

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)

### 截至二零二三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」)截至二零二三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	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3	2,887,385	3,813,722
銷售成本		<u>(2,408,028)</u>	<u>(3,242,457)</u>
毛利		479,357	571,265
其他收入及收益淨額		179,679	152,571
投資物業公平值虧損淨額 (包括列為持有待售的 非流動資產呈列的投資物業)		(35,434)	(54,217)
銷售及分銷費用		(57,056)	(66,902)
行政費用		<u>(334,733)</u>	<u>(310,370)</u>
經營溢利	3&4	231,813	292,347

## 綜合損益表(續)

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
財務費用		(266,745)	(205,252)
應佔聯營公司虧損		(257)	(419)
應佔合營公司溢利		<u>-</u>	<u>260</u>
除稅前(虧損)/溢利		(35,189)	86,936
所得稅	5	<u>(7,250)</u>	<u>(21,292)</u>
本年度(虧損)/溢利		<u><u>(42,439)</u></u>	<u><u>65,644</u></u>
應佔：			
本公司擁有人		(31,846)	74,734
非控股權益		<u>(10,593)</u>	<u>(9,090)</u>
		<u><u>(42,439)</u></u>	<u><u>65,644</u></u>
每股(虧損)/盈利	6		
基本		<u><u>(0.2)港仙</u></u>	<u><u>0.6港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(0.2)港仙</u></u>	<u><u>0.6港仙</u></u>

## 綜合損益及其他全面收益表

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度(虧損)/溢利	<u>(42,439)</u>	<u>65,644</u>
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)	(160,987)	(547,240)
出售附屬公司後變現之匯兌儲備	<u>(1,424)</u>	<u>—</u>
本年度其他全面收益	<u>(162,411)</u>	<u>(547,240)</u>
本年度全面收益總額	<u>(204,850)</u>	<u>(481,596)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(181,535)	(431,424)
非控股權益	<u>(23,315)</u>	<u>(50,172)</u>
	<u>(204,850)</u>	<u>(481,596)</u>

## 綜合財務狀況表

		於二零二三年 十二月 三十一日 附註 千港元	於二零二二年 十二月 三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	8	464,063	528,258
投資物業	8	9,427,871	9,660,128
在建工程		150	164
於聯營公司投資		–	257
於合營公司投資		285	49
生產性植物		16,626	21,385
其他非流動資產		219,069	133,294
		<u>10,128,064</u>	<u>10,343,535</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		786,864	965,784
發展中物業		242,854	246,817
應收貿易賬款	9	372,774	343,591
預付款、按金及其他應收款項 按公平值經損益入賬計量 之金融資產		1,146,005	1,161,552
應收聯營公司款項		5,680	12,371
應收關連公司款項		5,145	5,145
應收關連公司款項		28,424	19,125
可收回稅款		831	1,044
現金及銀行結存		538,644	438,262
		<u>3,127,221</u>	<u>3,193,691</u>

## 綜合財務狀況表(續)

		於二零二三年 十二月 三十一日 千港元	於二零二二年 十二月 三十一日 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	10	498,135	576,316
其他應付款項及應計費用		539,911	696,472
付息銀行借貸		2,085,209	1,342,765
租賃負債		55,641	55,165
應付附屬公司之非控股股東款項		10,408	10,423
應付稅款		72,578	90,347
		<u>3,261,882</u>	<u>2,771,488</u>
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<u>(134,661)</u>	<u>422,203</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>9,993,403</u>	<u>10,765,738</u>
<b>非流動負債</b>			
付息銀行借貸		1,688,023	2,261,683
租賃負債		291,076	311,122
應付附屬公司之非控股股東款項		141	7,941
應付關連公司款項		625,874	566,374
其他非流動負債		53,627	55,037
遞延稅項負債		1,044,847	1,074,376
		<u>3,703,588</u>	<u>4,276,533</u>
<b>資產淨值</b>		<u>6,289,815</u>	<u>6,489,205</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	134,413	134,413
儲備		5,862,871	6,028,976
		<u>5,997,284</u>	<u>6,163,389</u>
本公司擁有人應佔股本權益總額		5,997,284	6,163,389
非控股權益		292,531	325,816
		<u>6,289,815</u>	<u>6,489,205</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二零二三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二零二二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

#### (A) 新訂及經修訂香港財務報告準則

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：

- 香港財務報告準則第17號「保險合約」
- 香港會計準則第8號(修訂本)「會計政策、會計估計之變動及誤差：會計估計之定義」
- 香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表之呈列」及香港財務報告準則實務報告第2號「作出重要性判斷：會計政策披露」
- 香港會計準則第12號(修訂本)「所得稅：與單一交易產生資產及負債相關之遞延稅項」
- 香港會計準則第12號(修訂本)「所得稅：國際稅項改革—第二支柱規則範本」

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：

#### **香港財務報告準則第17號「保險合約」**

香港財務報告準則第17號取代香港財務報告準則第4號，載列適用於保險合約發行人之確認、計量、呈列及披露規定。由於本集團並無屬於香港財務報告準則第17號範圍內之合約，故該準則對該等財務報表並無重大影響。

## 2. 會計政策之變更(續)

### (A) 新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### **香港會計準則第8號(修訂本)「會計政策、會計估計之變動及誤差：會計估計之定義」**

該等修訂就會計政策變動與會計估計變動之間之區別提供進一步指引。該等修訂對該等財務報表並無重大影響，原因是本集團在區分會計政策變動及會計估計變動方面的方法與該等修訂一致。

#### **香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表之呈列」及香港財務報告準則實務報告第2號「作出重要性判斷：會計政策披露」**

該等修訂要求實體披露重大會計政策資料，並為在會計政策披露中應用重要性概念提供指引。本集團已重新審視一直以來披露之會計政策資料，認為其與該等修訂的規定一致。

#### **香港會計準則第12號(修訂本)「所得稅：與單一交易產生資產及負債相關之遞延稅項」**

該等修訂縮小初始確認豁免之範圍，使其不適用於在初始確認時產生相等且可抵銷暫時差額之交易，例如租賃及清拆負債。就租賃及清拆負債而言，相關遞延稅項資產及負債須自所呈列之最早比較期間開始時確認，而任何累計影響確認為對該日之保留盈利或權益其他組成部分之調整。就所有其他交易而言，該等修訂適用於所呈列最早期間開始後發生之交易。

於修訂前，本集團並無對租賃交易應用初步確認豁免，並已確認相關遞延稅款，惟本集團先前按淨額基準釐定產生自單一交易之使用權資產及相關租賃負債的暫時差額除外。於修訂後，本集團已分別釐定有關使用權資產及租賃負債的暫時差額。但由於相關遞延稅項結餘符合香港會計準則第12號項下的抵銷資格，該變動主要影響遞延稅項資產及負債組成部分的披露，故不會影響綜合財務狀況表所呈列的整體遞延稅項結餘。

#### **香港會計準則第12號(修訂本)「所得稅：國際稅項改革—第二支柱規則範本」**

該等修訂對實施經濟合作暨發展組織(「經合組織」)發佈之第二支柱規則範本而頒佈或實質頒佈之稅法所產生之所得稅(有關稅法所產生之所得稅以下簡稱「第二支柱所得稅」)，包括實施該等規則中所述之合資格本地最低補充稅之稅法，引入遞延稅項會計之臨時強制性例外。該等修訂亦引入有關此類稅項之披露規定，包括第二支柱所得稅之估計稅務風險。該等修訂一經頒佈立即生效，並需追溯應用。由於本集團不屬於第二支柱規則範本範圍內，故該等修訂對本集團並無任何影響。

## 2. 會計政策之變更(續)

### (B) 香港會計師公會就取消強積金—長服金對沖機制之會計影響之新指引

於二零二二年六月，香港特別行政區政府(「政府」)刊憲《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，該條例將於二零二五年五月一日(「過渡日期」)起生效。修訂條例一經生效，僱主不得再使用其向強制性公積金(「強積金」)計劃下強制性供款所產生之任何累算權益，以減少自過渡日期起僱員服務涉及之長期服務金(「長服金」)(取消「對沖機制」)。此外，歸屬於過渡日期前之長服金將按照緊接過渡日期前之僱員月薪及截至該日期止之服務年期計算。

於二零二三年七月，香港會計師公會頒佈《取消香港強積金—長服金對沖機制之會計影響》，就對沖機制及取消該機制提供會計指引。該指引尤其指出，實體可將預期用於減少應付予僱員長服金之強制性強積金供款所產生之累算權益視為該僱員對長服金之供款入賬。

然而，倘採用此方法，則於二零二二年六月修訂條例頒佈後，將不再允許應用香港會計準則第19號第93(b)段中之實際權宜方法，該段先前允許在供款期間將該等視作供款確認為服務成本之扣減(負服務成本)；取而代之，該等視作供款應按照與長服金總權益一樣之方式歸入於服務年期。

該會計政策變動對綜合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(虧損)/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二零二三年及二零二二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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
分部收入										
對外銷售	<u>2,644,312</u>	<u>3,539,515</u>	<u>240,851</u>	<u>273,504</u>	<u>2,222</u>	<u>703</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,887,385</u>	<u>3,813,722</u>
分部業績	185,434	236,041	52,137	102,600	62,029	(17,201)	(67,787)	(29,093)	231,813	292,347
對賬：										
— 應佔聯營公司虧損									(257)	(419)
— 應佔合營公司										
溢利									-	260
— 財務費用									<u>(266,745)</u>	<u>(205,252)</u>
除稅前(虧損)/溢利									<u>(35,189)</u>	<u>86,936</u>

#### 地域分部

##### 對外收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中華人民共和國(「中國」)，包括香港及澳門	312,391	368,203
美利堅合眾國(「美國」)	1,692,028	2,327,367
歐洲	623,293	749,690
日本	21,354	21,048
其他	<u>238,319</u>	<u>347,414</u>
	<u>2,887,385</u>	<u>3,813,722</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

經營溢利包括截至二零二三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110,593,000港元(二零二二年：134,755,000港元)。

截至二零二三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105,413,000港元(二零二二年：56,986,000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% (二零二二年：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% (二零二二年：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(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損31,846,000港元(二零二二年：溢利74,734,000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(二零二二年：12,982,892,000股)計算。

每股已攤薄(虧損)/盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年度(虧損)/溢利計算。用於此計算之普通股加權平均數乃用以計算每股基本(虧損)/盈利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(虧損)/盈利的計算乃根據：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>(虧損)/盈利</b>		
用於每股基本及已攤薄(虧損)/盈利計算之 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(31,846)</u>	<u>74,734</u>
	<b>股份數目</b>	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
<b>股份</b>		
用於每股基本(虧損)/盈利計算的普通股加權 平均數	<u>12,982,892</u>	<u>12,982,892</u>
可贖回可換股優先股之影響	-	219,951
為股份獎勵計劃而持有之股份之影響	-	206,161
用於每股已攤薄(虧損)/盈利計算之普通股加權 平均數	<u>12,982,892</u>	<u>13,409,004</u>

截至二零二三年及二零二二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

本公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無宣派或派發任何股息(二零二二年：無)，且董事會不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度末期股息(二零二二年：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之權益。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已出售一項投資物業及列為持有待售的非流動資產的金額分別為約5,907,000港元及253,418,000港元。

## 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
九十日內	357,477	283,186
九十一日至一百八十日	4,417	36,381
一百八十一日至三百六十五日	3,973	11,880
超過三百六十五日	6,907	12,144
	<u>372,774</u>	<u>343,591</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
九十日內	305,749	197,153
九十一日至一百八十日	67,832	175,383
一百八十一日至三百六十五日	20,777	76,541
超過三百六十五日	103,777	127,239
	<u>498,135</u>	<u>576,316</u>

應付貿易賬款並不計息且預期於一年內償還。

## 11. 股本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
法定：		
20,000,000,000股(二零二二年：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(二零二二年：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><b>260,000</b></u>	<u>260,000</u>
已發行及繳足：		
13,221,302,172股(二零二二年：13,221,302,172股) 普通股—每股面值0.01港元	132,213	132,213
109,975,631股(二零二二年：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><b>134,413</b></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。

截至二零二三年十二月三十一日及二零二二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

截至二零二三年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團錄得總收入2,887,000,000港元，較二零二二年減少約24%(二零二二年：3,814,000,000港元)，本年度除稅後虧損為42,000,000港元，而二零二二年除稅後溢利則為66,000,000港元。本年度虧損主要由於(i)自主要客戶的玩具產品採購訂單減少；(ii)財務費用增加，主要由於香港銀行同業拆息上升；及(iii)出售船位債券收益減少。上述因素的影響超過本年度確認之出售附屬公司收益增加。儘管本年度錄得虧損，本集團之整體財務、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虧損為0.2港仙(二零二二年：每股基本盈利：0.6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。該分部於本年度錄得收入減少約25%至2,644,000,000港元(二零二二年：3,540,000,000港元)及經營溢利減少約21%至185,400,000港元(二零二二年：236,000,000港元)。

##### (i) OEM玩具生產

於本年度，OEM玩具業務產生收入2,450,000,000港元(二零二二年：3,246,000,000港元)，較二零二二年減少約25%。

於本年度，由於持續高通脹環境對玩具產品的整體需求造成不利影響，導致收益減少及消費者儲蓄減少，進而削弱消費者的消費能力，美國的主要客戶嚴緊下達採購訂單，導致該分部的收入大幅減少。另一方面，高利率及地緣政治的緊張局勢推高生產及物流成本。因此，本集團於本年度之玩具業務收入不可避免地大幅下降。

儘管本年度玩具業務的收入不可避免地減少，本集團繼續透過密切監察原材料供應及加快將其產能由中國大陸廣東省較高成本地區轉移至廣西省較低成本地區以及委聘分包商生產玩具產品的非核心零件，致力降低成本。

*(ii) 鞋類產品貿易*

儘管該分部之收入於本年度大幅減少至176,000,000港元(二零二二年：274,000,000港元)，減幅約為36%，惟該分部的經營溢利為7,600,000港元(二零二二年：6,600,000港元)，增幅約為15%。實現經營溢利增長的主要原因為柬埔寨及孟加拉等較低成本國家的有效多元化生產導致成本大幅減少，超過因需求下降導致的收入下降。

*(iii) 品牌球類產品銷售*

於本年度，中國大陸本地市場品牌球類產品銷售收入略微減少約6%至14,600,000港元(二零二二年：15,500,000港元)，僅由於受人民幣(「人民幣」)貶值的影響。該分部的整體表現維持穩定。

**物業投資及發展**

於本年度，物業投資及發展分部收入減少約12%至241,000,000港元(二零二二年：274,000,000港元)。本年度經營溢利(包括投資物業公平值變動)為52,100,000港元(二零二二年：102,600,000港元)。該分部產生經營溢利(不包括投資物業公平值變動)為87,600,000港元(二零二二年：156,800,000港元)，較二零二二年減少約44%。

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614,000平方米及約26,000平方米(約280,000平方呎)。本集團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。

儘管中央政府於二零二二年年底取消動態清零政策，但本年度本集團在南京、瀋陽及天津的租賃物業組合租金收入持續受到前幾年向租戶提供的較低租金率所影響。於本年度，本集團香港物業產生的租金收入亦面臨類似情況。由於中國內地及香港整體經濟仍未從疫情的動盪中完全復甦，本年度的零售及商業物業市場租金及出租率復甦速度遠較預期慢。另一方面，人民幣貶值導致匯兌對中國內地的租金收入造成不利影響。該分部於本年度產生的租金收入為173,000,000港元(二零二二年：187,200,000港元)，較二零二二年減少約8%。

與租賃市場相比，物業市場在過去三年因新型冠狀病毒病限制而受到嚴重打擊。中國大陸動態清零政策取消後，投資者仍保持謹慎，由於市況不明朗，大多數潛在買家繼續採取非常謹慎的做法，推遲投資決策。此外，中國大陸部分大型地產發展商倒閉，對房地產零售市場造成一定程度的負面影響。

截至本年度，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65%已售出。由於中環廣場坐落於瀋陽黃金住宅地段，管理層對其於二零二四年及以後的銷售及租金貢獻持審慎樂觀態度，尤其是中央政府近期推出的政策，為中國大陸房地產市場建立信心。

### **農林業務**

於本年度，該分部的收入增加至2,200,000港元(二零二二年：700,000港元)。經營溢利於本年度為62,000,000港元，包括本年度確認的出售附屬公司收益78,200,000港元。撇除該出售收益，該分部於本年度的經營虧損減少約6%至16,200,000港元(二零二二年：17,200,000港元)。

### **流動資金及財務資源**

於二零二三年十二月三十一日，本集團的流動比率為0.96，而資本負債比率為27% (二零二二年十二月三十一日：分別為1.15及35%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸總額1,688,000,000港元除以本集團股本權益6,290,000,000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、負債及投資淨額。本集團透過密切監測匯率走勢及適時簽訂遠期合約以管理匯兌風險。

## 資本結構

於本年度，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

1. 於二零二二年九月十三日，Thousand China Investments Limited (「Thousand China」，為本公司的間接全資附屬公司)作為賣方及廣環球有限公司(「廣環球」，南華金融控股有限公司(「南華金融控股」)的全資附屬公司)作為買方訂立買賣協議，據此，Thousand China有條件同意向廣環球出售Genius Year Limited (「Genius Year」，本公司的間接全資附屬公司)的100%股本權益，而廣環球有條件同意購買Genius Year的100%股本權益，總代價為89,840,000港元，於完成時以南華金融控股發行的可換股債券償付，但需符合買賣協議條款及受買賣協議條件規限。該交易於二零二三年一月十一日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准，並於二零二三年一月十三日完成。出售附屬公司所得收益為約78,197,000港元，已於本年度在綜合損益表內確認。出售詳情載於本公司日期為二零二二年九月十三日、二零二二年九月二十八日、二零二二年十月三十一日及二零二二年十一月二十五日的公告以及日期為二零二二年十二月十六日的通函。
2. 於二零二三年六月三十日，滙強鞋業有限公司(「滙強鞋業」，為本公司的間接全資附屬公司)作為賣方及本公司作為賣方擔保人與獨立第三方昆山濱湖新城產業科創發展有限公司(「買方」)訂立買賣協議，據此，買方同意收購而滙強鞋業同意出售昆山滙強鞋業有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的100%股本權益，代價為人民幣61,500,000元(相當於約68,333,000港元)。該交易已於二零二三年九月十一日完成，並於本年度的綜合損益表確認出售收益約27,216,000港元。出售詳情載於本公司日期為二零二三年六月三十日的公告。

除上述者外，於本年度並無其他有關本公司附屬公司及聯營公司的重大收購及出售。



## 資產抵押及或然負債

於本年度，本集團訂立了新的銀行貸款融資，據此，本集團若干竣工待售物業已質押予銀行。

本公司於中國的一間間接全資附屬公司為於二零二三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183,200,000元(相當於約201,000,000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，本集團資產抵押及或然負債於本年度並無其他重大變動。

## 前景

預期二零二四年全球經濟仍充滿不確定性。美國及中國大陸之間的緊張關係，以及俄烏戰爭、以色列—哈瑪斯戰爭及紅海危機將繼續為全球營商環境帶來不確定性。

國際貨幣基金組織預測，二零二四年全球經濟增長率將從二零二三年的3%小幅下降至2.9%。在美國，年通脹率在二零二三年夏季突然下降後，通脹率的下降更為漸進，且不太明顯。年通脹率徘徊在約3%，預計美國聯邦儲備委員會將在二零二四年年中左右開始降息，包括香港在內的多個國家和地區亦將跟隨降息，此舉將促進經濟增長，原因是借貸成本更低，按揭利息支出減少，進而鼓勵消費者增加消費和投資。此外，美國總統在美國政府二零二四財政年度預算案中表示，彼將繼續專注於其首要經濟任務，即採取行動降低在職家庭的成本，並讓美國人民有更多喘息空間，而政府的政策已為家庭提供較疫情前更多的經濟保障，因此預期美國市場氣氛會有所改善，從而為本集團提供更多商機，特別是其OEM玩具生產業務。

儘管二零二四年將會是充滿挑戰的一年，但本集團業務重點所在的中國內地、香港及美國各地政府預期會推出適當政策，以應對不明朗因素的影響，而消費信心亦將於二零二四年下半年逐步回升。本集團對市場復甦及未來的業務前景持審慎樂觀態度，並會密切留意政治及經濟環境的任何變化，務求作出適時反應，以把握更多商機。

## 貿易及製造

### OEM玩具生產

為應付市場的不明朗因素，本集團將繼續透過重組行動控制其生產成本，包括擴大廣西省的生產規模、簡化及整合審查操作程序以及自動化使用、邁向縱向整合及創新，以及繼續識別主要客戶的需求，以提供獨特的一站式綜合解決方案及產品開發服務，從而獲得競爭優勢及鞏固其業界認可的知名度，加強本集團在該業務的競爭力。本集團致力推動環保、社會及管治事宜的認識，並透過於中國內地廠房使用再用水及太陽能，加強可持續發展。

長期客戶忠誠度及世界級工程能力均為本集團在該業務方面的競爭優勢，因此，如該等長期客戶下單製造玩具產品，本集團有信心取得該等客戶的訂單。同時，本集團將努力爭取新客戶，擴大客戶群並使之多元化。鑑於市場具成本意識，本集團將繼續(i)探討在其他低成本國家進一步分散生產基地的機會；(ii)物色不同的材料供應商，以取得具競爭力的價格；及(iii)將玩具產品非核心部分的生產分包，以加強對生產成本的控制，並從在此關鍵時期被淘汰的弱勢競爭對手獲得新客戶。

### 鞋類產品貿易

除了與忠誠客戶維持長期良好關係外，本集團將透過位於不同國家的若干推介人的引薦擴大其客戶群(如美國及義大利)，以獲取更多鞋類產品訂單。為控制生產成本，本集團將繼續在中國以外拓展多個生產基地。

## 物業投資及發展

### 物業投資

中央政府撤銷新型冠狀病毒病的防控措施後，中國內地經濟復甦速度較於預期緩慢，預期中央政府將發佈促進經濟的政策及措施。

本集團將繼續採取多元化租戶組合的租賃策略，以配合不斷轉變的環境及消費模式。位於瀋陽的著名商場星匯廣場，以時裝零售、家居用品及親子工作坊為主，並以年輕夫婦及家庭客群為對象。另一方面，中環廣場的零售商場定位為餐廳酒吧、休閒體驗及表演展覽的集中地，為青少年及年輕人提供具多元化特色的藝術及娛樂。本集團相信，擴大目標客戶群將提升商業氛圍，從而吸引更多潛在租戶，增加租金收入。此外，放寬跨區流動及出行限制將成為推動家庭消費及零售支出復甦的有利因素。

## 物業發展

中國大陸房地產市場將繼續充滿競爭和挑戰，而消費信心是市場復甦的關鍵因素之一。本集團對中環廣場住宅單位的銷售持審慎樂觀態度，因其坐落於瀋陽的黃金住宅地段，並具有直接通往(i)零售商場、(ii)地鐵及(iii)兼容餐館與零售店的繁榮步行街的優勢。

中環廣場第二期位於第一期的正對面，主要受新型冠狀病毒病防控措施影響，第二期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，中國大陸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，並因應發展項目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。我們的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我們產品最終銷售市場的非必需品消費水準。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，消費信心下降。該等因素對客戶訂單造成不利影響。

#### 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，或會有損其業務。

### 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，因此面對與中國大陸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造成不利影響。

#### 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對本集團自位於香港之物業組合賺取收入有所影響。政府或會不時推出樓市降溫措施。香港租金水準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合交易所有限公司(「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。

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，江蘇高院判決三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。現正等待法院安排開庭審理。

### 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。繼二零二零年五月二十一日開庭聆訊後，江蘇高院於二零二一年四月一日組織雙方進行調解未果，目前等待判決。

## **(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3.66億元(最終以司法評估金額為準)。現正等待法院安排開庭審理。

## **(iii) 南沙土地仲裁案**

二零二一年三月，輝漢投資有限公司(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(「大塘村委」)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，現正等待仲裁庭作出裁決。



## 末期股息

董事會不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二二年：無)。

## 企業管治守則

截至二零二三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。非執行董事吳旭峰先生及獨立非執行董事甘耀成先生因需處理其他重要事務而未能出席本公司分別於二零二三年一月十一日及二零二三年六月二十日舉行之股東特別大會及本公司於二零二三年六月二十日舉行之股東周年大會。

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。本公司審核委員會主席甘耀成先生因需處理其他重要事務而未能出席本公司於二零二三年六月二十日舉行之股東周年大會。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二三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。審核委員會由四名獨立非執行董事(即甘耀成先生(審核委員會主席)、謝黃小燕女士、龐愛蘭女士，BBS•太平紳士、黃進達先生，太平紳士)及一名非執行董事(即李遠瑜女士)組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零二三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二零二三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二零二三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

本公司將於二零二四年六月二十七日(星期四)上午十時正舉行二零二四年股東周年大會(「二零二四年股東周年大會」)。二零二四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二零二四年股東周年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二四年六月二十一日(星期五)至二零二四年六月二十七日(星期四)(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。為符合資格出席二零二四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二零二四年六月二十日(星期四)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。

## 於聯交所及本公司網站刊發年度業績

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)。本公司截至二零二三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聯交所及本公司網站。

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，二零二四年三月十九日

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  
吳旭峰先生  
李遠瑜女士  
余沛恒先生

**獨立非執行董事：**

謝黃小燕女士  
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。