

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)

二零一八年度末期業績公佈

集團財務摘要

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	變動
收入與其他(虧損)/收益	<u>121,965</u>	<u>204,357</u>	(40%)
本公司股權持有人應佔溢利	334,518	354,983	(6%)
本公司股權持有人應佔溢利 經扣除：			
— 投資物業公平值之變動及 相關稅務影響	(272,963)	(170,585)	60%
— 非經常性收益(附註)	<u>-</u>	<u>(37,719)</u>	(100%)
	<u>61,555</u>	<u>146,679</u>	(58%)
	二零一八年 港元	二零一七年 港元	
每股溢利	9.92	10.11	(2%)
每股溢利			
— 經扣除投資物業公平值之 變動及相關稅務影響及非 經常性收益	1.83	4.18	(56%)
每股末期股息	0.70	0.70	-
每股特別股息	0.70	0.65	8%
每股股息	1.40	1.35	4%
每股資產淨值	<u>137.71</u>	<u>121.30</u>	14%

附註：二零一七年之非經常性收益包括應佔一間聯營之溢利而該聯營隨後於二零一八年解散及撥回彌償撥備。

Nanyang Holdings Limited (「本公司」)董事會宣佈，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得除稅後溢利為港幣334,500,000元(二零一七年：溢利港幣355,000,000元)。本年度溢利主要包括上海商業儲蓄銀行股份有限公司就其二零一七年盈利派發之股息收入約港幣59,500,000元(已扣除21%預扣稅)，以及投資物業(包括合營企業所擁有)公平值之變動帶來之收益淨額合共港幣273,000,000元(二零一七年：港幣170,600,000元)。未計按公平值重估投資物業帶來之淨影響，二零一八年錄得除稅後溢利為港幣61,600,000元(二零一七年：未計按公平值重估投資物業帶來之淨影響及非經常性收益，溢利港幣146,700,000元)。與二零一七年相比，本年度溢利(扣除投資物業公平值之變動及非經常性收益)下調58%，主要由於沒有來自一間於二零一八年初解散的聯營之應佔溢利，和於二零一七年撥回彌償撥備合共約港幣37,700,000元，以及投資組合於二零一八年之虧損約港幣41,800,000元。每股總溢利為港幣9.92元(二零一七年：港幣10.11元)。然而，若不包括按公平值重估投資物業帶來之淨影響，每股溢利為港幣1.83元(未計按公平值重估投資物業帶來之淨影響及非經常性收益，二零一七年每股溢利為港幣4.18元)。本集團之每股資產淨值由港幣121.30元(於二零一七年十二月三十一日)上升至港幣137.71元(於二零一八年十二月三十一日)。年內，本公司購回本公司股份合共589,500股，總價格約港幣31,400,000元。全部股份已被註銷。

本集團的核數師，羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的初步業績公佈中有關本集團截至二零一八年十二月三十一日年度的合併資產負債表、合併利潤表、合併綜合收益表及相關附註所列數字與本集團該年度之草擬合併財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公佈發表任何核證。

合併利潤表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收入	2	163,752	156,681
其他(虧損)/收益	2	(41,787)	47,676
收入與其他(虧損)/收益		<u>121,965</u>	<u>204,357</u>
直接成本		<u>(15,934)</u>	<u>(15,238)</u>
毛利		106,031	189,119
行政開支		(37,271)	(37,557)
其他經營(開支)/收益, 淨額		(459)	7,311
投資物業公平值之變動		<u>276,001</u>	<u>178,040</u>
經營溢利	3	344,302	336,913
財務收益	4	1,231	201
財務開支	4	(71)	(976)
應佔合營企業之溢利		11,140	6,089
應佔一間聯營之溢利		<u>-</u>	<u>31,504</u>
除所得稅前溢利		356,602	373,731
所得稅開支	5	<u>(22,084)</u>	<u>(18,748)</u>
本公司股權持有人應佔溢利		<u><u>334,518</u></u>	<u><u>354,983</u></u>
每股溢利(基本及攤薄)	6	<u><u>港幣9.92元</u></u>	<u><u>港幣10.11元</u></u>
股息	7	<u><u>48,267</u></u>	<u><u>47,339</u></u>

合併綜合收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
年內溢利	<u>334,518</u>	<u>354,983</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收益	-	365,221
應佔按權益法入賬之合營企業及聯營的 其他綜合收益	(7,184)	20,696
外幣折算差額	4,123	10,139
隨後不會重新分類至損益之項目		
按公平值透過其他綜合收益記賬的 金融資產公平值收益	<u>241,438</u>	<u>-</u>
除稅後年內其他綜合收益	<u>238,377</u>	<u>396,056</u>
本公司股權持有人應佔綜合收益總額	<u><u>572,895</u></u>	<u><u>751,039</u></u>

合併資產負債表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		296	421
投資物業		2,553,230	2,269,120
合營企業之投資		109,007	109,283
預付款項		9,739	15,407
可供出售金融資產		-	1,434,081
按公平值透過其他綜合收益記賬的 金融資產		1,674,111	-
非流動的按公平值透過損益記賬的 金融資產		4,300	-
		<u>4,350,683</u>	<u>3,828,312</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	8	9,352	11,248
按公平值透過損益記賬的金融資產		294,607	301,057
可收回當期所得稅		441	-
現金及銀行結餘			
— 已抵押銀行存款		13,353	24,989
— 現金及現金等價物		164,620	172,148
		<u>482,373</u>	<u>509,442</u>
總資產		<u>4,833,056</u>	<u>4,337,754</u>
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		3,448	3,507
其他儲備		1,471,922	1,233,558
保留溢利		3,272,585	3,016,513
總權益		<u>4,747,955</u>	<u>4,253,578</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		25,213	22,960
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	9	50,846	50,712
當期所得稅負債		-	1,101
短期借款		9,042	9,403
		<u>59,888</u>	<u>61,216</u>
總負債		<u>85,101</u>	<u>84,176</u>
總權益及負債		<u>4,833,056</u>	<u>4,337,754</u>

財務報表附註

1 編製基準及重要會計政策

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、按公平值透過損益記賬的金融資產及按公平值透過其他綜合收益記賬的金融資產(二零一七年：可供出售金融資產)均按公平值列賬而作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。

(甲) 於二零一八年生效及與本集團業務相關之新訂準則、解釋及準則修改

截至二零一八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二零一八年一月一日採用之新訂準則、解釋及準則修改：

香港會計準則第40號(修改)	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易和預付代價
香港財務報告準則第2號(修改)	以股份為基礎支付之交易的分類與計量
香港財務報告準則第4號(修改)	採用香港財務報告準則第4號保險合同時應用的香港財務報告準則第9號金融工具
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合同產生之收入
香港財務報告準則第15號(修改)	與客戶之間的合同產生之收入—釐定
年度改進項目	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進

應用香港財務報告準則第9號而受到的影響載於附註1(丙)。採納其他新訂準則、解釋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) 尚未生效及本集團並無提早採納之新訂準則、解釋及準則修改

		於會計期間 開始日及後生效
香港會計準則第19號(修改)	計劃修訂、縮減或結算	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號(修改)	於聯營及合營企業的長期權益	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第3號(修改)	業務的定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第9號(修改)	反向賠償之提前還款特徵	二零一九年一月一日
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	待定
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年一月一日
年度改進項目	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進	二零一九年一月一日
二零一八年財務報告的概念框架	修定財務報告的概念框架	二零二零年一月一日

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號「租賃」將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認，經營租賃與融資租賃之劃分已被刪除。根據該新訂準則，資產(該租賃項目的使用權)與支付租金之金融負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。

對承租人之會計處理將不會有重大改變。

此準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團有不可取消之經營租賃承擔港幣455,000元。本集團經營租賃的會計處理變更，將導致在合併資產負債表內確認使用權資產及租賃負債。根據初步評估，估計採納香港財務報告準則第16號並無對本公司股權持有人應佔本集團溢利及權益總額構成重大影響。

此新訂準則必須於二零一九年一月一日或之後開始的財政年度強制採納。本集團有意採用簡化的過渡方式，且不會在首次採納時重述比較數字。

概無其他尚未生效的準則預期對於目前或將來之報告期、及本集團可預見未來交易造成重大影響。

1 編製基準及重要會計政策(續)

(丙) 會計政策變動

誠如上述附註1(甲)所闡釋，本集團自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號，導致會計政策變更及對於合併財務報表調整。就採納香港財務報告準則第9號，本集團選擇使用經修訂追溯法以作過渡。新準則產生之重新分類及調整並不於二零一七年十二月三十一日之資產負債表作重述，但於二零一八年一月一日期初結餘作調整。

下表顯示各個別財務報表項目的期初結餘中確認之調整。其中不包括不受會計政策變動影響之項目。

合併資產負債表(摘要)

	二零一七年 十二月三十日	採納香港財務 報告準則第9號 的影響	二零一八年 一月一日 經重列 港幣千元
	先前報告 港幣千元	港幣千元	港幣千元
非流動資產			
可供出售金融資產	1,434,081	(1,434,081)	-
按公平值透過其他綜合收益記賬 的金融資產	-	1,429,142	1,429,142
非流動的按公平值透過損益記賬 的金融資產	-	4,939	4,939
權益			
其他儲備	1,233,558	(578)	1,232,980
保留溢利	3,016,513	578	3,017,091

於二零一八年一月一日，本集團管理層已評估各項金融工具的業務管理模式及其合約現金流的特徵，並已將其分類至香港財務報告準則第9號項下的適當類別。

本集團已選擇將其非持作買賣的權益投資按公平值計量(之前被分類為可供出售金融資產)，其公平值變動呈列於其他綜合收益。於這採納下，當集團有權收取股息付款時，該等投資之股息繼續於損益確認。公平值變動或當資產減值、出售或以其他方式終止確認時，都於其他綜合收益內確認並永不撥回損益。因此，可供出售金融資產賬面值港幣1,429,100,000元重新分類至按公平值透過其他綜合收益記賬的金融資產(FVOCI)，而其相關累計港幣1,076,800,000元公平值收益將於二零一八年一月一日從可供出售投資儲備轉至按公平值計入其他綜合收益儲備。

被分類為可供出售金融資產之基金投資不符合FVOCI計量的條件，因此該可供出售金融資產賬面值港幣4,900,000元已於二零一八年一月一日被重新分類為按公平值透過損益記賬的金融資產。而其相關累計港幣600,000元之公平值收益已於二零一八年一月一日從可供出售投資儲備轉至保留溢利，其隨後之公平值變動將於利潤表中確認。

於二零一八年一月一日採納的新減值模型不會對集團的金融資產之賬面值造成任何重大影響。

2 收入與其他(虧損)/收益及分部資料

收入主要包括租金收入、按公平值透過損益記賬的金融資產之投資收益，按公平值透過其他綜合收益記賬的金融資產(二零一七年：可供出售金融資產)之股息收入，其他(虧損)/收益為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。年內已確認之收入與其他(虧損)/收益如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收入		
投資物業之租金收入總額	72,406	71,204
按公平值透過損益記賬的金融資產之投資收益	4,898	4,067
按公平值透過其他綜合收益記賬的金融資產 (二零一七年：可供出售金融資產)之股息收入	75,276	70,142
投資物業之管理費收入	10,843	10,914
其他	329	354
	<u>163,752</u>	<u>156,681</u>
其他(虧損)/收益		
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	<u>(41,787)</u>	<u>47,676</u>
收入與其他(虧損)/收益	<u><u>121,965</u></u>	<u><u>204,357</u></u>

管理費收入會隨著完成相關履約義務時，而於一段時間內確認。於二零一八年十二月三十一日，與管理服務有關的合約負債及分配至該等未獲滿足合約價格分別為港幣128,000元(二零一七年：港幣144,000元)。

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。

2 收入與其他(虧損)/收益及分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

	房地產 港幣千元	金融投資 港幣千元	合計 港幣千元
收入與其他(虧損)/收益	<u>83,249</u>	<u>38,716</u>	<u>121,965</u>
分部業績	311,690	32,612	344,302
財務收益			1,231
財務開支			(71)
應佔合營企業之溢利	11,140	-	<u>11,140</u>
除所得稅前溢利			356,602
所得稅開支			<u>(22,084)</u>
本公司股權持有人應佔溢利			<u>334,518</u>
其他項目			
折舊	(103)	(24)	(127)
投資物業之公平值收益	<u>276,001</u>	<u>-</u>	<u>276,001</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	房地產 港幣千元	金融投資 港幣千元	合計 港幣千元
收入與其他(虧損)/收益	<u>82,118</u>	<u>122,239</u>	<u>204,357</u>
分部業績	213,986	122,927	336,913
財務收益			201
財務開支			(976)
應佔合營企業之溢利	6,089	-	6,089
應佔一間聯營之溢利	31,504	-	<u>31,504</u>
除所得稅前溢利			373,731
所得稅開支			<u>(18,748)</u>
本公司股權持有人應佔溢利			<u>354,983</u>
其他項目			
折舊	(111)	(24)	(135)
投資物業之公平值收益	<u>178,040</u>	<u>-</u>	<u>178,040</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，而分部負債不包括遞延所得稅負債及短期借款，均集中管理。

2 收入與其他(虧損)/收益及分部資料(續)

於二零一八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	2,553,630	2,170,419	4,724,049
合營企業之投資	109,007	-	109,007
			<u>4,833,056</u>
分部負債	47,808	3,038	50,846
未分配負債			34,255
			<u>85,101</u>

於二零一七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	2,269,672	1,958,799	4,228,471
合營企業之投資	109,283	-	109,283
			<u>4,337,754</u>
分部負債	48,913	2,900	51,813
未分配負債			32,363
			<u>84,176</u>

本公司於百慕達註冊成立並以香港為基地。截至十二月三十一日止年度本集團在香港及其他國家之收入與其他(虧損)/收益業績分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港	75,292	104,278
美國	(14,409)	17,359
歐洲	(8,021)	13,470
臺灣	75,275	63,196
其他國家	(6,172)	6,054
	<u>121,965</u>	<u>204,357</u>

2 收入與其他(虧損)/收益及分部資料(續)

於二零一八年十二月三十一日，除位於/經營於香港及中國內地的金融工具之非流動資產總值如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港	2,563,096	2,284,755
中國內地	109,176	109,476
	<u>2,672,272</u>	<u>2,394,231</u>

3 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
折舊	127	135
僱員福利開支(包括董事酬金)	28,454	28,768
土地樓房之經營租賃支出	3,867	3,835
投資物業之管理費開支	11,114	11,114
	<u>43,562</u>	<u>43,852</u>

4 財務收益/(開支)

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
財務收益		
融資活動之淨滙收益	446	-
銀行利息收入	785	201
	<u>1,231</u>	<u>201</u>
財務開支		
短期借款及銀行貸款之利息支出	(71)	(162)
融資活動之淨滙虧損	-	(814)
	<u>(71)</u>	<u>(976)</u>

5 所得稅開支

香港利得稅乃按照年內估計應課稅溢利依16.5%(二零一七年: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被投資公司所在國家之現行稅率計算。

在合併利潤表支銷之稅項如下:

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
當期所得稅		
— 香港利得稅	3,491	4,624
— 預扣稅	16,431	13,056
— 過往年度撥備剩餘	(91)	(187)
	<u>19,831</u>	<u>17,493</u>
遞延所得稅	<u>2,253</u>	<u>1,255</u>
	<u><u>22,084</u></u>	<u><u>18,748</u></u>

年內,本集團應佔合營企業所得稅開支合共港幣3,677,000元(二零一七年:應佔合營企業及一間聯營所得稅開支合共港幣27,434,000元),已包括在合併利潤表的應佔合營企業及一間聯營之業績。

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年內已發行普通股份之加權平均股數計算。

	二零一八年	二零一七年
溢利(港幣千元)		
本公司股權持有人應佔溢利	<u><u>334,518</u></u>	<u><u>354,983</u></u>
股份數目(千股)		
已發行普通股份之加權平均股數	<u><u>33,709</u></u>	<u><u>35,127</u></u>
每股溢利(港元)		
基本及攤薄(附註)	<u><u>9.92</u></u>	<u><u>10.11</u></u>

附註: 本公司沒有可攤薄之潛在普通股,而每股攤薄溢利相等於每股基本溢利。

7 股息

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
二零一八年擬派末期股息每股港幣0.70元 (二零一七年：每股港幣0.70元)	24,133	24,546
二零一八年擬派特別股息每股港幣0.70元 (二零一七年：每股港幣0.65元)	24,134	22,793
	<u>48,267</u>	<u>47,339</u>

8 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收貿易賬款	206	862
其他應收款項、預付款項及按金	7,627	8,421
應收合營企業賬款	1,519	1,965
	<u>9,352</u>	<u>11,248</u>

本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。於二零一八年十二月三十一日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
30日內	<u>206</u>	<u>862</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

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應付貿易賬款	3,304	3,656
租金及管理費按金	18,973	18,139
其他應付款項及應計費用	28,569	28,917
	<u>50,846</u>	<u>50,712</u>

於二零一八年十二月三十一日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
30日內	3,304	3,110
31-60日	-	546
	<u>3,304</u>	<u>3,656</u>

股息

董事建議派發末期股息每股港幣0.70元及特別股息每股港幣0.70元，即總股息分派額約為港幣48,300,000元(二零一七年：末期股息每股港幣0.70元及特別股息每股港幣0.65元，即總股息分派額為港幣47,300,000元)。惟須待本公司股東於即將舉行的股東週年大會上批准後，末期及特別股息將於二零一九年六月十四日或前後派發。此等擬派股息並無於截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表列作應派股息，惟將於截至二零一九年十二月三十一日止年度列作保留溢利分派。

本公司將於二零一九年五月三十一日至二零一九年六月四日(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確定股東收取建議分派末期及特別股息的權利，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一九年五月三十日(星期四)下午四時三十分前，交到本公司之香港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合共購回本公司股份589,500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	
二零一八年				
一月	28,000	53.00	50.55	1,456,900
二月	112,500	57.50	50.50	6,033,575
四月	18,000	57.00	57.00	1,026,000
五月	9,000	57.00	56.90	512,775
八月	3,000	55.50	55.50	166,500
九月	58,000	55.50	55.00	3,215,250
十月	128,500	55.00	52.00	6,895,500
十二月	232,500	52.00	52.00	12,090,000
	<u>589,500</u>			<u>31,396,500</u>

除上述披露者外，本公司及各附屬公司於年內概無購買、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

本集團位於觀塘南洋廣場之樓宇租賃持續表現滿意，其持有之290,000平方呎工商業樓面面積，出租率現為98.4%。在現時利率低企環境下，樓宇之估值持續攀升。

上海

本集團擁有65%權益之投資—上海申南紡織有限公司，其錄得穩定業績。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平方米或75.3%)之租戶為一間從事餐飲及婚宴業務的臺灣上市公司，其業務持續穩定。現有合營企業合營期將在不足4年內屆滿後，該合營企業將會解散。由於土地劃為綠化和教育用地，我們正與中方合作夥伴商討符合土地用途之新合營企業投資方案。

深圳

本集團擁有45%權益之合營企業—南方紡織有限公司，盈利持續表現滿意。可出租總面積18,400平方米中，已全部出租予第三方。

金融投資

在二零一八年下半年，外圍環境變得非常具有挑戰性，世界股市下跌。截至二零一八年十二月三十一日止年度，按公平值透過損益記賬的金融資產(分類為流動資產)合共為港幣294,600,000元，佔本集團總資產約6.1%。這包括超過400隻個別持有。本集團年度錄得已變現及未變現虧損淨額港幣41,800,000元及投資收益港幣4,900,000元。投資組合(包括持有的現金)較去年同期減少10.16%。於二零一八年十二月三十一日，股票約佔65.4%(其中美國40.3%，歐洲18.2%，日本7.8%，亞太地區除日本外22.5%和新興市場11.2%)，債券佔16.40%(其中美國69.5%，歐洲9.8%，新興市場18.3%和其他2.4%)，商品投資佔1.1%及現金17.1%。

業務回顧及展望(續)

金融投資(續)

自二零一九年初以來，市場反彈並持續上漲。美國利率不再上升帶來了積極影響。然而，美國和中國之間的貿易談判，以及英國退出歐盟的不確定性導致市場波動，並打擊投資者情緒。期內，我們審慎地增持全球股票和新興市場債券。截至二零一九年三月二十二日(即最後一個可行日期)，投資組合由年初至今增加約7.9%，而其市值(包括組合中持有的現金)約為49,500,000美元或港幣388,600,000元。

展望未來，我們預計由於國內外的壓力，亞洲和中國的增長將放緩。美中貿易談判的最終結果將對全球經濟產生影響。儘管環境動盪，我們仍保持謹慎樂觀，並尋求新的投資機會。

本集團於一間臺灣持牌銀行－上海商業儲蓄銀行股份有限公司(「上銀」)之投資，佔上銀已發行股本總額約4%。由於無意在本報告結算日後十二個月內出售，此項投資已被重新分類為非流動資產之按公平值透過其他綜合收益記賬的金融資產。上銀持續表現滿意。在二零一八年下半年，上銀完成了收購柬埔寨AMK Microfinance Institution PLC 80.1%股權的交易，其為該國最大的存款性金融機構之一。本集團就上銀二零一七年盈利收得現金股息淨額約港幣59,500,000元。於二零一八年十月十九日上銀在臺灣證券交易所成功以每股新台幣32.28元掛牌上市。其後，於二零一八年十二月二十一日上銀成為臺灣50指數成分股之一，隨後在二零一九年三月初，上銀被納入為MSCI臺灣指數(EWT)成分股。上銀的股價在二零一八年期間上升了約19.9%(從每股新台幣33.52元增加到每股新台幣40.2元)，及公平價變動約為港幣241,000,000元已記錄於其他綜合收益中。

在二零一八年底，即十二月三日，上銀憑藉其對銀行客戶的專業服務，榮獲由臺灣遠見雜誌舉辦的第十六屆「遠見五星級服務獎」的「金融銀行類首獎」。上銀目前在臺灣設有69間分行，於香港、越南及新加坡各有一間分行。上銀還設有三個代表人辦事處於印尼雅加達、泰國曼谷和柬埔寨金邊。上銀持有香港上海商業銀行有限公司(「上商」)57.6%的權益。上商在香港設有44間分行，三間在中國，四間在海外。截至二零一八年九月三十日止九個月，上銀經審閱稅後淨利歸屬其業主約為新台幣10,218,000,000元(二零一七年同期：未經審核的淨利約為新台幣9,329,900,000元)，增幅為9.5%。於二零一八年九月三十日，上銀經審閱業主權益總計約為新台幣127,472,900,000元(二零一七年十二月三十一日：經查核約為新台幣122,409,800,000元)，增幅為4.1%。(該等數字乃據摘錄上銀網站<http://www.scsb.com.tw>。)董事會繼續認為這是一項良好的長期投資。

財務狀況

本集團價值港幣2,387,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣2,107,000,000元)之投資物業已用作為一般銀行融資之抵押，於二零一八年十二月三十一日並無使用(二零一七年十二月三十一日：無)。於年底，本集團之流動資產淨值為港幣422,500,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣448,200,000元)。本集團亦以抵押部份投資組合借款1,000,000歐元(於二零一八年十二月三十一日約港幣9,000,000元)，以對沖其歐元風險。

僱員

於二零一八年十二月三十一日，本集團聘有13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二零一八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，截至二零一八年十二月三十一日止年度，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、風險管理及財務報告等事宜，包括與管理層審閱截至二零一八年十二月三十一日止年度之草擬合併財務報表。

業績公佈及年報之刊載

此份末期業績公佈已於香港聯合交易所有限公司網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.nanyangholdingslimited.com 刊載。本公司二零一八年度年報載有上市規則規定的所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並於香港聯合交易所有限公司及本公司網站刊載。

承董事會命
公司秘書
李尚義

香港，二零一九年三月二十七日

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
黃志光

非執行董事：

榮康信