

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)

二零一零年度末期業績公佈

集團財務摘要

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	變動
收益	<u>134,559</u>	<u>107,263</u>	25%
未計投資物業公平值變動及相關 稅務影響之本公司股權持有人 應佔溢利	<u>67,471</u>	44,395	52%
加：投資物業公平值變動及 相關稅務影響	<u>48,457</u>	<u>19,774</u>	145%
本公司股權持有人應佔溢利	<u>115,928</u>	<u>64,169</u>	81%
總權益	<u>2,455,776</u>	<u>1,794,815</u>	37%
	二零一零年 港元	二零零九年 港元	
未計投資物業公平值變動及 相關稅務影響之每股溢利	<u>1.61</u>	1.06	52%
加：每股投資物業公平值變動及 相關稅務影響	<u>1.16</u>	0.47	147%
每股溢利	<u>2.77</u>	1.53	81%
每股末期股息	<u>0.40</u>	0.40	—
每股特別股息	<u>0.40</u>	0.15	167%
每股股息	<u>0.80</u>	0.55	45%
每股資產淨值	<u>59.36</u>	<u>42.71</u>	39%

Nanyang Holdings Limited 董事會謹此宣佈，截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團錄得除稅後溢利港幣115,900,000元(二零零九年：溢利港幣64,200,000元)，主要原因為上海商業儲蓄銀行之股息收入及南洋廣場的租金收入所致。本集團按公平值評估其投資物業價值，有關收益於利潤表確認。投資物業(包括一間共同控制實體擁有)公平值的變動為本集團帶來收益淨額港幣48,500,000元(二零零九年：港幣19,800,000元)。未計按公平值重估投資物業帶來的淨影響，年內溢利淨額將為港幣67,500,000元(二零零九年：溢利港幣44,400,000元)。每股溢利為港幣2.77元(二零零九年：港幣1.53元)。本集團之每股資產淨值由港幣42.71元(於二零零九年十二月三十一日)上升39%至港幣59.36元(於二零一零年十二月三十一日)。

載於本公佈下文之財務資料並不構成本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的合併財務報表，然而有關資料摘錄自該等合併財務報表。集團外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所已同意此公佈之財務資料。

合併利潤表

		二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益	(附註2)	134,559	107,263
直接成本		<u>(11,897)</u>	<u>(11,157)</u>
毛利		122,662	96,106
行政開支		(36,346)	(37,475)
其他經營收益		1,031	739
其他經營開支		(3,753)	(3,704)
投資物業公平值的變動		<u>56,270</u>	<u>21,200</u>
經營溢利	(附註3)	139,864	76,866
財務成本	(附註4)	(352)	(25)
應佔共同控制實體溢利減虧損		<u>(47)</u>	<u>(5,033)</u>
除所得稅前溢利		139,465	71,808
所得稅開支	(附註5)	<u>(23,537)</u>	<u>(7,639)</u>
本公司股權持有人應佔溢利		<u>115,928</u>	<u>64,169</u>
每股溢利(基本及攤薄)	(附註6)	<u>港幣2.77元</u>	<u>港幣1.53元</u>
股息	(附註7)	<u>33,097</u>	<u>23,114</u>

合併資產負債表

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	1,528	1,948
投資物業	1,081,920	999,900
共同控制實體	176,455	173,535
可供出售財務資產	1,140,386	510,774
衍生財務資產	145	398
遞延所得稅資產	506	106
投資預付款項	-	62,766
	<u>2,400,940</u>	<u>1,749,427</u>
流動資產		
應收貿易賬款及其他應收款項	9,754	7,170
按公平值透過損益記賬的財務資產	216,636	198,126
應收稅款	1,357	651
現金及現金等價物	55,276	70,247
	<u>283,023</u>	<u>276,194</u>
總資產	<u>2,683,963</u>	<u>2,025,621</u>
權益		
本公司股權持有人應佔股本及儲備		
股本	4,137	4,202
其他儲備	1,053,958	474,889
保留溢利	1,397,681	1,315,724
總權益	<u>2,455,776</u>	<u>1,794,815</u>
負債		
非流動負債		
遞延所得稅負債	152,190	137,362
衍生財務負債	337	48
	<u>152,527</u>	<u>137,410</u>
流動負債		
應付貿易賬款及其他應付款項	45,660	43,396
短期銀行貸款	30,000	50,000
	<u>75,660</u>	<u>93,396</u>
總負債	<u>228,187</u>	<u>230,806</u>
總權益及負債	<u>2,683,963</u>	<u>2,025,621</u>
流動資產淨值	<u>207,363</u>	<u>182,798</u>
總資產減流動負債	<u>2,608,303</u>	<u>1,932,225</u>

財務報表附註

1 編制基準及重要會計政策

(甲) 編制基準

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」)編制。合併財務報表按照歷史成本法編制，並就投資物業重估、可供出售財務資產、衍生財務工具及按公平值透過損益記賬的財務資產均按公平值列賬而作出修訂。

(乙) 於二零一零年生效及與本集團業務相關之準則、解釋及準則修改

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團已採納下列與其業務相關並必須於會計期間開始日二零一零年一月一日採用之新訂或修訂的準則、解釋及準則修改：

香港會計準則第1號(修訂)	財務報表的呈報
香港會計準則第7號(修改)	現金流量表
香港會計準則第17號(修改)	租賃
香港會計準則第27號(修訂)	合併及單獨財務報表
香港會計準則第36號(修改)	資產減值
香港會計準則第38號(修改)	無形資產
香港會計準則第39號(修改)	金融工具：確認和計量
香港財務準則第3號(修訂)	業務合併
香港財務準則第5號(修改)	持有待售的非流動資產及終止經營
香港財務準則第8號(修改)	營運分部
香港(國際財務報告解釋委員會) —解釋公告17	向擁有人分派非現金資產

採納此等修訂準則及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。

(丙) 尚未生效及本集團並無提早採納之準則、修改及解釋

下列已頒佈之準則、修改及解釋與本集團業務相關及必須於會計期間開始日二零一一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12號(修改)	所得稅	二零一二年一月一日
香港會計準則第24號(修訂)	有關連人士披露	二零一一年一月一日
香港財務準則第9號	金融工具	二零一三年一月一日

香港會計師公會於二零一零年五月頒佈香港財務報告準則(二零一零年)之年度改進。所有改進均於二零一一年財政年度生效。

本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度並無提早在財務報表採納上述新準則及修改。本集團已著手評估有關預期影響，惟暫時未能確定該等新準則及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

年內已確認之收益(即本集團之營業額)如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
投資物業之租金收入總額	47,034	47,628
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	16,299	36,937
按公平值透過損益記賬的財務資產之股息收入	1,787	1,604
可供出售財務資產之股息收入	59,260	11,341
利息收入	2,155	1,799
投資物業之管理費收入	8,024	7,954
	<u>134,559</u>	<u>107,263</u>

管理層已根據用於制訂策略性決策的報告釐定經營分部：

紡織	—	製造及分銷紡織產品
物業	—	投資及租賃工貿樓宇
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。

截至二零一零年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	集團 港幣千元
總收益	<u>-</u>	<u>54,831</u>	<u>79,728</u>	<u>134,559</u>
經營溢利	-	64,099	75,765	139,864
財務成本				(352)
應佔共同控制實體(虧損)/溢利	(4,475)	4,428	-	<u>(47)</u>
除所得稅前溢利				139,465
所得稅開支				<u>(23,537)</u>
本公司股權持有人應佔溢利				<u>115,928</u>
資本開支	-	12	-	12
折舊	-	118	146	264
投資物業之重估收益	-	56,270	-	<u>56,270</u>

2 收益及分部資料(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	集團 港幣千元
總收益	—	55,582	51,681	107,263
經營(虧損)/溢利	(595)	34,617	42,844	76,866
財務成本				(25)
應佔共同控制實體(虧損)/溢利	(10,209)	5,176	—	(5,033)
除所得稅前溢利				71,808
所得稅開支				(7,639)
本公司股權持有人應佔溢利				<u>64,169</u>
資本開支	—	2	—	2
折舊	328	95	22	445
投資物業之重估收益	—	21,200	—	21,200

於二零一零年十二月三十一日的分部資產和負債如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	—	1,083,191	1,423,811	2,507,002
於共同控制實體之權益	41,492	134,963	—	176,455
未分配資產	—	—	—	506
	<u>41,492</u>	<u>1,218,154</u>	<u>1,423,811</u>	<u>2,683,963</u>
分部負債	—	43,609	2,388	45,997
未分配負債	—	—	—	182,190
	<u>—</u>	<u>43,609</u>	<u>2,388</u>	<u>228,187</u>

於二零零九年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	2,787	1,000,572	848,621	1,851,980
於共同控制實體之權益	47,956	125,579	—	173,535
未分配資產	—	—	—	106
	<u>50,743</u>	<u>1,126,151</u>	<u>848,621</u>	<u>2,025,621</u>
分部負債	382	41,145	1,917	43,444
未分配負債	—	—	—	187,362
	<u>382</u>	<u>41,145</u>	<u>1,917</u>	<u>230,806</u>

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。截至十二月三十一日止年度本集團在香港及來自其他國家之總收益如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
香港	58,003	64,967
美國	11,975	15,604
歐洲	(521)	6,766
東南亞	3,108	5,924
台灣	59,076	11,272
其他國家	2,918	2,730
	<u>134,559</u>	<u>107,263</u>

3 經營溢利

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
經營溢利已扣除折舊	<u>264</u>	<u>445</u>

4 財務成本

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
銀行貸款及透支之利息	<u>352</u>	<u>25</u>

5 所得稅開支

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利依16.5%(二零零九年：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。

在合併利潤表支銷之稅項如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
當期所得稅		
香港利得稅	369	1,272
預扣稅	12,080	-
過往年度撥備不足/(剩餘)	<u>59</u>	<u>(39)</u>
	<u>12,508</u>	<u>1,233</u>
遞延所得稅	<u>11,029</u>	<u>6,406</u>
	<u>23,537</u>	<u>7,639</u>

6 每股溢利

每股基本溢利乃根據本年度公司股權持有人應佔溢利及年內已發行普通股份之加權平均股數計算。

	二零一零年	二零零九年
溢利(港幣千元)		
計算基本及攤薄每股溢利之溢利(附註)	<u>115,928</u>	<u>64,169</u>
股份數目		
已發行普通股份之加權平均股數(千股)	<u>41,855</u>	<u>42,025</u>
每股溢利(港元)		
基本及攤薄	<u>2.77</u>	<u>1.53</u>

附註：本公司沒有可攤薄的潛在普通股。

7 股息

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
二零一零年擬派末期股息每股港幣0.40元 (二零零九年：每股港幣0.40元)	16,548	16,810
二零一零年擬派特別股息每股港幣0.40元 (二零零九年：每股港幣0.15元)	<u>16,549</u>	<u>6,304</u>
	<u>33,097</u>	<u>23,114</u>

8 應收貿易賬款及其他應收款項

在應收貿易賬款及其他應收款項內，包括港幣30,000元(二零零九年：港幣218,000元)應收貿易賬款。

本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。於二零一零年十二月三十一日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
30日內	<u>30</u>	<u>218</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

在應付貿易賬款及其他應付款項內，包括港幣1,769,000元(二零零九年：港幣1,290,000元)應付貿易賬款。

於二零一零年十二月三十一日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
30日內	1,429	950
31-60日	<u>340</u>	<u>340</u>
	<u>1,769</u>	<u>1,290</u>

股息

董事建議派發末期股息每股港幣0.40元及特別股息每股港幣0.40元，即總股息分派額約為港幣33,100,000元(二零零九年：末期股息每股港幣0.40元及特別股息每股港幣0.15元，即總股息分派額為港幣23,100,000元)。末期及特別股息將於二零一一年五月二十日派發。此等擬派股息並無於截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表列作應派股息，惟將於截至二零一一年十二月三十一日止年度列作保留溢利分派。

本公司將於二零一一年五月十三日至二零一一年五月二十日止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取末期及特別股息，務請各股東於二零一一年五月十二日(星期四)下午四時三十分前，將過戶文件交到本公司之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購回本公司股份654,000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。購回股份之詳情如下：

購回月份	購回 股份數目	每股價格		總價格 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零一零年 九月	<u>654,000</u>	16.32	16.10	<u>10,540,440</u>

除上述披露者外，本公司及各附屬公司於本年內概無購入或出售任何本公司之股份。

業務回顧及展望

紡織業務

於二零一零年，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」)出售其紡織生產機器及設備。年內，申南與太倉地方政府機關達成協議，將江蘇省太倉之工業地盤項目轉讓予其他投資者。本集團將繼續關注該公司有關情況。

本集團在深圳擁有45%權益之合營公司南方紡織有限公司持續錄得理想業績。該公司之主要資產為一幢工廠大廈，已租予多名第三方，目前差不多全部租出。

房地產

由於本地經濟活動持續增長，改善了中區商業寫字樓之吸納量和租金水平。本集團在觀塘區的樓宇出租率及租金均有輕微增長。我們提供具吸引力的租務方案，以挽留租戶及吸引新租戶。本集團於南洋廣場所持290,000平方呎工商業樓面面積中，目前已租出92.1%。

本集團位於上海靜安區擁有33%權益之商用物業的租務持續取得理想表現。該幢大廈之可出租總面積為23,500平方米，目前已租出97.6%。

金融投資回顧及展望

於二零一零年下半年，股市表現改善。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團之投資組合錄得7.2%正數回報，市值為33,900,000美元或約港幣263,900,000元。

自二零一一年初起，美國市場有上升趨勢，我們逐步增購美國股票。去年表現理想的新興市場處於調整期，原因是該等國家的政府紛紛加息以冷卻經濟。由於惡劣的天氣，商品價格持續上升，尤以農產品為然。然而，到二月底，全球經濟受到中東騷亂的影響，並導致石油價格飆升。截至二零一一年二月二十八日止，投資組合增加1.2%，而市值穩守在34,300,000美元或約港幣267,000,000元水平，當中有48.9%為股票(其中31.8%為美國股票)、22.7%為債券、3.9%為其他投資、7.4%為商品投資及17.1%為現金。

若近期油價上升僅屬短暫性，將不會對全球經濟造成嚴重影響。然而，倘油價持續高企，將會擾亂全球脆弱的復甦步伐，原因是各國政府可能會提早加息以壓抑通脹。此舉可能令股市波動，影響本集團投資組合之表現。

財務狀況

本集團價值港幣1,016,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣975,000,000元)的投資物業已用作為一般銀行信貸之抵押。當中港幣5,000,000元(二零零九年：港幣9,000,000元)為一間共同控制實體提供作擔保之用。於二零一零年十二月三十一日，本集團已動用有關貸款額港幣30,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣50,000,000元)。於年終，本集團之流動資產淨值為港幣207,400,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣182,800,000元)。

僱員

截至二零一零年十二月三十一日，本集團聘有18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有任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零一零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常規守則之守則條文。

董事買賣本公司證券的守則

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」)。一名董事之聯繫人士(按上市規則之定義)在該名董事事先不知情的情況下及未經主席批准而買賣本公司股份。該董事獲悉有關事實後即向本公司匯報。彼亦已提醒其聯繫人士在買賣本公司股份時必須遵守標準守則之通知及其他規定。除披露者外，截至二零一零年十二月三十一日止年度，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準則及慣例，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二零一零年十二月三十一日止年度之草擬合併財務報表。

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>參閱詳盡之二零一零年度末期業績公佈。

承董事會命
公司秘書
John Barr

香港，二零一一年三月十四日

於本公佈日期，董事會包括下列七名董事：

執行董事：

王雲程(高級常務董事)

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

獨立非執行董事：

畢紹傳(主席)

占伯麒

史習陶