

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

NANYANG HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：212)

二零零九年中期業績公佈

業績摘要

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	51,306	14,458
本公司股權持有人應佔溢利	14,840	77,491
本公司股權持有人應佔溢利／(虧損)		
—未計投資物業公平值變動及 相關稅務影響	16,770	(10,509)
每股溢利	港幣0.35元	港幣1.79元
每股溢利／(虧損)		
—未計投資物業公平值變動及 相關稅務影響	港幣0.40元	港幣(0.24)元

Nanyang Holdings Limited董事會謹此宣佈，截至二零零九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14,800,000元(二零零八年：港幣77,500,000元)，主要由於金融投資回升所致。本集團按公平值評估其投資物業價值，有關變動於損益表確認。投資物業(包括一間共同控制實體擁有)的公平值變動令本集團產生虧損淨額港幣2,000,000元(二零零八年：盈利港幣88,000,000元)。未計按公平值重估投資物業帶來的淨影響，上半年盈利為港幣16,800,000元(二零零八年：虧損港幣10,500,000元)，每股溢利為港幣0.35元(二零零八年：港幣1.79元)。

未經審核簡明綜合損益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	2	51,306	14,458
直接成本		<u>(5,535)</u>	<u>(6,048)</u>
毛利		45,771	8,410
行政開支		(17,700)	(18,916)
其他經營收益		222	1,256
其他經營開支		(1,477)	(1,733)
投資物業公平值的變動		<u>(100)</u>	<u>75,600</u>
經營溢利	3	26,716	64,617
財務成本	4	—	(787)
應佔共同控制實體(虧損)/溢利	5	<u>(10,600)</u>	<u>18,803</u>
除所得稅前溢利		16,116	82,633
所得稅開支	6	<u>(1,276)</u>	<u>(5,142)</u>
本公司股權持有人應佔溢利		<u>14,840</u>	<u>77,491</u>
每股溢利(基本及攤薄)	7	<u>港幣0.35元</u>	<u>港幣1.79元</u>

未經審核簡明綜合全面收益表
截至二零零九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
期內溢利	<u>14,840</u>	<u>77,491</u>
其他全面收益：		
可供出售財務資產公平值收益	79,426	150,285
外幣匯兌差額	<u>5</u>	<u>8,036</u>
期內其他全面收益	<u>79,431</u>	<u>158,321</u>
本公司股權持有人應佔全面收益總額	<u><u>94,271</u></u>	<u><u>235,812</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表
二零零九年六月三十日結算

	附註	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 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		2,166	2,394
投資物業		978,600	978,700
共同控制實體		169,179	179,774
可供出售財務資產		446,642	367,471
衍生財務資產		517	—
遞延所得稅資產		106	106
		<u>1,597,210</u>	<u>1,528,445</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	9	7,389	7,147
按公平值透過損益記賬的財務資產		159,972	155,218
應收稅款		641	1,336
現金及現金等價物		85,258	77,666
		<u>253,260</u>	<u>241,367</u>
總資產		<u>1,850,470</u>	<u>1,769,812</u>
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		4,202	4,202
儲備		1,674,971	1,589,105
總權益		<u>1,679,173</u>	<u>1,593,307</u>
負債			
非流動負債			
衍生財務負債		129	—
遞延所得稅負債		130,956	130,956
		<u>131,085</u>	<u>130,956</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	10	39,631	45,549
當期所得稅負債		581	—
		<u>40,212</u>	<u>45,549</u>
總負債		<u>171,297</u>	<u>176,505</u>
總權益及負債		<u>1,850,470</u>	<u>1,769,812</u>
流動資產淨值		<u>213,048</u>	<u>195,818</u>
總資產減流動負債		<u>1,810,258</u>	<u>1,724,263</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

截至二零零九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二零零八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二零零八年年度財務報表所採用會計政策一致。

(a) 於本會計期間生效及與本集團業務相關之準則、修訂及詮釋

截至二零零九年六月三十日止期間，本集團已採納下列與其業務相關及必須於會計期間開始日二零零九年一月一日採用之新訂或經修訂的準則及準則修訂：

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、機器及設備
香港會計準則第27號(修訂本)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第31號(修訂本)	合營公司權益
香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認和計量
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業
香港財務準則第7號(修訂本)	金融工具：披露
香港財務準則第8號	營運分部

除香港會計準則第1號(經修訂)及香港財務準則第8號導致部分呈報變動外，採納此等經修訂準則及修訂不會對會計政策造成任何重大變動或對本集團業績及財務狀況造成任何重大影響。

1 編製基準及會計政策(續)

(b) 重要會計政策(續)

(b) 尚未生效及本集團並無提早採納之準則、修訂及詮釋

下列已頒佈之準則、修訂及詮釋必須於本集團之會計期間開始日二零零九年一月一日及後或較後期間採用，惟本集團並無提早採納：

		於會計期間開始日 及後生效
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
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表的呈報	二零一零年一月一日
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表	二零一零年一月一日
香港會計準則第17號(修訂本)	租賃	二零一零年一月一日
香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值	二零一零年一月一日
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認和計量	二零一零年一月一日
香港財務準則第8號(修訂本)	營運分部	二零一零年一月一日

本集團並無提早採納該等經修訂準則、準則修訂及詮釋。本集團已著手評估有關預期影響，惟暫時未能確定該等經修訂準則、修訂及詮釋會否對本集團財務報表造成重大影響。

2 收益及分部資料

期內已確認之收益(即本集團之營業額)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
投資物業之租金收入	24,971	24,617
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/(虧損)淨額	9,803	(33,011)
上市投資之股息收入	783	1,430
非上市投資之股息收入	11,264	12,407
利息收入	448	1,378
投資物業之管理費收入	4,037	4,120
佣金收入	—	3,517
	51,306	14,458

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。

2 收益及分部資料(續)

截至二零零九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	合計 港幣千元
總收益	—	29,008	22,298	51,306
經營溢利	—	6,910	19,806	26,716
應佔共同控制實體虧損	(10,197)	(403)	—	(10,600)
除所得稅前溢利				16,116
所得稅開支				(1,276)
期內溢利				14,840
折舊	—	(50)	(178)	(228)
投資物業之重估虧損	—	(100)	—	(100)

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	合計 港幣千元
總收益	3,517	28,737	(17,796)	14,458
經營溢利／(虧損)	3,751	80,689	(19,823)	64,617
應佔共同控制實體溢利／(虧損)	(4,476)	23,279	—	18,803
財務成本				(787)
除所得稅前溢利				82,633
所得稅開支				(5,142)
期內溢利				77,491
資本開支	—	(13)	—	(13)
折舊	(178)	(48)	(11)	(237)
投資物業之重估收益	—	75,600	—	75,600

2 收益及分部資料(續)

於二零零九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	合計 港幣千元
分部資產	50,332	1,153,477	646,555	1,850,364
總資產包括： 共同控制實體	<u>50,332</u>	<u>118,847</u>	<u>—</u>	<u>169,179</u>
分部負債	<u>295</u>	<u>38,541</u>	<u>1,505</u>	<u>40,341</u>

於二零零八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	合計 港幣千元
分部資產	62,971	1,145,503	561,232	1,769,706
總資產包括： 共同控制實體	<u>60,511</u>	<u>119,263</u>	<u>—</u>	<u>179,774</u>
分部負債	<u>933</u>	<u>42,726</u>	<u>1,890</u>	<u>45,549</u>

可呈報分部資產及負債與總資產及總負債之對賬如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
總分部資產	1,850,364	1,769,706
遞延所得稅資產	<u>106</u>	<u>106</u>
總資產	<u>1,850,470</u>	<u>1,769,812</u>
總分部負債	40,341	45,549
遞延所得稅負債	<u>130,956</u>	<u>130,956</u>
總負債	<u>171,297</u>	<u>176,505</u>

2 收益及分部資料(續)

本公司於百慕達註冊成立及以香港為基地。截至六月三十日止六個月本集團在香港及來自其他國家之總收益如下：

	收益	
	截至六月三十日止六個月 二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
香港	33,267	26,819
美國	2,629	(6,078)
歐洲	192	(13,983)
東南亞	3,390	(1,681)
台灣	11,264	12,125
其他國家	564	(2,744)
	<u>51,306</u>	<u>14,458</u>

於二零零九年六月三十日，除位於香港及其他地區之金融工具及遞延所得稅資產外之非流動資產總值如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
	香港	979,402
中國大陸	170,543	181,222
	<u>1,149,945</u>	<u>1,160,868</u>

3 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
折舊	228	237
僱員福利開支	12,888	13,255
衍生工具公平值虧損	384	—
有關投資物業之管理支出	4,158	4,158
營業租約—土地及樓房	1,433	1,399
	<u>19,081</u>	<u>19,059</u>

4 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
短期銀行貸款利息支出	<u>—</u>	<u>787</u>

5 應佔共同控制實體(虧損)/溢利

期內，本集團應佔共同控制實體之(虧損)/溢利包括下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
投資物業之除稅後公平值(虧損)/收益	(1,830)	24,610
其他經營業績	<u>(8,770)</u>	<u>(5,807)</u>
總計	<u>(10,600)</u>	<u>18,803</u>

附註：於二零零八年九月，其中一間共同控制實體上海申南紡織有限公司(「申南」)停產。申南現正進行資產清算。

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%(二零零八年：16.5%)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本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	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
當期所得稅		
— 香港利得稅	1,276	995
遞延所得稅		
— 確認暫時差異	—	12,211
— 利得稅稅率變動	<u>—</u>	<u>(8,064)</u>
	<u>1,276</u>	<u>5,142</u>

損益表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二零零九年六月三十日止六個月之所得稅港幣303,000元(二零零八年：港幣8,282,000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	
	二零零九年	二零零八年
本公司股權持有人應佔溢利(港幣千元)	<u>14,840</u>	<u>77,491</u>
已發行普通股份之加權平均股數(千股)	<u>42,025</u>	<u>43,363</u>
每股基本溢利(港元)	<u>0.35</u>	<u>1.79</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	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
已派二零零八年末期股息每股港幣0.20元 (二零零八年：已派二零零七年末期股息 每股港幣0.40元)	8,405	17,334
已派二零零七年特別股息每股港幣0.10元	—	4,334
總計	<u>8,405</u>	<u>21,668</u>

董事已決定就截至二零零九年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零零八年：無)。

9 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	451	481
其他應收款項	6,938	6,666
	<u>7,389</u>	<u>7,147</u>

本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。

於二零零九年六月三十日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	<u>451</u>	<u>481</u>

10 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	2,159	1,996
其他應付款項	37,472	43,553
	<u>39,631</u>	<u>45,549</u>

於二零零九年六月三十日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	1,819	1,656
31-60日	340	340
	<u>2,159</u>	<u>1,996</u>

中期股息

董事已決定就截至二零零九年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零零八年：無)。

購買、出售或贖回股份

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

如去年之年報所述，本集團擁有65%權益之上海申南紡織有限公司(「申南」)一直停產。本集團與中方合作夥伴已就展開申南資產的清算事項達成協議。於二零零九年，更進一步就在建中工程作出撥備。期內，本集團應佔虧損為港幣11,500,000元。

本集團在深圳擁有45%權益之合營企業南方紡織有限公司，持續錄得溢利，為本集團整體業績帶來正面貢獻。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99%。

房地產

於二零零九年上半年，本地寫字樓租務市場繼續受到經濟狀況不明朗的影響。觀塘區由於有大量新寫字樓供應，對本集團樓宇的租金水平及佔用率構成不利影響。本集團於南洋廣場所持290,000平方呎工商業樓面面積中，目前已租出88.8%。預期租賃市場將仍具挑戰。

本集團位於靜安區擁有33%權益之商用物業的租務表現令人滿意，目前已租出93.9%。由於持續有大量新寫字樓供應，優質租戶的競爭維持激烈。

金融投資

環球證券市場於二零零九年第一季大幅下跌。然而，於第二季，市場出現突如其來的「V」形反彈。本集團增加商品投資及些許股票投資。截至二零零九年六月三十日止六個月，投資組合錄得正回報5.1%，投資組合市值為28,000,000美元或約港幣217,000,000元。

於二零零九年八月三十一日，投資組合回復一年前金融危機前的水平，並錄得正回報11.1%。投資組合之價值於二零零九年八月三十一日為29,500,000美元或約港幣228,600,000元，當中43.0%為股票投資(其中26.0%為美國股票)、22.0%為債券投資、5.0%為其他投資、6.0%為商品投資及24.0%則為現金投資。隨著金融市場回穩，本集團對下半年前景較為樂觀，日後於市場調整期間將增持股票投資。

財務狀況

本集團價值港幣954,000,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣954,000,000元)的投資物業已用作為一般銀行信貸之抵押。當中港幣10,200,000元(二零零八年：港幣9,000,000元)為一間共同控制實體提供作擔保之用。於二零零九年六月三十日，本集團並無任何借貸(二零零八年十二月三十一日：無)。於期終，本集團的流動資產淨值為港幣213,000,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣195,800,000元)。

僱員

截至二零零九年六月三十日，本集團聘有20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二零零九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」)。於截至二零零九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原則及慣例，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二零零九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>參閱詳盡之二零零九年中中期業績公佈。

承董事會命
公司秘書
John Barr

香港，二零零九年九月九日

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)

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