

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」)截至二零一九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	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
收入	3	4,410,438	4,228,197
銷售成本		(3,702,901)	(3,651,285)
毛利		707,537	576,912
其他收入及收益淨額	4	76,892	66,386
物業轉撥及投資物業公平值收益淨額 (包括列為持有待售的非流動資產 呈列的投資物業)		864,831	315,643
銷售及分銷費用		(66,562)	(71,613)
行政費用		(539,989)	(540,550)
股份結算股份獎勵及購股權費用		-	(1,915)
經營溢利	3及5	1,042,709	344,863

綜合損益表(續)

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
財務費用		(204,067)	(151,278)
應佔聯營公司虧損		-	(13)
應佔合營公司溢利		151	402
		<u> </u>	<u> </u>
除稅前溢利		838,793	193,974
所得稅	6	(282,330)	(53,241)
		<u> </u>	<u> </u>
本年度溢利		556,463	140,733
		<u> </u>	<u> </u>
應佔：			
本公司擁有人		594,040	140,003
非控股權益		(37,577)	730
		<u> </u>	<u> </u>
		556,463	140,733
		<u> </u>	<u> </u>
每股盈利	7		
基本		4.6港仙	1.1港仙
		<u> </u>	<u> </u>
攤薄		4.3港仙	1.0港仙
		<u> </u>	<u> </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，比較資料不予以重列。見附註2。

綜合損益及其他全面收益表

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度溢利	556,463	140,733
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):		
折算香港境外業務財務報表之匯兌差額	(131,487)	(286,792)
應佔聯營公司之其他全面收益	-	(1)
本年度其他全面收益	(131,487)	(286,793)
本年度全面收益總額	424,976	(146,060)
應佔:		
本公司擁有人	471,251	(121,830)
非控股權益	(46,275)	(24,230)
	424,976	(146,060)

綜合財務狀況表

		於二零一九年 十二月三十一日	於二零一八年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元 (附註)
非流動資產			
物業、機器及設備		666,126	190,665
投資物業	9	6,884,374	7,726,642
預付土地租賃款項		-	77,825
在建工程		136,737	149,713
於聯營公司投資		-	20
於合營公司投資		244	2,224
生產性植物		36,253	49,692
其他非流動資產		151,550	157,457
		<u>7,875,284</u>	<u>8,354,238</u>
流動資產			
存貨	9	1,378,600	625,756
發展中物業	9	621,004	1,898,847
應收貿易賬款	10	454,486	599,615
預付款、按金及其他應收款項		924,670	864,904
按公平值經損益入賬計量之金融資產		7,958	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
可收回稅款		692	58,592
現金及銀行結存		886,478	847,112
		<u>4,273,888</u>	<u>4,940,180</u>
列為持有待售的非流動資產		<u>2,494,940</u>	<u>272,000</u>
		<u>6,768,828</u>	<u>5,212,180</u>

綜合財務狀況表(續)

		於二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (附註)
流動負債			
應付貿易賬款	11	778,146	658,276
其他應付款項及應計費用		1,222,088	1,099,638
附息銀行借貸		2,576,589	2,146,655
遠期外匯合約		-	18,966
租賃負債		66,035	-
應付附屬公司之非控股股東款項		9,438	8,444
應付關連方款項		-	137,166
應付稅款		80,952	62,531
流動負債總值		4,733,248	4,131,676
流動資產淨值		2,035,580	1,080,504
總資產減流動負債		9,910,864	9,434,742
非流動負債			
附息銀行借貸		1,744,584	2,497,447
租賃負債		344,473	-
附屬公司非控股股東墊款		7,941	7,941
應付關連方款項		311,191	-
其他非流動負債		69,060	70,474
遞延稅項負債		1,040,594	881,333
非流動負債總值		3,517,843	3,457,195
資產淨值		6,393,021	5,977,547
股本及儲備			
股本	12	139,789	140,027
儲備		5,951,662	5,489,675
本公司擁有人應佔股本權益總額		6,091,451	5,629,702
非控股權益		301,570	347,845
股本權益總值		6,393,021	5,977,547

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，比較資料不予以重列。見附註2。

公告附註

1. 重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二零一九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二零一八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(香港財務報告準則第16號租賃)及若干香港財務報告準則修訂本。

除香港財務報告準則第16號租賃以外,概無變動對本集團於當前或過往期間之業績及財務狀況之編製或呈列方式產生重大影響。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。

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。

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. 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。

2. 會計政策之變更(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

b. 承租人會計處理方法及過渡影響

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則獲豁免。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。

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%。

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：	
一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
	<hr/>
	631,218
減：未來利息開支總額	(156,524)
	<hr/>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額	<u>474,694</u>

2. 會計政策之變更(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

b. 承租人會計處理方法及過渡影響(續)

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。

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. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量之影響

於二零一九年一月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認未償還租賃負債結餘之利息開支，以及使用權資產折舊，而非過往政策於租期內以直線法確認經營租賃所產生的租賃開支。與倘於年內應用香港會計準則第17號所得業績相比，此對本集團之綜合損益表中呈報之經營溢利產生了正面影響。

2. 會計政策之變更(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量之影響(續)

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) 於二零一九年十二月三十一日，賬面值為477,421,000港元的使用權資產已添入物業、機器及設備；
- (ii) 於二零一九年十二月三十一日，賬面值為410,508,000港元的租賃負債已獲確認，其中66,035,000港元及344,473,000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28,081,000港元已於截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合損益表中確認並分類為財務費用。

d. 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。

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) 其他分部主要包括本集團之投資控股相關的管理功能。

3. 收入及分部資料(續)

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。

業務分部

下表呈列本集團業務分部截至二零一九年及二零一八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		其他		總值	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分部收入										
對外銷售	<u>4,176,217</u>	<u>4,007,246</u>	<u>220,104</u>	<u>211,234</u>	<u>14,117</u>	<u>9,717</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,410,438</u>	<u>4,228,197</u>
分部業績	256,922	137,763	939,988	356,441	(54,793)	(58,708)	(99,408)	(90,633)	1,042,709	344,863
對賬：										
—應佔聯營公司 虧損	-	(1)	-	-	-	-	-	(12)	-	(13)
—應佔合營公司 溢利	-	-	-	-	-	-	151	402	151	402
—財務費用									<u>(204,067)</u>	<u>(151,278)</u>
除稅前溢利									<u>838,793</u>	<u>193,974</u>

地域分部

對外收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中華人民共和國(「中國」)，包括香港及澳門	398,331	390,186
美國	2,327,848	2,429,034
歐洲	1,123,546	799,588
日本	72,665	62,217
其他	<u>488,048</u>	<u>547,172</u>
	<u>4,410,438</u>	<u>4,228,197</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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得出售在建工程的收益約為55,764,000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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，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142,936,000港元(二零一八年：51,705,000港元)及零港元(二零一八年：46,015,000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、機器及設備項下之使用權資產。

6. 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%(二零一八年：16.5%)計提撥備。截至二零一九年十二月三十一日止年度之即期稅項亦包括就香港稅務評核的發展所計提的稅項開支之撥備。

中國企業所得稅乃按在中國產生之估計應課稅溢利以稅率25%(二零一八年：25%)計提撥備。此外，本年度已就在中國出售若干資產的所得收益之企業所得稅計提撥備。

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。

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594,040,000港元(二零一八年：140,003,000港元)及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(二零一八年：12,982,892,000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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 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>594,040</u>	<u>140,003</u>

7. 每股盈利(續)

	股份數目	
	二零一九年 千股	二零一八年 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	12,982,892
可贖回可換股優先股的影響	776,733	804,921
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	206,161	206,161
	<hr/>	<hr/>
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	13,965,786	13,993,974
	<hr/>	<hr/>

截至二零一九年及二零一八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(二零一八年：無)，且董事會不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度末期股息(二零一八年：無)。

9. 投資物業、發展中物業及存貨

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團金額為642,455,000港元及936,739,000港元之若干發展中物業已由發展中物業分別轉移至投資物業及存貨。

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。

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
九十日內	431,204	537,586
九十一日至一百八十日	20,813	46,980
一百八十一日至三百六十五日	426	5,781
超過三百六十五日	2,043	9,268
	<hr/>	<hr/>
	454,486	599,615
	<hr/>	<hr/>

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
九十日內	634,223	547,225
九十一日至一百八十日	73,130	38,937
一百八十一日至三百六十五日	12,655	11,151
超過三百六十五日	58,138	60,963
	<u>778,146</u>	<u>658,276</u>

應付貿易賬款並不計息且預期於一年內償還。

12. 股本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定：		
20,000,000,000股(二零一八年：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(二零一八年：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	<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
378,813,131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(附註1)	7,576	7,814
已發行及繳足股本總額	<u>139,789</u>	<u>140,027</u>

12. 股本(續)

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	<u>-</u>	<u>(396)</u>	<u>(15,432)</u>	<u>(15,828)</u>
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	132,213	7,814	1,701,135	1,841,162
於年內贖回11,878,000股 可贖回可換股優先股	<u>-</u>	<u>(238)</u>	<u>(9,264)</u>	<u>(9,502)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>132,213</u>	<u>7,576</u>	<u>1,691,871</u>	<u>1,831,660</u>

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
於二零一八年一月一日	13,221,302	410,475
於年內贖回	<u>-</u>	<u>(19,784)</u>
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	13,221,302	390,691
於年內贖回	<u>-</u>	<u>(11,878)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>13,221,302</u>	<u>378,813</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地位之基準分派予普通股持有人。

管理層討論及分析

財務概要及主要表現指標

截至二零一九年十二月三十一日止年度(「年內」)，本集團錄得收入4,410,000,000港元(二零一八年：4,228,000,000港元)，相比二零一八年增加4%。自二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號後，年內除稅後溢利為556,000,000港元。撇除香港財務報告準則第16號的影響，除稅後溢利為571,000,000港元(二零一八年：141,000,000港元)，相比二零一八年增加305%。有關增加乃主要歸因於本集團的貿易及製造分部在中美貿易戰的背景下表現更佳，且位於中國瀋陽的項目的投資部分於二零一九年十二月三十一日根據適用會計準則按公平值重新計量產生公平值收益。年內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4.6港仙(二零一八年：1.1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。該分部於年內錄得收入增加4%至4,176,000,000港元(二零一八年：4,007,000,000港元)及經營溢利增加86%至257,000,000港元(二零一八年：138,000,000港元)。

(i) 玩具OEM製造

OEM玩具業務破紀錄錄得3,842,000,000港元收入，較去年中美貿易戰期間上升7%。有關升幅乃主要歸因於我們向客戶提供一站式綜合解決方案的能力，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，本集團持續提升優質服務及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。

年內業務之經營溢利增加，主要由於我們優化生產技術和產能，著力提升資訊系統，透過大數據分析系統簡化業務流程及提高效率。年內人民幣貶值亦有助經營溢利增長。

年內本集團於越南設立代表辦事處，以於中國大陸以外地區開發產能及合作夥伴，藉以提升產能、擴展產品及客戶組合。

(ii) 鞋類產品貿易

年內，鞋類貿易業務收入下降18%至306,000,000港元，主要由於來自工作靴產品及美國市場的客戶銷售訂單減少。該業務的整體盈利為1,400,000港元(二零一八年：8,900,000港元)，該減少乃由於收入下跌及針對若干延遲付款的客戶的應收款項計提信貸虧損撥備所致。

物業投資及發展

年內物業投資及發展分部收入上升4%至220,000,000港元。年內經營溢利(包括投資物業公平值收益)為940,000,000港元。

該分部的收入指我們位於南京、天津及瀋陽的租賃組合產生的租賃收入。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)繼續為華北地區內最受歡迎的皮草商城之一。年內南京及天津的租金收入均繼續呈上漲趨勢。

除現有租賃組合外，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。該項目為地鐵一號線上蓋項目，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，大體於二零一九年底竣工。截至本公告日期止，逾90%的住宅及服務式公寓已於二零一九年及以前年度完成預售，並已成功由買家交收，並獲得良好反饋。同時，本集團已於二零一九年底收到零售商場的潛在租戶提供的租賃意向。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

年內，農林業務分部的收入增加45%至14,100,000港元及經營虧損略減至55,000,000港元。生產性植物結餘由二零一八年十二月三十一日的50,000,000港元減至二零一九年十二月三十一日的36,000,000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26%，主要由於生產性植物結餘撤銷及折舊的綜合影響所致。

採納香港財務報告準則第16號之影響

誠如本業績公告附註2所披露，本集團已自二零一九年一月一日起初始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。截至二零一九年十二月三十一日止年度，租賃負債的利息開支以財務費用部分呈列，導致年內的經營溢利增加12,200,000港元，而除稅後溢利則減少15,900,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.4，而資本負債比率為27% (二零一八年十二月三十一日：分別為1.3及42%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸總額1,745,000,000港元，對比本集團股本權益6,393,000,000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內之贖回可贖回可換股有限股份外，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

鑒於新型冠狀病毒爆發，預期中國與美國貿易戰持續，宏觀經濟環境變化莫測，二零二零年為備受挑戰之年。管理層於當前市況下持高度審慎態度，另行採取預防措施保障全體員工的安全。同時，本集團已執行成本縮減措施，整合及優化資源，以期實現更高的效益，並減少員工數目，以維持競爭優勢，確保業務在可見的中長期於艱難的市況下持續開展。儘管如此，就長期而言，本集團將繼續採取審慎的長期戰略，在香港及中國大陸尋求業務機遇。

貿易及製造

*OEM*玩具製造

本集團擁有成功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的能力。我們OEM玩具業務方面長期的客戶忠誠度及世界級工程能力為本集團二零一九年的穩健表現作出貢獻，預期於二零二零年贏得客戶信任及訂單。儘管我們的業務於二零二零年農曆新年過後遵守中國政府的指示而暫時停運，我們位於中國大陸、跨兩省四個城市，分佈在八個地區的全部八間生產廠房，已在短期內快速完成當地安全法規及恢復生產。於本公告日期，我們的產能近乎全面恢復。

鑒於全球經濟快速變化，我們將提升產品質量，將產能由深圳及東莞轉移至廣西，藉此繼續提供更優的服務及產品。我們亦將延續在生產玩具機器人、無人駕駛飛機及運用Wi-Fi、藍牙及其他媒介的傳感裝置方面的優勢。本集團根據當前市場變化密切審閱及修改其業務策略。

物業投資及發展

物業投資

本集團於中國大陸及香港的物業投資組合總樓面面積分別為約630,000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。

南京及天津的租賃組合於當地居民預期恢復消費後，預期會於二零二零年繼續呈上漲趨勢。我們將繼續於組合間實施商業化及轉型策略，包括但不限於星匯廣場(目前為瀋陽最受歡迎的以皮草為主題的購物商場之一)，以提升其人流及租金貢獻。本集團已開始實施計劃將星匯廣場轉型為多元化商場，維持其在主要皮草品牌方面的強勁優勢，引入著重購物體驗及居家感，並符合各類客戶品位的新租戶。除星匯廣場外，本集團已開始於二零一九年底收到中環廣場零售商場的租賃意向，預期會於二零二零年產生收入。

就我們香港及中國大陸的租賃組合而言，本集團已於當前市況下收到多項租金減免請求。儘管該等減免預期將於二零二零年不可避免地對本集團產生財務影響，但就長期而言，其預期將不會對本集團的整體營運產生重大影響。

物業發展

於瀋陽，中環廣場的一座住宅大樓及一座服務式公寓大樓的建築工程已於二零一九年底完工。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，地處一條繁華的步行街之上，地理位置優越，集酒店、精品店及商舖為一體，處於瀋陽的黃金住宅地段，管理層對其二零二零年及其後的貢獻持樂觀態度。

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平方米已支付土地溢價並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，故我們對其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將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526,000畝(約351,000,000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，並改善銷售分銷渠道及繼續努力削減成本以增加收入及改善經營業績。

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。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、信貸危機及其他經濟低迷局勢會導致消費者可支配收入減少，消費者信心下降。該等因素可導致我們客戶的訂單減少。

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

本集團大部分物業組合位於中國大陸，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及宏觀經濟環境引致的競爭影響。

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。

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。目前本公司正等待江蘇高院安排重審日期。

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，該18項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。

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，最高人民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。江蘇高院於二零一九年六月十三日受理了該案。目前本公司正等待江蘇高院的進一步指示。

(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（「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。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案涉土地的開發權利。

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（「最高院」）。於二零一六年九月，最高院認為天津高院在沒有查明涉案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」）擁有案涉土地之土地使用權，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，天津高院以案涉土地於二零一七年實際開發建設29萬平方米，開發協定事實上已不能履行為由駁回了環威的訴訟請求，環威在法定期限內以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向最高院提出了上訴。二零一九年十二月三十日，最高院判決駁回環威的上訴，維持原判。環威將與律師團隊研究啟動審判監督程序的可行性，以期窮盡所有司法救濟途徑維護自身權益。

於二零一八年十月，南華房地產以濱海集團、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土地侵權責任糾紛案，該兩案目前均處於一審程序中。

另外，環威及南華房地產就案涉土地使用證、工程規劃證以及房地產權證頒發過程中存在的種種問題所提出的一系列行政訴訟均被法院以主體資格或者時效等程序問題駁回，環威及南華房地產正在尋求法律意見，以維護土地權益。

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，天津政府部門對於案涉土地上的一處房產開發（「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一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，因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。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二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一八年：無）。

企業管治守則

本公司於截至二零一九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」）的所有適用守則條文，除了吳鴻生先生（董事會主席及執行董事）、張賽娥女士（執行董事）、吳旭洋先生（執行董事）、吳旭峰先生（非執行董事）及甘耀成先生（獨立非執行董事），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二零一九年六月十八日舉行之股東周年大會。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九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(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二零一九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。

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十所載之《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。經向全體董事作出具體查詢後，彼等確認其已於截至二零一九年十二月三十一日止整個年度遵守標準守則所載的規定標準。

股東周年大會

本公司將於二零二零年六月十六日(星期二)舉行二零二零年股東周年大會及有關通告將予以刊載並於適當時候寄發予本公司股東。

刊發全年業績及二零一九年年報

本公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.scholding.com)。本公司截至二零一九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
主席及執行董事
吳鴻生

香港，二零二零年三月二十四日

於本公告日期，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、謝黃小燕女士及葉迪奇先生•太平紳士。