

NANYANG HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：212)

二 零 零 八 年 中 期 業 績 公 佈

業 績 摘 要

	未 經 審 核	
	截 至 六 月 三 十 日 止 六 個 月 二 零 零 八 年 港 幣 千 元	二 零 零 七 年 港 幣 千 元
收 益 / 營 業 額	14,458	79,998
本 公 司 股 權 持 有 人 應 佔 溢 利	77,491	101,045
本 公 司 股 權 持 有 人 應 佔 (虧 損) / 溢 利 — 不 包 括 投 資 物 業 公 平 值 變 動 及 相 關 遞 延 稅 項	(10,509)	53,014
每 股 溢 利	港 幣 1.79 元	港 幣 2.29 元
每 股 (虧 損) / 溢 利 — 不 包 括 投 資 物 業 公 平 值 變 動 及 相 關 遞 延 稅 項	港 幣 (0.24) 元	港 幣 1.20 元

Nanyang Holdings Limited 董事會謹此宣佈，截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核業績，本集團錄得溢利為港幣77,500,000元(二零零七年：港幣101,000,000元)。按公平值重估本公司投資物業及一家共同控制實體產生收益為港幣88,000,000元。若不計重估之影響，上半年虧損將為港幣10,500,000元(二零零七年：溢利港幣53,000,000元)，每股溢利為港幣1.79元(二零零七年：港幣2.29元)。

未經審核簡明綜合損益賬

截至二零零八年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收益／營業額	(附註2)	14,458	79,998
直接成本		<u>(6,048)</u>	<u>(5,964)</u>
毛利		8,410	74,034
行政開支		(18,916)	(19,035)
其他經營收益		1,256	1,435
其他經營開支		(1,733)	(1,847)
投資物業公平值的變動		<u>75,600</u>	<u>57,900</u>
經營溢利	(附註3)	64,617	112,487
財務成本	(附註4)	(787)	(2,267)
應佔共同控制實體溢利	(附註5)	<u>18,803</u>	<u>1,881</u>
除所得稅前溢利		82,633	112,101
所得稅開支	(附註6)	<u>(5,142)</u>	<u>(11,056)</u>
本公司股權持有人應佔溢利		<u><u>77,491</u></u>	<u><u>101,045</u></u>
每股溢利(基本及攤薄)	(附註7)	<u><u>港幣1.79元</u></u>	<u><u>港幣2.29元</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表

二零零八年六月三十日

	二零零八年 六月三十日 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	2,585	2,809
投資物業	1,074,000	998,400
共同控制實體	224,672	197,833
可供出售財務資產	624,650	472,173
遞延所得稅資產	108	115
	<u>1,926,015</u>	<u>1,671,330</u>
流動資產		
應收貿易賬款及其他應收款項 (附註9)	16,461	8,430
按公平值透過損益記賬的財務資產	295,054	384,288
現金及現金等價物	93,447	40,683
	<u>404,962</u>	<u>433,401</u>
總資產	<u><u>2,330,977</u></u>	<u><u>2,104,731</u></u>
權益		
本公司股權持有人應佔股本及儲備		
股本	4,333	4,346
儲備	2,069,012	1,857,158
總權益	<u><u>2,073,345</u></u>	<u><u>1,861,504</u></u>
負債		
非流動負債		
遞延所得稅負債	145,368	141,228
流動負債		
應付貿易賬款及其他應付款項 (附註10)	46,042	45,772
應繳稅項	2,222	1,227
短期銀行貸款	64,000	55,000
	<u>112,264</u>	<u>101,999</u>
總負債	<u><u>257,632</u></u>	<u><u>243,227</u></u>
總權益及負債	<u><u>2,330,977</u></u>	<u><u>2,104,731</u></u>
流動資產淨值	<u><u>292,698</u></u>	<u><u>331,402</u></u>
總資產減流動負債	<u><u>2,218,713</u></u>	<u><u>2,002,732</u></u>

簡明綜合中期財務資料附註

1 編製基準及會計政策

(a) 編製基準

截至二零零八年六月三十日止六個月之中期財務資料乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

此中期財務資料應與二零零七年年度財務報表一併閱覽。

(b) 重要會計政策

編製本中期財務資料所採用之重要會計政策及計算方法與二零零七年年度財務報表所採用會計政策一致。

以下新訂準則及準則修訂與本集團業務相關及已頒佈但於截至二零零八年六月三十日止會計期間尚未生效：

		於會計期間開始日 及後生效
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號	營運分部	二零零九年一月一日

本集團並無提早採納上述新訂準則及準則修訂。本集團已著手評估有關預期影響，惟暫時未能確定上述準則及修訂會否對本集團財務報表造成重大影響。

2 收益及分部資料

期內已確認之收入如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	港幣千元	港幣千元
投資物業之租金收入	24,617	21,786
按公平值透過損益記賬的財務資產之已變現及 未變現(虧損)/收益淨額	(33,011)	33,352
上市投資之股息收入	1,430	1,894
非上市投資之股息收入	12,407	11,576
利息收入	1,378	3,959
投資物業之管理費收入	4,120	4,161
佣金收入	3,517	3,270
	<u>14,458</u>	<u>79,998</u>

(a) 主要報告形式—業務分部資料

本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 — 投資及租賃工貿樓宇

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。

截至二零零八年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	集團 港幣千元
收益	3,517	28,737	(17,796)	14,458
分部業績	3,751	80,689	(19,823)	64,617
財務成本				(787)
應佔共同控制實體溢利	(4,476)	23,279	—	18,803
除所得稅前溢利				82,633
所得稅開支				(5,142)
本公司股權持有人應佔溢利				77,491
資本開支	—	13	—	13
折舊	178	48	11	237

截至二零零七年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	集團 港幣千元
收益	3,270	25,947	50,781	79,998
分部業績	3,223	63,109	46,155	112,487
財務成本				(2,267)
應佔共同控制實體溢利	1,881	—	—	1,881
除所得稅前溢利				112,101
所得稅開支				(11,056)
本公司股權持有人應佔溢利				101,045
資本開支	19	10	—	29
折舊	164	46	11	221

於二零零八年六月三十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	4,606	1,097,945	1,003,646	108	2,106,305
共同控制實體	101,599	123,073	—	—	224,672
總資產	<u>106,205</u>	<u>1,221,018</u>	<u>1,003,646</u>	<u>108</u>	<u>2,330,977</u>
總負債	<u>4,976</u>	<u>39,089</u>	<u>1,977</u>	<u>211,590</u>	<u>257,632</u>

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	<u>108,109</u>	<u>1,114,874</u>	<u>881,633</u>	<u>115</u>	<u>2,104,731</u>
總負債	<u>3,525</u>	<u>40,075</u>	<u>2,172</u>	<u>197,455</u>	<u>243,227</u>

(b) 次要報告形式—地區分部資料

本集團三項主要業務分別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。

	收益		經營業績		資本開支	
	截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港	26,819	36,538	77,986	70,355	13	29
美國	(6,078)	16,218	(6,332)	15,617	—	—
歐洲	(13,983)	6,924	(14,517)	6,651	—	—
東南亞	(1,681)	7,316	(1,746)	6,925	—	—
台灣	12,125	11,582	12,115	11,574	—	—
其他國家	(2,744)	1,420	(2,889)	1,365	—	—
	<u>14,458</u>	<u>79,998</u>	<u>64,617</u>	<u>112,487</u>	<u>13</u>	<u>29</u>

總資產乃按資產所在地分配。

	二零零八年 六月三十日 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
香港	1,121,563	1,048,350
美國	224,176	232,248
歐洲	98,095	107,787
東南亞	26,886	29,213
台灣	612,416	459,810
其他國家	23,061	29,375
	<u>2,106,197</u>	<u>1,906,783</u>
共同控制實體	224,672	197,833
未分配資產	108	115
	<u>2,330,977</u>	<u>2,104,731</u>

3 經營溢利

經營溢利乃扣除折舊港幣237,000元(二零零七年：港幣221,000元)後列賬。

4 財務成本

	截至六月三十日止六個月 二零零八年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 港幣千元
短期銀行貸款利息支出	<u>787</u>	<u>2,267</u>

5 應佔共同控制實體溢利

期內，本集團應佔共同控制實體之溢利包括下列各項：

	截至六月三十日止六個月 二零零八年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 港幣千元
投資物業之除稅後公平值收益	24,610	—
其他經營業績	<u>(5,807)</u>	<u>1,881</u>
總計	<u>18,803</u>	<u>1,881</u>

6 所得稅開支

香港利得稅乃按照本期內估計應課稅溢利依16.5%(二零零七年：17.5%)之稅率提撥準備。海外溢利之稅款，則按照本期內估計應課稅溢利依集團經營業務地區之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	港幣千元	港幣千元
當期所得稅		
– 香港利得稅	995	1,187
遞延所得稅		
– 確認暫時差異	12,211	9,869
– 利得稅稅率變動	(8,064)	—
	<u>5,142</u>	<u>11,056</u>

於二零零八年，香港政府實施將二零零八／二零零九財政年度之利得稅稅率由17.5%改為16.5%。

損益賬內之應佔共同控制實體溢利包括應佔共同控制實體於截至二零零八年六月三十日止六個月之海外稅項港幣8,282,000元(二零零七年：港幣469,000元)。

7 每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司股權持有人應佔溢利除以期內已發行普通股份之加權平均股數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
本公司股權持有人應佔溢利(港幣千元)	<u>77,491</u>	<u>101,045</u>
已發行普通股份之加權平均股數(千股)	<u>43,363</u>	<u>44,078</u>
每股基本溢利(港元)	<u>1.79</u>	<u>2.29</u>

本公司沒有可攤薄的潛在普通股。

8 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	港幣千元	港幣千元
已派二零零七年末期股息每股港幣40仙 (二零零七年：已派二零零六年末期股息每股港幣40仙)	17,334	17,610
已派二零零七年特別股息每股港幣10仙 (二零零七年：已派二零零六年特別股息每股港幣30仙)	4,334	13,207
總計	<u>21,668</u>	<u>30,817</u>

9 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389,000元(二零零七年：港幣179,000元)應收貿易賬款。本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。

於二零零八年六月三十日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	361	179
31-60日	28	-
	<u>389</u>	<u>179</u>

10 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2,057,000元(二零零七年：港幣1,701,000元)應付貿易賬款。

於二零零八年六月三十日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	1,717	1,361
31-60日	340	340
	<u>2,057</u>	<u>1,701</u>

中期股息

董事已決定就截至二零零八年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零零七年：無)。

購買、出售或贖回股份

本公司於期內在**香港聯合交易所有限公司**購回本公司股份合共127,500股，全部股份其後均已被註銷。董事認為，由於購回股份有助提高每股資產淨值，故對股東有利。購回股份之詳情如下：

購回月份	購回 股份數目	每股價格		已付款額 (未計入費用) 港幣
		最高價 港幣	最低價 港幣	
二零零八年				
一月	100,000	18.60	17.80	1,816,000
四月	27,500	17.70	—	486,750
	<u>127,500</u>			<u>2,302,750</u>

除上述披露者外，本公司及各附屬公司於期內概無購入、出售或贖回本公司任何股份。

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二零零八年上半年錄得虧損。業績主要受到牛仔布滯銷、棉花價格上升、原材料和能源成本上漲及人民幣匯率攀升的影響。本公司應佔虧損為港幣4,600,000元。鑑於前景持續不明朗，管理層將於手頭所有訂單完成後，邁向第三季停止生產。於江蘇省太倉工業地盤之建築工程亦已暫停。

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，目前佔用率達98.6%。

房地產

二零零八年上半年，由於空置率偏低，甲級寫字樓之租金仍然高企。隨著業務遷離核心商業區，此現象對工商業樓宇市場有利，本集團亦能於續訂及新訂租約時提高租金水平。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94%。

上海租賃活動已緩和。本公司透過一家共同控制實體於上海一項位於靜安區之商用物業擁有33%權益。該樓宇總樓面面積約22,300平方米，其擁有權於二零零八年三月已完成轉讓，當中部分租戶為美國跨國集團。若計近期在洽商之租賃在內，該樓宇出租率可達約80%。

按公平值重估本公司及上海樓宇之投資物業產生盈利淨額港幣88,000,000元，已於綜合損益表確認。

金融投資

次級按揭及固定收入投資工具問題繼續影響全球經濟。於二零零八年上半年，股市波動及普遍呈下，短期內並無改善跡象。由於前景不明朗，本集團採取保守態度，就投資組合進一步減持股票及增持現金。於二零零八年八月二十七日，投資組合價值45,700,000美元，較去年年終減少12.0%，而摩根士丹利資本國際(MSCI)全球股票指數則減少16.3%。投資組合中40.5%為股票投資(其中26.4%為美國股票)、11.0%為債券、19.3%為其他策略投資，餘額29.2%則為現金及貨幣市場工具。

財務狀況

本集團價值港幣1,047,000,000元(二零零七年十二月三十一日：港幣973,000,000元)之投資物業已按予銀行，作為一般銀行貸款之抵押。於二零零八年六月三十日，已動用貸款額港幣64,000,000元(二零零七年十二月三十一日：港幣55,000,000元)。於期終，本公司之流動資產淨值為港幣292,700,000元(二零零七年十二月三十一日：港幣331,400,000元)。

僱員

截至二零零八年六月三十日，本集團聘有25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，並視乎個別員工表現發放酌情花紅。本集團亦提供其他福利，包括醫療保險及公積金。

企業管治

本公司董事並不知悉任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零零八年六月三十日止六個月期間任何時間，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之守則

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」)。於截至二零零八年六月三十日止六個月，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二零零八年六月三十日止六個月之未經審核中期賬目。

詳盡業績公佈之刊載

請瀏覽香港聯交所網站及本公司網站<http://www.nanyangholdingslimited.com>參閱詳盡之二零零八年中期業績公佈。

承董事會命
公司秘書
John Barr

香港，二零零八年九月三日

於本公佈日期，董事會包括下列七名董事：

執行董事：

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)
陳珍妮

獨立非執行董事：

畢紹傳(主席)
占伯麒
史習陶