

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

截至二零零七年九月三十日止 六個月之中期業績

未經審核中期業績

National Electronics Holdings Limited (「本公司」) 之董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然提呈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零七年九月三十日止六個月之中期業績。

簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
收益	3	570,707	565,002
銷貨成本		(501,604)	(501,375)
溢利總額		69,103	63,627
其他收入	4	37,940	19,471
投資物業公平值增加	9	21,798	—
銷售支出		(4,510)	(5,535)
行政支出		(42,475)	(48,904)
財務支出	5	(14,114)	(9,746)
出售附屬公司收益		—	64,595
出售投資物業收益		8,929	—
應佔聯營公司業績		—	(37)
除稅前溢利	6	76,671	83,471
所得稅支出	7	(3,958)	(2,541)
期內溢利		72,713	80,930
股息：			
二零零七年支付末期息			
每股普通股 2.0 港仙		20,638	15,967
(二零零六年：1.5 港仙)			
每股盈利—基本	8	7.05 仙	7.59 仙

簡明綜合資產負債表
於二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業	9	661,000	345,000
物業、機器及設備		77,307	72,074
預付租金		42,527	42,458
收購投資物業之已付按金		18,880	18,000
聯營公司權益		16,441	13,428
可供銷售投資		17,820	17,820
		<hr/>	<hr/>
		833,975	508,780
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
存貨		164,798	155,892
預付租金		674	639
持有作買賣之投資		3,989	3,937
未售出物業存貨		103,413	100,739
待售發展中物業		1,078,676	830,940
以信託形式持有出售發展中物業之按金		16,011	5,704
應收票據	10	12,000	11,000
應收賬款、按金及預付款項	10	128,384	100,817
聯營公司欠款		139,567	17,464
可收回稅項		—	1,273
銀行結存及現金		118,843	188,642
		<hr/>	<hr/>
		1,766,355	1,417,047
		<hr/>	<hr/>

		二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
流動負債			
應付賬款及應計費用	11	119,207	164,309
應付票據	11	93,245	88,402
欠關聯方款項		—	2,216
應付稅項		896	1
衍生財務工具		334	841
融資租約債務		2,973	2,548
已收出售發展中物業之按金		244,812	162,637
已收處置未售出物業存貨之按金		18,735	—
銀行借貸		1,027,680	660,304
		<u>1,507,882</u>	<u>1,081,258</u>
流動資產淨額		<u>258,473</u>	<u>335,789</u>
總資產減流動負債		<u>1,092,448</u>	<u>844,569</u>
資本及儲備			
股本		102,642	103,351
儲備		443,855	402,265
		<u>546,497</u>	<u>505,616</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		3,779	3,779
融資租約債務		3,897	3,041
銀行借貸		530,997	325,656
遞延稅項負債		7,278	6,477
		<u>545,951</u>	<u>338,953</u>
		<u>1,092,448</u>	<u>844,569</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

(1) 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 之適用披露規定，以及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。

(2) 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按照歷史成本基準編製，惟按公平值計量之投資物業及若干財務工具則除外。

編製本簡明綜合中期財務報表所用之會計政策，與本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者一致，惟本集團採納於二零零七年四月一日開始之財務年度生效之所有新準則或經修訂之準則、修改或詮釋（新財務報告準則）則除外。採納該等新財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無構成任何重大財務影響。

(3) 分類資料

以下分別為本集團於截至二零零七年及二零零六年九月三十日止六個月按主要業務及地區市場劃分之收益及經營溢利分析：

業務分類

二零零七年

	製造、裝配及 銷售電子錶 千港元	錶肉及手錶 配件貿易 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	對銷 千港元	綜合賬目 千港元
收益						
對外銷售	171,580	396,234	327	2,566	—	570,707
類別間銷售	—	1,490	—	—	(1,490)	—
總收益	171,580	397,724	327	2,566	(1,490)	570,707

類別間銷售為按成本扣除。

業績

分類業績	8,682	15,206	5,252	22,756	—	51,896
利息收入						2,480
未分配其他收入 (公司支出)						27,480
財務支出						(14,114)
出售投資物業之收益						8,929
除稅前溢利						76,671
所得稅支出						(3,958)
期內溢利						72,713

二零零六年

	製造、裝配及 銷售電子錶 千港元	錶肉及手錶 配件貿易 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	對銷 千港元	綜合賬目 千港元
收益						
對外銷售	188,595	332,828	245	43,334	—	565,002
類別間銷售	—	2,070	—	—	(2,070)	—
總收益	188,595	334,898	245	43,334	(2,070)	565,002

類別間銷售為按成本扣除。

業績

分類業績	790	10,064	60,528	14,552	—	85,934
利息收入						2,771
未分配其他收入 (公司支出)						4,549
財務支出						(9,746)
應佔聯營公司業績	—	—	(37)	—	—	(37)
除稅前溢利						83,471
所得稅支出						(2,541)
期內溢利						80,930

地區分類

本集團之業務在香港、北美洲及歐洲進行。

下表按地區市場分析本集團之銷售，當中並無劃分貨品／服務之來源：

	按地區市場劃分之銷售收益	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港及中華人民共和國其他地區	404,430	380,953
北美洲	77,059	112,290
歐洲	87,318	70,845
其他	1,900	914
	<u>570,707</u>	<u>565,002</u>

(4) 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行利息收入	2,480	2,771
出售物業、機器及設備之收益	219	1,279
持有作買賣投資公平價值變動收益	52	172
從聯營公司收取管理費用收入	636	636
匯兌收益淨額	31,287	11,803
雜項收入	3,266	2,810
	<u>37,940</u>	<u>19,471</u>

(5) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息：		
欠關聯方款項	25	174
銀行貸款及透支		
—須於五年內全數償還	31,218	15,281
—毋須於五年內全數償還	3,272	5,853
融資租約債務	212	219
	<hr/>	<hr/>
借貸成本總額	34,727	21,527
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(20,613)	(11,781)
	<hr/>	<hr/>
	14,114	9,746
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於期內撥作資本之借貸成本乃將待售發展中物業開支按資本化比率7% (二零零六年：6%) 計算得出。

(6) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
存貨撥備	12,114	11,443
物業、機器及設備折舊	7,668	8,391
減：撥作待售發展中投資物業資本之款額	(129)	(145)
	<hr/>	<hr/>
	7,539	8,246
	<hr/>	<hr/>
預付租金攤銷	334	313
衍生財務工具公平價值變動虧損	334	1,735
職員成本 (包括董事酬金)	47,687	48,686
減：撥作待售發展中投資物業資本之款額	(5,372)	(298)
	<hr/>	<hr/>
	42,315	48,388
	<hr/>	<hr/>
確認作支出之存貨成本	489,489	489,932
並計入：		
匯兌收益淨額	31,287	11,803
持有作買賣投資公平價值變動之收益	52	172
	<hr/>	<hr/>
物業之租金收入總額	2,893	3,619
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(7) 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本期間稅項		
香港利得稅	3,157	1,901
遞延稅項	801	640
	<u>3,958</u>	<u>2,541</u>

香港利得稅乃根據本集團各成員公司截至二零零七年九月三十日止六個月在香港之估計應課稅溢利按稅率 17.5% (二零零六年 – 17.5%) 撥備。

(8) 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔溢利 72,712,822 港元 (二零零六年 – 80,930,000 港元) 及截至二零零七年九月三十日止六個月內已發行股份之加權平均數 1,030,831,218 股 (二零零六年 – 1,066,604,748 股) 普通股計算。

(9) 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零零六年四月一日	166,000
增加	143,492
於綜合收益表內確認之公平價值增加	<u>35,508</u>
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日	345,000
增加	<u>419,202</u>
	764,202
減：出售	<u>(125,000)</u>
	639,202
於綜合收益表內確認之公平價值增加	<u>21,798</u>
於二零零七年九月三十日	<u><u>661,000</u></u>

本集團之投資物業於二零零七年九月三十日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於同日進行之估值達致，該行與本集團概無關連。戴德梁行有限公司為香港測量師學會之會員，於評估相關地區物業價值方面具相關資歷及近期經驗。該估值符合香港測量師學會之物業估值標準，乃經參考同類物業交易價之市場憑證後達致。

(10) 應收票據、應收賬款、按金及預付款項

應收票據包括附帶全面追索權之貼現應收票據12,000,000港元（二零零七年三月三十一日：11,000,000港元），有關賬齡不足30日。

本集團之政策為向其貿易客戶提供平均長達30-60日不等之賒賬期。

應收賬款、按金及預付款項包括應收賬款達69,052,621港元（二零零七年三月三十一日：67,367,839港元），有關賬齡分析如下：

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
30日內	49,076	39,396
31至90日	18,039	27,063
91至180日	1,049	613
180日以上	889	296
	<u>69,053</u>	<u>67,368</u>

(11) 應付票據、應付賬款及應計費用

應付票據、應付賬款及應計費用包括應付賬款達134,040,246港元（二零零七年三月三十一日：129,345,872港元），其賬齡分析如下：

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
30日內	85,910	111,333
31至90日	42,095	13,822
91至180日	3,257	1,942
180日以上	2,778	2,249
	<u>134,040</u>	<u>129,346</u>

(12) 或然負債及承擔

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
或然負債：		
其他擔保	247	247
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
物業發展成本	6,461	—
購入物業、機器及設備	—	19
購入投資物業	169,920	73,130
	<u>176,381</u>	<u>73,149</u>

(13) 關連方交易

(1) 與聯營公司之交易

交易性質	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團收取之管理費收入	<u>636</u>	<u>636</u>

(2) 本集團與關聯方之結餘載於簡明綜合資產負債表。

(3) 於二零零七年九月三十日止六個月已支付董事酬金 6,627,714 港元（二零零六年：5,735,772 港元）。

(14) 結算日後事項

- (a) 於二零零七年十月四日，本公司之全資附屬公司信偉企業有限公司（「信偉」）與鐵柏香港有限公司訂立協議，以出售位於香港威非路道 18 號國寶通中心 6 樓 1 至 8 室（連同 2 樓之車位第 28、29 及 57 號）之物業（「物業甲」）。信偉就出售物業甲而收取之代價為 57,000,000 港元，出售收益約 500,000 港元。
- (b) 於二零零七年十月五日，本公司之全資附屬公司 Rever Limited（「Rever」）與 Cantic Limited 訂立協議，以出售位於香港金鐘道 89 號力寶中心二期 32 樓 3201 室之物業（「物業乙」）。Rever 就出售物業乙而收取之代價為 37,934,900 港元，出售收益約 14,300,000 港元。
- (c) 於二零零七年十一月七日，本公司之全資附屬公司 Clare Limited（「Clare」）與 Top Best Investments Limited 訂立協議，以買賣位於香港香島道 46 號 Double Bay 第 6 座之物業（「物業丙」）。Clare 就收購物業丙而支付之代價為 160,000,000 港元。
- (d) 於二零零七年十二月十日，本公司之全資附屬公司 Rexel Limited（「Rexel」）與 Century Glory Investments Limited 訂立協議，以出售位於香港南源壽山村道 59 號之物業（「物業丁」）。Rexel 就出售物業丁而收取之代價為 160,200,000 港元，出售收益約 38,800,000 港元。

中期股息

董事決議宣派中期股息每股 0.8 港仙（二零零六年—每股 0.5 港仙）。

業務回顧

本集團截至二零零七年九月三十日止六個月之營業額為 570,706,881 港元（二零零六年同期：565,001,689 港元），較去年同期增加 1%。

截至二零零七年九月三十日止六個月之純利為 72,712,822 港元，是去年同期之 90%。

於回顧期內，本集團之手錶製造分部業績有所改善。

本集團之手錶配件貿易分部於營業額及溢利均超越去年中期業績。

二零零七年五月二十五日，本集團出售位於香港夏慤道 16 號遠東金融中心 45 樓之投資物業而獲利。

另一方面，本集團於回顧期內收購以下物業：

1. 位於香港蘇杭街 87 及 89 號之物業，作發展用途；
2. 位於香港南源壽山村道 59 號之物業，作投資用途；
3. 位於香港地利根德里 1 及 1A 號世紀大廈 2 座 22 樓（連天台）及 1 樓 9 號車位之物業，作投資用途；
4. 位於香港文咸東街 99、101 及 103 號及永樂街 127 號之物業，作發展用途；及
5. 位於加拿大多倫多 Sultan Street 5、7 及 9 號之物業，作發展用途。

此外，已訂立但尚未完成之買賣協議如下：

1. 於二零零七年九月十日就收購位於香港銅鑼灣駱克道 459 號地下、一樓、二樓、三樓及天台之物業而訂立之收購協議；及
2. 於二零零七年九月十日就收購位於香港駱克道 461 號之物業而訂立之收購協議。

前景

於二零零七年十二月二日，本集團在廣西省的省府南寧市，已完成生產廠房的地基工程，並開始第一期的建築工程，工程將分階段進行，於3至5年後，生產廠房將可由深圳遷移至南寧。

本集團位於多倫多之住宅項目「One St. Thomas」之銷售計畫預期於二零零八年秋季完成。

本集團位於香港皇后大道中202號之豪華時尚酒店項目「The Putman」為與Citi Property Investors 之合營項目，訂住率已達100%。位於地下的餐廳「Maison」於二零零七年十月開業，就食品及服務質素獲得頗佳的評價。本集團預期該投資物業的租金收入會繼續上升。

就本集團與Citi Property Investors 位於香港干諾道西137-138號之第二項合營項目，已展開第一期結構工程，該樓宇預期於二零零八年底前落成。

本集團與Citigroup Properties Investors進行位於香港干諾道中50至59號之第三個項目，將現址重建為一幢甲級寫字樓，計劃亦如期進行。現址樓宇之所有租戶已經遷出，而其清拆工程已經展開。

位於現址香港銅鑼灣威菲路道21號一幢舊樓之清拆工程經已完成，而地基工程已經展開，本集團計劃在二零一零年初前落成該時尚酒店。

就位於香港蘇杭街87及89號之項目，本集團已展開地基工程，預期計劃在二零一零年初前落成該時尚酒店。

就發展位於香港文咸東街99、101及103號及永樂街127號之地盤，本集團計劃在該地盤建成一幢新時尚酒店，而現時正在規劃階段。

誠如日期為二零零七年十月八日之公佈所述，本集團於二零零七年十月五日就出售位於香港金鐘道89號力寶中心二期32樓3201室之物業而訂立出售協議。

誠如日期為二零零七年十一月九日之公佈所述，本集團於二零零七年十一月七日就收購位於香港香島道46號Double Bay第6座之物業而訂立收購協議。

誠如日期為二零零七年十月五日之公佈所述，本集團於二零零七年十一月十六日已出售位於香港威非路道18號國寶通中心6樓1至8室（連同二樓之車位第28、29及57號）之投資物業。

誠如日期為二零零七年十二月十一日之公佈所述，本集團於二零零七年十二月十日就出售位於香港南源壽山村道 59 號之物業訂立出售協議。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零零七年九月三十日，本集團之借貸總額為 1,559,000,000 港元，較二零零七年三月三十一日增加 573,000,000 港元。本集團之借貸償還期為 30 年，其中 1,028,000,000 港元須於一年內償還，296,000,000 港元須於二至五年內及 235,000,000 港元須於五年後償還。

本集團於二零零七年九月三十日之資本負債比率為 0.97（二零零七年三月三十一日：0.64），乃按本集團之長期銀行借貸約 531,000,000 港元與股東資金約 546,000,000 港元計算得出。

於二零零七年九月三十日，本集團之銀行結存總額及現金約為 119,000,000 港元（二零零七年三月三十一日：189,000,000 港元）。

一如上個期間，本集團擁有合理水平之現金資源及備用信貸額，提供足夠之流動資金以應付其承諾及營運資金需要。

庫務政策

於二零零七年九月三十日，本集團之借貸中，44% 為港元，2% 為美元，11% 為日圓及 43% 為加元。

於二零零七年九月三十日，本集團之銀行結存及現金中，31% 為港元，57% 為美元，10% 為加元及 2% 為其他貨幣。

本集團所有借貸均為浮息借貸。本集團將審慎監察其外匯風險，並已採用遠期合約作為對沖工具。

未來重大投資計劃

除於上述收購外，本集團目前並無其他重大投資計劃。上述所有收購均以銀行借貸及本集團之內部資源支付。

資產抵押

於二零零七年九月三十日，本集團約 1,877,000,000 港元（二零零七年三月三十一日：1,326,000,000 港元）之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零零七年九月三十日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有 2,850 名僱員。期內之員工成本包括董事酬金 48,000,000 港元（二零零六年：49,000,000 港元）。薪酬乃參考市場水平及有關員工之資歷釐定。薪金每年予以檢討，並視乎個人表現及本集團之盈利能力酌情發放花紅。

購買、出售或贖回股份

截至二零零七年九月三十日止六個月內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共 7,094,000 股本公司每股面值 0.10 港元之股份，該等股份已於購回後全部註銷。購回股份之詳情如下：

購回月份	每股面值 0.1 港元 之股份數目	每股成交價		已付總代價 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零零七年四月	400,000	0.405	0.390	160,495
二零零七年五月	1,228,000	0.435	0.395	499,093
二零零七年六月	—	—	—	—
二零零七年七月	—	—	—	—
二零零七年八月	5,466,000	0.485	0.455	2,572,852
二零零七年九月	—	—	—	—
	<u>7,094,000</u>			<u>3,232,440</u>

企業管治

本公司已於截至二零零七年九月三十日止六個月內遵循上市規則附錄 14 企業管治常規守則所載之守則條文。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，其成員包括孫秉樞博士(M.B.E.,J.P.)、陳則杖先生及陳國偉先生，全為獨立非執行董事。審核委員會已經與管理層檢討過本集團採納之會計原則及實務守則，亦曾討論核數、內部監控及財務報告事項。審核委員會已審閱截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

標準守則

本公司已採用上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。本公司已特別向全體董事查詢，彼等確認於回顧期內彼等已遵守標準守則所載規定標準。

暫停辦理股東登記手續

本公司將由二零零八年一月二日至二零零八年一月七日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續。期內將不會登記任何股份過戶事宜。為合資格獲發中期股息，所有過戶文件連同相關股票必須於二零零七年十二月三十一日下午四時三十分前交往本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

刊登中期報告

載有上市規則附錄16所規定之一切資料之本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之中期報告，將於適當時候刊登在聯交所之網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司之網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/national/index.htm>)。

代表董事會
主席
李源清

香港，二零零七年十二月十二日

於本公佈日期，執行董事為李源清先生、李源鉅先生、李本智先生、李源初先生及衛光遠先生，本公司之非執行董事為李源如小姐，而獨立非執行董事孫秉樞博士(M.B.E., J.P.)、陳則杖先生及陳國偉先生。