

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份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)

二零一六年中期業績公佈

集團財務摘要	未經審核		變動
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	
收入與收益	<u>91,854</u>	<u>105,539</u>	(13%)
本公司股權持有人應佔溢利	63,600	118,292	(46%)
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	<u>(5,020)</u>	<u>(54,347)</u>	(91%)
	<u>58,580</u>	<u>63,945</u>	(8%)
每股溢利	港幣 1.80 元	港幣3.35元	(46%)
每股溢利			
— 經扣除投資物業公平值變動及相關稅務影響	港幣 1.66 元	港幣1.81元	(8%)

Nanyang Holdings Limited 董事會謹此宣佈，截至二零一六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63,600,000元(二零一五年：溢利港幣118,300,000元)。本期溢利包括上海商業儲蓄銀行有限公司就其二零一五年溢利派發之應收股息收入約港幣44,300,000元(已扣除20%預扣稅)及投資物業(包括由合營企業及一間聯營所擁有)公平值變動帶來之收益淨額港幣5,000,000元(二零一五年：港幣54,300,000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58,600,000元(二零一五年：溢利港幣63,900,000元)。每股溢利為港幣1.80元(二零一五年：港幣3.35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1.66元(二零一五年：港幣1.81元)。

未經審核簡明合併利潤表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入與收益	2	91,854	105,539
直接成本		(7,739)	(7,696)
毛利		84,115	97,843
行政開支		(17,896)	(17,712)
其他經營收益		1,202	700
其他經營開支		(1,531)	(1,092)
投資物業公平值之變動		7,946	51,014
經營溢利	3	73,836	130,753
財務開支	4	(197)	(385)
應佔合營企業之溢利		4,401	5,778
應佔聯營之溢利／(虧損)		1,033	(12)
除所得稅前溢利		79,073	136,134
所得稅開支	5	(15,473)	(17,842)
本公司股權持有人應佔溢利		63,600	118,292
每股溢利(基本及攤薄)	6	港幣1.80元	港幣3.35元

未經審核簡明合併綜合收益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
期內溢利	<u>63,600</u>	<u>118,292</u>
其他綜合收益		
可能於其後重新分類至損益之項目		
可供出售金融資產公平值(虧損)/收益	(84,553)	91,073
應佔按權益法入賬之合營企業及 聯營的其他綜合(虧損)/收益	(3,641)	1,157
外幣折算差額	<u>1,280</u>	<u>(701)</u>
除稅後期內其他綜合(虧損)/收益	<u>(86,914)</u>	<u>91,529</u>
本公司股權持有人應佔期內綜合 (虧損)/收益總額	<u>(23,314)</u>	<u>209,821</u>

未經審核簡明合併資產負債表
於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 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		667	798
投資物業		2,039,380	2,031,370
合營企業之投資		108,344	104,919
聯營之投資		73,629	75,261
可供出售金融資產		1,085,838	1,169,115
遞延所得稅資產		363	442
		<u>3,308,221</u>	<u>3,381,905</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	8	67,013	9,797
按公平值透過損益記賬的金融資產		236,274	243,447
應收稅款		-	2
現金及銀行結餘			
— 已抵押銀行存款		28,244	38,416
— 現金及現金等價物		42,880	44,696
		<u>374,411</u>	<u>336,358</u>
總資產		<u>3,682,632</u>	<u>3,718,263</u>
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		3,525	3,526
其他儲備		887,960	974,873
保留溢利		2,633,639	2,605,730
總權益		<u>3,525,124</u>	<u>3,584,129</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		21,849	20,973
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	9	53,353	54,453
當期所得稅負債		15,937	1,415
短期銀行貸款—有抵押		65,843	57,000
衍生金融負債		526	293
		<u>135,659</u>	<u>113,161</u>
總負債		<u>157,508</u>	<u>134,134</u>
總權益及負債		<u>3,682,632</u>	<u>3,718,263</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

截至二零一六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二零一五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

除了採納截至二零一六年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則的修訂外，編製中期財務資料所採用之重要會計政策及計算方法與二零一五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

截至二零一六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二零一六年一月一日採用之準則修改：

香港會計準則第1號(修改)	披露計劃
香港財務報告準則第10號與第12號 及香港會計準則第28號(修改)	關於投資性主體： 應用合併之例外規定
香港會計準則第16號及第38號(修改)	折舊及攤銷的可接受方法之澄清
香港會計準則第27號(修改)	獨立財務報表中使用權益法
年度改進項目	二零一四年年度改進

採納此等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與準則修改

下列已頒佈之新訂準則與準則修改必須於本集團會計期間開始日二零一七年一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12號(修改)	所得稅 ⁽¹⁾
香港會計準則第7號(修改)	現金流量表 ⁽¹⁾
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合同產生之收入 ⁽²⁾
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁽²⁾
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁽³⁾
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修改)	投資者與其聯營或合營企業之間的 資產出售或注資 ⁽⁴⁾

- (1) 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效
(2) 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效
(3) 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效
(4) 生效日期待定

本集團已著手評估以上新訂準則與準則修改之影響，惟暫時未能確定其是否會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及投資物業之相關收入，收益為上市投資與可供出售金融資產之股息、利息收入及按公平值透過損益記賬的金融資產之已變現及未變現(虧損)/收益淨額。期內已確認之收入與收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
投資物業之租金收入總額	31,885	30,719
按公平值透過損益記賬的金融資產之已變現及 未變現(虧損)/收益淨額	(4,571)	10,352
按公平值透過損益記賬的金融資產之股息收入	1,786	1,756
可供出售金融資產之股息收入	57,333	56,881
利息收入	241	690
投資物業之管理費收入	5,180	5,141
	91,854	105,539

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。

截至二零一六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>37,064</u>	<u>54,790</u>	<u>91,854</u>
分部業績	21,535	52,301	73,836
財務開支			(197)
應佔合營企業之溢利	4,401	－	4,401
應佔聯營之溢利	1,033	－	<u>1,033</u>
除所得稅前溢利			79,073
所得稅開支			<u>(15,473)</u>
本公司股權持有人應佔溢利			<u>63,600</u>
其他項目			
折舊	(56)	(79)	(135)
投資物業之公平值收益	<u>7,946</u>	<u>－</u>	<u>7,946</u>

2 收入與收益及分部資料(續)

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
財務開支			(385)
應佔合營企業之溢利	5,778	-	5,778
應佔聯營之虧損	(12)	-	<u>(12)</u>
除所得稅前溢利			136,134
所得稅開支			<u>(17,842)</u>
本公司股權持有人應佔溢利			<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>

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。

於二零一六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	2,040,918	1,459,378	3,500,296
合營企業之投資	108,344	-	108,344
聯營之投資	73,629	-	73,629
未分配資產			<u>363</u>
			<u>3,682,632</u>
分部負債	47,078	22,738	69,816
未分配負債			<u>87,692</u>
			<u>157,508</u>

2 收入與收益及分部資料(續)

於二零一五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	2,032,654	1,504,987	3,537,641
合營企業之投資	104,919	–	104,919
聯營之投資	75,261	–	75,261
未分配資產			442
			<u>3,718,263</u>
分部負債	47,526	8,635	56,161
未分配負債			<u>77,973</u>
			<u>134,134</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入與收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港	34,459	40,525
美國	2,377	2,182
歐洲	(2,248)	5,127
台灣	57,333	56,880
其他國家	(67)	825
	<u>91,854</u>	<u>105,539</u>

於二零一六年六月三十日，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：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
	香港	2,039,767
中國內地	<u>182,253</u>	<u>180,539</u>
	<u>2,222,020</u>	<u>2,212,348</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	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
折舊	135	136
僱員福利開支(包括董事酬金)	12,322	12,331
土地樓房之經營租賃支出	1,890	1,900
投資物業之管理費開支	5,396	5,322

4 財務開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
銀行貸款之利息支出	197	385

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%(二零一五年：16.5%)之稅率撥備。預扣稅乃根據海外投資(包括合營企業及一間聯營)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	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
當期所得稅		
— 香港利得稅	1,523	1,570
— 預扣稅	12,995	15,168
遞延所得稅	955	1,104

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	
	二零一六年	二零一五年
溢利(港幣千元)		
本公司股權持有人應佔溢利	<u>63,600</u>	<u>118,292</u>
股份數目(千股)		
已發行普通股份之加權平均股數	<u>35,252</u>	<u>35,262</u>
每股溢利(港元)		
基本及攤薄(附註)	<u>1.80</u>	<u>3.35</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。

7 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
已派二零一五年末期股息每股港幣0.60元 (二零一五年：已派二零一四年末期股息 每股港幣0.60元)	21,150	21,157
已派二零一五年特別股息每股港幣0.40元 (二零一五年：已派二零一四年特別股息 每股港幣0.60元)	<u>14,100</u>	<u>21,157</u>
	<u>35,250</u>	<u>42,314</u>

董事已決定就截至二零一六年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零一五年：無)。

8 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一六年	二零一五年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
應收貿易賬款	52	89
預付款項及按金	6,814	7,585
其他應收款項	2,174	2,123
應收股息	<u>57,973</u>	<u>-</u>
	<u>67,013</u>	<u>9,797</u>

本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。

8 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

於二零一六年六月三十日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	52	48
31-60日	-	41
	<u>52</u>	<u>89</u>

9 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	3,224	2,977
其他應付款項	50,129	51,476
	<u>53,353</u>	<u>54,453</u>

於二零一六年六月三十日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	2,883	2,637
31-60日	341	340
	<u>3,224</u>	<u>2,977</u>

中期股息

董事已決定就截至二零一六年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零一五年：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11,500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	
二零一六年				
一月	11,500	39.00	38.00	441,000

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

香港

環球經濟不明朗持續影響營商環境。觀塘區之租賃活動放緩。為了吸引新租戶，本集團為一個空置單位提供標準業主裝修如假天花。本集團持有南洋廣場290,000平方呎工商業樓面面積，現出租率為91.4%。

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。租用主廠房(21,202平方米)之租戶為一間從事餐飲及婚宴業務之台灣上市公司，其業績令人滿意。

本集團擁有16.7%權益之投資—HSL China Metropolitan Fund，於上海持有一家服務式公寓，該項投資被分類為聯營。上海住宅市場表現良好。由於按分契業權方式出售的單位受買家歡迎，約88%已售出。該樓宇共擁有196個單位及一零售商場。

業務回顧及展望(續)

房地產(續)

深圳

本集團擁有45%權益之合營企業—南方紡織有限公司，表現持續滿意。其改善了之兩樓層的走廊應可提升出租率及租金水平。目前，可供出租的總面積18,400平方米當中，已租出100%。

金融投資

在二零一六年上半年，由於憂慮中國經濟增長放緩及英國脫離歐盟，營商及股票市場之氣氛因而受到影響，導至股票市場更不明朗和波動。期內，本集團減持歐洲之股票與債券以及商品投資，並增持美國之股票及美國與日本之債券。截至二零一六年六月三十日六個月止，投資組合之跌幅為1.16%。於期末，投資組合市值為36,500,000美元或約港幣283,200,000元。

隨著英國公投通過脫離歐盟，股票市場預期持續波動及欠明朗。投資於歐洲之資金開始回流到美國及新興市場。於最後可行日期二零一六年八月二十二日，投資組合由年初至今上調2.7%，市值約為38,000,000美元或約港幣294,600,000元。股票佔投資額59.8% (其中38.7%為美國股票)、23.3%為債券、0.9%為商品投資及16.0%為現金。

展望下半年，由於受地緣政治事件及於本年後期美國大選臨近的影響，股票市場預期持續波動。然而，持續利率低企，加上英國、歐洲、日本與中國政府共同決意採取經濟刺激措施，應可為任何顯著下滑帶來緩衝。本集團對下半年於低收益率環境中發展保持期望。

本集團於台灣和上海商業儲蓄銀行有限公司(「上銀」)之投資，佔上銀已發行股本總額約4%，已被分類為非流動資產之可供出售金融資產，並以公平值列賬。於八月末，本集團將獲得上銀已扣除20%預扣之現金股息約港幣44,300,000元。在九月稍後將收到股票股息3,220,102股。

業務回顧及展望(續)

金融投資(續)

上銀持續向亞太地區擴展。新加坡分行已於二零一六年七月十八日正式開業。在二零一六年八月，上銀獲最佳客戶滿意獎。目前上銀於台灣擁有69間分行，另在香港、越南及新加坡各有一分行。除印尼雅加達外，上銀亦於泰國曼谷及柬埔寨各設有代表人辦事處。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43間分行，另有三間在中國及四間在海外的分行。截至二零一六年三月三十一日止三個月，上銀未經審核淨利約為新台幣2,620,100,000元(二零一五年同期：淨利約新台幣2,771,700,000元)，於二零一六年三月三十一日，股東權益總額約新台幣117,223,000,000元(二零一五年三月三十一日：約新台幣110,218,600,000元)。(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1,892,000,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,892,000,000元)之投資物業已用作為一般銀行融資之抵押，當中港幣57,000,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣40,000,000元)於二零一六年六月三十日已被使用。本集團亦以抵押部份投資組合借款1,000,000歐元(於二零一六年六月三十日約港幣8,800,000元)，以對沖其歐元風險。

僱員

截至二零一六年六月三十日，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二零一六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」)。經過向所有董事作出具體查詢後，本公司董事已確認，於截至二零一六年六月三十日止六個月，董事一直遵守標準守則所載之規定標準。

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二零一六年六月三十日止期間之未經審核合併財務報表。本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表已由本集團的外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

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>，參閱詳盡之二零一六年中期業績公佈。

承董事會命
公司秘書
李尚義

香港，二零一六年八月二十六日

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，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
關永光

非執行董事：

榮康信