

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



China South City Holdings Limited
華南城控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1668)

自願性公告
截至2021年9月30日止六個月的
中期業績的額外資料

本公告乃由華南城控股有限公司(「本公司」及其附屬公司統稱「本集團」)自願作出，旨在向其股東及潛在投資者提供本集團於2021年11月30日舉行之中期業績發佈會上，就有關截至2021年9月30日止六個月的本集團中期業績之額外資料，當中相關內容載列如下：

(1) 土地儲備

本集團認為本集團目前土地儲備足夠未來三年的開發，截至2022年3月31日止年度(「本財年」)的下半年(「本下半財年」)沒有大規模增加土地儲備的計劃。

(2) 毛利率及前景

本集團認為本下半財年的物業市場不容樂觀。本集團預期，隨著建築及人工成本攀升，住宅需求減弱，本下半財年本集團的住宅售價有下調壓力，毛利率也有機會下跌。本集團預計，本下半財年至下一個財政年度的毛利率仍會受壓。

除了物業銷售外，本集團的其中一項重要的現金流來源是本集團旗下的物業租金及管理服務等持續性收入，本財年上半年(「本上半財年」)帶來了16.8億港元的收入，預計本集團的持續性收入年增長不低於20%。

本集團毛利率受壓的同時，本集團會全力推動銷售，因為維持資金流動性是最重要的任務，可能需要減價，犧牲部分利潤，但本集團預期會通過成本控制以保持淨利潤在較合理水平。

(3) 債務及融資

本集團在本上半財年累計回購或償還美元債券及利息合共約6.5億美元。雖然2021年10月至11月內地銀行在按揭貸款放款方面有放鬆，但對於企業其他貸款仍比較緊張。本集團計劃未來會通過自身現金流以及境內融資償還境外債務及補充流動性。本集團未來會越來越重視境內融資，會盡量通過境內融資來補充流動性。於2021年9月30日，本集團短債比例有所下調，並希望長遠繼續提升長債比例改善債務結構。

本集團目前沒有發行任何理財產品，也沒有表外債，且本集團資產負債表透明。

本公告所載之資料並不會影響或修改本公司於2021年11月29日刊發的公告所載的其他資料或內容，當中包括截至2021年9月30日止六個月的本集團中期業績。

本公司之股東和潛在投資者於買賣本公司證券時請審慎行事。

謹代表董事會
華南城控股有限公司
主席兼執行董事
鄭松興

香港，2021年12月2日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭松興先生、耿梅女士及鄭嘉汶女士；本公司非執行董事為鄭大報先生及雷鳴先生；以及本公司獨立非執行董事為梁君彥先生大紫荊勳章、金紫荊星章、太平紳士、李偉強先生及許照中先生太平紳士。