

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)

截至二零二六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」)截至二零二六年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表連同二零二五年同期之未經審核比較數字如下：

綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零二六年	二零二五年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收入	2	380,844	891,682
銷售成本		(535,496)	(829,072)
(毛損)／毛利		(154,652)	62,610
其他收入及收益淨額	3	215,984	95,361
投資物業公平值淨(虧損)／收益		(127,066)	72,843
銷售及分銷費用		(11,035)	(15,813)
行政費用		(285,181)	(178,897)
經營(虧損)／溢利	2 & 4	(361,950)	36,104

綜合損益表(續)

		截至六月三十日止六個月	
		二零二六年	二零二五年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
財務費用	5	<u>(94,690)</u>	<u>(101,750)</u>
除稅前虧損		(456,640)	(65,646)
所得稅抵免／(開支)	6	<u>15,228</u>	<u>(24,350)</u>
期內虧損		<u>(441,412)</u>	<u>(89,996)</u>
應佔：			
本公司擁有人		(433,840)	(91,769)
非控股權益		<u>(7,572)</u>	<u>1,773</u>
		<u>(441,412)</u>	<u>(89,996)</u>
每股虧損	8		
基本		<u>(3.3) 港仙</u>	<u>(0.7) 港仙</u>
攤薄		<u>(3.3) 港仙</u>	<u>(0.7) 港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期內虧損	(441,412)	(89,996)
其他全面收益(扣除稅項及重新分類調整後)		
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	233,717	192,286
出售附屬公司後撥回之匯兌儲備	<u>—</u>	<u>(28,003)</u>
	<u>233,717</u>	<u>164,283</u>
期內全面收益總額	<u>(207,695)</u>	<u>74,287</u>
應佔：		
本公司擁有人	(215,612)	58,781
非控股權益	<u>7,917</u>	<u>15,506</u>
	<u>(207,695)</u>	<u>74,287</u>

綜合財務狀況表

		於 二零二六年 六月 三十日 (未經審核) 附註 千港元	於 二零二五年 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	9	292,047	360,232
投資物業	9	8,206,488	8,254,416
在建工程		157	152
生產性植物		11,874	11,991
其他非流動資產		130,402	44,498
非流動資產總值		8,640,968	8,671,289
流動資產			
存貨		417,238	693,852
發展中物業		257,491	248,811
應收貿易賬款	10	174,898	353,783
預付款、按金及其他應收款項		1,283,071	1,244,060
按公平值經損益入賬計量之 金融資產		6,674	7,069
應收附屬公司之非控股股東 款項		—	29,611
應收聯營公司款項		3,768	4,145
應收關連方款項		8,297	12,893
可收回稅款		1,286	1,286
現金及銀行結存		147,739	220,649
		2,300,462	2,816,159
分類為持作出售之非流動資產		—	59,654
流動資產總值		2,300,462	2,875,813

綜合財務狀況表(續)

		於 二零二六年 六月 三十日 (未經審核) 附註 千港元	於 二零二五年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付貿易賬款	11	445,230	576,477
其他應付款項及應計費用		688,537	661,941
付息銀行借貸		2,982,308	2,952,267
租賃負債		40,576	59,691
應付附屬公司之非控股股東款項		928	928
應付關連方款項		73,257	71,562
應付稅款		81,799	82,163
流動負債總值		4,312,635	4,405,029
流動負債淨值		(2,012,173)	(1,529,216)
總資產減流動負債		6,628,795	7,142,073
非流動負債			
付息銀行借貸		78,404	272,222
租賃負債		72,848	221,090
應付附屬公司之非控股股東款項		107	107
應付關連方款項		684,293	653,188
其他非流動負債		24,403	23,564
遞延稅項負債		1,034,083	1,026,271
非流動負債總值		1,894,138	2,196,442
資產淨值		4,734,657	4,945,631
股本及儲備			
股本	12	134,413	134,413
儲備		4,291,804	4,498,308
本公司擁有人應佔股本權益總額		4,426,217	4,632,721
非控股權益		308,440	312,910
股本權益總值		4,734,657	4,945,631

綜合財務報表附註

截至二零二六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二零二六年八月二十六日獲授權刊發。

該等中期財務報表乃按照二零二五年年度財務報表所採用的相同會計政策編製，惟預期將於二零二六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二零二五年年度財務報表併覽(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

香港會計師公會已頒佈多項於當前會計期間首次生效的香港財務報告會計準則修訂本。其中，僅香港財務報告準則第9號(修訂本)「金融工具」及香港財務報告準則第7號(修訂本)「金融工具：披露—金融工具分類及計量的修訂本」與本集團的財務報表有關。

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

截至二零二六年及二零二五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(虧損)/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		總計	
	二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
分部收入										
對外銷售	<u>277,508</u>	<u>789,096</u>	<u>103,316</u>	<u>102,529</u>	<u>20</u>	<u>57</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>380,844</u>	<u>891,682</u>
分部業績	(235,685)	(102,481)	(90,563)	110,210	(8,238)	(10,929)	(27,464)	39,304	(361,950)	36,104
對賬：										
一財務費用									<u>(94,690)</u>	<u>(101,750)</u>
除稅前虧損									<u>(456,640)</u>	<u>(65,646)</u>

按地域劃分#：

	收入		經營(虧損)/溢利貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零二六年 (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 二零二六年 (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
中華人民共和國(「中國」)， 包括香港及澳門	127,968	137,322	(174,000)	137,381
美利堅合眾國(「美國」)	215,641	391,105	(112,197)	(37,383)
歐洲	17,852	220,844	(39,410)	(39,208)
日本	-	11,457	-	(2,046)
其他	19,383	130,954	(36,343)	(22,640)
	<u>380,844</u>	<u>891,682</u>	<u>(361,950)</u>	<u>36,104</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

截至二零二六年六月三十日止六個月，已確認出售分類為持作出售之非流動資產之收益約197,670,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。

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。

4. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利已扣除以下各項：

	截至六月三十日止六個月 二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
銷貨成本	293,967	783,553
竣工物業銷售成本	16,994	13,747
	<u>310,961</u>	<u>797,300</u>
折舊：		
— 自有物業、機器及設備	14,597	15,191
— 生產性植物	545	554
— 使用權資產	31,761	34,658
	<u>46,903</u>	<u>50,403</u>
存貨撇減確認淨額	205,625	6,513
應收貿易賬款之信貸虧損淨額	<u>108,820</u>	<u>—</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 二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
銀行貸款、透支及其他借貸利息	87,202	91,661
租賃負債利息	7,488	10,089
	<u>94,690</u>	<u>101,750</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%(截至二零二五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二零二六年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二五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乃基於：

	截至六月三十日止六個月 二零二六年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 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>(433,840)</u>	<u>(91,769)</u>
	截至六月三十日止六個月 二零二六年 (未經審核) 千股	二零二五年 (未經審核) 千股
股份數目		
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>

截至二零二六年及二零二五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. 物業、機器及設備以及投資物業

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團若干總價值約為129,162,000港元之物業已由投資物業轉撥至物業、機器及設備。

10. 應收貿易賬款

於二零二六年六月三十日的應收貿易賬款約174,898,000港元(於二零二五年十二月三十一日：353,783,000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。

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團確認應收貿易賬款信貸虧損約108,800,000港元(二零二五年：零)。

11. 應付貿易賬款

於二零二六年六月三十日的應付貿易賬款約445,230,000港元(於二零二五年十二月三十一日：576,477,000港元)，其中大部分賬款之賬齡為六個月以內。

12. 股本

	於 二零二六年 六月 三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二五年 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(二零二五年：13,221,302,172股) 普通股—每股面值0.01港元	132,213	132,213
109,975,631股(二零二五年：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

12. 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。

截至二零二六年及二零二五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

本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月(「本期間」)錄得總收入約380,800,000港元(二零二五年：約891,700,000港元)，較二零二五年同期減少約57.3%，本期間之除稅後虧損約441,400,000港元(二零二五年：約90,000,000港元)。於本期間，本公司擁有人應佔每股虧損約為3.3港仙(二零二五年：0.7港仙)。業績轉差主要歸因於(i)投資物業之公平值虧損淨額，反映相關物業市場疲弱；(ii)存貨撇減撥備、應收貿易賬款信貸虧損及物業、機器及設備撇銷；及(iii)本集團OEM玩具製造業務之經營虧損。

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)鞋類產品貿易；(ii)玩具產品OEM生產及(iii)品牌球類產品銷售。於本期間，該分部之收入減少約64.8%至約277,500,000港元(二零二五年：約789,100,000港元)，並錄得經營虧損約235,700,000港元(二零二五年：經營虧損約102,500,000港元)。

(i) 鞋類產品貿易

此分部收入增加約8.0%至約170,300,000港元(二零二五年：約157,700,000港元)。此分部錄得令人鼓舞的經營溢利約7,700,000港元(二零二五年：5,900,000港元)，大幅增加約30.5%。收入顯著增長主要由於客戶網絡持續成功擴展(此分部的主要客戶包括跨國零售企業及美國主要鞋類公司)以及產品組合優化。經營溢利大幅改善乃受惠於向若干客戶銷售的毛利率提高，以及透過分散生產至生產成本較低的國家(包括中

國、柬埔寨及孟加拉)有效控制製造成本。除生產服務外，本集團為客戶提供廣泛的服務，涵蓋上游供應鏈(包括工廠分配及產能規劃、產品設計、材料採購、打樣、成本計算及訂單處理)及下游供應鏈(包括品質保證、物流安排及銷售跟進活動)。

(ii) OEM玩具生產

於本期間，此分部錄得收入約103,700,000港元(二零二五年：約625,700,000港元)，按年減少約83.4%，並錄得經營虧損約243,200,000港元(二零二五年：虧損約107,000,000港元)。

經營虧損大幅增加主要歸因於以下因素的綜合影響(i)存貨撇減撥備205,600,000港元；(ii)應收貿易賬款信貸虧損約108,800,000港元；及(iii)物業、機器及設備撇銷約31,700,000港元，惟部分被(iv)本期間確認出售中國土地使用權及廠房建築物之收益約197,700,000港元所抵銷。出售詳情載於本公司日期為二零二六年五月二十二日之通函。於二零二六年上半年，由於客戶取消訂單及本集團生產廠房終止營運，若干存貨及物業、機器及設備項目已經報廢，導致上述減值。

人民幣(「人民幣」)升值、消費意欲疲弱、全球經濟放緩、地緣政治局勢緊張及美國持續加徵關稅，共同抑制了全球對玩具等非必需消費品的需求，導致本集團的主要美國客戶採取保守及規避風險的訂購策略。

由於採購訂單下降及固定成本高昂，此分部錄得巨額虧損。因此，本集團終止OEM玩具生產，以防止情況進一步惡化。

終止OEM玩具生產後，本集團計劃發展以貿易型為主的模式。該模式將以輕資產中介角色營運，透過合資格的製造合作夥伴進行採購及協調生產，同時利用本集團在生產管理、品質保證及合規方面累積五十年的製造專業知識，預期將為玩具業務提供一個更具可持續性及可擴展性的平台。

(iii) 品牌球類產品銷售

於本期間，中國大陸品牌球類產品銷售收入減少約16.7%至約3,500,000港元(二零二五年：約4,200,000港元)。減少主要由於本集團的主要客戶(教育機構)的採購行為出現重大轉變，由透過招標大宗採購轉為按需要採購。於本期間，透過招標進行的大宗採購較二零二五年進一步減少，據了解乃由於地方政府持續收緊對教育機構的預算分配所致。

物業投資及發展

於本期間，此分部收入增加約0.8%至約103,300,000港元(二零二五年：約102,500,000港元)。此分部錄得經營虧損約90,600,000港元(二零二五年：經營溢利約110,200,000港元)，主要由於投資物業之公平值變動所致。撇除該等變動，經營溢利約為36,500,000港元(二零二五年：約37,400,000港元)。

於二零二六年六月三十日，本集團之物業投資組合包括位於中國大陸的總建築面積「**建築面積**」約456,000平方米及位於香港的約26,000平方米(約280,000平方呎)，其中中國大陸物業位於南京、瀋陽及天津的黃金地段。

於瀋陽方面，本集團旗艦物業項目中環廣場之住宅大樓及服務式公寓可售面積總額約70%已售出。本集團管理層對其於二零二六年之銷售及租金貢獻仍持審慎樂觀態度，此乃受中央政府政策措施所支持，包括降低按揭利率、降低首付比例、放寬購房限制及合資格房屋銷售免徵增值稅。

儘管房地產市場全面復甦仍需時日，本集團於本期間透過改善租戶組合及翻新設施，使中國大陸及香港之物業組合租金收入保持穩定。

農林業務

於本期間，農產品銷售收入減少至約20,000港元(二零二五年：約57,000港元)，而農業及林地分租所得其他收入增加至約9,500,000港元(二零二五年：約6,600,000港元)，主要由於本期間分租安排擴大所致。此分部錄得經營虧損約8,200,000港元(二零二五年：約10,900,000港元)，反映虧損按年收窄。

重大資產減值

投資物業

於本期間，本集團確認投資物業公平值虧損淨額約127,100,000港元(二零二五年：公平值收益淨額約72,800,000港元)。公平值虧損主要由於位於香港及中國大陸的辦公室及零售物業估值持續受壓所致。在香港，資本價值下跌及投資者情緒疲弱，減值反映辦公室及零售物業市場持續調整。在中國大陸，受消費者信心疲弱、電子商務持續主導及零售業更廣泛的結構性變革所致，本集團大部分物業均錄得減值。

本集團之投資物業已於二零二六年六月三十日由獨立專業合資格估值師採用市場比較法進行重估，與過往年度一致。估值參考可資比較銷售交易，並就樓齡、時間、地點、樓層及其他相關因素作出調整。公平值下降與香港及中國大陸商業及零售物業行業近期的市場趨勢一致。

應收貿易賬款

本集團根據預期信貸虧損，參考歷史信貸虧損經驗、當前狀況及未來經濟趨勢預測評估應收貿易賬款減值。該評估乃參考違約風險敞口及全期預期信貸虧損率進行。

於本期間，本集團確認應收貿易賬款信貸虧損約108,800,000港元(二零二五年：零)。

存貨

於本期間，本集團確認存貨撇減約205,600,000港元(二零二五年：6,500,000港元)，主要由於本期間存貨陳舊及客戶取消訂單所致。

物業、機器及設備

於本期間，本集團確認物業、機器及設備撇減約31,700,000港元(二零二五年：零)，反映本期間物業、機器及設備的報廢情況。

流動資金及財務資源

於二零二六年六月三十日，本集團之流動比率為0.53，資本負債比率為65%（二零二五年十二月三十一日：分別為0.65及65%）。資本負債比率乃以本集團銀行借貸總額3,060,700,000港元除以本集團股本權益4,734,700,000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。本集團密切監察流動資金風險，並透過使用銀行融資維持資金持續性與靈活性之間的平衡。

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。外幣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二零二六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116,000,000元（相當於約129,100,000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

於二零二六年六月三十日，本集團僱員總數為1,160名(二零二五年六月三十日：13,422名)。

於本期間，僱員成本(包括董事酬金)約110,300,000港元(二零二五年：約335,300,000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

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

由於美國關稅政策持續、地緣政治局勢持續緊張(包括持續的俄烏衝突及中東不穩定局勢)，二零二六年全球經濟環境仍極不明朗。該等外部因素預期將繼續影響本集團的整體業務表現。

中東於二零二六年二月爆發軍事衝突後，國際貨幣基金組織(「IMF」)於二零二六年四月刊發《世界經濟展望》並於二零二六年七月發表更新。IMF指出，全球經濟面臨大宗商品價格上升、通脹預期(尤其對能源及食品價格敏感)的二階效應，以及金融市場避險情緒的放大效應等影響。二零二六年全球經濟增速預測為3.0%，與四月預測大致持平，但低於二零二四至二五年平均水平的3.5%。二零二六年全球整體通脹率已上調至4.7%，反映去通脹趨勢停滯。

與衝突爆發前的預測相比，預期先進經濟體增長將於二零二六年放緩至1.7%，而美國增長預測為2.3%。美國通脹壓力持續，年度通脹率於二零二六年七月達到3.4%。此情況加深了市場對聯邦儲備局可能於今年稍後加息的預期，將推高借貸成本、削弱消費者信心，並減弱對包括玩具在內的非必需品的消費需求。

相比之下，受惠於高科技製造業強勁擴張及出口增長強勁，中國的增長前景於二零二六年七月獲上調0.2個百分點至4.6%。於二零二六年七月，中央政府發佈一項五年計劃，目標為到二零三零年零售銷售達到約人民幣60萬億元(約69萬億港元)，同時推出擴大消費、提高家庭收入的措施。該計劃呼籲增加養老、育兒、醫療、文化、旅遊、體育及教育等領域的服務消費。中國將擴大免簽入境國家範圍，並增加往來歐洲、美國及「一帶一路倡議」國家的直飛國際航班，以支持旅遊消費。政策制定者旨在透過更強勁的就業、更高的工資、更多的財產性收入、增強的社會保障及更佳的公共服務來加強家庭消費能力。

由於消費物價通脹維持於1%左右，中國人民銀行仍有空間維持寬鬆的貨幣環境。本集團預期政策制定者將優先考慮穩定，並透過結合提前實施財政支出及針對性提振消費措施支持國內需求。

儘管二零二六年面臨重大外部挑戰，但預期中國大陸、香港及美國(本集團的核心市場)的積極政策回應將可減輕關稅相關干擾及持續地緣政治緊張局勢的影響。於經濟穩定增長的支撐下，預期消費者信心將逐步改善。本集團對其長遠前景仍審慎樂觀，並將繼續採取靈活方針以應對不斷演變的地緣政治及經濟環境，務求於市場回穩時把握新興機遇。

貿易及製造

鞋類產品貿易

秉承其一貫的長期策略，本集團將繼續向不同國家客戶認可的廠房下達訂單，以平衡生產成本及優化利潤率。為把握更多機會，本集團已自二零二六年起擴充其產品種類，為現有客戶提供運動鞋及服裝。同時，本集團將繼續於其此分部的主要市場美國探索新商機，務求最大化回報及加強長期競爭力。

玩具業務－轉型至以貿易型為主的模式

由於缺乏外部金融機構的支持及客戶訂單不足，本集團已於二零二六年七月或前後終止其OEM玩具製造業務。終止業務後，本集團一直致力於物色買家出售其於中國因終止OEM生產而產生的物業及設施，以期改善本集團的流動資金狀況。

玩具業務已透過重新調配資源至以貿易型為主的模式而進行重新規劃及精簡。該模式利用具備經證實合規能力的製造合作夥伴網絡，可將產品直接交付至客戶指定地點，並降低資本及勞工密集度。

本集團於生產管理、品質保證及合規方面累積五十年的卓越製造經驗，將成為維持該以貿易型為主的模式的競爭優勢。本集團相信，透過利用其與全球及本地客戶建立的公信力，此次轉型將為其玩具業務提供一個更具可持續性及可擴展性的平台，配合當前市場趨勢並提升執行能力。

物業投資及發展

物業投資

中國大陸物業市場持續經歷結構性調整，各區住宅需求仍不均衡。一線及部分二線城市繼續展現相對較強的表現，而低線城市則面對吸納速度放緩及市場情緒轉弱之問題。

商業方面，租賃需求因資產類別而異：零售物業受惠於國內消費改善；寫字樓物業面對企業整合及新增供應之壓力；而工業及物流資產則因電子商務及供應鏈需求持續而維持韌性。

本集團將繼續透過積極優化租戶組合、升級設施及引入體驗式零售概念，提升其於中國大陸及香港的物業投資組合表現。於本集團位於瀋陽的旗艦零售物業星匯廣場，管理層正透過引入體驗式服務及升級設施優化租戶組合，以吸引時尚及家庭導向的零售商。於瀋陽另一旗艦綜合用途物業中環廣場，其零售平台已透過出租空間予精品酒店營運者及服務型租戶以擴大租戶組合，創造更強的協同效應及提升整體吸引力。

中央政府擴大對超過50個國家實施免簽入境，預期將吸引更多國際遊客，為零售業帶來正面刺激並鞏固租賃需求。於香港，儘管復甦仍受地緣政治衝突及貿易緊張局勢所困擾，但投資者回歸及更強勁的金融市場活動預期將提振寫字樓租賃需求。此外，旅遊措施及中國大陸餐飲連鎖店和零售品牌的擴張，有助穩定零售物業空置率。來自中國大陸及香港之經常性租金收入預期將繼續為本集團之業績提供穩定貢獻。

南京方面，與地方機關就回購安排及重建計劃的討論可能大幅提升本集團土地資源的價值。由於土地儲備乃早年以相對較低成本購入，該等非核心土地資產的任何變現預期將產生正面財務貢獻，並使資金得以更有效地重新調配。本集團將繼續探索將若干工業用地轉為商業用途、活化低效用地，以及潛在的收購及出售機會，以優化其土地組合及實現股東利益最大化。

物業發展

預期二零二六年中國大陸房地產市場仍將處於調整階段，呈現需求逐步恢復及政策支持不斷演變之態勢。中央及地方政府已推出利好措施，旨在降低購買成本、刺激住宅物業交易及穩定市場情緒。

本集團對中環廣場住宅單位之銷售表現仍持審慎樂觀態度，此乃由於其優越地理位置及其與零售、交通及行人設施的整合。

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。業務集中培植水果及農作物(例如蘋果、冬棗、桃、梨及穀物)，同時將農地分租予其他經營者，以盡量提高使用率及回報。

本集團致力探索種植高利潤率品種的機會，同時改善收成、銷售分銷渠道、資源利用率及成本控制。本集團亦將尋求與其他農業經營者之策略合作，以加強其市場地位及營運效率。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，從而改善此分部的整體表現。

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，除下文概述者外，亦可能存在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產品，客戶最終將其銷售予全球消費者。因此，本集團的財務表現與其終端市場的非必需品消費水平密切相關。經濟衰退、信貸危機、經濟低迷或其他不利的宏觀經濟狀況可能減少消費者的可支配收入及削弱其消費信心，從而對客戶訂單及本集團收入造成負面影響。

成本增加

材料、運輸及勞工成本(包括中國大陸的最低工資立法)上升可能侵蝕利潤率。遵守現有及未來的監管要求可能進一步增加營運成本。此外，本集團仍面臨潛在的產品責任索償或產品召回風險，可能對其業務、財務狀況及聲譽造成不利影響。

與物業投資及發展有關的風險

中國大陸物業市場

本集團大部分物業組合位於中國大陸，因此受到該市場的內在風險所影響。該等風險包括政策變動、人民幣匯率波動、利率變動、供需失衡及更廣泛的經濟狀況。任何該等因素均可能對本集團的業務、財務狀況或經營業績造成不利影響。

香港物業市場

本集團在香港的物業組合受到當地經濟狀況、物業市場狀況、立法及監管變更、政府政策及政治狀況的影響。政府推出樓市降溫措施以及新供應帶來的競爭壓力，可能影響租金水平及本集團來自香港物業的收入。

與農林業務有關的風險

自然災害及惡劣天氣

本集團的農林業務本質上易受乾旱、洪水、地震與其他環境災害等自然災害及惡劣天氣的影響。本集團種植區內或周邊發生任何該等事件可能減少或延誤產量，從而對業務表現及經營業績造成不利影響。

本集團定期檢討其風險管理框架，並在所有業務單位實施緩解措施，以管理該等不確定因素及保障長期可持續性。

中期股息

董事會決議不宣派截至二零二六年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二五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

於截至二零二六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

於截至二零二六年六月三十日止六個月內，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的所有適用守則條文。

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。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。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認於截至二零二六年六月三十日止六個月，彼等一直遵守標準守則所載之規定標準。

訴訟

有關完成涉及訴訟程序的若干間接全資附屬公司出售事項，由於該等實體於本期間不再為本集團之附屬公司，更多詳情載於本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度年報所載之主席報告及管理層討論及分析。

於本期間，根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，兩份針對本公司間接全資附屬公司華盛玩具有限公司(「**華盛玩具**」)的清盤呈請已提交予香港高等法院(「**高等法院**」)。第一份呈請由鴻翼(香港)包裝制品有限公司於二零二六年六月十七日提交，而第二份呈請由源發紙品廠有限公司於二零二六年六月十八日提交(統稱「**該等呈請**」)。該等呈請尋求高等法院頒令將華盛玩具清盤，相關聆訊均定於二零二六年九月二日在高等法院進行，詳情已於本公司日期為二零二六年七月七日之公告中進一步披露。截至本公告日期，由於所提出之還款金額與反建議之間的差距仍然頗大，華盛玩具尚未與上述呈請人達成和解條款。誠如本公司日期為二零二六年八月四日之補充公告所披露，預期華盛玩具被清盤對本集團的潛在影響並不重大，原因包括(i)計劃透過另一間附屬公司轉型至以貿易型為主的模式；(ii)華盛玩具集團的持續經營虧損將不再計入本集團綜合財務業績；(iii)本集團其他業務相對多元化；及(iv)於二零二六年六月三十日，本集團擁有約10,941,000,000港元的雄厚資產基礎。

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二零二六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)。本公司截至二零二六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，二零二六年八月二十六日

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
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

倘中英文本存在歧異，概以英文本為準。