

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分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)

### 二零一一年度末期業績公佈

#### 集團財務摘要

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	變動
收益	<u>118,900</u>	<u>134,559</u>	(12%)
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	<u>52,956</u>	67,471	(22%)
加：投資物業公平值變動及 相關稅務影響	<u>133,156</u>	<u>48,457</u>	175%
本公司股權持有人應佔溢利	<u>186,112</u>	<u>115,928</u>	61%
總權益	<u>2,737,187</u>	<u>2,455,776</u>	11%
	二零一一年 港元	二零一零年 港元	
未計投資物業公平值變動及 相關稅務影響之每股溢利	<b>1.28</b>	1.61	(21%)
加：每股投資物業公平值變動及 相關稅務影響	<b>3.22</b>	1.16	178%
每股溢利	<b>4.50</b>	2.77	62%
每股末期股息	<b>0.40</b>	0.40	—
每股特別股息	<b>0.10</b>	0.40	(75%)
每股股息	<b>0.50</b>	0.80	(38%)
每股資產淨值	<u><b>66.30</b></u>	<u>59.36</u>	12%

Nanyang Holdings Limited 董事會謹此宣佈，截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得除稅後溢利港幣186,100,000元(二零一零年：溢利港幣115,900,000元)。本年度溢利包括上海商業儲蓄銀行的股息收入約港幣61,500,000元及投資物業(包括由一間共同控制實體擁有)估值的變動帶來收益淨額港幣133,100,000元(二零一零年：收益港幣48,500,000元)。未計按公平值重估投資物業帶來的淨影響，年內溢利淨額將為港幣53,000,000元(二零一零年：溢利港幣67,500,000元)。每股溢利為港幣4.50元(二零一零年：港幣2.77元)。本集團之每股資產淨值由港幣59.36元(於二零一零年十二月三十一日)上升12%至港幣66.30元(於二零一一年十二月三十一日)，主要是因新認購之上海商業儲蓄銀行股份及投資物業的價值上漲所致。

載於本公佈下文之財務資料並不構成本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的合併財務報表，然而有關資料摘錄自該等合併財務報表。

### 合併利潤表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
收益	2	118,900	134,559
直接成本		(12,561)	(11,897)
毛利		106,339	122,662
行政開支		(39,393)	(36,346)
其他經營收益		1,676	1,031
其他經營開支		(3,439)	(3,753)
投資物業公平值的變動		155,847	56,270
經營溢利	3	221,030	139,864
財務成本	4	(807)	(352)
應佔共同控制實體溢利減虧損		8,553	(47)
除所得稅前溢利		228,776	139,465
所得稅開支	5	(42,664)	(23,537)
本公司股權持有人應佔溢利		186,112	115,928
每股溢利(基本及攤薄)	6	港幣4.50元	港幣2.77元
股息	7	20,644	33,097

## 合併綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年內溢利	<u>186,112</u>	<u>115,928</u>
其他綜合收益：		
可供出售財務資產公平值收益	124,030	549,196
將物業由業主自用物業重新分類為投資物業， 就物業之公平值收益於除稅後計入權益	-	22,360
應佔一間共同控制實體的其他儲備	3,310	-
外幣匯兌差額	<u>2,607</u>	<u>7,131</u>
除稅後年內其他綜合收益	<u>129,947</u>	<u>578,687</u>
本公司股權持有人應佔綜合收益總額	<u>316,059</u>	<u>694,615</u>

# 合併資產負債表

二零一一年十二月三十一日結算

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,320	1,528
投資物業		1,228,440	1,081,920
共同控制實體		189,716	176,455
可供出售財務資產		1,386,402	1,140,386
衍生財務資產		32	145
遞延所得稅資產		103	506
		<u>2,806,013</u>	<u>2,400,940</u>
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款及其他應收款項	8	13,059	9,754
按公平值透過損益記賬的財務資產		182,534	216,636
應收稅項		821	1,357
現金及現金等價物		78,247	55,276
		<u>274,661</u>	<u>283,023</u>
<b>總資產</b>		<u><b>3,080,674</b></u>	<u><b>2,683,963</b></u>
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		4,129	4,137
其他儲備		1,184,259	1,053,958
保留溢利		1,548,799	1,397,681
<b>總權益</b>		<u><b>2,737,187</b></u>	<u><b>2,455,776</b></u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		178,614	152,190
衍生財務負債		417	337
		<u>179,031</u>	<u>152,527</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	9	46,456	45,660
短期銀行貸款		118,000	30,000
		<u>164,456</u>	<u>75,660</u>
<b>總負債</b>		<u><b>343,487</b></u>	<u><b>228,187</b></u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>3,080,674</b></u>	<u><b>2,683,963</b></u>
<b>流動資產淨值</b>		<u><b>110,205</b></u>	<u><b>207,363</b></u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>2,916,218</b></u>	<u><b>2,608,303</b></u>

## 財務報表附註

### 1 編製基準及重要會計政策

#### (甲) 編製基準

Nanyang Holdings Limited的合併財務報表是根據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。合併財務報表按照歷史成本法編製，並就投資物業重估、可供出售財務資產、衍生財務工具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) 於二零一一年生效及與本集團業務相關之準則、解釋及準則修改

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團已採納下列必須於會計期間開始日二零一一年一月一日採用之新訂或修訂的準則、解釋及準則修改：

香港會計準則第1號(修改)	財務報表的呈報
香港會計準則第24號(修訂)	有關連人士披露
香港會計準則第27號(修改)	合併及單獨財務報表
香港會計準則第32號(修改)	配售股份的分類
香港會計準則第34號(修改)	中期財務報告
香港財務準則第3號(修改)	業務合併
香港財務準則第7號(修改)	金融工具：披露
香港(國際財務報告解釋委員會) —解釋公告19	以權益工具抵銷財務負債

採納此等修訂準則、解釋及修改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 編製基準及重要會計政策(續)

### (丙) 尚未生效及本集團並無提早採納之準則及修改

下列已頒佈之新訂或修訂的準則及修改必須於會計期間開始日二零一二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1號(修改)	財務報表的呈報	二零一二年七月一日
香港會計準則第12號(修改)	所得稅	二零一二年一月一日
香港會計準則第19號(修改)	僱員福利	二零一三年一月一日
香港會計準則第27號(修訂)	單獨財務報表	二零一三年一月一日
香港會計準則第28號(修訂)	聯營公司及合營企業	二零一三年一月一日
香港財務準則第7號(修改)	披露—轉撥財務資產	二零一一年七月一日
香港財務準則第9號	金融工具	二零一五年一月一日
香港財務準則第10號	合併財務報表	二零一三年一月一日
香港財務準則第11號	合營安排	二零一三年一月一日
香港財務準則第12號	在其他主體權益的披露	二零一三年一月一日
香港財務準則第13號	公平值計量	二零一三年一月一日

本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度並無提早在財務報表採納上述新訂或修訂的準則及修改。本集團已著手評估有關預期影響，除香港會計準則第12號(修改)外，惟暫時未能確定該等新訂或修訂的準則及修改會否對本集團的財務報表造成重大影響。

香港會計準則第12號(修改)對按公平值計量之投資物業所產生之遞延稅項資產或負債之現有計量準則之原則給予豁免。該修改引入一項可辨駁假設，即按公平值計量之投資物業將透過銷售而非按營運時限全數收回。由於香港並無就因銷售物業所產生之資本收益徵收稅項，故毋須就香港投資物業之遞延稅項負債作出撥備。因此，倘本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度提早採納有關準則，則其投資物業公平值收益之遞延所得稅負債將會被撥回。該修改於財政期間開始日二零一二年一月一日及後生效，並於其獲採納後將具有完全的追溯力。

## 2 收益及分部資料

年內已確認之收益如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
投資物業之租金收入總額	45,409	46,807
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	(16,575)	16,299
按公平值透過損益記賬的財務資產之股息收入	1,882	1,787
可供出售財務資產之股息收入	77,544	59,260
利息收入	2,059	2,155
投資物業之管理費收入	8,347	8,024
其他	234	227
	<u>118,900</u>	<u>134,559</u>

管理層基於已根據用於制定策略性的報告釐定經營分部：

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。

截至二零一一年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	本集團 港幣千元
分部收益	<u>—</u>	<u>53,756</u>	<u>65,144</u>	<u>118,900</u>
經營溢利	—	183,228	37,802	221,030
財務成本				(807)
應佔共同控制實體(虧損)/ 溢利(附註)	(412)	8,965	—	<u>8,553</u>
除所得稅前溢利				228,776
所得稅開支				<u>(42,664)</u>
本公司股權持有人應佔溢利				<u>186,112</u>
資本開支	—	10	—	10
折舊	—	50	168	218
投資物業之重估收益	—	155,847	—	<u>155,847</u>

## 2 收益及分部資料(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	本集團 港幣千元
分部收益	—	54,831	79,728	134,559
經營溢利	—	64,099	75,765	139,864
財務成本				(352)
應佔共同控制實體(虧損)/溢利	(4,475)	4,428	—	(47)
除所得稅前溢利				139,465
所得稅開支				(23,537)
本公司股權持有人應佔溢利				115,928
資本開支	—	12	—	12
折舊	—	118	146	264
投資物業之重估收益	—	56,270	—	56,270

可呈報分部資產及負債與總資產及總負債之對賬如下。分部資產不包括於共同控制實體之權益及遞延所得稅資產，而分部負債不包括遞延所得稅負債及短期銀行貸款，均集中管理。

於二零一一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	總額 港幣千元
分部資產	—	1,229,227	1,661,628	2,890,855
於共同控制實體之權益(附註)	41,744	147,972	—	189,716
未分配資產				103
				3,080,674
分部負債	—	44,375	2,498	46,873
未分配負債				296,614
				343,487



## 2 收益及分部資料(續)

於二零一零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	總額 港幣千元
分部資產	-	1,083,191	1,423,811	2,507,002
於共同控制實體之權益	41,492	134,963	-	176,455
未分配資產				<u>506</u>
				<u>2,683,963</u>
分部負債	-	43,609	2,388	45,997
未分配負債				<u>182,190</u>
				<u>228,187</u>

附註：根據本集團共同控制實體上海申南紡織有限公司之董事會於二零一一年九月十六日簽署的決議案，同意出租現址予第三方，以獲取租金收入。場地翻新工作於二零一一年十二月三十一日仍在進行，並預計將於二零一二年竣工。翻新工作完成後，業務營運分部將轉為物業。

本公司於百慕達註冊成立及以香港為基地。截至十二月三十一日止年度本集團在香港及來自其他國家之總收益如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
香港	49,473	58,003
美國	(239)	11,975
歐洲	(3,295)	(521)
東南亞	(3,315)	3,108
台灣	76,911	59,076
其他國家	(635)	2,918
	<u>118,900</u>	<u>134,559</u>

## 3 經營溢利

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營溢利已扣除折舊	<u>218</u>	<u>264</u>

#### 4 財務成本

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行貸款及透支之利息	<u>807</u>	<u>352</u>

#### 5 所得稅開支

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利依16.5%(二零一零年：16.5%)之稅率撥備。預扣稅乃根據海外投資(包括共同控制實體)所得之應收股息按照投資所在國家之現行稅率計算。

在合併利潤表支銷之稅項如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
當期所得稅		
香港利得稅	261	369
預扣稅	15,655	12,080
過往年度撥備(剩餘)/不足	<u>(1)</u>	<u>59</u>
	15,915	12,508
遞延所得稅	<u>26,749</u>	<u>11,029</u>
	<u>42,664</u>	<u>23,537</u>

#### 6 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及年內已發行普通股份之加權平均股數計算。

	二零一一年	二零一零年
溢利(港幣千元)		
計算基本及攤薄每股溢利之溢利(附註)	<u>186,112</u>	<u>115,928</u>
股份數目		
已發行普通股份之加權平均股數(千股)	<u>41,350</u>	<u>41,855</u>
每股溢利(港元)		
基本及攤薄	<u>4.50</u>	<u>2.77</u>

附註：本公司沒有可攤薄的潛在普通股。

## 7 股息

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
二零一一年擬派末期股息每股港幣0.40元 (二零一零年：每股港幣0.40元)	16,515	16,548
二零一一年擬派特別股息每股港幣0.10元 (二零一零年：每股港幣0.40元)	4,129	16,549
	<u>20,644</u>	<u>33,097</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737,000元(二零一零年：港幣30,000元)應收貿易賬款。

本集團並無向客戶提供任何信貸期。於二零一一年十二月三十一日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
30日內	<u>737</u>	<u>30</u>

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2,189,000元(二零一零年：港幣1,769,000元)應付貿易賬款。

於二零一一年十二月三十一日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
30日內	1,849	1,429
31 – 60日	<u>340</u>	<u>340</u>
	<u>2,189</u>	<u>1,769</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20,600,000元(二零一零年：末期股息每股港幣0.40元及特別股息每股港幣0.40元，即總股息分派額為港幣33,100,000元)。末期及特別股息將於二零一二年五月三十一日派發。此等擬派股息並無於截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報表列作應派股息，惟將於截至二零一二年十二月三十一日止年度列作保留溢利分派。

本公司將於二零一二年五月二十四日至二零一二年五月二十五日止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取末期及特別股息，務請各股東於二零一二年五月二十三日(星期三)下午四時三十分前，將過戶文件交到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**香港聯合交易所有限公司**購回本公司股份84,000股，全部股份已被註銷。董事相信，由於股份以每股資產淨值之折讓價格買入，故購回股份對股東有利。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	
二零一一年				
九月	65,000	18.5	18.4	1,197,300
十月	<u>19,000</u>	18.6	—	<u>353,400</u>
	<u>84,000</u>			<u>1,550,700</u>

除上述披露者外，本公司及各附屬公司於本年內概無購入或出售任何本公司之股份。

## 業務回顧及展望

### 紡織業務

於二零一一年，本集團擁有65%權益之合營公司上海申南紡織有限公司(「申南」)就太倉項目取得轉讓費餘額。於九月舉行之申南董事會會議後，中方夥伴之行政人員獲委任為總經理，負責於合資經營期限內出租現址予第三方。彼擁有將工業地轉為辦公室出租之經驗。

本集團在深圳擁有45%權益之合營公司南方紡織有限公司(「南方」)持續錄得理想業績。由於合營協議及其主要資產(一幢工廠大廈)之土地使用權將於二零一三年初屆滿，南方之管理層會向地方政府申請延長租賃期。現時，該大廈租予多名第三方，租出率為97%。

### 房地產

歐洲的金融風暴及不明朗的美國經濟均影響營商環境。由於國際公司放緩擴充計劃，「甲」級寫字樓之出租率及租金下跌。本集團樓宇的出租率亦受影響。為吸引新租戶，我們提供基本裝修。本集團於南洋廣場所持290,000平方呎工商業樓面面積中，已租出91.7%。

本集團位於上海靜安區擁有33%權益之商用物業之租務持續取得理想表現。該幢大廈可出租總面積為23,500平方米，目前已租出95.5%。

### 金融投資回顧及展望

於二零一一年下半年，若干歐洲國家之債務危機蔓延至歐洲其他主要經濟體系，令全球股市(除美國以外)大幅下滑。該段期間，本集團減持股票，尤其是歐洲股票。截至二零一一年十二月三十一日止年度，投資組合下降5.6%，於年結日，投資組合之市值為32,000,000美元或約港幣248,300,000元。

自二零一二年起，美國經濟改善，加上歐洲央行採取有效措施，令全球金融市場似乎回復平穩。由於龐大資金供應及利率低企，全球股票市場反彈。於二零一二年三月十五日，投資組合之市值上升6.2%，為34,000,000美元或約港幣263,500,000元，當中有39.6%投資於股票(其中有31.1%為美國股票)、26.6%為債券、3.0%為其他投資、7.3%為商品投資，其餘則為現金。現時，投資組合已收復去年的損失。

展望二零一二年，多個主要國家進行大選。歐洲債務危機的不明朗前景及中東緊張局勢加劇，預期金融市場的波動增加，並對本集團投資組合的表現造成影響。

## 業務回顧及展望(續)

### 金融投資回顧及展望(續)

於二零一一年三月十三日，台灣持牌銀行上海商業儲蓄銀行有限公司(「上銀」)向其全體現有股東提出供股建議，供股價為每股新台幣10元。於二零一一年五月十一日舉行之股東特別大會上，除關連人士放棄投票外，出席的股東一致批准並授予董事權力認購全數按比例合共43,013,706股上銀股份(「按比例股份」)及認購不多於16,000,000股額外上銀股份(「額外股份」)。於二零一一年五月十九日，本集團全數認購按比例股份，總代價約港幣116,100,000元，並於二零一一年七月二十八日，本集團認購2,743,123股額外股份，代價約為港幣7,500,000元。此項認購是穩健投資的良機。

### 財務狀況

本集團價值港幣1,161,800,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣1,016,000,000元)的投資物業已用作為一般銀行信貸之抵押，當中港幣118,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣30,000,000元)於二零一一年十二月三十一日已被使用。於年底，本集團擁有流動資產淨值港幣110,200,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣207,400,000元)。減少是因用於認購上銀股份之貸款增加所致。

### 僱員

截至二零一一年十二月三十一日，本集團聘有18名僱員。薪酬乃參考有關員工之資歷及經驗釐定。薪金及酌情花紅被每年檢討。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二零一一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」)。於截至二零一一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。

## 審核委員會及業績審閱

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二零一一年十二月三十一日止年度之草擬合併財務報表。

本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所已同意本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績公佈，其為列於本集團該年度合併財務報表之財務數據。羅兵咸永道會計師事務所就此而執行工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱準則或香港核證準則而作出的核證工作，因此羅兵咸永道會計師事務所並無就此初步業績公佈作出核證。

## 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>參閱詳盡之二零一一年度末期業績公佈。

承董事會命  
公司秘書  
**John Barr**

香港，二零一二年三月二十一日

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