

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立之有限公司)



二〇一〇年度中期業績報告

二零一零年中期報告

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」) 截至二零一零年九月三十日止六個月之中期業績。

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	3	639,756	529,396
銷貨成本		(574,710)	(462,245)
毛利總額		65,046	67,151
其他收入	4	3,515	2,410
其他收益及虧損	5	(19,555)	31,472
投資物業公平價值增加	11	63,641	30,535
出售投資物業之虧損		—	(1,694)
銷售支出		(5,086)	(3,654)
行政支出		(59,289)	(43,778)
財務支出	6	(9,270)	(11,284)
應佔聯營公司業績		47,068	348
除稅前溢利	7	86,070	71,506
所得稅支出	8	(17,699)	(8,757)
期內溢利		68,371	62,749
其他全面收入			
兌換海外業務時產生之匯兌差額		(273)	5,615
可供銷售投資出售後變現之儲備		—	(290)
期內其他全面收入		(273)	5,325
期內之全面收入總額		68,098	68,074
每股盈利	9		
基本		7.04仙	6.45仙
攤薄		7.04仙	6.45仙

簡明綜合財務狀況表
於二零一零年九月三十日

		二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經重列) 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業	11	1,010,908	881,108
物業、機器及設備		353,945	343,743
預付租金		13,150	13,991
聯營公司權益		143,981	96,913
合營公司權益		—	—
可供銷售投資		15,050	15,050
		<hr/>	<hr/>
		1,537,034	1,350,805
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
存貨		130,439	113,148
預付租金		304	644
持有作買賣之投資		4,119	4,119
未售出物業存貨		201,781	230,077
應收票據	12	9,000	8,100
應收賬款、按金及預付款項	12	92,890	66,608
聯營公司欠款		143,489	143,489
合營公司欠款		116,000	107,500
可收回稅項		1,933	1,335
銀行結存及現金		167,948	134,841
		<hr/>	<hr/>
		867,903	809,861
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合財務狀況表 (續)
於二零一零年九月三十日

		二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經重列) 千港元
流動負債			
應付賬款及應計費用	13	87,220	80,762
應付票據	13	129,143	95,509
應付稅項		5,416	4,385
衍生財務工具		6,734	6,074
融資租約債務		3,474	3,533
銀行借貸		590,855	606,121
		<u>822,842</u>	<u>796,384</u>
流動資產淨額		<u>45,061</u>	<u>13,477</u>
總資產減流動負債		<u>1,582,095</u>	<u>1,364,282</u>
資本及儲備			
股本	14	96,743	97,213
儲備		790,276	739,118
		<u>887,019</u>	<u>836,331</u>
權益總額		<u>887,019</u>	<u>836,331</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		3,750	3,750
衍生財務工具		13,469	11,627
融資租約債務		4,239	2,360
銀行借貸		621,632	468,721
遞延稅項負債		51,986	41,493
		<u>695,076</u>	<u>527,951</u>
		<u>1,582,095</u>	<u>1,364,282</u>

綜合權益變動表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	外匯儲備	投資 重估儲備	購股權 儲備	實繳盈餘	資本 贖回儲備	保留溢利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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
年內其他全面收入	—	—	5,615	(290)	—	—	—	—	5,325
期內之全面收入總額	—	—	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>—</u>	<u>66,142</u>	<u>32,108</u>	<u>570,201</u>	<u>776,668</u>
於二零一零年四月一日	97,213	22,786	(12,208)	4,617	1,365	66,142	32,108	624,308	836,331
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	68,371	68,371
期內其他全面收入	—	—	(273)	—	—	—	—	—	(273)
期內之全面收入總額	—	—	(273)	—	—	—	—	68,371	68,098
派付股息	—	—	—	—	—	—	—	(14,581)	(14,581)
購回本身股份	(470)	—	—	—	—	—	470	(2,829)	(2,829)
於二零一零年九月三十日	<u>96,743</u>	<u>22,786</u>	<u>(12,481)</u>	<u>4,617</u>	<u>1,365</u>	<u>66,142</u>	<u>32,578</u>	<u>675,269</u>	<u>887,019</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
經營活動所得之現金淨額	26,850	14,090
投資活動(所用)所得之現金淨額	(101,965)	329,180
融資活動所得(所用)之現金淨額	108,964	(244,812)
現金及現金等值項目之增加淨額	33,849	98,458
於四月一日之現金及現金等值項目	134,841	139,549
海外匯率變動之影響	(742)	10,108
於九月三十日之現金及現金等值項目	<u>167,948</u>	<u>248,115</u>
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	<u>167,948</u>	<u>248,115</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零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依照歷史成本基準編製，惟按公平價值計量之若干投資物業及財務工具（如適用）則除外。

本簡明綜合財務報表所用之會計政策，與編製本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之全年財務報表時所跟從者一致，惟下述者除外：

於本中期期間，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」及香港會計準則第27號（經修訂）「綜合與獨立財務報表」

本集團應用香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」來處理收購日期為二零一零年四月一日或以後之業務合併。本集團亦已於二零一零年四月一日或以後應用香港會計準則第27號（經修訂）「綜合與獨立財務報表」之規定，內容有關取得及失去附屬公司之控制權後附屬公司之擁有權益變動之會計處理方法。

由於本中期期間並無進行香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）適用之交易，應用香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）及其他香港財務報告準則之相應修訂對本會計期間或過往會計期間本集團之簡明綜合財務報表並無影響。

本集團未來期間之業績可能受香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）及其他香港財務報告準則之相應修訂適用之未來交易所影響。

(2) 主要會計政策 (續)

香港會計準則第17號「租約」之修訂本

作為於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進之部份，香港會計準則第17號「租約」中有關租賃土地之分類已作出修訂。於修訂香港會計準則第17號之前，承租人須將租賃土地分類為營業租約，並於簡明綜合財務狀況表將其列作預付租金。有關修訂已刪除此規定。有關修訂要求租賃土地應根據香港會計準則第17號所載之一般原則而分類，即不論租賃資產之擁有權所承擔之絕大部份風險及回報是否已轉移予承租人。

根據香港會計準則第17號之修訂本所載之過渡條文，本集團根據租約開始時已有之資料重新評估於二零一零年四月一日尚未屆滿之租賃土地之分類。符合融資租約分類之租賃土地已追溯重新分類，由預付租金重新分類為物業、機器及設備，導致於二零零九年四月一日之先前賬面值為226,318,000港元之預付租金，重新分類為按成本模型計量之物業、機器及設備。重新分類對溢利或虧損項目並無造成任何影響。

上述會計政策變動對本集團於二零一零年三月三十一日之財務狀況之影響如下：

	於二零一零年 三月三十一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於二零一零年 三月三十一日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	131,551	212,192	343,743
預付租金	226,827	(212,192)	14,635
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
對資產淨值之總體影響	358,378	-	358,378
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(2) 主要會計政策 (續)

上述會計政策變動對本集團於二零零九年四月一日之財務狀況之影響如下：

	於二零零九年 四月一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於二零零九年 四月一日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	118,267	226,318	344,585
預付租金	256,524	(226,318)	30,206
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
對資產淨值之總體影響	374,791	-	374,791
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無任何影響。

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。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產生任何重大影響。

(3) 分類資料

以下分別為本集團於截至二零一零年及二零零九年九月三十日止六個月按經營分部劃分之收益及業績分析：

二零一零年

	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	112,108	504,045	23,229	374	—	639,756
類別間銷售	—	240	—	—	(240)	—
總收益	<u>112,108</u>	<u>504,285</u>	<u>23,229</u>	<u>374</u>	<u>(240)</u>	<u>639,756</u>
業績						
分類業績	<u>5,160</u>	<u>13,210</u>	<u>(9,002)</u>	<u>56,713</u>	<u>—</u>	<u>66,081</u>
利息收入						49
未分配其他收入						2,209
未分配其他支出						(20,067)
財務支出						(9,270)
應佔聯營公司業績						47,068
除稅前溢利						<u>86,070</u>
所得稅支出						(17,699)
期內溢利						<u><u>68,371</u></u>

(3) 分類資料 (續)

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)	–
	<u>101,546</u>	<u>375,415</u>	<u>22,791</u>	<u>30,894</u>	<u>(1,250)</u>	<u>529,396</u>
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>
業績						
分類業績	<u>3,870</u>	<u>10,294</u>	<u>1,593</u>	<u>36,822</u>	<u>–</u>	<u>52,579</u>
利息收入						182
未分配其他收入						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						<u>348</u>
除稅前溢利						71,506
所得稅支出						<u>(8,757)</u>
期內溢利						<u>62,749</u>

分部業績指各分部所賺取而未有攤分至中央行政成本、應佔聯營公司業績、其他收入及財務支出之溢利。此乃為分配資源及評估分部表現而向主要營運決策者申報之計量。

類別間銷售按成本列賬。

(3) 分類資料 (續)

地區資料

本集團之主要業務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收益，當中並無劃分貨品／服務之來源：

	按地區市場劃分之收益	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港及中國	526,693	381,742
北美洲	41,944	71,079
歐洲	64,317	69,086
其他	6,802	7,489
	<u>639,756</u>	<u>529,396</u>

(4) 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行利息收入	49	182
從聯營公司收取管理費用收入	974	513
從合營公司收取管理費用收入	1,196	-
雜項收入	1,296	1,715
	<u>3,515</u>	<u>2,410</u>

(5) 其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
出售可供銷售投資之收益	—	38
出售物業、機器及設備之收益	—	21,036
持有作買賣之投資公平價值變動之虧損	—	(154)
衍生財務工具公平價值變動之虧損	(7,821)	(1,870)
匯兌(虧損)/收益淨額	(11,734)	12,422
	<u>(19,555)</u>	<u>31,472</u>

(6) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
利息：		
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	10,289	12,399
— 毋須於五年內全數償還	2,760	2,292
融資租約債務	222	168
	<u>13,271</u>	<u>14,859</u>
借貸成本總額	13,271	14,859
減：撥作投資物業資本之款額	(4,001)	(3,575)
	<u>9,270</u>	<u>11,284</u>

(7) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
存貨撥備	104	775
物業、機器及設備折舊	14,308	13,571
職員成本(包括董事酬金)	53,666	42,985
減：撥作投資物業資本之款額	(7,162)	(8,949)
	<u>46,504</u>	<u>34,036</u>
預付租金攤銷	153	341
確認作支出之存貨成本	574,606	461,470
有關土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	3,860	4,402
並計入：		
租金收入總額	374	1,230
減：費用	(95)	(92)
	<u>279</u>	<u>1,138</u>

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達2,503,000港元(二零零九年：201,000港元)，已計入職員成本內。

(8) 所得稅支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本期間稅項		
香港利得稅	7,207	1,132
其他司法權區	—	140
遞延稅項	10,492	7,485
	<u>17,699</u>	<u>8,757</u>

香港利得稅乃根據截至二零一零年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零零九年：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。

(9) 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利根據以下數據計算得出：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
盈利		
計算每股基本盈利及每股攤薄盈利之		
本公司擁有人應佔本期間溢利	<u>68,371</u>	<u>62,749</u>
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	970,719,218	972,494,485
具攤薄性之潛在普通股之影響		
— 購股權	<u>670,407</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>971,389,625</u>	<u>972,494,485</u>

(10) 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
確認為分派之股息		
二零一零年末期股息每股普通股1.5港仙		
(二零零九年：1.5港仙)	14,581	14,589

於報告期結束後，董事建議向於二零一零年十二月二十日名列股東名冊之本公司股東派發中期股息每股0.5港仙(二零零九年：每股0.5港仙)。

(11) 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零零九年四月一日	1,045,505
增加	162,737
於損益內確認之公平價值增加	57,000
轉撥至未售出物業存貨	(110,490)
出售	(296,000)
匯兌調整	22,356
	<hr/>
於二零一零年三月三十一日	881,108
增加	65,690
於損益內確認之公平價值增加	63,641
匯兌調整	469
	<hr/>
於二零一零年九月三十日	1,010,908

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。

(11) 投資物業 (續)

本集團位於香港及中國之投資物業於二零一零年九月三十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萊坊測計師行有限公司分別於同日進行之估值達致，該等估值師與本集團概無關連。戴德梁行有限公司及萊坊測計師行有限公司為香港測量師學會之會員，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。

(12) 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9,000,000港元(二零一零年三月三十一日：8,100,000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至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61,677,000港元(二零一零年三月三十一日：37,485,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一零年 九月三十日 千港元	於二零一零年 三月三十一日 千港元
30日內	32,578	28,650
31至90日	16,960	3,319
91至180日	8,572	2,847
180日以上	3,567	2,669
	<hr/>	<hr/>
	61,677	37,485
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(13) 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163,077,000港元(二零一零年三月三十一日：123,308,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一零年 九月三十日 千港元	於二零一零年 三月三十一日 千港元
30日內	102,481	89,951
31至90日	55,844	32,054
91至180日	3,592	968
180日以上	1,160	335
	<u>163,077</u>	<u>123,308</u>

(14) 股本

	普通股數目	面值 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定股本：		
於二零零九年四月一日、 二零一零年三月三十一日及 二零一零年九月三十日	<u>1,500,000,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零九年四月一日 因購回股份而註銷	<u>972,601,928</u> (472,000)	<u>97,260</u> (47)
於二零一零年三月三十一日 因購回股份而註銷	<u>972,129,928</u> (4,700,000)	<u>97,213</u> (470)
於二零一零年九月三十日	<u>967,429,928</u>	<u>96,743</u>

(15) 以股份為基礎付款之交易

本公司為本集團合資格僱員設有購股權計劃。於本期間尚未行使購股權之詳情如下：

	購股權數目
於二零一零年四月一日及二零一零年九月三十日尚未行使	<u>9,200,000</u>

本公司股份於緊接二零一零年三月十八日(即購股權授出日期)前之收市價為0.540港元。

期內並無購股權獲行使。購股權乃於二零一零年三月十八日授出。購股權之公平值乃於授出日期採用柏力克－舒爾斯定價模式計算，為1,365,000港元。

計算購股權之公平價值時採用了以下假設：

授出日股價	0.540港元
行使價	0.542港元
預期年期	8年
預期波幅	37.53%
預期股息率	3.7%
無風險利率	2.405%

預期波幅乃以過去八年本公司股價之歷史波幅而釐定。此模式所採用之預期年期已根據管理層之最佳估計，且就不可轉讓、行使限制及行為考慮之影響而予以調整。

柏力克－舒爾斯期權定價模式已用於評估購股權公平價值。計算購股權公平價值之變數及假設乃基於董事之最佳估計。購股權價值隨某些主觀假設之不同變數而變化。

(16) 或然負債及承擔

	於二零一零年 九月三十日 千港元	於二零一零年 三月三十一日 千港元
或然負債：		
其他擔保	559	559
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
興建物業	131,345	108,291

(17) 重大關聯方交易

期內，本集團已訂立以下重大關聯方交易：

(1) 與聯營公司之交易

交易性質	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本集團收取之管理費收入	974	513

(2) 與合營公司之交易

交易性質	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本集團收取之管理費收入	1,196	-

(3) 本集團與關聯方之結餘載於簡明綜合財務狀況表。

(4) 期內有關短期福利、離職後福利及以股份為基礎之支付之董事酬金約為8,101,000港元(二零零九年：8,156,000港元)。

中期股息

董事決議宣派中期股息每股0.5港仙(二零零九年：每股0.5港仙)。

業務回顧

本集團截至二零一零年九月三十日止六個月之營業額為639,756,000港元，而去年同期為529,396,000港元。截至二零一零年九月三十日止六個月之純利為68,371,000港元，而二零零九年同期為62,749,000港元。

於回顧期內，由於日元兌美元及港元升值，本集團之手錶配件貿易分部之毛利率輕微下降。本集團之手錶製造分部之毛利率則得以維持。

同期，本集團出售加拿大多倫多St.Thomas壹號府第項目剩餘之住宅公寓單位。

前景

本集團之手錶及手錶配件貿易分部預期其先進功能手錶及錶肉之需求持續令人滿意。然而，由於美國政府實施之第二輪量化寬鬆政策可能影響美元及港元進一步貶值，從而增加本集團之人力及物料成本，以致本集團將面對維持整體毛利率之挑戰。

於回顧期內，本集團之兩個酒店合營項目The Putman及Le Rivage之入住率令人滿意。

本集團之干諾道中50號發展項目為位於中環之合營甲級寫字樓大廈，正如期進行，預期將於二零一一年首季落成。

本集團旗下之四個時尚酒店項目將於未來兩年落成：

- (1) 香港蘇杭街87至89號預期於二零一一年第二季落成；
- (2) 威非路道21號預期於二零一一年第三季落成；
- (3) 文咸東街99、101及103號及永樂街127號預期於二零一一年第四季落成；
- (4) 皇后大道中194至196號預期於二零一二年第三季落成。

本集團位於大潭道45號之住宅合營發展項目預期於二零一三年落成。

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

於二零一零年九月三十日，本集團之借貸總額為1,212,000,000港元。本集團之借貸償還期為28年，其中591,000,000港元須於一年內償還，417,000,000港元須於二至五年內及204,000,000港元須於五年後償還。

本集團於二零一零年九月三十日之資本負債比率為0.7(二零一零年三月三十一日：0.6)，乃按本集團之長期銀行借貸約622,000,000港元與股東資金約887,000,000港元計算得出。

於二零一零年九月三十日，本集團之銀行結存總額及現金約為168,000,000港元(二零一零年三月三十一日：135,000,000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

於二零一零年九月三十日，本集團之借貸中，74%為港元，7%為美元，12%為日圓及7%為加元。

於二零一零年九月三十日，本集團之銀行結存及現金中，54%為港元，23%為美元，11%為加元，9%為日圓，2%為歐元及1%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

於二零一零年九月三十日，本集團約1,434,000,000港元(二零一零年三月三十一日：1,337,000,000港元)之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零一零年九月三十日，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54,000,000港元(二零零九年：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

於二零一零年九月三十日，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：

(a) 每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	職位	個人權益	公司權益	其他權益	權益總額	佔本公司 已發行股本 之百分比
李源清先生	主席	—	—	245,606,873 (附註a)	245,606,873	25.388%
李本智先生	董事總經理	15,000,000	—	245,606,873 (附註a)	260,606,873	26.938%
李源鉅先生	董事總經理	5,940	—	244,602,979 (附註b)	244,608,919	25.284%
李源初先生	董事	—	—	244,602,979 (附註b)	244,602,979	25.284%
衛光遠先生	董事	—	37,267,767 (附註d)	—	37,267,767	3.852%
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	董事	—	4,988,968 (附註c)	—	4,988,968	0.516%

(b) 購股權

董事姓名	職位	所持購股權數目	相關股份數目
李本智先生	董事總經理 (實益擁有人)	9,200,000	9,200,000

附註：

- (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 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，於二零一零年九月三十日，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。

購股權

本公司之購股權計劃 (「該計劃」) 根據於二零零八年八月二十日通過之決議案已獲採納，旨在鼓勵董事及合資格之僱員，並將於二零一八年八月十九日屆滿。根據該計劃，本公司董事會可授出購股權予合資格僱員 (包括本公司及其附屬公司之董事)，以認購本公司股份。

於二零一零年九月三十日，該計劃已授出及尚未行使之購股權所涉及之股份數目為9,200,000股 (二零零九年：無)，相當於本公司於該日已發行股份之0.95% (二零零九年：無)。該計劃可授出之購股權所涉及之股份總數在未獲本公司股東事先批准前，於任何時間均不得超過本公司已發行股份之10%。於任何一年已授予及可授予任何個別人士之購股權所涉及之已發行及將予發行股份數目在未獲本公司股東事先批准前，於任何時間均不得超過本公司已發行股份之1%。倘授予獨立非執行董事之購股權超過本公司股本之0.1%或總值超過5,000,000港元，必須事先獲本公司股東批准。

授出購股權時須繳付代價1港元。購股權可於購股權授出日期起至授出日期之第十個週年期間隨時行使。行使價由本公司董事釐定，惟不得低於下列之最高者：(i) 本

公司股份於授出日期之收市價；(ii)股份於緊接授出日前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

下表披露期內本公司購股權之變動：

董事姓名	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	於 14.2010 之結餘	年內 授出	年內 行使	年內 沒收	年內 到期	於 30.9.2010 之結餘
李本智先生	18.3.2010	18.3.2010 - 17.3.2018	0.542	9,200,000	-	-	-	-	9,200,000

本公司股份緊接二零一零年三月十八日(即購股權授出日期)前之收市價為0.540港元。

主要股東

於二零一零年九月三十日，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

截至二零一零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4,700,000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	
二零一零年四月	20,000	0.550	0.550	11,112
二零一零年八月	4,680,000	0.610	0.590	2,818,265
	<u>4,700,000</u>			<u>2,829,377</u>

企業管治

本公司已於截至二零一零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二零一零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，二零一零年十一月二十四日

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。