

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)

二零一二年中期業績公佈

業績摘要

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
收益	91,617	112,992
本公司股權持有人應佔溢利	105,866	162,754
本公司股權持有人應佔溢利 —未計投資物業公平值變動 及相關稅務影響	50,205	72,407
每股溢利	港幣 2.56 元	港幣3.93元
每股溢利 —未計投資物業公平值變動 及相關稅務影響	港幣 1.22 元	港幣1.75元

Nanyang Holdings Limited 董事會謹此宣佈截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核集團業績，本集團錄得除稅後溢利為港幣105,900,000元(二零一一年：溢利港幣162,800,000元重列)。有關溢利包括上海商業儲蓄銀行有限公司之股息收入約港幣41,700,000元、本集團投資組合收益約港幣6,900,000元及投資物業(包括由一間共同控制實體擁有者)公平值變動為本集團帶來收益淨額港幣55,700,000元(二零一一年：港幣90,400,000元重列)。未計按公平值重估投資物業之淨影響，上半年除稅後溢利為港幣50,200,000元(二零一一年：溢利港幣72,400,000元重列)。每股溢利為港幣2.56元(二零一一年：港幣3.93元重列)。

載於本公佈下文之財務資料並不構成本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之合併財務報表，然而有關資料摘錄自該等合併財務報表。

未經審核簡明合併利潤表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
收益	2	91,617	112,992
直接成本		(6,324)	(5,611)
毛利		85,293	107,381
行政開支		(18,368)	(22,084)
其他經營收益		806	196
其他經營開支		(1,159)	(991)
投資物業公平值變動		53,830	87,987
經營溢利	3	120,402	172,489
財務成本	4	(605)	(242)
應佔共同控制實體溢利減虧損		2,478	6,392
除所得稅前溢利		122,275	178,639
所得稅開支	5	(16,409)	(15,885)
本公司股權持有人應佔溢利		105,866	162,754
每股溢利(基本及攤薄)	6	港幣2.56元	港幣3.93元

未經審核簡明合併綜合收益表
截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
期內溢利	<u>105,866</u>	<u>162,754</u>
其他綜合收益：		
可供出售財務資產公平值收益／(虧損)	69,115	(58,336)
外幣匯兌差額	<u>(1,922)</u>	<u>808</u>
除稅後期內其他綜合收益	<u>67,193</u>	<u>(57,528)</u>
本公司股權持有人應佔期內綜合收益總額	<u>173,059</u>	<u>105,226</u>

未經審核簡明合併資產負債表
二零一二年六月三十日結算

	附註	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		1,218	1,320
投資物業		1,282,270	1,228,440
共同控制實體		191,877	189,716
可供出售財務資產		1,453,914	1,386,402
衍生財務資產		-	32
遞延所得稅資產		105	103
		<u>2,929,384</u>	<u>2,806,013</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	8	12,679	13,059
按公平值透過損益記賬之財務資產		197,005	182,534
應收稅款		490	821
現金及現金等價物		68,943	78,247
		<u>279,117</u>	<u>274,661</u>
總資產		<u>3,208,501</u>	<u>3,080,674</u>
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		4,129	4,129
其他儲備		1,251,452	1,184,259
保留溢利		1,793,817	1,708,594
總權益		<u>3,049,398</u>	<u>2,896,982</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		20,008	18,819
衍生財務負債		-	417
		<u>20,008</u>	<u>19,236</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	9	42,095	46,456
短期銀行貸款—有抵押		97,000	118,000
		<u>139,095</u>	<u>164,456</u>
總負債		<u>159,103</u>	<u>183,692</u>
總權益及負債		<u>3,208,501</u>	<u>3,080,674</u>
流動資產淨值		<u>140,022</u>	<u>110,205</u>
總資產減流動負債		<u>3,069,406</u>	<u>2,916,218</u>

簡明合併中期財務資料附註

1 編製基準及重要會計政策

(甲) 編製基準

截至二零一二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二零一一年年度財務報表一併閱覽。

(乙) 重要會計政策

除採納下文所述香港會計準則第12號(修改)外，編製中期財務資料所採用之重要會計政策及計算方法與二零一一年年度財務報表所採用者一致。

(i) 於本會計期間生效及與本集團業務相關之修訂的準則及修改

截至二零一二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二零一二年一月一日採用之修訂的準則及修改：

香港會計準則第12號(修改) 所得稅

香港會計準則第12號(修改)規定主體計量與一項資產相關之遞延所得稅，惟須視乎該主體是否預期透過使用或出售有關資產而收回其賬面值。此修改引入一項可推翻之假設，即按公平值計量之投資物業的賬面值可全數透過出售收回。

本集團已採納此修改，導致重估投資物業遞延所得稅撥備的會計政策發生變動。過往，遞延所得稅負債按所得稅率就有關根據經營租賃持有之投資物業價值及稅基基於其價值可透過使用而非出售予以收回以作撥備。本集團於香港擁有投資物業，因其超逾成本之銷售所得款項毋須課稅，而與該等投資物業有關之遞延所得稅負債已被撥回。此項會計政策變動將追溯入賬。

1 編製基準及重要會計政策(續)

(乙) 重要會計政策(續)

(i) 於本會計期間生效及與本集團業務相關之修訂的準則及修改(續)

本集團僅就位於中國內地的投資物業駁回出售假設。於中國內地，投資物業由共同控制實體持有。共同控制實體股東擬透過持有並使用而非出售有關物業以收回其絕大部分價值。在此基礎上，出售中國內地投資物業之假設已被駁回。

本集團已於截至二零一二年六月三十日止財政期間追溯採納此項修改，二零一一年之比較數字已重列並披露如下：

對合併資產負債表之影響

	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
遞延所得稅負債減少	159,795
保留溢利增加	<u>159,795</u>

對合併利潤表之影響

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 港幣千元
所得稅開支減少	14,210
公司股權持有人應佔溢利增加	14,210
每股基本及攤薄溢利增加	<u>港幣0.34元</u>

1 編製基準及重要會計政策(續)

(乙) 重要會計政策(續)

(ii) 尚未生效及本集團並無提早採納之新準則及修改

下列已頒佈之新準則及修改與本集團業務相關及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)	財務報表之呈報	二零一二年七月一日
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
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一五年一月一日
香港財務報告準則第10號	合併財務報表	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第11號	合營安排	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第12號	在其他主體權益之披露	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第13號	公平值計量	二零一三年一月一日

本集團並無提早採納此等新準則及修改。本集團已著手評估有關預期影響，惟暫時未能確定此等新準則及修改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	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
投資物業之租金收入總額	23,871	22,986
按公平值透過損益記賬之財務資產之已變現及未變現收益淨額	5,086	6,251
上市投資之股息收入	792	880
非上市投資之股息收入	56,444	77,693
利息收入	1,079	1,065
投資物業之管理費收入	4,345	4,117
	91,617	112,992

2 收益及分部資料(續)

本集團於世界各地經營兩項主要業務分部：

房地產	—	投資及租賃工貿樓宇
金融投資	—	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。

截至二零一二年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	房地產 港幣千元	金融投資 港幣千元	合計 港幣千元
總收益	<u>23,870</u>	<u>67,747</u>	<u>91,617</u>
分部業績	59,892	60,510	120,402
財務成本			(605)
應佔共同控制實體溢利減虧損	2,478	-	<u>2,478</u>
除所得稅前溢利			122,275
所得稅開支			<u>(16,409)</u>
期內溢利			<u>105,866</u>
折舊	(24)	(78)	(102)
投資物業之公平值收益	<u>53,830</u>	<u>-</u>	<u>53,830</u>

截至二零一一年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	紡織 港幣千元	房地產 港幣千元	金融投資 港幣千元	合計 港幣千元 (重列)
總收益	<u>-</u>	<u>22,987</u>	<u>90,005</u>	<u>112,992</u>
分部業績	-	90,630	81,859	172,489
財務成本				(242)
應佔共同控制實體(虧損)/溢利	(402)	6,794	-	<u>6,392</u>
除所得稅前溢利				178,639
所得稅開支				<u>(15,885)</u>
期內溢利				<u>162,754</u>
折舊	-	(115)	-	(115)
投資物業之公平值收益	<u>-</u>	<u>87,987</u>	<u>-</u>	<u>87,987</u>

可呈報分部資產及負債與總資產及負債之對賬如下。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，全部均集中管理。

2 收益及分部資料(續)

於二零一二年六月三十日之分部資產及負債如下：

	房地產 港幣千元	金融投資 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	1,283,077	1,733,442	3,016,519
於共同控制實體之權益	191,877	-	191,877
未分配資產			105
			3,208,501
分部負債	39,921	2,174	42,095
未分配負債			117,008
			159,103

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	房地產 港幣千元	金融投資 港幣千元	合計 港幣千元 (重列)
分部資產	-	1,229,227	1,661,628	2,890,855
於共同控制實體之權益	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				136,819
				183,692

根據本集團共同控制實體上海申南紡織有限公司董事會於二零一一年九月十六日簽署之決議案，同意出租現址予第三方，以獲取租金收入。租賃業務已於二零一二年開始，因此，業務營運已由紡織分部轉為房地產分部。

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位於其他國家之經營／投資收益業績分析如下：

	收益	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
香港	27,405	27,473
美國	4,017	7,054
歐洲	2,034	(659)
東南亞	627	(1,119)
台灣	56,417	77,061
其他國家	1,117	3,182
	<u>91,617</u>	<u>112,992</u>

於二零一二年六月三十日，除金融工具及遞延所得稅資產外，位於香港及其他地區之非流動資產總值如下：

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
	香港	1,282,589
中國內地	192,776	190,693
	<u>1,475,365</u>	<u>1,419,476</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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
折舊	102	115
僱員福利開支(包括董事酬金)	12,367	14,119
衍生工具公平值虧損	12	157
出售投資物業之虧損	-	287
營運租賃—土地及樓房	1,424	1,400
	<u>14,905</u>	<u>16,078</u>

4 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
短期銀行貸款利息支出	<u>605</u>	<u>242</u>

5 所得稅開支

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利依16.5%(二零一一年: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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元 (重列)
當期所得稅		
—香港利得稅	463	410
—預扣稅	14,757	15,412
遞延所得稅	<u>1,189</u>	<u>63</u>
	<u>16,409</u>	<u>15,885</u>

簡明合併利潤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二零一二年六月三十日止六個月之所得稅港幣3,384,000元(二零一一年:港幣2,844,000元)。

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	
	二零一二年	二零一一年 (重列)
本公司股權持有人應佔溢利(港幣千元)	<u>105,866</u>	<u>162,754</u>
已發行普通股份之加權平均股數(千股)	<u>41,287</u>	<u>41,371</u>
每股基本溢利(港元)	<u>2.56</u>	<u>3.93</u>

本公司沒有可攤薄之潛在普通股，而每股基本溢利相等於每股攤薄溢利。

7 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已派二零一一年末期股息每股港幣0.40元 (二零一一年：已派二零一零年末期股息 每股港幣0.40元)	16,514	16,549
已派二零一一年特別股息每股港幣0.10元 (二零一一年：已派二零一零年特別股息 每股港幣0.40元)	<u>4,129</u>	<u>16,548</u>
	<u>20,643</u>	<u>33,097</u>

董事已決定就截至二零一二年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零一一年：無)。

8 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	110	737
預付款項及按金	7,154	6,933
其他應收款項	5,415	5,389
	<u>12,679</u>	<u>13,059</u>

本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。

於二零一二年六月三十日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	<u>110</u>	<u>737</u>

9 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	2,189	2,189
其他應付款項	39,906	44,267
	<u>42,095</u>	<u>46,456</u>

於二零一二年六月三十日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	1,849	1,849
31-60日	340	340
	<u>2,189</u>	<u>2,189</u>

中期股息

董事已決定就截至二零一二年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零一一年：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

房地產

上海

根據本集團與中方夥伴去年九月達成之協議，於合資經營期限內，為期少於十年，出租現有工廠予第三方。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」)之工業地已按計劃進行翻新，以轉為辦公室出租，申南管理層亦就該址展開市場推廣。

上海之租賃活動受不斷惡化之經濟環境影響。本集團擁有33%權益，由昌裕(上海)房地產經營有限公司持有於靜安區的商用大廈，有可出租總面積23,500平方米，目前已租出90.5%。

深圳

本集團擁有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。其合營協議及主要資產(一幢全數出租予第三方之工廠大廈)的土地使用權將於二零一三年初屆滿。南方管理層正向政府申請延長現有土地之租賃期。現時，該大廈之租出率為99%。

香港

本地營商氣氛受到不利市場環境影響。由於國際公司對擴充計劃持審慎態度，「甲」級寫字樓之出租率及租金持續下跌。本集團樓宇亦與鄰近相繼落成之新辦公室大廈競爭。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90%。

金融投資

於二零一二年上半年，全球股票市場交投上升。然而，歐洲股票市場卻受到尚未解決之債務危機及歐元可能解體之威脅影響。期內，本集團增加債券投資，減持歐洲債券，改投新興市場債券。於截至二零一二年六月三十日止六個月，投資組合錄得2.44%正數回報。於期末，投資組合價值為32,800,000美元或約港幣254,400,000元。

近期數據顯示，美國經濟增長速度放緩，復甦較預期弱。於二零一二年八月二十日，投資組合上升4.9%，價值為33,600,000美元或約港幣260,400,000元，當中有41.2%為股票(其中32.8%為美國股票)、27.4%為債券、2.8%為其他投資、6.9%為商品投資及21.7%為現金。

本年度餘下時間經濟前景並不明朗。經濟增長疲弱、美國稅款即將增加及削減開支；中國經濟增長下滑；歐洲金融風暴持續；多個主要國家領導層有更換；加上低利率環境將會加劇股票市場之波動，此等因素或會對投資組合表現構成負面影響。

財務狀況

本集團價值港幣1,209,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,162,000,000元)之投資物業已用作一般銀行信貸之抵押，當中已提取港幣97,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣118,000,000元)。

僱員

截至二零一二年六月三十日，本集團聘有16名僱員。薪酬乃參考有關員工之資歷及經驗釐定。薪金及酌情花紅每年被檢討。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二零一二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(於二零一二年三月三十一日前有效)及企業管治守則(自二零一二年四月一日起生效)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」)。於截至二零一二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事宜，包括與管理層審閱截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核中期賬目。

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二零一二年六月三十日止六個月之業績公佈財務資料，其為列於本集團期內合併財務報表之財務數據。羅兵咸永道會計師事務所就此執行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱準則或香港核證準則而作出之核證委聘，因此，羅兵咸永道會計師事務所並無就初步業績公佈作出核證。

刊載詳盡業績公佈

請瀏覽香港聯交所網站及本公司網站<http://www.nanyangholdingslimited.com>參閱詳盡之二零一二年中期業績公佈。

王雲程先生

董事會同寅對本集團高級常務董事王雲程先生(「王先生」)於二零一二年四月猝然逝世均感悲痛。王先生為本集團發起人之一，自集團成立以來，一直為本集團服務及作出寶貴貢獻。我們從王先生之賢明指導，獲益良多。

承董事會命
公司秘書
John Barr

香港，二零一二年八月二十四日

於本公佈日期，董事會包括下列六名董事：

執行董事：

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(財務總監)

獨立非執行董事：

畢紹傳(主席)
占伯麒
史習陶