

# NANYANG HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：212)

## 二零零七年度末期業績公佈

集團財務摘要	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	變動
營業額	<b>113,755</b>	120,892	-6%
未計投資物業公平值變動及相關稅務 影響之本公司股權持有人應佔溢利	<b>49,914</b>	76,695	-35%
加：投資物業公平值變動及相關稅務影響	<b>109,278</b>	60,694	+80%
本公司股權持有人應佔溢利	<b>159,192</b>	137,389	+16%
總權益	<b>1,861,504</b>	1,687,807	+10%
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	
未計投資物業公平值變動及相關稅務 影響之每股溢利	<b>1.14</b>	1.73	-34%
加：每股投資物業公平值變動及相關稅務影響	<b>2.48</b>	1.37	+81%
每股溢利	<b>3.62</b>	3.10	+17%
每股末期股息	<b>0.40</b>	0.40	—
每股特別股息	<b>0.10</b>	0.30	-67%
每股股息	<b>0.50</b>	0.70	-29%
每股資產淨值	<b>42.83</b>	38.19	+12%

Nanyang Holdings Limited董事會謹此宣佈，截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得除稅後溢利港幣159,200,000元（二零零六年：港幣137,400,000元）。本集團按公平值評估其投資物業價值，有關盈利於損益表確認。於二零零七年，投資物業的公平值變動產生盈利淨額港幣109,300,000元。除重估投資物業外，年內溢利淨額將為港幣49,900,000元，減少35%（二零零六年：港幣76,700,000元，經扣除按公平值重估投資物業之影響淨額港幣60,700,000元）。每股溢利為港幣3.62元（二零零六年：港幣3.10元），然而，倘扣除確認投資物業公平值之影響淨額，每股溢利將為港幣1.14元（二零零六年：港幣1.73元）。以下資料摘錄自本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表：

### 綜合損益表

		二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	(附註2)	<b>113,755</b>	120,892
直接成本		<b>(12,307)</b>	(13,301)
毛利		<b>101,448</b>	107,591
行政開支		<b>(36,947)</b>	(34,434)
其他經營收益		<b>2,739</b>	2,762
其他經營開支		<b>(3,207)</b>	(3,539)
投資物業公平值的變動		<b>112,800</b>	73,400
經營溢利	(附註3)	<b>176,833</b>	145,780
財務成本	(附註4)	<b>(4,685)</b>	(1,609)
應佔共同控制實體溢利		<b>10,387</b>	8,714
除所得稅前溢利		<b>182,535</b>	152,885
所得稅開支	(附註5)	<b>(23,343)</b>	(15,496)
本公司股權持有人應佔溢利		<b>159,192</b>	137,389
每股溢利（基本及攤薄）	(附註6)	<b>港幣3.62元</b>	港幣3.10元

綜合資產負債表

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>資產</b>		
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,809	3,207
投資物業	998,400	885,600
共同控制實體	197,833	109,038
可供出售財務資產	472,173	416,780
遞延所得稅資產	115	117
	<u>1,671,330</u>	<u>1,414,742</u>
流動資產		
應收貿易賬款及其他應收款項	8,430	8,895
按公平值透過損益記賬的財務資產	384,288	380,762
現金及現金等價物	40,683	137,320
	<u>433,401</u>	<u>526,977</u>
總資產	<u>2,104,731</u>	<u>1,941,719</u>
<b>權益</b>		
本公司股權持有人應佔股本及儲備		
股本	4,346	4,419
儲備	1,857,158	1,683,388
總權益	<u>1,861,504</u>	<u>1,687,807</u>
<b>負債</b>		
非流動負債		
遞延所得稅負債	141,228	120,553
流動負債		
應付貿易賬款及其他應付款項	45,772	42,515
應繳稅項	1,227	844
短期銀行貸款	55,000	90,000
	<u>101,999</u>	<u>133,359</u>
總負債	<u>243,227</u>	<u>253,912</u>
總權益及負債	<u>2,104,731</u>	<u>1,941,719</u>
流動資產淨值	<u>331,402</u>	<u>393,618</u>
總資產減流動負債	<u>2,002,732</u>	<u>1,808,360</u>

財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

(甲) 編製基準

Nanyang Holdings Limited 的綜合財務報表是根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務準則」）編製。綜合財務報表按歷史成本法編製，並就投資物業重估、可供出售財務資產及按公平值透過損益記賬的財務資產均按公平值列賬而作出修訂。

(乙) 於二零零七年生效之準則、詮釋及準則的修訂

本集團已採納以下對本集團業務相關並必須於截至二零零七年十二月三十一日止財政年度採用的新準則、對準則的修訂及詮釋：

香港會計準則1（修訂）	財務報表的呈報：資本披露
香港財務準則7	金融工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋10	中期財務報告及減值

香港會計準則1（修訂）及香港財務準則7引入了有關金融工具的新披露規定，此等準則對本集團之金融工具的分類和估值並無任何影響。採納香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋10不會對本集團的財務報表有任何影響。

(丙) 尚未生效之準則、詮釋及準則的修訂

香港會計師公會已公佈若干於二零零七年十二月三十一日尚未生效之新準則、修訂及詮釋，其中與本集團業務相關者載列如下：

		於會計年度開始日及後生效
香港會計準則1（經修訂）	財務報表的呈報	二零零九年一月一日
香港財務準則8	經營分部	二零零八年一月一日
香港會計準則23（經修訂）	借款成本	二零零九年一月一日

本集團於二零零七年十二月三十一日止財政年度並無提早採納上述準則及修訂。本集團將由各個生效日期起應用上述準則及修訂，但預期不會對本集團的財務報表有任何重大影響。

2. 營業額及分部資料

年內已確認之營業額如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
投資物業之租金收入	45,654	36,708
按公平值透過損益記賬的財務資產之已變現及未變現收益淨額	33,281	53,023
上市投資之股息收入	3,129	2,493
非上市投資之股息收入	11,868	4,717
利息收入	6,280	8,648
投資物業之管理費收入	8,413	8,174
佣金收入	5,130	7,129
	<u>113,755</u>	<u>120,892</u>

(甲) 主要報告形式－業務分部資料  
集團於世界各地經營三項主要業務分部：

紡織－製造及分銷紡織產品  
物業－投資及租賃工賃樓宇  
投資－持有及買賣投資證券

各項業務分部之間並無進行銷售或其他交易活動。

截至二零零七年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	集團 港幣千元
營業額	5,130	54,067	54,558	113,755
分部業績	4,870	126,760	45,203	176,833
財務成本				(4,685)
應佔共同控制實體溢利	(2,366)	12,753	—	10,387
除所得稅前溢利				182,535
所得稅開支				(23,343)
本公司股權持有人應佔溢利				159,192
資本開支	19	32	—	51
折舊	329	116	—	445

截至二零零六年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	集團 港幣千元
營業額	7,129	44,882	68,881	120,892
分部業績	6,877	77,458	61,445	145,780
財務成本				(1,609)
應佔共同控制實體溢利	8,714	—	—	8,714
除所得稅前溢利				152,885
所得稅開支				(15,496)
本公司股權持有人應佔溢利				137,389
資本開支	—	33	—	33
折舊	329	116	—	445

於二零零七年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	未分配 港幣千元	集團 港幣千元
資產	2,764	1,022,386	881,633	115	1,906,898
共同控制實體	105,345	92,488	—	—	197,833
總資產	108,109	1,114,874	881,633	115	2,104,731
總負債	3,525	40,075	2,172	197,455	243,227

於二零零六年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	未分配 港幣千元	集團 港幣千元
資產	5,123	950,999	876,442	117	1,832,681
共同控制實體	109,038	—	—	—	109,038
總資產	114,161	950,999	876,442	117	1,941,719
總負債	1,490	38,493	2,532	211,397	253,912

(乙) 次要報告形式－地區分部資料

本集團三項主要業務分部在下列主要地區經營：

香港 — 紡織、物業及投資  
美國、歐洲、台灣及東南亞 — 投資

各地區分部之間並無進行銷售或其他交易活動。

	營業額		經營業績		資本開支	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港	69,926	60,577	135,604	88,162	51	33
美國	10,525	29,058	9,737	27,779	—	—
歐洲	18,983	18,114	17,421	17,333	—	—
東南亞	4,209	7,111	3,929	6,700	—	—
台灣	11,561	4,259	11,544	4,179	—	—
其他國家	(1,449)	1,773	(1,402)	1,627	—	—
	113,755	120,892	176,833	145,780	51	33

總資產按照其資產所在地分配。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港	1,048,350	970,883
美國	232,248	302,604
歐洲	107,787	70,918
東南亞	29,213	37,283
台灣	459,810	408,978
其他國家	29,375	41,898
	1,906,783	1,832,564
共同控制實體	197,833	109,038
未分配資產	115	117
	2,104,731	1,941,719

3. 經營溢利

經營溢利已扣除：  
折舊

4. 財務成本

銀行貸款及透支之利息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
	445	445
	4,685	1,609

5. 所得稅  
香港利得稅乃按照本年度估計應課稅盈利依17.5% (二零零六年: 17.5%) 之稅率提撥準備。海外盈利之稅款, 則按照本年度估計應課稅盈利依本集團經營業務地區之現行稅率計算。  
在綜合損益表支銷之稅項如下:

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
當期所得稅		
香港利得稅	2,666	1,499
遞延所得稅	20,677	13,997
	<u>23,343</u>	<u>15,496</u>

6. 每股溢利  
每股基本溢利乃根據本年度公司股權持有人應佔溢利及年內已發行股份之加權平均股數計算。

	二零零七年	二零零六年
公司股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	159,192	137,389
已發行普通股份之加權平均股數 (千股)	43,934	44,257
每股基本溢利 (港元)	3.62	3.10

本公司沒有可攤薄的潛在普通股。

7. 股息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已派二零零六年末期股息每股港幣0.40元 (二零零六年: 已派二零零五年末期股息每股港幣0.35元)	17,610	15,468
已派二零零六年特別股息每股港幣0.30元 (二零零六年: 無)	13,207	—
	<u>30,817</u>	<u>15,468</u>

8. 應收貿易賬款及其他應收款項  
在應收貿易賬款及其他應收款項內, 包括港幣179,000元 (二零零六年: 港幣406,000元) 應收貿易賬款。  
本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。於二零零七年十二月三十一日, 應收貿易賬款之賬齡分析如下:

	本集團 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
30日內	179	406

應收貿易賬款並無集中的信貸風險。

9. 應付貿易賬款及其他應付款項  
在應付貿易賬款及其他應付款項內, 包括港幣1,701,000元 (二零零六年: 港幣1,796,000元) 應付貿易賬款。  
於二零零七年十二月三十一日, 應付貿易賬款之賬齡分析如下:

	本集團 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
30日內	1,361	1,456
31-60日	340	340
	<u>1,701</u>	<u>1,796</u>

## 股息

董事建議派發末期股息每股港幣0.40元及特別股息每股港幣0.10元, 即總股息分派額約為港幣21,700,000元 (二零零六年: 末期股息每股港幣0.40元; 特別股息每股港幣0.30元, 即總股息分派額為港幣30,800,000元)。末期股息及特別股息將於二零零八年五月二十一日派付。此等擬派末期股息及特別股息並無於截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表列作應派股息, 惟將於截至二零零八年十二月三十一日止年度列作保留溢利分派。

本公司將於二零零八年五月十四日至二零零八年五月二十一日止 (首尾兩天包括在內) 暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲取末期股息及特別股息, 務請各股東於二零零八年五月十三日星期二下午四時三十分前, 將過戶文件交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司, 地址為香港皇后大道東183號合和中心十七樓1712-16室, 辦妥過戶手續。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於年內在香聯合交易所有限公司購回其股份合共731,000股, 全部股份其後均已被註銷。董事認為, 由於股份乃以較每股資產淨值折讓之價格買賣, 故股份購回將對股東有利。購回股份之詳情如下:

購回月份	購回股份數目	每股價格		總價格 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零零七年				
二月	168,500	13.26	12.40	2,183,590
四月	3,000	13.20	—	39,600
八月	6,000	19.20	—	115,200
九月	2,500	18.90	—	47,250
十月	480,000	20.30	19.10	9,527,250
十一月	71,000	19.60	19.50	1,389,300
	<u>731,000</u>			<u>13,302,190</u>

除上述披露者外, 本公司及各附屬公司於年內概無購入或出售本公司任何股份。

## 業務回顧及展望

### 紡織業務

本公司在上海擁有64.7%權益之合營企業上海申南紡織有限公司, 於二零零七年錄得虧損。業績主要受到牛仔布滯銷、棉花價格上升及能源成本上漲的影響。本公司應佔虧損為港幣3,600,000元。二零零八年, 棉花價格持續高企, 加上出口貨品之稅項資助減少及人民幣匯率攀升, 將於本年度對該公司帶來不利影響。於江蘇省太倉佔地約80,000平方米工業地盤之建築工程已於二零零七年十一月二十九日展開。

本公司在深圳擁有45%權益之合營企業南方紡織有限公司, 持續錄得理想業績。該公司之主要資產為一幢工廠大廈, 已租予第三方, 目前的佔用率達93.7%。

## 房地產

二零零七年下半年，中環的甲級寫字樓之租金顯著上升。租金水平差距擴大對工商市場有利，亦有助提升本集團樓宇的租金水平。本公司於南洋廣場所持290,000平方呎工商業樓面面積中，目前已租出95%。

於六月底，本公司透過一家間接附屬公司投資33%於上海一項物業，其可出租樓面總面積約23,500平方米。本公司資本承擔為港幣153,800,000元。該項投資部分資金由投資組合之現金撥付，餘額45%則由合營公司以銀行借貸支付。該樓宇的擁有權於二零零八年三月二十日完成轉讓。目前，該樓宇47%按市場條款出租予兩名主要租戶，該兩名租戶亦為是項物業投資項目的合資夥伴。

按公平值重估本公司及上海投資物業產生之盈利淨額為港幣109,300,000元，已於綜合損益表確認。

## 投資

二零零七年下半年，股市表現理想持續至十月底。當時，本公司投資組合規模達60,600,000美元。由於預期美國次級按揭問題將導致市場波動，故本公司決定減持股票而增持現金。從投資組合取回之現金已用作購回本公司股份及投資上海物業項目。二零零七年，本公司投資組合上升8.04%。於年底投資組合達53,600,000美元。

由於持續減持股票及市值下滑，於二零零八年三月二十五日投資組合規模已減至47,800,000美元。直至目前為止，投資組合中有55%投資於股票（其中28%為美國股票）、13%為債券、21%為其他策略性投資、11%則為現金及貨幣市場工具。

鑑於美國經濟持續疲弱，次級按揭與結構性投資工具衍生的問題，將對金融市場造成更大波動及更多不明朗情況。

本公司於二零零六年認購台灣上海商業儲蓄銀行有限公司發行之新股份，儘管發生金融危機，但該投資價值已上升港幣51,000,000元或12.5%。隨著台灣選出新政府，本公司預期將會推出多項新措施，以促進海峽兩岸的活動。上海商業銀行集團的附屬公司、分行及聯屬公司遍及中國、香港及台灣，正作好準備於未來數年自中港台三地的新政策獲益。

## 財務狀況

本集團價值港幣973,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣864,300,000元）之投資物業已按予銀行，作為一般銀行貸款之抵押。於二零零七年十二月三十一日，已動用貸款額港幣55,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣90,000,000元）。於年終，本公司之流動資產淨值為港幣331,400,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣393,600,000元）。

## 僱員

截至二零零七年十二月三十一日，本集團聘有24名僱員。薪酬乃參考有關員工之資歷及經驗釐定。薪金每年檢討，並視乎個別表現發放酌情花紅。本集團亦提供醫療保險及公積金等其他福利。

## 企業管治

本公司董事並不知悉有任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零零七年十二月三十一日止年度任何時間，未有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則之守則條文。

## 董事買賣本公司證券的守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事一直遵守標準守則所載規定標準。

## 審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計準則及慣例，並商討審核、內部監控及財務報告等事宜，包括與管理層審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度之草擬綜合財務報表。

## 於聯交所網站刊載詳盡業績公佈

本公司將盡快提交香港聯交所上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段（包括首尾兩段）規定之所有資料，以於香港聯交所網站刊載。

承董事會命  
公司秘書  
John Barr

香港，二零零八年四月二日

於本公佈日期，董事會包括下列七名董事：

- \* 畢紹傳（主席）  
王雲程（高級常務董事）  
榮鴻慶，太平紳士（常務董事兼總經理）  
榮智權，太平紳士（副常務董事）
- \* 占伯麒
- \* 史習陶  
陳珍妮
- \* 獨立非執行董事

「請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。」