

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之任何損失承擔任何責任。

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

截至二零零九年三月三十一日止年度 業績公佈

業績

National Electronics Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合業績，連同於二零零九年三月三十一日之綜合資產負債表如下：

綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
收益	2	2,301,703,974	1,256,702,994
銷貨成本		(2,040,409,548)	(1,062,107,895)
毛利總額		261,294,426	194,595,099
其他收入	3	5,648,616	11,328,737
投資物業公平價值增加		62,972,951	111,796,048
出售投資物業之收益		—	55,102,767
待售發展中物業已確認之減值虧損		(46,628,663)	—
銷售支出		(7,793,323)	(7,945,828)
行政支出		(146,100,759)	(108,112,983)
財務支出	4	(27,525,838)	(31,768,680)
應佔聯營公司業績		35,677,947	1,609,582
除稅前溢利	5	137,545,357	226,604,742
所得稅支出	6	(28,713,871)	(14,955,963)
本年度溢利		108,831,486	211,648,779
每股盈利—基本及攤薄	7	11.1港仙	20.9港仙
每股派息			
—於結算日後建議分派末期股息		1.5港仙	2.0港仙

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非流動資產			
投資物業		1,045,505,000	880,020,039
物業、機器及設備		118,266,700	100,549,321
預付租金		252,233,362	262,321,527
聯營公司權益		53,728,720	18,050,773
可供出售投資		16,000,000	23,180,000
		1,485,733,782	1,284,121,660
流動資產			
存貨		98,946,597	153,537,569
預付租金		4,291,278	4,443,812
持有作買賣之投資		4,071,034	4,099,115
未售出物業存貨		170,767,133	28,514,155
待售發展中物業		—	1,241,831,573
以信託形式持有待售發展中 物業之按金		—	43,435,147
應收票據	8	9,000,000	12,000,000
應收賬款、按金及預付款項	8	61,212,391	113,040,917
聯營公司欠款		142,049,370	140,079,370
可收回稅項		1,126,683	558,225
銀行結存及現金		139,549,296	91,950,237
		631,013,782	1,833,490,120
流動負債			
應付賬款及應計費用	9	109,188,218	189,770,481
應付票據	9	37,733,076	79,575,635
應付稅項		16,674,191	1,317,983
衍生財務工具		5,695,010	457,012
融資租約債務		3,494,980	3,705,623
已收出售發展中物業之按金		—	448,301,219
銀行貸款		444,464,657	1,034,104,990
		617,250,132	1,757,232,943
流動資產淨額		13,763,650	76,257,177
總資產減流動負債		1,499,497,432	1,360,378,837

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
資本及儲備		
股本	97,260,193	99,851,793
儲備	626,106,853	568,744,841
	<hr/>	<hr/>
權益總額	723,367,046	668,596,634
	<hr/>	<hr/>
非流動負債		
長期服務金撥備	3,571,179	3,687,257
衍生財務工具	11,347,375	—
融資租約債務	3,492,691	4,351,759
銀行貸款	726,883,327	662,884,770
遞延稅項負債	30,835,814	20,858,417
	<hr/>	<hr/>
	776,130,386	691,782,203
	<hr/>	<hr/>
	1,499,497,432	1,360,378,837
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

1. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

在本年度，本集團已應用以下香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之有效或已生效修訂及詮釋（下文統稱「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	重新分類財務資產
香港(IFRIC)－詮釋12	服務特許權安排
香港(IFRIC)－詮釋14	香港會計準則第19號 — 界定得益資產、最低資本要求 及其互動關係之限制

應用新香港財務報告準則對現時或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	對香港財務報告準則之改善 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年對香港財務報告準則之改善 ²
香港會計準則第1號（修訂）	財務報表呈列 ³
香港會計準則第23號（修訂）	借貸成本 ³
香港會計準則第27號（修訂）	綜合及獨立財務報表 ⁵
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂本）	可認沽金融工具及清盤時產生之責任 ³
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ⁵
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ³
香港財務報告準則第1號（修訂）	首次採納香港財務報告準則 ⁵
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 ³
香港財務報告準則第3號（修訂）	業務合併 ⁵
香港財務報告準則第7號（修訂本）	改善金融工具之資料披露 ²
香港財務報告準則第8號 香港(IFRIC)－詮釋9及 香港會計準則第39號（修訂本）	經營分部 ³ 嵌入式衍生工具 ⁴
香港(IFRIC)－詮釋13	顧客忠誠計劃 ⁶
香港(IFRIC)－詮釋15	房地產建築協議 ³
香港(IFRIC)－詮釋16	於海外業務淨投資額之對沖 ⁷
香港(IFRIC)－詮釋17	向擁有人分派非現金資產 ⁵
香港(IFRIC)－詮釋18	自客戶轉讓資產 ⁸

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂本於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視適用情況而定)或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零零九年六月三十日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 6 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 7 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效
- 8 對二零零九年七月一日或之後從客戶收取之資產轉移生效

應用香港財務報告準則第3號(修訂)可能影響於二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後進行收購之業務合併。香港會計準則第27號(修訂)將會影響母公司於附屬公司之擁有權權益改變時所用之會計處理方法。本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

編製基準：

財務報告乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干財務工具則按公平價值計量，如下文之會計政策所闡釋。

財務報告乃根據會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務報告包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

2. 收益及分部資料

收益指年內已收及應收銷售貨物及提供之服務之金額淨額。下列為本集團業務分類資料分析。

二零零九年

	手錶製造	錶肉貿易	物業發展	物業投資	對銷	綜合賬目
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
收益						
對外銷售	253,781,020	772,552,529	1,271,080,696	4,289,729	—	2,301,703,974
類別間銷售	—	922,608	51,099,863	—	(52,022,471)	—
總收益	<u>253,781,020</u>	<u>773,475,137</u>	<u>1,322,180,559</u>	<u>4,289,729</u>	<u>(52,022,471)</u>	<u>2,301,703,974</u>

類別間銷售為按成本扣除。

業績

分類業績	<u>10,332,232</u>	<u>20,426,357</u>	<u>94,210,868</u>	<u>62,088,825</u>	<u>—</u>	187,058,282
利息收入						1,451,748
未分配其他收入淨額						3,798,039
未分配其他支出						(62,914,821)
財務支出						(27,525,838)
應佔聯營公司業績	—	—	—	35,677,947	—	35,677,947
除稅前溢利						137,545,357
所得稅支出						(28,713,871)
本年度溢利						<u>108,831,486</u>

資產負債表

	手錶製造	錶肉貿易	物業發展	物業投資	對銷	綜合賬目
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
資產						
分類資產	105,228,983	91,143,324	133,542,505	1,081,658,402	—	1,411,573,214
聯營公司權益						53,728,720
聯營公司欠款						142,049,370
未分配公司資產						509,396,260
綜合總資產						<u>2,116,747,564</u>
負債						
分類負債	51,734,574	51,058,576	37,252,574	17,367,793	—	157,413,517
未分配公司負債						1,235,967,001
綜合總負債						<u>1,393,380,518</u>

其他資料

	手錶製造	錶肉貿易	物業發展	物業投資	未分配	綜合賬目
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
資本增加	16,703,021	3,496,881	31,000	95,620,184	—	115,851,086
物業、機器及設備折舊	6,351,088	12,078,553	322,924	3,781,313	11,753	22,545,631
預付租金攤銷	763,001	3,633,646	—	—	—	4,396,647
就待售發展中物業						
確認減值虧損	—	—	46,628,663	—	—	46,628,663
就應收賬款						
確認減值虧損	873,257	590,000	—	—	—	1,463,257
就其他應收款項						
確認減值虧損	182,013	—	—	—	—	182,013
存貨撇減	2,607,564	—	—	—	540,640	3,148,204
投資物業公平價值增加	—	—	—	62,972,951	—	62,972,951
出售物業、機器及						
設備之虧損／(收益)	(168,712)	113,566	—	399,036	40,602	384,492

二零零八年

	手錶製造	錶肉貿易	物業發展	物業投資	對銷	綜合賬目
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
收益						
對外銷售	314,463,990	793,320,379	484,060	148,434,565	—	1,256,702,994
類別間銷售	—	1,795,605	—	—	(1,795,605)	—
總收益	<u>314,463,990</u>	<u>795,115,984</u>	<u>484,060</u>	<u>148,434,565</u>	<u>(1,795,605)</u>	<u>1,256,702,994</u>

類別間銷售為按成本扣除。

業績						
分類業績	<u>14,017,070</u>	<u>43,397,781</u>	<u>(5,020,187)</u>	<u>168,823,992</u>	<u>—</u>	<u>221,218,656</u>
利息收入						3,535,747
未分配其他收入淨額						26,181,855
未分配其他支出						(49,275,185)
財務支出						(31,768,680)
出售投資物業之收益	—	—	—	55,102,767	—	55,102,767
應佔聯營公司業績	—	—	—	1,609,582	—	1,609,582
除稅前溢利						<u>226,604,742</u>
所得稅支出						<u>(14,955,963)</u>
本年度溢利						<u><u>211,648,779</u></u>

資產負債表

	手錶製造	錶肉貿易	物業發展	物業投資	對銷	綜合賬目
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
資產						
分類資產	130,292,764	154,340,628	1,311,002,538	893,392,753	—	2,489,028,683
聯營公司權益						18,050,773
聯營公司欠款						140,079,370
未分配公司資產						470,452,954
綜合總資產						<u>3,117,611,780</u>
負債						
分類負債	68,097,627	84,386,016	528,572,540	20,020,137	—	701,076,320
未分配公司負債						1,747,938,826
綜合總負債						<u>2,449,015,146</u>

其他資料

	手錶製造	錶肉貿易	物業發展	物業投資	未分配	綜合賬目
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
資本增加	8,826,732	7,957,180	450,388	31,433,789	—	48,668,089
物業、機器及 設備折舊	4,273,520	12,458,737	419,989	2,395,772	16,027	19,564,045
預付租金攤銷	629,118	—	—	1,248,012	—	1,877,130
就應收賬款項 確認減值虧損	273,943	—	—	—	—	273,943
存貨撇減	3,965,523	—	—	—	—	3,965,523
投資物業公平價值 增加	—	—	—	111,796,048	—	111,796,048
出售投資物業之收益	—	—	—	55,102,767	—	55,102,767
出售物業、機器及 設備之收益	—	1,048,553	—	—	—	1,048,553

按地域劃分

本集團之業務主要在香港及中華人民共和國（「中國」）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：

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
香港及中國	786,854,475	953,627,883
北美洲	1,355,346,344	141,378,858
歐洲	141,354,292	154,291,017
其他	18,148,863	7,405,236
	<u>2,301,703,974</u>	<u>1,256,702,994</u>

下表按資產所在地分析分類資產之賬面值、投資物業之增加及物業、機器及設備之增加：

二零零九年

	分類資產 賬面值	投資 物業之增加	物業、機器及 設備之增加
	港元	港元	港元
香港及中國	1,186,501,246	73,683,861	42,167,225
北美洲	225,071,968	—	—
總分類資產	<u>1,411,573,214</u>	<u>73,683,861</u>	<u>42,167,225</u>

二零零八年

	分類資產 賬面值	投資 物業之增加	物業、機器及 設備之增加
	港元	港元	港元
香港及中國	1,137,120,616	675,419,761	48,141,591
北美洲	1,351,908,067	40,020,039	526,498
總分類資產	<u>2,489,028,683</u>	<u>715,439,800</u>	<u>48,668,089</u>

3. 其他收入

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
銀行利息收入	1,451,748	3,535,747
非上市投資之股息收入	12,121	591,388
出售物業、機器及設備之收益	—	1,048,553
從聯營公司收取管理費用收入	1,661,480	2,177,909
雜項收入	2,523,267	3,975,140
	<u>5,648,616</u>	<u>11,328,737</u>

4. 財務支出

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
利息：		
欠關聯方款項	—	24,841
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	30,084,357	71,989,193
— 毋須於五年內全數償還	8,834,039	3,329,214
融資租約債務	411,960	451,048
	<u>39,330,356</u>	<u>75,794,296</u>
借貸成本總額	39,330,356	75,794,296
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(5,524,221)	(44,025,616)
減：撥作投資物業資本之款額	(6,280,297)	—
	<u>27,525,838</u>	<u>31,768,680</u>

於截至二零零八年三月三十一日止年度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每年8%計算得出。

5. 除稅前溢利

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
物業、機器及設備折舊	22,545,631	19,564,045
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(81,729)	(163,266)
	<u>22,463,902</u>	<u>19,400,779</u>
職員成本(包括董事酬金)	108,291,713	110,166,238
減：撥作待售發展中物業資本之款額	(6,128,800)	(216,914)
減：撥作投資物業資本之款額	(20,854,508)	(15,804,500)
	<u>81,308,405</u>	<u>94,144,824</u>
預付租金攤銷	4,396,647	1,877,130
核數師酬金	1,517,096	1,429,861
確認作支出之存貨成本	2,037,261,344	1,058,142,372
就其他應收款項確認減值虧損	182,013	—
就應收賬款確認減值虧損	1,463,257	273,943
出售物業、機器及設備之虧損	384,492	—
衍生財務工具公平價值變動之虧損	17,042,385	457,012
持有作買賣投資公平價值變動之虧損	—	376,462
土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	6,425,054	1,047,939
匯兌虧損淨額	39,667,519	6,704,235
存貨撇減	3,148,204	3,965,523
並計入：		
出售可供銷售投資之股本公平價值收益	490,000	—
持有作買賣投資公平價值變動之收益	644,693	—
物業之租金收入總額	4,331,078	5,633,725
扣除：費用	(831,425)	(1,135,187)
投資物業之租金收入淨額	<u>3,499,653</u>	<u>4,498,538</u>

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達437,733港元(二零零八年：3,779,495港元)，已計入職員成本內。

6. 所得稅支出

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
支出包括：		
香港利得稅		
本年度	891,883	903,607
過往年度超額撥備	(157,368)	(328,853)
	734,515	574,754
其他司法權區－本年度	18,001,959	—
	18,736,474	574,754
遞延稅項負債		
本年度	11,169,307	14,381,209
香港稅率改變應佔份額	(1,191,910)	—
本公司及其附屬公司應佔之稅項	28,713,871	14,955,963

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，並將公司利得稅稅率由17.5%調減至16.5%，由二零零八年至二零零九年課稅年度起生效。香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按16.5% (二零零八年：17.5%) 之稅率計算。

於其他司法權區產生之稅項乃根據各司法權區之現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國國家主席令63號頒佈中國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈了新稅法之實施條例。在新稅法及實施條例下，中國附屬公司由二零零八年一月一日起之稅率更改為25%。

7. 每股盈利

每股基本盈利根據以下數據計算得出：

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
計算每股基本盈利之盈利	108,831,486	211,648,779
	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	984,257,840	1,013,412,382

由於兩年均無潛在普通股，故無呈列每股攤薄盈利。

8. 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9,000,000港元（二零零八年：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。

扣除呆賬撥備而計入應收賬款、按金及預付款項之應收賬款達35,144,489港元（二零零八年：53,692,129港元），有關賬齡分析如下：

本集團

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
30日內	29,991,792	50,728,763
31至90日	3,485,585	1,897,707
91至180日	1,661,753	873,516
180日以上	5,359	192,143
	35,144,489	53,692,129

於二零零九年三月三十一日，應收賬款包括應收一名主要客戶之款項約11,000,000港元（二零零八年：16,800,000港元）。

本集團應收賬款結餘包括賬面值為2,600,826港元（二零零八年：1,102,607港元）之應收賬款，其於報告日期已逾期償還，本集團尚未作出減值撥備。本集團就上述結餘並無持有抵押物，上述應收賬款的平均賬齡為120日（二零零八年：127日）。

逾期但尚未減值之應收賬款賬齡分析如下

本集團

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
31至90日	1,000,562	266,704
91至180日	1,594,905	835,903
180日以上	5,359	—
	<u>2,600,826</u>	<u>1,102,607</u>

呆賬撥備變動

本集團

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
年初結餘	2,194,951	2,226,113
應收款項確認減值虧損	1,463,257	273,943
就年內收回之金額	(6,950)	—
不能收回之撇賬金額	—	(305,105)
年末結餘	<u>3,651,258</u>	<u>2,194,951</u>

計入呆賬撥備獨立減值之應收賬款結餘為3,651,258港元（二零零八年：2,194,951港元），為已逾期及不能收回。減值確認即該等應收賬款及之賬面金額。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已減值應收賬款之賬齡

本集團

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
91至180日	590,000	37,806
180日以上	3,061,258	2,157,145
	<u>3,651,258</u>	<u>2,194,951</u>

9. 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59,539,237港元(二零零八年：112,910,976港元)，有關賬齡分析如下：

本集團

	二零零九年	二零零八年
	港元	港元
30日內	35,280,928	77,365,304
31至90日	18,505,497	29,562,340
91至180日	1,397,844	1,819,875
180日以上	4,354,968	4,163,457
	59,539,237	112,910,976

購買之平均信貸期為三個月。本集團已採納財務風險管理政策，確保已於信貸時限內支付所有應付賬款。

股息及暫停辦理股東登記手續

董事會建議待股東於即將舉行之股東週年大會上批准後，向二零零九年八月十四日(星期五)名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股1.5港仙(二零零八年：每股2.0港仙)。

本公司將於二零零九年八月十四日(星期五)至二零零九年八月二十一日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記手續，期間將不會登記股份轉讓。

為符合資格獲派末期股息，所有過戶文件連同有關股票，須不遲於二零零九年八月十三日(星期四)下午四時三十分交回本公司於香港之股份過戶登記處及過戶辦事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。預期股息將於二零零九年九月八日(星期二)派付。

業績

本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合股東應佔溢利為108,831,486港元(二零零八年：211,648,779港元)。本公司截至二零零九年三月三十一日止年度之每股盈利為每股11.1港仙(二零零八年：每股20.9港仙)。

業務回顧

手錶及手錶配件

於回顧年度內，本集團之手錶製造分部之營業額及溢利普遍下跌，同時，其手錶配件貿易分部之銷售收益輕微減少及毛利率收窄，主要原因為於二零零八年第四季於美國展開之全球金融海嘯對全球經濟造成嚴重負面衝擊。

物業發展及投資

於回顧年度內，本集團因完成出售其位於加拿大多倫多之「St. Thomas壹號府第」項目約百分之九十之住宅公寓單位之交易，故銷售收益大幅上升，成績令人滿意。

前景

手錶及手錶配件

由於全球金融危機導致全球市場持續疲弱，故本集團對其手錶製造分部遷移廠房至廣西南寧之計劃持審慎態度，並採取措施放慢搬遷籌備工作。與此同時，手錶分部亦進一步精簡其現時的僱員及勞動力，及節省位於深圳公明現有製造設施之工廠之經常費用，以保障其毛利率。此外，本集團亦開始研制毛利較高之新型健康及運動相關之非手錶新產品，並計劃於二零一零年之銷售活動中推出。

物業發展及投資

海外

本集團將繼續推廣其位於加拿大多倫多之「St. Thomas壹號府第」住宅項目之餘下單位。與此同時，本集團亦開始計劃重建其位於加拿大多倫多Sultan Street「St. Thomas壹號府第」旁之毗鄰物業。

本地

本集團與Citi Property Investors位於香港干諾道西137至138號之合營項目之建築工程已經竣工，該時尚酒店預期於二零零九年第三季開始營業。

本集團與Citi Property Investors位於香港中環干諾道中50至59號之甲級寫字樓樓宇合營發展項目之地基工程亦正在進行。該項目預期於二零一一年初落成。

本集團位於香港銅鑼灣威非路道21號之時尚酒店之地基工程已經完成，而其樓宇建築之樁帽工程亦已經開始。本集團計劃該樓宇將於二零一零年第三季落成。

同樣地，本集團位於香港蘇杭街87及89號、文咸東街99、101及103號以及永樂街127號之項目之地基工程亦已經完成，樓宇建築工程將於短期內展開。本集團預期該兩家時尚酒店將約於二零一零年下半年落成。

本集團快將於皇后大道中194至196號展開挖掘及打樁工程，並計劃興建時尚酒店，預期於二零一二年初落成。

誠如二零零九年四月二十三日、二十九日及三十日及二零零九年六月二十二日所發出的公佈所載，本集團於年結後已出售下列物業：

1. 加拿大多倫多High Point Road 29號；
2. 香港銅鑼灣駱克道459至461號；
3. 香港種植道52號Abergeldie 1號屋；及
4. 香港香港仔大道232號城都工業大廈13樓、17樓及地下16號泊車位。

本集團現正於香港物色發展住宅物業之機會。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零零九年三月三十一日，本集團之借貸總額約為1,171,000,000港元，較去年減少約526,000,000港元。本集團之借貸償還期為30年，其中約444,000,000港元須於一年內償還，約430,000,000港元須於二至五年內及約297,000,000港元須於五年後償還。

於二零零九年三月三十一日，本集團之資本負債比率為1.00(二零零八年：0.99)，此乃按本集團之長期借貸約726,000,000港元與股東資金約723,000,000港元計算得出。

於二零零九年三月三十一日，本集團之銀行結存總額及現金約為140,000,000港元(二零零八年：92,000,000港元)。

一如去年，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擔及營運資金需要。

庫務政策

於二零零九年三月三十一日，本集團之借貸中，78%為港元，6%為美元，5%為日圓及11%為加元。

於二零零九年三月三十一日，本集團之銀行結存及現金中，39%為港元，11%為美元，4%為人民幣，43%為加元及3%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及利率風險，並已採用遠期合約及利率掉期(如適用)作為衍生財務工具。

未來重大投資計劃

本集團目前並無其他重大投資計劃。任何收購均以本集團之內部資源及銀行借貸支付。

資產抵押

於二零零九年三月三十一日，本集團約1,480,000,000港元(二零零八年：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

於二零零九年三月三十一日，本集團於香港、中國及其他海外國家共聘有約1,800名僱員。年內之員工成本包括董事酬金約為108,000,000港元(二零零八年：110,000,000港元)。薪酬乃參考市場水平及有關員工之資歷釐定。本集團每年檢討薪金，並視乎個人表現及本集團之盈利能力酌情發放花紅。

購買、出售或贖回本公司股份

於本財政年度內，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回合共25,916,000股（二零零八年：34,996,000股）本身股份。詳情如下：

購回月份	每股面值0.1港元 普通股之股份數目	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	689,146
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
二零零八年十月	11,194,000	0.405	0.260	3,460,863
二零零八年十一月	2,674,000	0.315	0.300	824,270
二零零八年十二月	100,000	0.310	0.310	31,134
二零零九年一月	312,000	0.300	0.285	94,213
二零零九年二月	638,000	0.300	0.285	187,749
二零零九年三月	316,000	0.300	0.290	95,045
	<u>25,916,000</u>			<u>9,928,961</u>

企業管治

本公司已經遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則所載守則條文。

本公司已成立審核委員會以審閱及監督本公司之財務呈報程序及內部監控，以及檢討與核數師之關係。審核委員會已根據有關規定舉行會議及審閱截至二零零九年三月三十一日止年度之業績。

本公司亦已採納上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經向本公司全體董事作特定查詢後，彼等確認，於本財政年度內，彼等已遵守標準守則所載規定標準。

於聯交所網站刊登業績

載有上市規則附錄16第45段規定之所有適用資料之截至二零零九年三月三十一日止年度之本公司年報，將於適當時間在聯交所網站及本公司網站 (<http://www.irasia.com/listco/hk/national/index.htm>) 刊登。

承董事會命
主席
李源清

香港，二零零九年七月二十日

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。