

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)

## 二零一三年中期業績公佈

### 業績摘要

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
收益	94,133	91,617
本公司股權持有人應佔溢利	98,601	105,866
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	59,058	50,205
每股溢利	港幣2.40元	港幣2.56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1.44元	港幣1.22元

Nanyang Holdings Limited 董事會謹此宣佈，截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核業績，本集團錄得除稅後溢利為港幣98,600,000元(二零一二年：溢利港幣105,900,000元)。該溢利主要包括上海商業儲蓄銀行有限公司就其二零一二年溢利派發之股息收入約港幣46,000,000元(已扣除20%預扣稅)、投資組合收益約港幣4,700,000元及投資物業(包括由一共同控制實體擁有)公平值變動帶來的收益淨額港幣39,500,000元(二零一二年：港幣55,700,000元)。未計按公平值重估投資物業帶來的淨影響，上半年錄得除稅後溢利為港幣59,100,000元(二零一二年：溢利港幣50,200,000元)。每股溢利為港幣2.40元(二零一二年：港幣2.56元)。

本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所已同意本公佈下文之財務資料，其為列於本集團截至二零一三年六月三十日止期間未經審核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的香港審計準則、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此初步業績公佈作出核證。

### 未經審核簡明合併利潤表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
收益	2	94,133	91,617
直接成本		(6,569)	(6,324)
毛利		87,564	85,293
行政開支		(17,468)	(18,368)
其他經營收益		1,844	806
其他經營開支		(893)	(1,159)
投資物業公平值的變動		44,860	53,830
經營溢利	3	115,907	120,402
財務成本	4	(442)	(605)
應佔共同控制實體溢利減虧損		(1,208)	2,478
除所得稅前溢利		114,257	122,275
所得稅開支	5	(15,656)	(16,409)
本公司股權持有人應佔溢利		98,601	105,866
每股溢利(基本及攤薄)	6	港幣2.40元	港幣2.56元

未經審核簡明合併綜合收益表  
截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
期內溢利	<b>98,601</b>	105,866
其他綜合收益		
可能於其後重新分類至損益之項目		
可供出售財務資產公平值 (虧損)/收益	<b>(9,531)</b>	69,115
應佔一共同控制實體其他儲備	<b>23,459</b>	-
外幣匯兌差額	<b>6,707</b>	(1,922)
除稅後期內其他綜合收益	<b>20,635</b>	67,193
本公司股權持有人應佔期內綜合收益總額	<b>119,236</b>	173,059

未經審核簡明合併資產負債表  
於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,039	1,119
投資物業		1,736,590	1,691,730
共同控制實體		237,321	212,606
可供出售財務資產		1,337,265	1,342,745
遞延所得稅資產		-	102
		<u>3,312,215</u>	<u>3,248,302</u>
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款及其他應收款項	8	62,314	15,924
按公平值透過損益記賬的財務資產		239,660	212,093
現金及現金等價物		44,106	66,722
		<u>346,080</u>	<u>294,739</u>
<b>總資產</b>		<u><b>3,658,295</b></u>	<u><b>3,543,041</b></u>
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		4,113	4,129
其他儲備		1,165,326	1,144,675
保留溢利		2,308,600	2,247,216
<b>總權益</b>		<u><b>3,478,039</b></u>	<u><b>3,396,020</b></u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		24,188	21,048
		<u>24,188</u>	<u>21,048</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	9	42,955	44,813
應付稅項		2,113	1,160
短期銀行貸款—有抵押		111,000	80,000
		<u>156,068</u>	<u>125,973</u>
<b>總負債</b>		<u><b>180,256</b></u>	<u><b>147,021</b></u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>3,658,295</b></u>	<u><b>3,543,041</b></u>
<b>流動資產淨值</b>		<u><b>190,012</b></u>	<u><b>168,766</b></u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>3,502,227</b></u>	<u><b>3,417,068</b></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

截至二零一三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二零一二年年度財務報表一併閱覽。

### (乙) 重要會計政策

編製中期財務資料所採用之重要會計政策及計算方法與二零一二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新訂及修訂的準則及準則修改

截至二零一三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二零一三年一月一日採用之新訂及修訂的準則及準則修改：

香港會計準則第1號(修改)	財報報表的呈報
香港會計準則第19號(修改)	僱員福利
香港會計準則第27號(於二零一一年修訂)	單獨財務報表
香港會計準則第28號(於二零一一年修訂)	聯營公司及合營企業
香港財務準則第1號(修改)	政府貸款
香港財務準則第7號(修改)	財務工具：披露—有關對銷財務 資產及財務負債
香港財務準則第10號	合併財務報表
香港財務準則第11號	合營安排
香港財務準則第12號	在其他主體權益的披露
香港財務準則第13號	公平值計量

採納此等新訂及修訂的準則及準則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)

### (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訂準則及準則修改

下列已頒佈之新訂準則及準則修改與本集團業務相關及必須於本集團會計期間開始日二零一四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32號 (修改)	金融工具:呈報-有關對銷 財務資產及財務負債	二零一四年一月一日
香港財務準則第7號及 第9號(修改)	強制性生效日期及 過渡性披露	二零一五年一月一日
香港財務準則第9號	金融工具	二零一五年一月一日
香港(國際財務報告 解釋委員會)解釋 公告第21號	徵稅	二零一四年一月一日
香港財務準則第10號、 第12號及第27號的修改 (二零一一年)	投資主體	二零一四年一月一日
香港會計準則第36號 (修改)	非財務資產可收回 金額披露	二零一四年一月一日

本集團並無提早採納此等新訂準則及準則修改。本集團已著手評估有關預期影響，惟暫時未能確定該等新訂準則及準則修改會否對本集團的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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
投資物業之租金收入總額	27,238	23,871
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	2,118	5,086
按公平值透過損益記賬的財務資產之股息收入	1,625	792
可供出售財務資產之股息收入	57,509	56,444
利息收入	941	1,079
投資物業之管理費收入	4,702	4,345
	<b>94,133</b>	<b>91,617</b>

## 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。

截至二零一三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>27,239</u>	<u>66,894</u>	<u>94,133</u>
分部業績	55,709	60,198	115,907
財務成本			(442)
應佔共同控制實體虧損減溢利	(1,208)	－	<u>(1,208)</u>
除所得稅前溢利			114,257
所得稅開支			<u>(15,656)</u>
期內溢利			<u>98,601</u>
折舊	(24)	(78)	(102)
投資物業之公平值收益	<u>44,860</u>	<u>－</u>	<u>44,860</u>

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>

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，均集中管理。

## 2 收益及分部資料(續)

於二零一三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	1,736,887	1,684,087	3,420,974
於共同控制實體之權益	237,321	-	237,321
			<u>3,658,295</u>
分部負債	42,625	2,441	45,066
未分配負債			<u>135,190</u>
			<u>180,256</u>

於二零一二年十二月三十一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	1,692,621	1,637,712	3,330,333
於共同控制實體之權益	212,606	-	212,606
未分配資產			<u>102</u>
			<u>3,543,041</u>
分部負債	43,242	2,731	45,973
未分配負債			<u>101,048</u>
			<u>147,021</u>

本公司於百慕達註冊成立並以香港為基地。截至六月三十日止期間本集團在香港及其他國家之收益業績分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港	30,590	27,405
美國	4,346	4,017
歐洲	751	2,034
台灣	57,509	56,417
其他國家	937	1,744
	<u>94,133</u>	<u>91,617</u>

## 2 收益及分部資料(續)

於二零一三年六月三十日，除位於／經營於香港及其他地區之金融工具及遞延所得稅資產之非流動資產總值如下：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
香港	1,736,888	1,692,028
中國內地	238,602	213,427
	<u>1,975,490</u>	<u>1,905,455</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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
折舊	102	102
僱員福利開支(包括董事酬金)	11,797	12,367
衍生金融工具公平值虧損	-	12
土地樓房之營運租賃支出	1,766	1,424
投資物業之管理費開支	4,867	4,680
	<u>4,867</u>	<u>4,680</u>

## 4 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
短期銀行貸款利息支出	442	605
	<u>442</u>	<u>605</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%(二零一二年: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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
當期所得稅		
—香港利得稅	953	463
—預扣稅	11,502	14,757
遞延所得稅	3,201	1,189
	<u>15,656</u>	<u>16,409</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二零一三年六月三十日止六個月之所得稅港幣105,000元(二零一二年:港幣3,384,000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	
	二零一三年	二零一二年
本公司股權持有人應佔溢利(港幣千元)	<u>98,715</u>	<u>105,866</u>
已發行普通股份之加權平均股數(千股)	<u>41,132</u>	<u>41,287</u>
每股溢利—基本及攤薄(港元)	<u>2.40</u>	<u>2.56</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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已派二零一二年末期股息每股港幣0.40元 (二零一二年:已派二零一一年末期股息 每股港幣0.40元)	16,451	16,515
已派二零一二年特別股息每股港幣0.40元 (二零一二年:已派二零一一年特別股息 每股港幣0.10元)	16,451	4,129
	<u>32,902</u>	<u>20,644</u>

董事已決定就截至二零一三年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零一二年:無)。

## 8 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	79	243
預付款項及按金	7,707	7,402
其他應收款項	8,521	8,279
應收股息	46,007	-
	<u>62,314</u>	<u>15,924</u>

本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。

於二零一三年六月三十日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	79	217
31-60日	-	26
	<u>79</u>	<u>243</u>

## 9 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	2,111	2,031
其他應付款項	40,844	42,782
	<u>42,955</u>	<u>44,813</u>

於二零一三年六月三十日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	1,771	1,691
31-60日	340	340
	<u>2,111</u>	<u>2,031</u>

## 中期股息

董事已決定就截至二零一三年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零一二年：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159,500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。購回的股份之詳情如下：

購回月份	股份 購回數目	每股價格		總價格 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零一三年 一月	159,500	27.3	26.4	4,315,425

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

## 業務回顧及展望

### 房地產

#### 上海

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」)將工廠廠房轉為辦公室出租的翻新工程已接近完成。目前，可出租總面積28,153平方米中，約92.5%已租出。該等工程完成後，申南應可轉虧為盈。

本集團位於上海靜安區擁有33%權益的商用大廈之租賃活動，持續表現滿意，可出租總面積23,500平方米中，目前已租出約91.3%。

#### 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。於五月，南方獲准將工廠大廈土地使用權延長二十年至二零三三年，其合營期限亦相應被延長二十一年至二零三四年。目前，該大廈可出租總面積18,300平方米中，已租出約99.5%。

#### 香港

由於政府採取更多措施壓抑樓市，導致物業銷售大幅放緩。然而，南洋廣場之租金水平持續改善。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94.1%。

## 業務回顧及展望(續)

### 金融投資

主要股票市場自二零一三年初起呈上升趨勢，但在五月下旬由於預料美國會逐漸減少購入資產，市場變得不穩定及難預測。本集團的投資組合於二零一三年首五個月平穩增長，但於六月下跌超過3%。截至二零一三年六月三十日止六個月，投資組合錄得1.36%正數回報，於期末，投資組合市值為35,000,000美元或約港幣271,400,000元。

近期數據顯示，美國經濟持續溫和增長，歐洲主要經濟體系亦從衰退中復甦。於二零一三年八月二十一日，投資組合已自年底起上升3.8%，相當於1,300,000美元或約港幣10,000,000元，更幾乎重上四月水平。於二零一三年八月二十一日，投資組合市值為35,900,000美元或約港幣278,000,000元。當中有59.3%投資於股票(其中有39.8%為美國股票)、17.8%為債券、2.7%為其他投資、6.6%為商品投資及13.6%為現金。

本年度餘下時間，本集團預期市場仍然波動。然而，低利率環境將可持續一段時間，加上歐洲緩慢地復甦，本集團對投資組合之表現持審慎樂觀態度。

本集團於上海商業儲蓄銀行有限公司(「上銀」)之股份投資，佔上銀已發行股本總額約4%，持續表現良好。期內，上銀獲Global Banking & Finance Review評為「台灣最佳商業銀行」及獲The Asian Banker頒發「台灣最佳管理銀行」獎。

上銀於二零一二年十一月二十七日成為台灣一間公開發行而未上市的公司。截至二零一三年三月三十一日止三個月，上銀未經審核淨利約為新台幣2,549,600,000元(二零一二年同期：淨利約為新台幣2,162,500,000元)，上升17.9%。於二零一三年三月三十一日，股東權益總額約為新台幣96,455,000,000元(二零一二年三月三十一日：約新台幣90,349,800,000元)，上升6.8%。(該等數字乃摘錄自上銀網站<http://www.scsb.com.tw>)。

### 財務狀況

本集團價值港幣1,637,600,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣1,603,000,000元)的投資物業已用作為一般銀行信貸之抵押，當中港幣111,000,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣80,000,000元)已被提取。

### 僱員

截至二零一三年六月三十日，本集團聘有15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二零一三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」)。於截至二零一三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二零一三年六月三十日止期間之未經審核合併財務報表草擬稿。

## 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>，參閱詳盡之二零一三年中期業績公佈。

承董事會命  
公司秘書  
**John Barr**

香港，二零一三年八月二十八日

於本公佈日期，董事會包括下列七名董事：

### 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

### 非執行董事：

榮康信