

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之內容概不負責，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之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)

二零一五年中期業績公佈

集團財務摘要	未經審核		變動
	截至六月三十日止六個月 二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	
收入與收益	<u>105,539</u>	<u>103,343</u>	2%
本公司股權持有人應佔溢利	118,292	203,791	(42%)
本公司股權持有人應佔溢利 經扣除以下各項：			
— 投資物業公平值變動及相關稅務影響	(54,347)	(62,512)	(13%)
— 應佔出售一間合營企業之一間全資附屬公司收益	<u>-</u>	<u>(74,708)</u>	不適用
	<u>63,945</u>	<u>66,571</u>	(4%)
每股溢利	港幣 3.35 元	港幣4.96元	(32%)
每股溢利			
— 經扣除投資物業公平值變動及相關稅務影響以及應佔出售一間合營企業之一間全資附屬公司收益	港幣 1.81 元	港幣1.62元	12%

Nanyang Holdings Limited 董事會謹此宣佈，截至二零一五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118,300,000元(二零一四年：溢利港幣203,800,000元，這包括應佔出售一間合營企業之一間全資附屬公司(擁有三分之一權益)的收益合共港幣74,700,000元)。本期溢利包括上海商業儲蓄銀行有限公司就其二零一四年溢利派發之股息收入約港幣41,700,000元(已扣除20%預扣稅)、投資組合之收益港幣11,300,000元及投資物業(包括由合營企業及聯營所擁有)公平值變動帶來之收益淨額港幣54,300,000元(二零一四年：港幣62,500,000元)。未計按公平值重估投資物業帶來之淨影響，上半年錄得除稅後溢利為港幣63,900,000元(二零一四年：溢利港幣66,600,000元，這不包括應佔出售一間合營企業之一間全資附屬公司(擁有三分之一權益)的收益)。每股溢利為港幣3.35元(二零一四年：港幣4.96元)。未計按公平值重估投資物業帶來之淨影響，每股溢利為港幣1.81元(二零一四年：港幣1.62元，這不包括應佔出售一間合營企業之一間全資附屬公司(擁有三分之一權益)的收益)。

本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所已同意有關截至二零一五年六月三十日止期間本集團業績初步公佈之數據，與本集團截至二零一五年六月三十日止六個月期間之未經審核合併財務報表草擬稿之所載數字為一致。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

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收入與收益	2	105,539	103,343
直接成本		(7,696)	(6,923)
毛利		97,843	96,420
行政開支		(17,712)	(20,700)
其他經營收益		700	1,525
其他經營開支		(1,092)	(2,154)
投資物業公平值之變動		51,014	60,000
經營溢利	3	130,753	135,091
財務成本	4	(385)	(230)
應佔合營企業溢利	5	5,778	84,254
應佔一間聯營虧損		(12)	—
除所得稅前溢利		136,134	219,115
所得稅開支	6	(17,842)	(15,324)
本公司股權持有人應佔溢利		118,292	203,791
每股溢利(基本及攤薄)	7	港幣3.35元	港幣4.96元

未經審核簡明合併綜合收益表
截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
期內溢利	<u>118,292</u>	<u>203,791</u>
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收益	91,073	28,215
外幣匯兌差額	456	(6,740)
一間合營企業資本回報時撥回匯兌儲備	-	(24,439)
除稅後期內其他綜合收益／(虧損)	<u>91,529</u>	<u>(2,964)</u>
本公司股權持有人應佔期內綜合收益總額	<u>209,821</u>	<u>200,827</u>

未經審核簡明合併資產負債表
於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 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		929	1,033
投資物業		1,996,400	1,945,200
合營企業之投資		108,825	104,736
聯營之投資		76,739	75,412
可供出售財務資產		1,456,426	1,366,156
遞延所得稅資產		593	593
		<u>3,639,912</u>	<u>3,493,130</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	9	72,098	22,811
按公平值透過損益記賬的財務資產		253,608	246,963
應收稅款		-	594
現金及銀行結餘			
—已抵押銀行存款		37,126	35,831
—現金及現金等價物		45,153	47,511
		<u>407,985</u>	<u>353,710</u>
總資產		<u>4,047,897</u>	<u>3,846,840</u>
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		3,526	3,526
其他儲備		1,272,537	1,181,008
保留溢利		2,567,340	2,491,362
總權益		<u>3,843,403</u>	<u>3,675,896</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		20,923	19,819
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	10	50,620	52,549
當期所得稅負債		16,237	93
短期銀行貸款—有抵押		116,714	98,483
		<u>183,571</u>	<u>151,125</u>
總負債		<u>204,494</u>	<u>170,944</u>
總權益及負債		<u>4,047,897</u>	<u>3,846,840</u>
流動資產淨值		<u>224,414</u>	<u>202,585</u>
總資產減流動負債		<u>3,864,326</u>	<u>3,695,715</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

截至二零一五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二零一四年年度財務報表一併閱覽，該財務報表是根據香港財務報告準則編製的。

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二零一四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準則修改及解釋

截至二零一五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二零一五年一月一日採用之準則修改及解釋：

香港會計準則第19號(修改)	設定福利計劃
年度改進	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
年度改進	二零一一年至二零一三年週期之年度改進

採納此等準則修改及解釋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二零一五年七月一日及後或較後期間採用，惟本集團並無提早採納：

香港會計準則第16號及第38號 (修改) ⁽¹⁾	折舊及攤銷的可接受方法之澄清
香港會計準則第16號及第41號 (修改) ⁽¹⁾	結果實之植物
香港會計準則第27號(修改) ⁽¹⁾	獨立財務報表中使用權益法
香港財務報告準則第14號 ⁽¹⁾	監管遞延賬目
香港財務報告準則第11號(修改) ⁽¹⁾	收購共同經營權益之會計處理
年度改進 ⁽¹⁾	二零一二年至二零一四年週期之 年度改進
香港財務報告準則第10號及香港 會計準則第28號(修改) ⁽¹⁾	投資者與其聯營或合營企業之間的 資產出售或注資
香港財務報告準則第15號 ⁽²⁾	基於客戶合同之收入確認
香港財務報告準則第9號(二零一四年) ⁽³⁾	金融工具

(1) 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

(2) 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

(3) 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團已著手評估以上新訂準則及準則修改之影響，惟暫時未能確定該等新訂準則及準則修改會否對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

2 收入與收益及分部資料

收入主要包括租金收入、上市投資與可供出售財務資產之股息及利息收入，收益為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。期內已確認之收入與收益(即本集團之營業額)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
投資物業之租金收入總額	30,719	29,074
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	10,352	9,234
按公平值透過損益記賬的財務資產之股息收入	1,756	2,152
可供出售財務資產之股息收入	56,881	57,333
利息收入	690	728
投資物業之管理費收入	5,141	4,822
	105,539	103,343

2 收入與收益及分部資料(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。

截至二零一五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
收入與收益	<u>36,856</u>	<u>68,683</u>	<u>105,539</u>
分部業績	64,412	66,341	130,753
財務成本			(385)
應佔合營企業溢利	5,778	—	5,778
應佔一間聯營虧損	(12)	—	<u>(12)</u>
除所得稅前溢利			136,134
所得稅開支			<u>(17,842)</u>
期內溢利			<u>118,292</u>
其他項目			
折舊	(58)	(78)	(136)
投資物業之公平值收益	<u>51,014</u>	<u>—</u>	<u>51,014</u>

截至二零一四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
收入與收益	<u>33,896</u>	<u>69,447</u>	<u>103,343</u>
分部業績	73,094	61,997	135,091
財務成本			(230)
應佔合營企業溢利	84,254	—	<u>84,254</u>
除所得稅前溢利			219,115
所得稅開支			<u>(15,324)</u>
期內溢利			<u>203,791</u>
其他項目			
折舊	(42)	(78)	(120)
投資物業之公平值收益	<u>60,000</u>	<u>—</u>	<u>60,000</u>

2 收入與收益及分部資料(續)

可呈報分部資產及負債與總資產及負債之對賬如下。分部資產不包括於合營企業之投資、聯營之投資及遞延所得稅資產，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。

於二零一五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	1,996,895	1,864,845	3,861,740
合營企業之投資	108,825	–	108,825
聯營之投資	76,739	–	76,739
未分配資產			593
			<u>4,047,897</u>
分部負債	42,728	24,129	66,857
未分配負債			137,637
			<u>204,494</u>

於二零一四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	1,946,384	1,719,715	3,666,099
合營企業之投資	104,736	–	104,736
聯營之投資	75,412	–	75,412
未分配資產			593
			<u>3,846,840</u>
分部負債	44,191	8,451	52,642
未分配負債			118,302
			<u>170,944</u>

2 收入與收益及分部資料(續)

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入與收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港	40,525	33,686
美國	2,182	7,792
歐洲	5,127	3,956
台灣	56,880	57,333
其他國家	825	576
	<u>105,539</u>	<u>103,343</u>

於二零一五年六月三十日，除位於／經營於香港及中國內地之金融工具及遞延所得稅資產之非流動資產總值如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
	香港	1,945,881
中國內地	<u>185,998</u>	<u>180,660</u>
	<u>2,131,879</u>	<u>2,126,381</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	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
折舊	136	120
僱員福利開支(包括董事酬金)	12,331	12,018
土地樓房之營運租約支出	1,900	1,891
投資物業之管理費開支	<u>5,322</u>	<u>4,953</u>

4 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銀行貸款利息支出	<u>385</u>	<u>230</u>

5 應佔合營企業溢利

截至二零一四年六月三十日止六個月之應佔合營企業溢利，包括本公司合營企業出售昌裕(上海)房地產經營有限公司之全部權益的收益，合共港幣74,700,000元。出售事項已於二零一四年四月達成預先條件後完成。

6 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%(二零一四年：16.5%)之稅率撥備。預扣稅乃根據海外投資(包括合營企業)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	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
當期所得稅		
— 香港利得稅	1,570	1,387
— 預扣稅	15,168	13,378
遞延所得稅	1,104	559
	<u>17,842</u>	<u>15,324</u>

簡明合併利潤表內之應佔合營企業及一間聯營溢利減虧損，已包括應佔合營企業及一間聯營於截至二零一五年六月三十日止六個月之所得稅港幣3,799,000元(二零一四年：港幣21,390,000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	
	二零一五年	二零一四年
溢利(港幣千元)		
本公司股權持有人應佔溢利	<u>118,292</u>	<u>203,791</u>
股份數目(千股)		
已發行普通股份之加權平均股數	<u>35,262</u>	<u>41,128</u>
每股溢利(港元)		
基本及攤薄(附註)	<u>3.35</u>	<u>4.96</u>

附註：

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。

8 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
已派二零一四年末期股息每股港幣0.60元 (二零一四年：已派二零一三年末期股息 每股港幣0.40元)	21,157	16,451
已派二零一四年特別股息每股港幣0.60元 (二零一四年：已派二零一三年特別股息 每股港幣0.50元)	21,157	20,564
	<u>42,314</u>	<u>37,015</u>

董事已決定就截至二零一五年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零一四年：無)。

9 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款(附註)	108	82
預付款項及按金	6,805	8,372
其他應收款項	8,304	14,357
應收股息	56,881	—
	<u>72,098</u>	<u>22,811</u>

附註：

本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。

於二零一五年六月三十日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	69	82
31-60日	39	—
	<u>108</u>	<u>82</u>

10 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	2,856	2,402
其他應付款項	47,764	50,147
	<u>50,620</u>	<u>52,549</u>

於二零一五年六月三十日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	2,516	2,062
31-60日	340	340
	<u>2,856</u>	<u>2,402</u>

中期股息

董事已決定就截至二零一五年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零一四年：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、出售或贖回任何本公司之股份。

業務回顧及展望

房地產

香港

波動之股票市場帶來不明朗因素，令本地物業市場交投疏落，然而，本集團的物業租金持續改善。本集團持有位於觀塘南洋廣場290,000平方呎工商業樓面面積，現出租率為93.6%。

上海

本集團擁有65%權益之合營企業—上海申南紡織有限公司，盈利持續平穩。可出租總面積28,142平方米已全部出租予第三方。

本集團擁有16.7%權益之投資—HSL China Metropolitan Fund(「基金」)，於上海持有一家服務式公寓，該項投資被分類為聯營。基金於期內六個月之業績為收支平衡。於二零一五年七月，首席合夥人向基金之投資委員會建議按分契業權方式出售單位。

深圳

本集團擁有45%權益之合營企業—南方紡織有限公司，持續表現滿意。可出租總面積18,300平方米中，現出租率為100%。工廠大廈的土地使用權已延長二十年至二零三三年。

金融投資

於二零一五年上半年，除美國外，大部分主要股票市場表現向好。期內本集團增持日本及新興市場之股票、債券、歐洲貨幣對沖，並減少商品及其他投資。截至二零一五年六月三十日止六個月，投資組合錄得4.2%正數回報，於期末，投資組合市值為38,600,000美元或約港幣299,200,000元。

業務回顧及展望(續)

金融投資(續)

然而，在六月希臘之債務危機，加上其後中國股市由於中國經濟放緩而大幅調整，以及預期美國加息，導致股市出現劇烈波動。於最後可行日期二零一五年八月二十一日，投資組合輕微下調約0.7%，市值為36,700,000美元或約港幣284,400,000元。當中有61.6%投資於股票(其中有35.4%為美國股票)、23.1%為債券、2.7%為商品投資及12.6%為現金。

展望下半年，投資環境將是極具挑戰性，人民幣貶值已帶來不明朗因素，並憂慮其進一步貶值。中國作為全球第二大經濟體，其經濟之方向對全球貿易、商品及金融市場具有重大影響力，此時全球投資者似乎變得悲觀，所有股票市場都大幅下滑。然而，低利率環境，加上央行決意推行政策支持經濟增長，應可為嚴重的波動帶來緩衝。本集團將會把握機會入市。

本集團於台灣上海商業儲蓄銀行有限公司(「上銀」)之投資，已被分類在非流動資產之可供出售財務資產，並按公平值列賬，於上半年表現良好。本集團之持股量佔上銀全部已發行股本約4%。本集團於八月獲發現金股息約港幣41,700,000元(已扣除20%預扣稅)，並將於九月獲發7,666,911股股份之股息。

最近股票市場動盪，對台灣市場以及上銀股價造成影響，加上新台幣貶值，截至二零一五年八月二十一日，上銀股份之估值自二零一五年六月三十日後下調約港幣226,000,000元或15.6%。股值下降對本集團之溢利沒有影響，而上銀股份之公平值仍遠高於其歷史成本。

於二零一五年六月，上銀慶祝自一九一五年於上海成立一百週年，並於台灣成立五十週年。去年，上銀獲Global Banking & Finance Review評為「台灣最佳貿易融資銀行」。上銀於台灣擁有69間分行，一間在香港、一間在越南。上銀亦於泰國曼谷及柬埔寨設有代表人辦事處，並已獲台灣機關批准於新加坡開設分行及在印尼開設代表人辦事處。上銀更持有香港上海商業銀行有限公司(「上商」)57%權益。上商在香港擁有44間分行，一間在深圳、兩間在上海及四間海外分行，包括紐約、三藩市、洛杉磯及倫敦。截至二零一五年三月三十一日止三個月，上銀未經審核淨利約為新台幣2,771,700,000元(二零一四年同期：淨利約新台幣2,585,600,000元)，上升7.2%。於二零一五年三月三十一日，股東權益總額約新台幣110,218,600,000元(二零一四年三月三十一日：約新台幣102,635,300,000元)，上升7.4%。(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1,865,000,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,823,000,000元)之投資物業已用作為一般銀行信貸之抵押，當中港幣95,000,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣75,000,000元)於二零一五年六月三十日已被提取。本集團亦以抵押部分投資組合借款2,500,000歐元(於二零一五年六月三十日約港幣21,700,000元)，以對沖其歐元風險。

僱員

截至二零一五年六月三十日，本集團聘有14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二零一五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及企業管治報告之守則條文。

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」)。於截至二零一五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二零一五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>，參閱詳盡之二零一五年中期業績公佈。

占伯麒先生

本集團其中一名獨立非執行董事占伯麒先生(「占先生」)於二零一五年六月辭世，本集團深表哀悼。占先生自二零零三年八月起一直擔任獨立非執行董事，為本公司作出寶貴貢獻。

董事會現正物色合適人選出任獨立非執行董事職務。本集團將儘快委任新獨立非執行董事，以符合上市規則項下的相關規定並將適時另行刊發公告。

承董事會命
公司秘書
John Barr

香港，二零一五年八月二十六日

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，FHKIB(副常務董事)

陳珍妮(財務總監)

獨立非執行董事：

畢紹傳(主席)

史習陶

非執行董事：

榮康信