貸款提供資金。

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、負債及於其業務的投資淨額。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

除闡述於本公告的附註12內之發行紅股及贖回可贖回可換股有限股份，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

本集團於年內概無任何附屬公司或聯營公司重大收購或出售事項。

資產抵押及或然負債

本集團資產抵押及或然負債並無重大變動。

前景

展望未來，由於全球宏觀經濟環境不斷變化，二零一九年將仍然充滿挑戰。中美貿易摩擦不斷以及製造成本日益上漲將導致全球市場充滿重大不確定性。面對該等挑戰，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

玩具OEM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。我們將延續在生產玩具機器人、玩具無人駕駛飛機及運用Wi-Fi、藍牙及其他媒介的傳感裝置的輝煌成績。

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器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，知識協作，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。我們也會使華盛學院得到其他著名機構認可。

此外，繼早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。

鑒於中美貿易摩擦不斷導致全球經濟變化莫測，本集團持續檢討其業務策略，並根據市場變化調整策略。

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大陸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在按計劃完成當中。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集高檔購物和居住設施於一體的高端購物及住宅區，囊括時尚酒吧及餐廳、精品店、百貨公司、購物商場及酒店。我們計劃將於二零一九年出售一座住宅大樓及一座服務式公寓大樓的剩餘銷售單位。

大東區用地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現有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平方米已於近期開始可行性研究及發展計劃。鑒於京津冀首都經濟圈的發展及天津市政府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

本集團現於中國大陸多個主要省份長期承租逾530,000畝(約353,000,000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、運輸成本上漲、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。

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華人民共和國(「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」)還於二零一三年在香港聯交所上市(股份代號：1297)。

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，江蘇高院就相關計算機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，其根本不具備開發計算機軟件的相應條件。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。

本公司謹更新於有關所有涉侵權案的各方都向中國最高人民法院提出上訴。中國最高人民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。

本公司認為，南京擎天確實為一家空殼公司，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，該18項計算機軟件著作權也應當屬於南華擎天所有，最高人民法院之裁定罔顧事實且嚴重不公，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。

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(「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. 辛穎梅女士、汪曉剛先生、張虹先生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。由於各方都向最高人民法院提出再審，目前該案尚處於再審申請審查階段。

(ii) 於天津濱海新區一塊土地開發權

於一九九三年四月，環威投資有限公司(「環威」)(本公司間接全資附屬公司)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(「50萬平方米土地」)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

整該50萬平方米土地。然而，濱海集團卻不履行開發協定及不承認環威與濱海集團共同擁有50萬平方米土地的開發權利。

於二零一三年，環威向天津市高級人民法院（「天津高院」）起訴濱海集團，要求強制履行開發協定。

於二零一五年十二月，天津高院判決駁回環威的訴訟請求。環威上訴至中國最高人民法院。於二零一六年九月，中國最高人民法院認為天津高院在沒有查明涉案50萬平方米土地之土地使用權登記註冊狀況及開發權狀況等情況下，判決天津城投濱海房地產經營有限公司（「城投濱海」）擁有該50萬平方米土地之土地使用權，不接受環威要求強制履行開發協定缺乏依據，故裁定發回天津高院重審。二零一八年十二月二十九日，天津高院以50萬平方米土地於二零一七年實際開發建設29萬平方米的事實上已不能履行開發協定為由駁回了環威的訴訟請求，環威已在法定期限內以29萬平方米土地開發屬於違法違規、其餘部分土地仍具備履行協定條件為由提出了上訴。

同時，為了進一步保障自身權益，南華房地產於二零一八年十月以濱海集團、城投濱海、天津市濱海新區塘沽城市建設投資集團有限公司、天津市濱海新區人民政府、天津市濱海新區規劃和國土資源管理局作為被告提起了確認惡意串通案，後於二零一九年一月以濱海集團、城投濱海作為被告提起了29萬平方米土地侵權責任糾紛案，該兩案目前均處於一審程序中。

另外，就上述50萬平方米土地在土地使用證、工程規劃證以及房地產權證的頒發過程中存在的種種問題，環威及南華房地產向有關政府部門提出了一系列行政訴訟。其中，關於土地使用證的六起案件，均被法院以超過起訴期限為由駁回，環威及南華房地產認為法院一直以主體資格或者時效等程序問題駁回其訴請，刻意回避實體審理存在明顯不公及嚴重不當，並準備向中國最高人民法院提出再審；關於工程規劃證的四起案件，法院以無利害關係為由駁回，環威及南華房地產已在法定期限內提出了上訴；而關於房地產權證的三起案件，目前正處於一審階段。

受訴訟固有的不確定性，如在訴訟案有利的情況下，預計環威及／或南華房地產將恢復天津濱海新區若干土地之聯合開發權。

約於二零一七年七月，因相關主體未取得施工許可證，天津政府部門對於50萬平方米土地上面的一處房產開發(「該開發項目」)責令停止施工，並進行了行政罰款。經過調查資料顯示，遠洋集團控股有限公司(股份代號：3377)持有的一家間接子公司，天津遠洋華資置業有限公司(「遠洋華資」)為該開發項目的開發商。然而，根據天津高院訴訟中的證據顯示，遠洋華資不具備該開發項目的土地使用權證。根據我們所獲知的表面證據顯示，遠洋華資取得該開發項目開發權是違反了中國法律的規定。按照中國城市房地產管理法第39條之規定，轉讓土地使用權需完成房產開發計劃投資總額25%以上。因該開發項目尚未取得施工許可證，該開發項目很有可能未達到上述要求。環威會採取一切措施保護其在開發協定項下的權利。

末期股息

董事會不建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一七年：無)。

企業管治守則

本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度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」)附錄十四之企業管治守則(「企業管治守則」)的所有守則條文，除了吳鴻生先生(主席及執行董事)、張賽娥女士(執行董事)、吳旭峰先生及David Michael Norman先生(均為非執行董事)，彼等因需處理其他重要事務，故未能按照企業管治守則之守則條文第E.1.2條及第A.6.7條之規定出席本公司於二零一八年六月十四日舉行之股東周年大會。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司概無購買、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。審核委員會現由四名獨立非執行董事(即甘耀成先生(委員會主席)、趙善真先生、謝黃小燕女士及葉迪奇先生•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二零一八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之會計準則及規定編製，且已作出充足之披露。

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)已對照初步公告所載本集團截至二零一八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進行比較，並核對一致。畢馬威會計師事務所就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行的審核、審閱或其他核證工作，因此核數師不會發表任何核證意見。

刊發全年業績及二零一八年年報

本公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.scholding.com>)。截至二零一八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本公司及聯交所網站。

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，二零一九年三月二十六日

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：吳旭茱女士、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。