

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

截至二零零八年九月三十日止 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」) 截至二零零八年九月三十日止六個月之中期業績。

簡明綜合收益表

截至二零零八年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	3	1,747,918	570,707
銷貨成本		(1,561,432)	(501,604)
溢利總額		186,486	69,103
其他收入	4	8,747	37,940
投資物業公平價值增加	9	47,166	21,798
銷售支出		(4,368)	(4,510)
行政支出		(45,700)	(42,475)
財務支出	5	(7,187)	(14,114)
出售投資物業收益		—	8,929
應佔聯營公司業績		591	—
除稅前溢利	6	185,735	76,671
所得稅支出	7	(46,642)	(3,958)
期內溢利		139,093	72,713
股息：			
二零零八年支付末期息			
每股普通股2.0港仙			
(二零零七年：2.0港仙)		19,847	20,638
每股盈利－基本	8	14.01仙	7.05仙

簡明綜合資產負債表
於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業	9	964,973	880,020
物業、機器及設備		107,034	100,549
預付租金		260,100	262,322
聯營公司權益		18,642	18,051
可供銷售投資		22,950	23,180
		<u>1,373,699</u>	<u>1,284,122</u>
流動資產			
存貨		145,184	153,538
預付租金		4,444	4,444
持有作買賣之投資		4,224	4,099
未售出物業存貨		28,469	28,514
待售發展中物業		304,581	1,241,832
以信託形式持有出售發展中物業之按金		20,392	43,435
應收票據	10	7,300	12,000
應收賬款、按金及預付款項	10	84,627	113,041
聯營公司欠款		140,699	140,079
可收回稅項		704	558
銀行結存及現金		212,372	91,950
		<u>952,996</u>	<u>1,833,490</u>

		二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 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	188,429	189,770
應付票據	11	80,452	79,576
應付稅項		38,777	1,318
衍生財務工具		343	457
融資租約債務		4,262	3,706
已收出售發展中物業之按金		7,837	448,301
銀行借貸		468,472	1,034,105
		<u>788,572</u>	<u>1,757,233</u>
流動資產淨額		<u>164,424</u>	<u>76,257</u>
總資產減流動負債		<u><u>1,538,123</u></u>	<u><u>1,360,379</u></u>
資本及儲備			
股本		98,784	99,852
儲備		685,574	568,745
		<u>784,358</u>	<u>668,597</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		3,687	3,687
融資租約債務		5,013	4,352
銀行借貸		712,715	662,885
衍生財務工具		2,727	—
遞延稅項負債		29,623	20,858
		<u>753,765</u>	<u>691,782</u>
		<u><u>1,538,123</u></u>	<u><u>1,360,379</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八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(HKAS)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，惟按公平價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，與本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者一致，惟本集團採納香港會計師公會所頒佈於二零零八年四月一日開始之本集團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二零零八年及二零零七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業績分析：

業務分類

二零零八年

	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	140,541	439,657	1,165,603	2,117	—	1,747,918
類別間銷售	—	582	—	—	(582)	—
總收益	<u>140,541</u>	<u>440,239</u>	<u>1,165,603</u>	<u>2,117</u>	<u>(582)</u>	<u>1,747,918</u>

類別間銷售為按成本扣除。

業績

分類業績	<u>5,828</u>	<u>12,429</u>	<u>127,399</u>	<u>45,118</u>	<u>—</u>	190,774
利息收入						589
未分配其他收入淨額						11,267
未分配其他支出						(10,299)
財務支出						(7,187)
應佔聯營公司業績						591
除稅前溢利						185,735
所得稅支出						(46,642)
期內溢利						<u>139,093</u>

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	<u>171,580</u>	<u>397,724</u>	<u>327</u>	<u>2,566</u>	<u>(1,490)</u>	<u>570,707</u>

類別間銷售為按成本扣除。

業績

分類業績	<u>8,682</u>	<u>15,206</u>	<u>5,252</u>	<u>22,756</u>	<u>—</u>	51,896
利息收入						2,480
未分配其他收入淨額						29,344
未分配其他支出						(1,864)
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						<u>72,713</u>

地區分類

本集團之業務主要在香港及中華人民共和國其他地區、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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港及中華人民共和國其他地區	445,954	404,430
北美洲	1,229,149	77,059
歐洲	64,848	87,318
其他	7,967	1,900
	<u>1,747,918</u>	<u>570,707</u>

(4) 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行利息收入	589	2,480
出售物業、機器及設備之(虧損)／收益	(92)	219
持有作買賣投資公平價值變動收益	125	52
出售可供銷售投資之收益	490	—
從聯營公司收取管理費用收入	1,149	636
匯兌收益淨額	5,746	31,287
雜項收入	740	3,266
	<u>8,747</u>	<u>37,940</u>

(5) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
利息：		
欠關聯方款項	—	25
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	13,944	31,218
— 毋須於五年內全數償還	5,068	3,272
融資租約債務	232	212
借貸成本總額	19,244	34,727
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(3,147)	(20,613)
撥作投資物業資本之款額	(8,910)	—
	7,187	14,114

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6% (二零零七年：7%) 計算得出。

(6) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
存貨撥備	6,037	12,114
物業、機器及設備折舊	9,062	7,668
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(51)	(129)
	9,011	7,539
預付租金攤銷	2,244	334
衍生財務工具公平價值變動虧損	3,069	334
有關土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	1,947	762
職員成本 (包括董事酬金)	43,334	47,687
減：撥作待售發展中物業資本之款額	—	(332)
撥作投資物業資本之款額	(7,407)	(5,040)
	35,927	42,315
確認作支出之存貨成本	1,555,394	489,489
並計入：		
匯兌收益淨額	5,746	31,287
持有作買賣投資公平價值變動之收益	125	52
出售可供銷售投資之收益	490	—
物業之租金收入總額	2,376	2,893
減：開支	(420)	(479)
物業之租金收入淨額	1,956	2,414

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達737,308港元 (二零零七年：2,369,872港元)，已計入職員成本內。

(7) 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本期間稅項		
香港利得稅	13	3,157
其他司法管轄區	37,864	—
遞延稅項	8,765	801
	<u>46,642</u>	<u>3,958</u>

香港利得稅乃根據截至二零零八年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零零七年—17.5%) 撥備。

(8) 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔溢利139,093,803港元 (二零零七年—72,713,000港元) 及截至二零零八年九月三十日止六個月內已發行股份之加權平均數993,111,338股 (二零零七年—1,030,831,218股) 普通股計算。

(9) 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零零七年四月一日	345,000
增加	715,440
於綜合收益表內確認之公平價值增加	111,796
出售投資物業之收益	55,103
出售	<u>(347,319)</u>
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	880,020
增加	<u>37,787</u>
於綜合收益表內確認之公平價值增加	917,807
	<u>47,166</u>
於二零零八年九月三十日	<u>964,973</u>

本集團之投資物業於二零零八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估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

附帶全面追索權之應收票據達7,300,000港元(二零零八年三月三十一日：12,000,000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扣除呆賬撥備後之應收賬款達59,779,555港元(二零零八年三月三十一日：53,692,129港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零零八年 九月三十日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元
30日內	50,759	50,729
31至90日	4,841	1,898
91至180日	3,738	873
180日以上	442	192
	<u>59,780</u>	<u>53,692</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126,260,069港元(二零零八年三月三十一日：112,910,976港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零零八年 九月三十日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元
30日內	86,721	77,365
31至90日	32,798	29,562
91至180日	2,021	1,820
180日以上	4,720	4,164
	<u>126,260</u>	<u>112,911</u>

(12) 或然負債及承擔

	於二零零八年 九月三十日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元
或然負債：		
其他擔保	<u>247</u>	<u>247</u>
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
購入物業、機器及設備	—	733
興建投資物業	<u>31,915</u>	<u>38,057</u>
	<u>31,915</u>	<u>38,790</u>

(13) 關聯方交易

(1) 與聯營公司之交易

交易性質	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本集團收取之管理費收入	<u>1,149</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) 於二零零八年九月三十日止六個月已支付董事酬金4,374,777港元(二零零七年：6,627,714港元)。

中期股息

董事決議宣派中期股息每股0.5港仙(二零零七年—每股0.8港仙)。

業務回顧

本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之營業額為1,747,917,527港元，而去年同期為570,706,881港元，升幅來自銷售加拿大多倫多St. Thomas壹號府第項目之住宅大廈單位。

截至二零零八年九月三十日止六個月之純利為139,093,803港元，較去年同期72,712,822港元上升91%。

於回顧期內，本集團之手錶製造分部及手錶配件貿易分部之毛利率輕微下跌。

前景

中國嚴厲之勞動法及其他法規已開始對中國大陸之工廠造成負面影響，特別是生產出口產品之工廠。本集團面對持續高成本及需求下降，其手錶製造分部已開始精簡中國工廠之僱員及勞動力，並減慢重置製造工廠至廣西南寧之進度。

本集團與Citi Property Investors位於香港皇后大道中202號之豪華時尚酒店合營項目「The Putman」，其訂住率令人十分滿意，令租金收入上升。

本集團與Citi Property Investors位於香港干諾道西137-138號之另一項時尚酒店合營項目，已完成結構工程，該酒店預期於二零零九年第一季前可供使用。

本集團與Citi Property Investors位於香港干諾道中50至59號之第三個合營項目，已完成清拆工程，現址將發展為一幢甲級寫字樓大廈，其地基工程亦已經展開。

本集團位於香港銅鑼灣威菲路道21號之時尚酒店項目，其地基工程已經展開，該樓宇預期於二零一零年中旬前落成。

本集團位於香港蘇杭街87及89號之發展項目，其地基工程已經完成，該新時尚酒店預期在二零一零年中旬至年底左右落成。

本集團位於香港文咸東街99、101及103號及永樂街127號之項目，已完成清拆工程，並已展開地基工程，計劃在二零一零年中旬至年底左右落成。

本集團位於香港皇后大道中194 - 196號之項目，預期於二零零八年底前完成清拆工程，該新時尚酒店計劃在二零一二年初前落成。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零零八年九月三十日，本集團之借貸總額為1,181,000,000港元，較二零零八年三月三十一日減少516,000,000港元。本集團之借貸償還期為30年，其中461,000,000港元須於一年內償還，423,000,000港元須於二至五年內及297,000,000港元須於五年後償還。

本集團於二零零八年九月三十日之資本負債比率為0.91 (二零零八年三月三十一日：0.99)，乃按本集團之長期銀行借貸約713,000,000港元與股東資金約784,000,000港元計算得出。

於二零零八年九月三十日，本集團之銀行結存總額及現金約為212,000,000港元 (二零零八年三月三十一日：92,000,000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

於二零零八年九月三十日，本集團之借貸中，76%為港元，10%為美元，6%為日圓及8%為加元。

於二零零八年九月三十日，本集團之銀行結存及現金中，32%為港元，18%為美元，48%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

本集團目前並無其他重大投資計劃。所有投資(如有)均會以銀行借貸及本集團之內部資源支付。

資產抵押

於二零零八年九月三十日，本集團約1,570,000,000港元(二零零八年三月三十一日：2,425,000,000港元)之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零零八年九月三十日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有2,630名僱員。期內之員工成本包括董事酬金43,000,000港元(二零零七年：48,000,000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

截至二零零八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10,682,000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	
二零零八年四月	3,380,000	0.520	0.485	1,692,663
二零零八年五月	1,462,000	0.530	0.510	762,253
二零零八年六月	1,254,000	0.550	0.540	689,147
二零零八年七月	50,000	0.530	0.520	26,730
二零零八年八月	808,000	0.490	0.465	386,627
二零零八年九月	3,728,000	0.480	0.400	1,678,268
	<u>10,682,000</u>			<u>5,235,688</u>

企業管治

本公司已於截至二零零八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二零零八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

本公司將由二零零九年一月二日至二零零九年一月七日(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二零零八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所規定之一切適用資料之本公司截至二零零八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，二零零八年十二月九日

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，非執行董事為李源如小姐，而獨立非執行董事為孫秉樞博士(M.B.E., J.P.)、陳則杖先生及陳國偉先生。