

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立之有限公司)

二〇〇九年度中期業績報告

二零零九年中期報告

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」) 截至二零零九年九月三十日止六個月之中期業績。

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	3	529,396	1,747,918
銷貨成本		(462,245)	(1,561,432)
毛利總額		67,151	186,486
其他收入	4	35,868	8,747
投資物業公平價值增加	9	30,535	47,166
出售投資物業之虧損		(1,694)	—
銷售支出		(3,654)	(4,368)
行政支出		(45,764)	(45,700)
財務支出	5	(11,284)	(7,187)
應佔聯營公司業績		348	591
除稅前溢利	6	71,506	185,735
所得稅支出	7	(8,757)	(46,642)
期內溢利		62,749	139,093
其他全面收入			
兌換海外業務時產生的匯兌差額		5,615	1,901
可供銷售投資出售後變現之儲備		(290)	(150)
其他全面收入總額		5,325	1,751
期內之全面收入總額		68,074	140,844
股息：			
二零零九年每股普通股派付 末期股息1.5港仙 (二零零八年：2.0港仙)		14,589	19,847
每股盈利－基本及攤薄	8	6.45仙	14.01仙

簡明綜合財務狀況表
於二零零九年九月三十日

		二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業	9	822,955	1,045,505
物業、機器及設備		109,609	118,267
預付租金		231,363	252,233
共同控制實體權益		1	—
聯營公司權益		54,076	53,729
可供銷售投資		15,080	16,000
		<hr/>	<hr/>
		1,233,084	1,485,734
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
存貨		93,077	98,947
預付租金		3,990	4,291
持有作買賣之投資		4,333	4,071
未售出物業存貨		157,149	170,767
應收票據	10	11,000	9,000
應收賬款、按金及預付款項	10	85,478	61,212
共同控制實體欠款		12,000	—
聯營公司欠款		143,489	142,049
可收回稅項		1,203	1,127
銀行結存及現金		248,115	139,549
		<hr/>	<hr/>
		759,834	631,013
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合財務狀況表 (續)
於二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬款及應計費用	11	88,056	109,188
應付票據	11	86,707	37,733
稅項負債		20,379	16,674
衍生財務工具		8,205	5,695
融資租約債務		3,616	3,495
銀行借貸		487,774	444,465
		<u>694,737</u>	<u>617,250</u>
流動資產淨額		<u>65,097</u>	<u>13,763</u>
總資產減流動負債		<u>1,298,181</u>	<u>1,499,497</u>
資本及儲備			
股本		97,213	97,260
儲備		679,455	626,107
		<u>776,668</u>	<u>723,367</u>
權益總額		<u>776,668</u>	<u>723,367</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		3,571	3,571
衍生財務工具		7,855	11,347
融資租約債務		3,228	3,493
銀行借貸		468,538	726,883
遞延稅項負債		38,321	30,836
		<u>521,513</u>	<u>776,130</u>
		<u>1,298,181</u>	<u>1,499,497</u>

簡明綜合股東權益變動表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	外匯儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零八年四月一日	99,852	22,786	(9,729)	12,037	66,142	29,469	448,040	668,597
期內溢利	—	—	—	—	—	—	139,093	139,093
其他全面收入								
兌換海外業務產生 之匯兌差額	—	—	1,901	—	—	—	—	1,901
可供銷售投資 出售後變現之儲備	—	—	—	(150)	—	—	—	(150)
其他全面收入總額	—	—	1,901	(150)	—	—	—	1,751
期內全面收入總額	—	—	1,901	(150)	—	—	139,093	140,844
派付股息	—	—	—	—	—	—	(19,847)	(19,847)
購回本身股份	(1,068)	—	—	—	—	1,068	(5,236)	(5,236)
於二零零八年 九月三十日	98,784	22,786	(7,828)	11,887	66,142	30,537	562,050	784,358

簡明綜合股東權益變動表 (續)
截至二零零九年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	外匯儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零九年四月一日	97,260	22,786	(22,044)	4,937	66,142	32,061	522,225	723,367
期內溢利	—	—	—	—	—	—	62,749	62,749
其他全面收入								
兌換海外業務產生 之匯兌差額	—	—	5,615	—	—	—	—	5,615
可供銷售投資 出售後變現之儲備	—	—	—	(290)	—	—	—	(290)
其他全面收入總額	—	—	5,615	(290)	—	—	—	5,325
期內全面收入總額	—	—	5,615	(290)	—	—	62,749	68,074
派付股息	—	—	—	—	—	—	(14,589)	(14,589)
購回本身股份	(47)	—	—	—	—	47	(184)	(184)
於二零零九年 九月三十日	<u>97,213</u>	<u>22,786</u>	<u>(16,429)</u>	<u>4,647</u>	<u>66,142</u>	<u>32,108</u>	<u>570,201</u>	<u>776,668</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
經營活動所得之現金淨額	14,090	720,115
投資活動所得(所用)之現金淨額	329,180	(52,175)
融資活動所用之現金淨額	(244,812)	(547,476)
現金及現金等值項目之增加淨額	98,458	120,464
於四月一日之現金及現金等值項目	139,549	91,950
海外匯率變動之影響	10,108	(42)
於九月三十日之現金及現金等值項目	<u>248,115</u>	<u>212,372</u>
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	<u>248,115</u>	<u>212,372</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零九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，與本集團截至二零零九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二零零九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。

以下經修訂準則、新詮釋及準則及詮釋之修訂於截至二零一零年三月三十一日止年度強制執行。本集團已採納適用並與其業務相關之該等經修訂準則、新詮釋及準則及詮釋之修訂。

- 香港財務報告準則第1號（修訂本），「首次採納香港財務報告準則」
- 香港財務報告準則第2號（修訂本），「以股份為基礎之支付—歸屬條件及註銷」
- 香港財務報告準則第7號（修訂本），「財務工具：披露」，為二零零九年三月頒佈之改善財務工具之資料披露之修訂
- 香港財務報告準則第8號（修訂本），「經營分部」
- 香港會計準則第1號（修訂），「財務報表呈列」
- 香港會計準則第23號（修訂），「借貸成本」

(2) 主要會計政策 (續)

- 香港會計準則第32號(修訂本)，「財務工具：呈列」
- 香港(IFRIC)－詮釋2(修訂本)，「於合作實體之股東股份及相類工具」
- 香港(IFRIC)－詮釋13，「顧客忠誠計劃」
- 香港(IFRIC)－詮釋15，「房地產建築協議」
- 香港(IFRIC)－詮釋16，「於海外業務淨投資額之對沖」

採納香港會計準則第1號(修訂)須將「非擁有人權益變動」與「擁有人權益變動」分開呈列。管理層已決定呈列一份報表，即綜合全面收益表。

以下經修訂準則、新詮釋及準則及詮釋之修訂已頒佈但尚未於截至二零一零年三月三十一日止年度生效，而且並未獲提早採用：

- 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」，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港財務報告準則第2號(修訂本)，「以股份為基礎之支付」，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港財務報告準則第3號(修訂)，「業務合併」，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港財務報告準則第8號(修訂本)，「經營分部」，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港會計準則第1號(修訂本)，「財務報表呈列」，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港會計準則第7號(修訂本)，「現金流量表」，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港會計準則第17號(修訂本)，「租約」，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港會計準則第18號(修訂本)，「收益」，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

(2) 主要會計政策 (續)

- 香港會計準則第27號(修訂)，「綜合及獨立財務報表」，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港會計準則第36號(修訂本)，「資產減值」，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港會計準則第38號(修訂本)，「無形資產」，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港會計準則第39號(修訂本)，「財務工具：確認及計量」，為合資格對沖項目之修訂，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港會計準則第39號(修訂本)，「財務工具：確認及計量」，為嵌入式衍生工具之修訂，於截至二零零九年六月三十日或之後之年度期間追溯應用
- 香港(IFRIC)-詮釋9(修訂本)，「重新評估嵌入式衍生工具」，於截至二零零九年六月三十日或之後之年度期間追溯應用
- 香港(IFRIC)-詮釋16，「於海外業務淨投資額之對沖」，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港(IFRIC)-詮釋17，「向擁有人分派非現金資產」，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 香港(IFRIC)-詮釋18，「轉讓客戶之資產」，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估採納二零零八年十月頒佈之香港財務報告準則之改善(於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效)及二零零九年五月頒佈之香港財務報告準則之改善(於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效)之影響。直至現時為止，本集團認為該等改善對本集團之財務報表並無重大影響。

(3) 分類資料

以下分別為本集團於截至二零零九年及二零零八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

二零零九年

	手錶製造 千港元	錶肉貿易 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	101,546	374,165	22,791	30,894	-	529,396
類別間銷售	-	1,250	-	-	(1,250)	-
總收益	<u>101,546</u>	<u>375,415</u>	<u>22,791</u>	<u>30,894</u>	<u>(1,250)</u>	<u>529,396</u>

類別間銷售為按成本扣除。

業績

分類業績	<u>3,870</u>	<u>10,294</u>	<u>1,593</u>	<u>36,822</u>	-	52,579
利息收入						182
未分配其他收入淨額						34,531
未分配其他支出						(4,850)
財務支出						(11,284)
應佔聯營公司業績	-	-	-	348	-	348
除稅前溢利						71,506
所得稅支出						(8,757)
期內溢利						<u>62,749</u>

(3) 分類資料 (續)

二零零八年

	手錶製造 千港元	錶肉貿易 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)	—
	<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>
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	—	591
除稅前溢利						185,735
所得稅支出						(46,642)
期內溢利						<u>139,093</u>

(3) 分類資料 (續)

地區分類

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：

	按地區市場劃分之銷售收益	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港及中國	381,742	445,954
北美洲	71,079	1,229,149
歐洲	69,086	64,848
其他	7,489	7,967
	<u>529,396</u>	<u>1,747,918</u>

(4) 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行利息收入	182	589
出售物業、機器及設備之收益／(虧損)	21,036	(92)
從聯營公司收取管理費用收入	513	1,149
匯兌收益淨額	12,422	5,746
雜項收入	1,715	1,355
	<u>35,868</u>	<u>8,747</u>

(5) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
利息：		
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	12,399	13,944
— 毋須於五年內全數償還	2,292	5,068
融資租約債務	168	232
	<hr/>	<hr/>
借貸成本總額	14,859	19,244
減：撥作待售發展中物業資本之款額	—	(3,147)
減：撥作投資物業資本之款額	(3,575)	(8,910)
	<hr/>	<hr/>
	11,284	7,187
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於截至二零零八年九月三十日止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每年6%計算得出。

(6) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
物業、機器及設備折舊	11,807	9,062
減：撥作待售發展中物業資本之款額	—	(51)
	<u>11,807</u>	<u>9,011</u>
職員成本(包括董事酬金)	42,985	43,334
減：撥作投資物業資本之款額	(8,949)	(7,407)
	<u>34,036</u>	<u>35,927</u>
預付租金攤銷	2,105	2,244
確認作支出之存貨成本	461,470	1,555,394
衍生財務工具公平價值變動之虧損	—	3,069
持有作買賣之投資公平價值變動之虧損	154	—
有關土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	4,402	1,947
並計入：		
匯兌收益淨額	12,422	5,746
出售可供銷售投資之股本公平價值收益	38	490
衍生財務工具公平價值變動之收益	967	—
持有作買賣之投資公平價值變動之收益	—	125
投資物業之租金收入總額	1,230	2,376
減：費用	(92)	(420)
	<u>1,138</u>	<u>1,956</u>
投資物業之租金收入淨額		

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達201,322港元(二零零八年：737,308港元)，已計入職員成本內。

(7) 所得稅支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本期間稅項		
香港利得稅	1,132	13
其他司法權區	140	37,864
遞延稅項	7,485	8,765
	<hr/>	<hr/>
本公司及其附屬公司應佔稅項	8,757	46,642
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃根據截至二零零九年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零零八年：16.5%) 撥備。

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。

(8) 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔溢利62,749,154港元 (二零零八年：139,093,803港元) 及截至二零零九年九月三十日止六個月內已發行股份之加權平均數972,494,485股 (二零零八年：993,111,338股) 普通股計算。

(9) 投資物業

千港元

公平價值

於二零零八年四月一日	880,020
增加	73,684
於綜合全面收益表內確認之公平價值增加	62,973
轉撥自待售發展中物業	36,359
匯兌調整	(7,531)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	1,045,505
增加	23,452
於綜合全面收益表內確認之公平價值增加	30,535
出售	(296,202)
轉撥自物業、機器及設備	4,680
匯兌調整	14,985
	<hr/>
於二零零九年九月三十日	822,955
	<hr/> <hr/>

本集團根據營業租約持有以賺取租金或作資本增值目的之所有物業權益乃採用公平價值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

本集團位於香港及加拿大之投資物業於二零零九年九月三十日及二零零九年三月三十一日之公平價值乃分別根據獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司及DTZ Barnicke於同日進行之估值達致，該等估值師與本集團概無關連。戴德梁行有限公司為香港測量師學會之會員，而DTZ Barnicke為Toronto Real Estate Board Commercial Division之會員，兩者於評估相關地區同類物業價值方面均具相關資歷及近期經驗。該估值符合香港測量師學會及Toronto Real Estate Board Commercial Division之物業估值標準，乃經參考相同地點及狀況下同類物業之近期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11,000,000港元(二零零九年三月三十一日：9,000,000港元)，有關賬齡為30日內。

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46,846,858港元(二零零九年三月三十一日：35,144,489港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 三月三十一日 千港元
30日內	39,277	29,992
31至90日	4,404	3,486
91至180日	3,163	1,662
180日以上	3	5
	<u>46,847</u>	<u>35,145</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118,534,158港元(二零零九年三月三十一日：59,539,237港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 三月三十一日 千港元
30日內	104,117	35,281
31至90日	7,929	18,505
91至180日	2,014	1,398
180日以上	4,474	4,355
	<u>118,534</u>	<u>59,539</u>

(12) 或然負債及承擔

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 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：		
興建物業	85,386	38,061

(13) 重大關聯方交易

除財務報表另有披露外，本集團及本公司已訂立以下重大關聯方交易：

(1) 與聯營公司之交易

	截至九月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
交易性質		
本集團收取之管理費收入	513	1,149

(2) 本集團與關聯方之結餘載於簡明綜合財務狀況表。

(3) 截至二零零九年九月三十日止六個月已支付董事酬金8,155,915港元(二零零八年：4,374,777港元)。

(4) 於二零零九年九月三十日，本公司提供予附屬公司之銀行融資公司擔保額以約1,284,000,000港元(二零零九年三月三十一日：1,397,000,000港元)為限。

(14) 結算日後事項

於結算日後，本集團發生下列重大事件：

- (1) 於二零零九年十月五日，本公司之全資附屬公司Terence Limited與Everlink Limited就收購物業訂立收購協議，物業位於香港壽臣山道東1號之15號屋，包括其房屋單位、外牆、連接地下室層之樓梯、主屋頂之樓梯、主屋頂及上層屋頂、花園及開放空間、花槽及地下室層之車位15A及15B，代價為94,500,000港元；及
- (2) 於二零零九年十一月五日，本公司之全資附屬公司Tania Investments Limited與GCPF Cayman Holding 6 Corp.訂立股東協議，據此，一間各佔50%權益之合營公司將會發展位於香港大潭道45號之物業，而各股東將會向合營公司提供股東貸款，總額最高達100,000,000港元。

中期股息

董事決議宣派中期股息每股0.5港仙(二零零八年：每股0.5港仙)。

業務回顧

本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之營業額為529,395,933港元，而去年同期為1,747,917,527港元，其中包括銷售收益，因為約百分之九十之加拿大多倫多St. Thomas壹號府第項目住宅大廈單位銷售最終完成。二零零七年同期之營業額為570,707,000港元。

截至二零零九年九月三十日止六個月之純利為62,749,154港元，較去年同期下跌55%，而去年同期為139,093,803港元，其中包括來自本集團加拿大多倫多St. Thomas壹號府第項目之重大貢獻。

於回顧期內，本集團出售以下物業：

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。

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降，因為全球經濟低迷，以及美元和港元疲弱，導致需求下降及成本上漲。

前景

雖然本集團產品之需求在二零零九年十月及十一月有令人滿意之增長，使本集團察覺到全球市場出現改善跡象，但本集團仍需繼續觀察數個月才能確認復甦趨勢。

本集團與Citi Property Investors位於香港干諾道西137至138號之第二個時尚酒店合營項目Le Rivage，已於本年十月開始營業。

本集團與Citi Property Investors之第三個合營項目，位於香港中環干諾道中50至59號之甲級寫字樓大廈發展項目之上層結構工程已經展開。預期該項目於二零一一年中期落成。

本集團位於香港銅鑼灣威非路道21號、香港文咸東街99、101及103號以及永樂街127號之時尚酒店之上層結構工程之樁帽工程正在進行，本集團計劃有關樓宇將於二零一零年下半年落成。

本集團位於香港蘇杭街87及89號之時尚酒店項目之上層結構工程已經開始，本集團預期該樓宇將於二零一零年第三季落成。

本集團於香港皇后大道中194至196號之挖掘及打樁工程已經開始，本集團計劃該新時尚酒店將於二零一二年初落成。

除上述項目外，本集團亦已：

- (a) 就收購位於香港壽臣山道東1號之15號屋以及地下室層之車位15A及15B作投資用途而於二零零九年十月五日訂立收購協議，誠如本集團於二零零九年十月六日刊發之公佈所載述；及
- (b) 為發展位於香港大潭道45號之住宅項目而與J.P. Morgan Asset Management - Global Real Assets管理之房地產基金於二零零九年十一月五日訂立股東協議，誠如本集團於二零零九年十一月五日刊發之公佈所載述。

最後，謹請閣下注意，本集團之業務及業績均承受風險及不明朗因素，包括但不限於外幣、利率及物業市場波動以及經濟環境波動，該等波動可能導致本集團之業務、財務狀況、業績及前景與預期業績或過往業績有別。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零零九年九月三十日，本集團之借貸總額為956,000,000港元，較二零零九年三月三十一日減少215,000,000港元。本集團之借貸償還期為30年，其中488,000,000港元須於一年內償還，319,000,000港元須於二至五年內及149,000,000港元須於五年後償還。

本集團於二零零九年九月三十日之資本負債比率為0.60（二零零九年三月三十一日：1.00），乃按本集團之長期銀行借貸約469,000,000港元與股東資金約777,000,000港元計算得出。

於二零零九年九月三十日，本集團之銀行結存總額及現金約為248,000,000港元（二零零九年三月三十一日：140,000,000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

於二零零九年九月三十日，本集團之借貸中，72%為港元，8%為美元，9%為日圓及11%為加元。

於二零零九年九月三十日，本集團之銀行結存及現金中，43%為港元，29%為美元，12%為加元及16%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，並在有需要時使用遠期合約及利率掉期等財務工具。

未來重大投資計劃

本集團目前並無其他重大投資計劃。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

於二零零九年九月三十日，本集團約1,194,000,000港元(二零零九年三月三十一日：1,480,000,000港元)之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零零九年九月三十日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有1,800名僱員。期內之職員成本包括董事酬金43,000,000港元(二零零八年：43,000,000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。

董事於股份、相關股份及債券之權益

於二零零九年九月三十日，董事、首席行政人員及彼等之聯繫人士於本公司及其聯繫公司之股份及債券中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊或已根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

董事姓名	職位	每股面值0.10港元之股份				佔本公司 已發行股本 之百分比
		個人權益	公司權益	其他權益	權益總額	
李源清先生	主席	—	—	245,606,873 (附註a)	245,606,873	25.265%
李本智先生	董事	15,000,000	—	245,606,873 (附註a)	260,606,873	26.808%
李源鉅先生	董事總經理	5,940	—	244,602,979 (附註b)	244,608,919	25.162%
李源初先生	董事	—	—	244,602,979 (附註b)	244,602,979	25.162%
衛光遠先生	董事	—	37,267,767 (附註d)	—	37,267,767	3.834%
孫秉樞博士M.B.E., J.P.	董事	—	4,988,968 (附註c)	—	4,988,968	0.513%

附註：

- 該245,606,873股股份乃一項全權信託之部份資產，而李源清先生及其家庭成員(包括李本智先生)皆為指定受益人。
- 該244,602,979股股份乃一項全權信託之部份資產，而李源鉅先生及李源初先生各人皆為指定受益人。
- 該4,988,968股股份乃由孫秉樞博士M.B.E., J.P.控制之一家公司所持有。
- 該37,267,767股股份乃由衛光遠先生控制之兩家公司所持有。

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，董事或首席行政人員或彼等之任何聯繫人士概無於本公司或其聯繫公司(按證券及期貨條例所界定)之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

主要股東

於二零零九年九月三十日，除上文「董事於股份、相關股份及債券之權益」一節所披露之若干董事權益外，按本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊所記錄，並無其他人士於本公司之已發行股本中擁有須予披露之權益或淡倉。

購買、出售或贖回股份

截至二零零九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472,000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	
二零零九年五月	16,000	0.320	0.300	5,226
二零零九年八月	456,000	0.395	0.385	179,052
	<u>472,000</u>			<u>184,278</u>

企業管治

本公司已於截至二零零九年九月三十日止六個月內遵循香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14之企業管治常規守則。

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二零零九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的標準守則（「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。

代表董事會
主席
李源清

香港，二零零九年十二月八日

於本報告日期，本公司董事會由執行董事李源清先生、李源鉅先生、李本智先生、李源初先生及衛光遠先生，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，以及非執行董事李源如女士組成。