

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)

截至二零二五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」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五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	
		二零二五年	二零二四年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收入	2	891,682	1,168,503
銷售成本		<u>(829,072)</u>	<u>(1,016,427)</u>
毛利		62,610	152,076
其他收入及收益淨額	3	95,361	64,455
投資物業公平值淨收益／(虧損)		72,843	(75)
銷售及分銷費用		(15,813)	(18,708)
行政費用		<u>(178,897)</u>	<u>(152,906)</u>
經營溢利	2 & 4	36,104	44,842

綜合損益表(續)

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
財務費用	5	<u>(101,750)</u>	<u>(124,374)</u>
除稅前虧損		(65,646)	(79,532)
所得稅開支	6	<u>(24,350)</u>	<u>(1,344)</u>
期內虧損		<u><u>(89,996)</u></u>	<u><u>(80,876)</u></u>
應佔：			
本公司擁有人		(91,769)	(79,142)
非控股權益		<u>1,773</u>	<u>(1,734)</u>
		<u><u>(89,996)</u></u>	<u><u>(80,876)</u></u>
每股虧損	8		
基本		<u>(0.7) 港仙</u>	<u>(0.6) 港仙</u>
攤薄		<u><u>(0.7) 港仙</u></u>	<u><u>(0.6) 港仙</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期內虧損	(89,996)	(80,876)
其他全面收益(扣除稅項及重新分類調整後)		
不會重新分類至損益之項目：		
於轉撥至投資物業時重估物業、機器及設備之盈餘	—	27,324
其後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	192,286	(162,083)
出售附屬公司後撥回之匯兌儲備	(28,003)	—
	<u>164,283</u>	<u>(134,759)</u>
期內全面收益總額	<u>74,287</u>	<u>(215,635)</u>
應佔：		
本公司擁有人	58,781	(203,383)
非控股權益	<u>15,506</u>	<u>(12,252)</u>
	<u>74,287</u>	<u>(215,635)</u>

綜合財務狀況表

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 附註 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
物業、機器及設備	397,306	430,689
投資物業	9,447,626	9,192,767
在建工程	149	145
於合營公司投資	–	285
生產性植物	14,346	14,457
其他非流動資產	61,825	151,853
非流動資產總值	9,921,252	9,790,196
流動資產		
存貨	836,130	720,711
發展中物業	244,836	237,229
應收貿易賬款	9 349,834	399,041
預付款、按金及其他應收款項	1,234,039	1,138,155
按公平值經損益入賬計量之 金融資產	7,069	6,643
應收附屬公司之非控股股東 款項	29,611	29,611
應收聯營公司款項	5,145	5,145
應收關連方款項	12,706	16,964
可收回稅款	743	759
現金及銀行結存	389,630	621,514
流動資產總值	3,109,743	3,175,772

綜合財務狀況表(續)

		於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
流動負債			
應付貿易賬款	10	613,824	699,173
其他應付款項及應計費用		637,180	499,745
附息銀行借貸		3,260,440	2,073,370
租賃負債		58,210	60,638
應付附屬公司之非控股股東款項		928	10,199
應付稅款		64,448	71,091
流動負債總值		4,635,030	3,414,216
流動負債淨值		(1,525,287)	(238,444)
總資產減流動負債		8,395,965	9,551,752
非流動負債			
附息銀行借貸		274,072	1,597,999
租賃負債		221,290	265,344
應付附屬公司之非控股股東款項		107	107
應付關連方款項		555,469	504,904
其他非流動負債		23,164	22,475
遞延稅項負債		1,100,506	1,043,461
非流動負債總值		2,174,608	3,434,290
資產淨值		6,221,357	6,117,462
股本及儲備			
股本	11	134,413	134,413
儲備		5,763,105	5,693,128
本公司擁有人應佔股本權益總額		5,897,518	5,827,541
非控股權益		323,839	289,921
股本權益總值		6,221,357	6,117,462

綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本未經審核的簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製，包括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(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。本中期財務報表已於二零二五年八月二十日獲授權刊發。

該等中期財務報表乃按照二零二四年年度財務報表所採用的相同會計政策編製，惟預期將於二零二五年年度財務報表中反映之會計政策變動除外。會計政策之任何變動詳情載列如下。

該等中期財務報表應與本集團二零二四年年度財務報表並覽(倘相關)。

新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港財務報告準則修訂本

本集團已將香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則以下修訂本應用於本會計期間的未經審核中期財務資料：

香港會計準則第21號(修訂本)「匯率變動的影響：缺乏可交換性」

本集團已評估採納上述修訂本的影響，認為對本集團的業績及財務狀況並無重大影響或對本集團的會計政策並無重大變更。

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。

2. 收入及分部資料

截至二零二五年及二零二四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貢獻分析如下：

	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		其他		集團	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
分部收入										
對外銷售	<u>789,096</u>	<u>1,061,505</u>	<u>102,529</u>	<u>106,936</u>	<u>57</u>	<u>62</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>891,682</u>	<u>1,168,503</u>
分部業績	(102,481)	31,767	110,210	41,354	(10,929)	(2,859)	39,304	(25,420)	36,104	44,842
對賬：										
一財務費用									<u>(101,750)</u>	<u>(124,374)</u>
除稅前虧損									<u>(65,646)</u>	<u>(79,532)</u>

按地域劃分#：

	收入		經營溢利貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二四年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二四年 (未經審核) 千港元
中華人民共和國(「中國」)， 包括香港及澳門	137,322	170,503	137,381	24,668
美利堅合眾國(「美國」)	391,105	598,360	(37,383)	16,835
歐洲	220,844	281,128	(39,208)	2,215
日本	11,457	3,696	(2,046)	21
其他	<u>130,954</u>	<u>114,816</u>	<u>(22,640)</u>	<u>1,103</u>
	<u>891,682</u>	<u>1,168,503</u>	<u>36,104</u>	<u>44,842</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。

3. 其他收入及收益淨額

截至二零二五年六月三十日止六個月，已確認出售附屬公司收益約67,561,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

4. 經營溢利

經營溢利已扣除以下各項：

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
銷貨成本	783,553	959,982
竣工物業銷售成本	13,747	15,899
	<u>797,300</u>	<u>975,881</u>
折舊：		
— 自有物業、機器及設備	15,191	16,230
— 生產性植物	554	626
— 使用權資產	34,658	33,392
	<u>50,403</u>	<u>50,248</u>

5. 財務費用

財務費用分析如下：

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	91,661	113,479
租賃負債利息	10,089	10,895
	<u>101,750</u>	<u>124,374</u>

6. 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

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% (截至二零二四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計提遞延稅項。

7. 中期股息

董事會決議不宣派截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損及已發行普通股加權平均數(扣除為本公司僱員股份獎勵計劃而持有之股份及庫存股)計算。

每股攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損計算。用於此計算之普通股加權平均數乃用以計算每股基本虧損之普通股數目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之普通股加權平均數。

計算每股基本及攤薄虧損所使用之虧損及股份數目如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損的本公司擁有人應佔虧損	<u>(91,769)</u>	<u>(79,142)</u>
股份數目		
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千股	千股
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損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	<u>12,982,892</u>	<u>12,982,892</u>

本公司之購股權於截至二零二五年及二零二四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。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月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。

9. 應收貿易賬款

於二零二五年六月三十日的應收貿易賬款約349,834,000港元(於二零二四年十二月三十一日：399,041,000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。

10. 應付貿易賬款

於二零二五年六月三十日的應付貿易賬款約613,824,000港元(於二零二四年十二月三十一日：699,173,000港元)，其中大部分賬款之賬齡為六個月以內。

11. 股本

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二四年 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	260,000	260,000
已發行及繳足：		
13,221,302,172股(二零二四年：13,221,302,172股) 普通股—每股面值0.01港元	132,213	132,213
109,975,631股(二零二四年：109,975,631股) 可贖回可換股優先股—每股面值0.02港元	2,200	2,200
已發行及繳足股本總額	134,413	134,413

11. 股本(續)

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任何股息或分派。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，除非將予提呈決議案乃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價之金額。餘下的資產屬於及須按同等地位之基準分派予普通股持有人。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，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

截至二零二五年六月三十日止六個月(「本期間」)，本集團錄得收入約891,700,000港元(二零二四年：約1,168,500,000港元)，相比二零二四年同期減少23.7%。本期間除稅後虧損約為90,000,000港元(二零二四年：約80,900,000港元)。本期間本公司擁有人應佔每股虧損為0.7港仙(二零二四年：0.6港仙)。

業務回顧

本集團的主要業務為貿易及製造、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。該分部錄得收入減少25.7%至本期間約789,100,000港元(二零二四年：約1,061,500,000港元)及本期間經營虧損約102,500,000港元(二零二四年：溢利約31,800,000港元)。

(i) OEM玩具生產

OEM玩具分部於本期間產生收入約625,700,000港元(二零二四年：約964,300,000港元)，按年減少35.1%。

根據美國玩具協會(Toy Association)於二零二五年八月十二日發表的報告中，二零二五年六月美國玩具進口總額與二零二四年六月相比下降31%。下降的主要原因乃來自中國的進口量下降47%。下降趨勢始於二零二五年四月，關稅為玩具業帶來強大阻力，在假日季節來臨前阻礙玩具流入美國市場。鑑於本期間市場消費意欲疲弱，經濟增長乏力，地緣政治局勢緊張，利率持續高企，加上美國不斷調整關稅等政策不明朗，對玩具等非必需品的需求造成頗為嚴重的影響，本集團的主要美國客戶已採取審慎的訂購策略。因此，本集團的玩具產能未能悉數運用。

本集團在越南及中國大陸均設有廠房，擁有完善的製造玩具設施，乃OEM玩具生產市場上一間少數能夠快速生產並向海外客戶(尤其是美國)交付玩具產品的製造商。本集團將繼續積極與主要客戶維持長期關係，同時物色具潛力的新客戶，努力透過精簡供應鏈及人手控制成本，並透過在越南及中國大陸之間的戰略生產配置來迎合不斷變化的市場需求及採購偏好。

(ii) 鞋類產品貿易

於本期間，鞋類貿易業務收入增加75.9%至約157,700,000港元(二零二四年：約89,700,000港元)。為超越競爭對手，本集團採取積極定價策略，向現有及新客戶提供相對較低的價格，加上適切的客戶顧問服務，儘管每筆訂單毛利率較低，亦確保獲得採購訂單。因此，該分部經營溢利減少19.9%至約5,900,000港元(二零二四年：約7,300,000港元)。

(iii) 品牌球類產品銷售

於本期間，中國大陸本地市場品牌球類產品銷售收入減少26.8%至約4,200,000港元(二零二四年：約5,800,000港元)，主要由於本集團球類產品主要客戶(教育機構)的採購行為作出重大改變，由透過招標整批採購改為按需要採購。改變可能由於當地政府收緊分配予教育機構的預算。為減少依賴教育機構整批採購，本集團將利用其他分銷管道，藉於中國大陸擁有過百年悠久歷史的「利生」品牌，提升產品知名度以及擴大銷售網絡。

物業投資及發展

於本期間，物業投資及發展分部所得收入減少4.1%至約102,500,000港元(二零二四年：約106,900,000港元)。本期間該分部的經營溢利約110,200,000港元(包括投資物業公平值變動)(二零二四年：約41,400,000港元)以及約37,400,000港元(不包括投資物業公平值變動)(二零二四年：約41,400,000港元)。

於二零二五年六月三十日，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570,000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。

目前，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69%已售出。由於中環廣場坐落於瀋陽黃金住宅地段，故本集團管理層對二零二五年及以後的銷售額及租金貢獻持謹慎樂觀態度，原因乃中國中央政府已推出多項措施刺激房地產市場，當中包括降低首期付款比例，降低非本地買家的購房門檻以及降低現有房貸利率等，旨在增強市場信心，從全國市場因恒大危機而信心崩潰後恢復穩健的市場，並振興經濟。然而，房地產市場全面復甦尚需時日，持續的需求增長尚未實現。

本集團透過改善租戶組合以及翻新設施，使本期間中國大陸及香港的物業組合租金收入與二零二四年同期相比維持穩定。

另一方面，本集團一直檢討投資組合，透過將資源分配至核心業務並出售不良業務獲取最大回報。於本期間，出售位於天津的附屬公司，原因乃所出售附屬公司已終止其各自的主要業務，亦無正常營運，而僅保留位於天津的若干物業，該等物業並非本集團物業組合中的重大資產。因此，出售可讓本集團能夠動用資源(時間及人力)並將其分配至有利可圖的核心業務分部。

農林業務

於本期間，農產品銷售收入減少至約57,000港元(二零二四年：約62,000港元)，而農地及林地分租所得其他收入減少至約6,600,000港元(二零二四年：約8,700,000港元)。本期間此分部有經營虧損約10,900,000港元(二零二四年：計入一次性非經常性撥回約4,400,000港元後經營虧損約2,900,000港元，即二零二四年同期未計入一次性撥回的經營虧損約7,300,000港元)。本期間經營虧損增加主要由於部分租約到期失效，導致上述分租所得其他收入減少。

流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團之流動比率為0.67，而資本負債比率為4.4% (二零二四年十二月三十一日：分別為0.93及26.1%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸274,100,000港元及本集團股本權益6,221,400,000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，主要為人民幣及美元。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

與最近期刊發的年度報告相比，本集團之資本結構並無重大變動。

或然負債

於本期間，本公司若干間接全資附屬公司訂立若干銀行貸款融資，據此，若干投資物業已抵押予銀行。

本公司於中國大陸的一間間接全資附屬公司就於二零二五年六月三十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172,300,000元(相當於約188,600,000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並無其他重大變動。

僱員

於二零二五年六月三十日，本集團僱員總數為13,422名(二零二四年六月三十日：15,537名)。

於本期間，僱員成本(包括董事酬金)約335,300,000港元(二零二四年：約393,500,000港元)。

除薪金以外，本集團向員工提供福利，例如醫療津貼、公積金及外間培訓課程津貼。本集團亦設有購股權及股份獎勵計劃，並可酌情根據相關計劃向僱員授出購股權或獎勵股份。

僱員的表現通常作每年評審，而薪金的調整亦與市場看齊。個別僱員亦可按工作表現於年終獲取酌情的花紅。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司事項

於二零二五年五月六日，本公司兩間間接全資附屬公司南華工業(中國)有限公司(「南華工業(中國)」)及Sino Pioneer International Limited(「Sino Pioneer」)作為賣方與Splendid Enterprises Limited(「Splendid Enterprise」)，由本公司控股股東、董事會主席兼執行董事吳鴻生先生全資擁有(作為買方)訂立買賣協議，據此，南華工業(中國)及Sino Pioneer有條件同意出售而Splendid Enterprise有條件同意購買宇翹有限公司、航輝有限公司及浚榮有限公司(該等公司在天津保留若干物業)的全部已發行股本，總代價為26,960,296港元。該代價在完成時抵銷應付吳鴻生先生間接全資擁有的關連方款項支付。此項交易已於二零二五年六月十七日舉行的股東特別大會上獲獨立股東批准，並於二零二五年六月二十七日完成。出售附屬公司所得收益約為67,561,000港元，已於本期間於綜合損益表中確認。出售詳情載於本公司日期為二零二五年五月六日、二零二五年五月七日、二零二五年五月二十七日及二零二五年六月三日的公告以及本公司日期為二零二五年六月十日的通函。

除上述者外，本公司本期間並無其他重大收購及出售附屬公司及聯營公司之事項。

前景

高利率與美國關稅政策以及地緣政治不確定性引發二零二五年上半年全球經濟逆行，本集團整體業務表現無可避免受到影響。儘管利率為美國聯邦儲備局（「聯儲局」）維持美國經濟穩定的一種主要工具，金融市場普遍預期聯儲局會在二零二五年下半年減息。由於二零二五年上半年通貨膨脹處於可接納水平，且美國總統特朗普多次表示傾向減息，有關措施可刺激國內消費，削弱進口關稅的影響。

另一方面，預期中國大陸將推出更多政策支持消費及「新經濟」行業。預期二零二五年下半年將可平衡中國政府刺激經濟所用穩定措施及外來逆境。儘管外部環境面臨挑戰，惟中國仍將二零二五年的國內生產總值增長目標設定為大約5%，顯示中國政策大力支持國內經濟。此外，政府於社會政策方面的支出增加，以及最低工資機制調整，均為支撐消費的因素。零售額回升以及服務業復原顯示消費者信心維持穩定，中國大陸消費者的消費意欲亦正徐徐上升。然而，房價持續下跌，房地產投資仍不活躍。

此外，預期在二零二五年下半年中國中央政府繼續採取支持貨幣的政策，並加快發行地方政府債券以推動基建項目，同時繼續優先考慮消費、創新及結構性改革。如美國利率在今年後期下降，預期將減輕人民幣的壓力，從而製造空間讓國內得以喘息。刺激內需仍屬中國大陸經濟策略重心。

本集團認為，於二零二五年下半年，中國大陸貨幣主管當局明顯傾向穩定為先。鑑於消費物價通貨膨脹徘徊在1%以下，生產物價持續攀升，走出通貨緊縮的領域，中國人民銀行於維持貨幣靈活方面遊刃有餘。預期中國中央政府將透過結合前期財政支出與刺激消費的定向措施，維持國內需求上升趨勢。

於二零二五年下半年，本集團將密切關注不斷變化的環境，以迅速回應，提升各業務分部的業績，並把握任何新商機。

貿易及製造

*OEM*玩具生產

全球經濟波動以及地緣政治緊張局勢將繼續讓該業務分部面臨重大挑戰。美國計劃徵收額外關稅以及利率持續高企將使國際貿易環境更加複雜，繼而直接影響本集團美國主要客戶對玩具產品的整體需求。

作為領先的OEM玩具製造商，本集團擁有世界級的工程及生產能力，能夠在快速發展的行業環境中滿足客戶對產品設計與製造的要求，因此，本集團獲主要客戶明確認可並信任，並與其建立長期的業務互信關係。通過推進垂直整合及創新，本集團確立作為一站式解決方案提供者的地位，提供符合客戶不斷變化需要的定制產品發展服務。

為進一步擴大市場佔有率以及提高生產使用率，本集團將重視開拓不同客源以及適應看重價格客戶的需求。同時，本集團將進一步鞏固與供應商的關係，增加本地採購，將非核心製造流程外判，以改善資源分配及利潤率。

為維持競爭優勢，本集團將持續改善資源分配及使用方法，精簡生產流程以及提升製造廠房設施。

鑑於擁有替代製造中心，本集團將生產工序擴展至越南，利用較低的勞工成本，實現生產及供應鏈網絡多元化。越南廠房鄰近本集團現有供應鏈網絡，該網絡有利於材料供應物流。同時，本集團將擴大在越南的生產基地，以滿足客戶需要。

為配合生產線由中國大陸戰略轉移至越南，以改善營運效率，增加供應鏈靈活性及多元化，以及實現閒置製造資產的價值，本集團將不斷尋求機會出售中國大陸的土地使用權等閒置製造資產。此外，本集團可利用出售所得款項改善財務狀況以及為業務發展提供額外資源。

為盡量減少潛在的生產中斷情況並平衡玩具生產供應鏈上各方的利益，本集團將積極監控美國新關稅帶來的影響，並及時調整產品定價及供應鏈管理的規劃策略。

本集團明白人工智能(「人工智能」)在改革玩具製造業方面的轉型潛力。透過採用人工智能，本集團旨在提高營運效率，改善產品質量及成本效益，並為客戶提供更大價值。

鞋類產品貿易

本集團將維持其推介人合作網絡，以推介新客戶，從而擴大本集團的商機。另一方面，本集團不會因設置推介人而產生任何固定成本，原因乃推介人僅在收訖通過推介所得訂單收入後方獲得報酬。本集團的策略一直為按不同國家客戶認可，向不同廠房下訂單，以在每筆訂單的生產成本及利潤率之間取得平衡。為爭取更多業務，本集團自二零二五年第二季度起已為現有客戶提供各種不同的產品，當中包括運動鞋及服裝。同時，本集團將繼續探索此分部的商機，以獲得最大回報。

物業投資及發展

物業投資

本集團將持續改善並調整租戶組合，改造並升級瀋陽知名商場星匯廣場的設施，以及於其中設立體驗零售空間，以會聚時尚及家庭娛樂零售商，瞄準年輕情侶及家庭顧客。此外，中環廣場的零售商場近期已擴大租戶組合，將部分地方出租予酒店營運商，其他體驗零售商亦提供多元化服務，例如餐飲、銀行、美髮店、便利店、寵物店等。上述舉措獲中國大陸當局進一步支持，自二零二四年起，中國大陸當局推出更優惠簽證政策，以吸引更多遊客，遊客將對零售業產生正面影響，有關影響則可增加零售商的租賃需求。如此一來，客源將得以擴大，並可產生協同效應，協同效應則對本集團的租金收入帶來正面影響。

物業發展

預期中國大陸整體房地產市場將持續處於調整期，需求將逐步復甦，政策支持亦將持續發展。

二零二五年上半年，新建商品房銷售額及銷售總值按年減幅均平穩收窄，反映市場壓力較去年有所舒緩。根據中國大陸國家統計局（「國家統計局」）的數據顯示，本期間中國大陸房地產市場呈現多種正面趨勢，當中包括銷售額上升，價格跌幅收窄，支持物業行業的財政資源增加，以及未售出物業數目持續減少。然而，國家統計局亦提醒，由於物業市場觸底反彈過程需時，商品房銷售面積及銷售值預期將持續下降，在調整過渡期內，主要指標波動亦屬正常。因此，本集團將繼續對物業項目開發及管理採取高度謹慎的態度。

預期二零二五年中國中央政府將持續加強支持措施，提振房地產市場，例如放寬限購，降低首期付款比例及房貸利率，降低契稅及增值稅。有關政策旨在提振市場信心，加快一線城市價格回升，以及加快二至四線城市去庫存。

就中國大陸及香港兩地政府政策而言，二零二五年將為塑造市場的一年，預期刺激消費與促進經濟增長將對房地產市場產生顯著的正面影響。儘管仍存在若干挑戰，惟中國大陸及香港房地產市場前景依然樂觀。

南京地方政府一直與本集團討論(i)解決本集團非核心業務所在城市黃金地段低效用地的解決方案，包括參考用地當前市值，以協定的補償方式回購，目的為將有關低效用地升級為高價值用地，重建為住宅或商業區，以供促進城市發展，從而提高城市質素；及(ii)為本集團提供行政支持，以探索最佳可持續重建計劃，當中包括升級基建以及使部分低效用地用途可獲重新接納，從而大幅提升該等目標用地的價值。此外，深圳部分鄉村的地方主管當局亦曾與本集團討論，探索回購本集團縮減規模廠房所在用地以供城中村重建的可行性。由於南京及深圳的土地儲備均由本集團早年以較低成本投資，故該等不具核心業務的土地儲備若得以變現，則一方面預期將為本集團的財務業績帶來正面貢獻，另一方面預期活化南京其他低效用地亦可為本集團帶來重大價值。本集團將積極把握該等機會，以盡量提升該等土地儲備的價值，為股東帶來利益。

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，並集中培植水果及農作物(例如蘋果、冬棗、桃、梨及穀物)以及將部分農地分租予其他經營商，以盡量提高使用率及回報。本集團致力於探索種植高利潤品種的機會，同時優先考慮改善收成、銷售分銷管道、資源利用率及成本控制，以提升該分部的經營業績。此外，本集團將積極尋找機會，透過轉換農地用途獲取更高回報，並與其他農業營運商策略合作，以鞏固市場地位並提升營運效率。

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。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。

中期股息

董事會決議不宣派截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二四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

於截至二零二五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證券。

企業管治守則

本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月內已遵守上市規則附錄C1之企業管治守則所載的適用守則條文。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。此外，董事會亦為可能擁有關於本集團或其證券之內幕消息的相關僱員制訂類似指引。經本公司作出特定查詢，所有董事已確認於截至二零二五年六月三十日止六個月，彼等一直遵守標準守則內所載的規定標準。

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

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二五年六月三十日止之六個月內未有重大變動。

損害公司利益責任糾紛案

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二五年六月三十日止之六個月內未有重大變動。

(ii) 天津濱海土地侵權案

繼天津市高級人民法院於二零二四年十二月三十一日判決駁回環威投資有限公司(「環威」)的上訴後，環威向最高人民法院申請再審，最高人民法院於二零二五年七月二十三日受理環威的再審申請，目前正待排期審理。

(iii) 南沙土地仲裁案

如本公司最近刊發之年報所披露，於截至二零二五年六月三十日止之六個月內未有重大變動。

報告期後事件

於二零二五年七月二十一日，本公司間接全資附屬公司長榮玩具(東莞)有限公司(「長榮玩具」)(作為賣方)與獨立第三方東莞市清溪謝坑實業投資有限公司(「買方」)訂立買賣協議，據此，買方同意收購而長榮玩具同意出售位於中國廣東省東莞市清溪鎮謝坑村兩幅工業用地的土地使用權，總代價為人民幣42,624,000元(相當於約46,840,000港元)，須以現金支付。截至本公告日期，該交易尚未完成。出售詳情載於本公司日期為二零二五年七月二十一日及二零二五年七月二十五日的公告。

除上述者外，於本公告日期，並無任何重大報告期後事件。

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二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，並認為編製該等未經審核中期業績乃符合適用之會計準則及規定，且已作出充足之披露。

刊發業績公告及中期報告

本公告刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.scholding.com)。本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告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

吳鴻生

香港，二零二五年八月二十日

於本公告日期，本公司董事為：

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