

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立之有限公司)



二〇一二年度中期業績報告



二零一二年中期報告

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」)截至二零一二年九月三十日止六個月之中期業績。

簡明綜合收益表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (重列) 千港元
收益	3	595,819	646,547
銷貨成本		(497,129)	(539,706)
毛利總額		98,690	106,841
其他收入	4	6,338	4,453
其他(虧損)/收益	5	(1,459)	33,353
投資物業公平價值增加	11	37,465	3,062
重新計量先前持有合營公司權益 之公平價值收益		143,158	—
出售附屬公司之收益	17	3,608	34,942
銷售支出		(4,196)	(3,854)
行政支出		(124,221)	(72,470)
財務支出	6	(11,930)	(9,699)
應佔聯營公司業績		136,332	66,034
除稅前溢利	7	283,785	162,662
所得稅支出	8	(4,759)	(6,224)
期內溢利		279,026	156,438
每股盈利	9		
基本		28.54 仙	16.19 仙
攤薄		28.40 仙	16.13 仙

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (重列) 千港元
期內溢利	279,026	156,438
其他全面收入／(支出)		
兌換海外業務時產生之匯兌差額	(3,917)	(442)
重估物業之虧損	—	(44,203)
現金流量對沖之對沖工具公平價值收益	878	—
期內其他全面支出	<u>(3,039)</u>	<u>(44,645)</u>
期內之全面收入總額	<u>275,987</u>	<u>111,793</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年九月三十日

		二零一二年 九月三十日 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 (重列)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
投資物業	11	820,604	768,596
物業、機器及設備		256,252	256,346
預付租金		13,352	14,544
商譽		678	678
聯營公司權益		169,681	481,238
合營公司權益		—	—
可供銷售投資		20,490	20,490
持至到期投資		11,571	11,722
		<u>1,292,628</u>	<u>1,553,614</u>
流動資產			
存貨		161,384	173,215
預付租金		323	323
持有作買賣之投資		4,098	4,098
未售出物業存貨		7,681	127,380
可供銷售發展中物業		1,113,835	78,820
應收票據	12	453	1,721
應收賬款、按金及預付款項	12	158,420	174,434
聯營公司欠款		70,013	173,904
合營公司欠款		15,999	125,500
可收回稅項		1,412	1,496
銀行結存及現金		760,869	282,850
		<u>2,294,487</u>	<u>1,143,741</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一二年九月三十日

		二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 三月三十一日 (重列) 千港元
流動負債			
應付賬款、客戶按金及應計費用	13	186,243	176,406
應付票據	13	133,945	128,448
應付聯營公司欠款		—	7
應付稅項		9,538	4,582
衍生財務工具		6,460	9,990
融資租約債務		2,986	2,003
銀行貸款		480,299	583,051
		<u>819,471</u>	<u>904,487</u>
流動資產淨額		<u>1,475,016</u>	<u>239,254</u>
總資產減流動負債		<u><u>2,767,644</u></u>	<u><u>1,792,868</u></u>
資本及儲備			
股本	14	97,784	97,754
儲備		1,509,949	1,287,545
權益總額		<u>1,607,733</u>	<u>1,385,299</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		4,338	4,338
衍生財務工具		2,671	658
融資租約債務		4,310	2,555
銀行貸款		1,069,373	378,403
遞延稅項負債		79,219	21,615
		<u>1,159,911</u>	<u>407,569</u>
		<u><u>2,767,644</u></u>	<u><u>1,792,868</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	外匯儲備	對沖儲備	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	千港元
於二零一一年四月一日(經審核)	96,743	22,786	(9,925)	—	126,357	2,900	66,142	32,578	885,972	1,223,553
會計政策變動影響(附註2)	—	—	—	—	—	—	—	—	53,782	53,782
於二零一一年四月一日(重列)	96,743	22,786	(9,925)	—	126,357	2,900	66,142	32,578	939,754	1,277,335
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	156,438	156,438
期內其他全面收入	—	—	(442)	—	(44,519)	—	—	—	316	(44,645)
期內全面收入總額	—	—	(442)	—	(44,519)	—	—	—	156,754	111,793
派付股息	1,481	10,127	—	—	—	—	—	—	(38,578)	(26,970)
購回本身股份	(468)	—	—	—	—	—	—	468	(3,863)	(3,863)
於二零一一年九月三十日(重列)	<u>97,756</u>	<u>32,913</u>	<u>(10,367)</u>	<u>—</u>	<u>81,838</u>	<u>2,900</u>	<u>66,142</u>	<u>33,046</u>	<u>1,054,067</u>	<u>1,358,295</u>
於二零一二年四月一日(經審核)	97,754	32,913	(12,224)	—	86,659	2,900	66,142	33,047	1,061,997	1,369,188
會計政策變動影響(附註2)	—	—	—	—	—	—	—	—	16,111	16,111
於二零一二年四月一日(重列)	97,754	32,913	(12,224)	—	86,659	2,900	66,142	33,047	1,078,108	1,385,299
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	279,026	279,026
期內其他全面收入	—	—	(3,917)	878	—	—	—	—	—	(3,039)
期內全面收入總額	—	—	(3,917)	878	—	—	—	—	279,026	275,987
派付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(53,781)	(53,781)
行使購股權而發行股份	30	265	—	—	—	(67)	—	—	—	228
於二零一二年九月三十日	<u>97,784</u>	<u>33,178</u>	<u>(16,141)</u>	<u>878</u>	<u>86,659</u>	<u>2,833</u>	<u>66,142</u>	<u>33,047</u>	<u>1,303,353</u>	<u>1,607,733</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
經營活動所得之現金淨額	120,124	84,437
投資活動(所用)／所得之現金淨額	(175,658)	365,044
融資活動所得／(所用)之現金淨額	533,755	(289,119)
現金及現金等值項目之增加淨額	478,221	160,362
於四月一日之現金及現金等值項目	282,850	174,643
海外匯率變動之影響	(202)	(8,262)
於九月三十日之現金及現金等值項目	760,869	326,743
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	760,869	326,743

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二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投資物業及若干財務工具則除外。

除下文所述者外，截至二零一二年九月三十日止六個月之本簡明綜合財務報表所用之會計政策，與編製本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之全年財務報表時所跟從者一致。

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以下香港財務報告準則之修訂本。

香港財務報告準則第7號之修訂本
香港會計準則第12號之修訂本

財務工具：披露一財務資產之轉移
遞延稅項－收回相關資產

香港會計準則第12號之修訂本「遞延稅項－收回相關資產」

根據香港會計準則第12號之修訂本「遞延稅項：收回相關資產」，除非在某些情況下被推翻，否則在計算遞延稅項時，假定根據香港會計準則第40號「投資物業」使用公平價值模型計量之投資物業透過出售收回。

本集團使用公平價值模型計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號之修訂本，董事已審閱本集團之投資物業組合，並總結本集團並非以長期出售隱含於投資物業之絕大部份經濟利益為目的之業務模式持有投資物業，因此並無推翻香港會計準則第12號修訂本所載之假定。

(2) 主要會計政策(續)

由於應用香港會計準則第12號之修訂本，本集團無須就出售若干投資物業繳付任何所得稅，因此並未就該等投資物業公平價值變動確認任何遞延稅項。過往，本集團根據本集團預期收回投資物業賬面值之方式而確認投資物業公平價值變動之遞延稅項。

由於已追溯應用香港會計準則第12號之修訂本，本集團於二零一二年三月三十一日之遞延稅項負債減少約48,223,000港元，並於保留溢利及商譽確認相應調整。此外，應用修訂本已導致本集團截至二零一二年九月三十日及二零一一年九月三十日止六個月之所得稅支出分別減少約6,345,000港元及增加約1,282,000港元，因此截至二零一二年九月三十日及二零一一年九月三十日止六個月之溢利分別增加約6,345,000港元及減少約1,282,000港元。

上述會計政策變動對本中期期間及上一個中期期間之業績之影響，按簡明綜合全面收益表項目呈列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
本集團所得稅支出減少／(增加)		
及期內溢利增加／(減少)	6,345	(1,282)

(2) 主要會計政策(續)

上述會計政策變動對本集團於緊接之財政年度結束時，即二零一二年三月三十一日之財務狀況之影響如下：

	於二零一二年 三月三十一日 (原先呈列) 千港元	調整 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (重列) 千港元
對資產淨值之影響：			
商譽減少	32,790	(32,112)	678
遞延稅項負債減少	69,838	(48,223)	21,615
	<u>106,628</u>	<u>(80,335)</u>	<u>26,293</u>
對權益淨額之影響：			
保留溢利增加	1,061,997	16,111	1,078,108
	<u>1,061,997</u>	<u>16,111</u>	<u>1,078,108</u>

上述會計政策變動對本集團於比較期間期初時，即二零一一年四月一日之財務狀況之影響如下：

	於二零一一年 四月一日 (原先呈列) 千港元	調整 千港元	於二零一一年 四月一日 (重列) 千港元
對資產淨值之影響：			
遞延稅項負債減少	82,745	(53,782)	28,963
	<u>82,745</u>	<u>(53,782)</u>	<u>28,963</u>
對權益淨額之影響：			
保留溢利增加	885,972	53,782	939,754
	<u>885,972</u>	<u>53,782</u>	<u>939,754</u>

(2) 主要會計政策(續)

對每股基本及攤薄盈利之影響

	對每股基本盈利之影響		對每股攤薄盈利之影響	
	截至九月三十日止六個月 二零一二年 港仙	二零一一年 港仙	截至九月三十日止六個月 二零一二年 港仙	二零一一年 港仙
調整前數字	27.89	16.32	27.75	16.26
關於以下項目之會計政策 變動引致之調整：				
— 應用與投資物業遞延 稅項有關之香港 會計準則第12號	0.65	(0.13)	0.65	(0.13)
調整後數字	<u>28.54</u>	<u>16.19</u>	<u>28.40</u>	<u>16.13</u>

除上文所述者外，在本中期期間應用香港財務報告準則其他修訂本對本簡明綜合財務報表及／或本簡明綜合財務報表載列之披露之呈報金額並無重大影響。

(3) 分類資料

以下分別為本集團於截至二零一二年及二零一一年九月三十日止六個月按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析：

二零一二年

	手錶製造 及錶肉貿易 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	酒店營運 千港元	綜合賬目 千港元
收益					
對外銷售	<u>586,331</u>	<u>—</u>	<u>928</u>	<u>8,560</u>	<u>595,819</u>
業績					
分類業績	<u>22,907</u>	<u>(26,590)</u>	<u>28,108</u>	<u>6,170</u>	<u>30,595</u>
利息收入					2,258
未分配其他收入					9,631
未分配其他支出					(29,867)
財務支出					(11,930)
出售一間附屬公司 之收益					3,608
應佔聯營公司業績					136,332
重新計量先前持有 合營公司權益之 公平價值收益					<u>143,158</u>
除稅前溢利					283,785
所得稅支出					<u>(4,759)</u>
期內溢利					<u><u>279,026</u></u>

(3) 分類資料(續)

二零一一年

	手錶製造 及錶肉貿易 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	酒店營運 千港元	綜合賬目 千港元
收益					
對外銷售	<u>644,049</u>	<u>—</u>	<u>2,498</u>	<u>—</u>	<u>646,547</u>
業績					
分類業績	<u>25,499</u>	<u>(2,222)</u>	<u>2,743</u>	<u>—</u>	<u>26,020</u>
利息收入					332
未分配其他收入					53,346
未分配其他支出					(8,313)
財務支出					(9,699)
出售附屬公司之收益					34,942
應佔聯營公司業績					<u>66,034</u>
除稅前溢利					162,662
所得稅支出					<u>(6,224)</u>
期內溢利					<u>156,438</u>

分部業績指各分部所賺取／虧損而未有攤分至中央行政成本、出售附屬公司之收益及重新計量先前持有合營公司權益之公平價值收益、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表現而向董事會申報之計量。

(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	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
香港及中國	497,002	548,262
北美洲	14,438	17,407
歐洲	72,592	71,526
其他	11,787	9,352
	<u>595,819</u>	<u>646,547</u>

(4) 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
銀行利息收入	2,258	332
持至到期投資之利息收入	196	—
從聯營公司收取管理費用收入	—	974
從合營公司收取管理費用收入	1,094	1,136
雜項收入	2,790	2,011
	<u>6,338</u>	<u>4,453</u>

(5) 其他(虧損)／收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
收購附屬公司產生之優惠價格收購收益	5,657	—
衍生財務工具公平價值變動之虧損	(775)	(1,584)
匯兌虧損淨額	(6,341)	(16,299)
出售物業、機器及設備之收益	—	41,945
其他	—	9,291
	<u>(1,459)</u>	<u>33,353</u>

(6) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息：		
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	9,876	7,592
— 毋須於五年內全數償還	4,843	2,655
融資租約債務	184	154
借貸成本總額	14,903	10,401
減：撥作投資物業及待售發展中 物業資本之款額	(2,973)	(702)
	<u>11,930</u>	<u>9,699</u>

(7) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
物業、機器及設備折舊	11,875	13,387
職員成本(包括董事酬金)	59,430	57,699
預付租金攤銷	163	160
確認作支出之存貨成本	418,572	529,793
有關土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	3,374	2,751
存貨撇減	489	—
並計入：		
租金收入總額	8,944	2,498
減：費用	(2,540)	(182)
租金收入淨額	<u>6,404</u>	<u>2,316</u>

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達3,035,000港元(二零一一年：2,671,000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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本期間稅項		
香港利得稅	5,007	3,516
遞延稅項(抵免)/支出	(248)	2,708
	<u>4,759</u>	<u>6,224</u>

香港利得稅乃根據截至二零一二年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一一年：16.5%)撥備。

(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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 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>279,026</u>	<u>156,438</u>
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	977,657,265	966,494,917
具攤薄性之潛在普通股之影響－購股權	<u>4,889,173</u>	<u>3,478,816</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>982,546,438</u>	<u>969,973,733</u>

(10) 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
確認為分派之股息二零一二年末期股息		
每股普通股3.5港仙(二零一一年：4.0港仙)		
及特別現金股息每股普通股2.0港仙		
(二零一一年：無)		
	<u>53,781</u>	<u>38,578</u>

於報告期結束後，董事建議向於二零一二年十二月十八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(二零一一年：每股0.5港仙)。

(11) 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零一一年四月一日	1,201,272
增加	19,171
於損益內確認之公平價值增加	47,274
轉撥至物業、機器及設備	(120,000)
收購附屬公司時購入	305,000
出售附屬公司	(685,309)
匯兌調整	1,188
	<u>768,596</u>
於二零一二年三月三十一日	768,596
增加	14,543
於損益內確認之公平價值增加	37,465
	<u>820,604</u>
於二零一二年九月三十日	<u>820,604</u>

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。

本集團位於香港及中國之投資物業於二零一二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、第一太平戴維斯估值及專業顧問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、第一太平戴維斯估值及專業顧問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約453,000港元(二零一二年三月三十一日：1,721,000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約58,175,000港元(二零一二年三月三十一日：58,607,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一二年 九月三十日 千港元	於二零一二年 三月三十一日 千港元
30日內	51,877	50,657
31至90日	3,605	5,445
91至180日	1,781	1,441
180日以上	912	1,064
	<u>58,175</u>	<u>58,607</u>

(13) 應付票據、應付賬款、客戶按金及應計費用

應付票據、應付賬款、客戶按金及應計費用包括應付賬款約168,699,000港元(二零一二年三月三十一日：169,630,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一二年 九月三十日 千港元	於二零一二年 三月三十一日 千港元
30日內	104,695	105,991
31至90日	50,054	50,394
91至180日	5,657	7,055
180日以上	8,293	6,190
	<u>168,699</u>	<u>169,630</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：		
於二零一一年四月一日、 二零一二年三月三十一日及 二零一二年九月三十日	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足股本：		
於二零一一年四月一日	967,429,928	96,743
因購回股份而註銷	(4,694,000)	(469)
因代股代息計劃發行股份	14,806,583	1,480
於二零一二年三月三十一日	977,542,511	97,754
因行使購股權而發行股份	300,000	30
於二零一二年九月三十日	977,842,511	97,784

(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
於二零一二年四月一日尚未行使 期內行使	16,100,000 (300,000)
於二零一二年九月三十日尚未行使	15,800,000

本公司股份於緊接二零一零年三月十八日及二零一一年三月二十三日(即購股權授出日期)前之收市價分別為0.542港元及0.760港元。

本公司股份於緊接行使購股權日期前之收市價為0.95港元。

本期內並無購股權獲授出。

(16) 收購一間附屬公司

於二零一二年九月，本集團收購投資控股公司 Tania Investments Holdings Limited (「Tania」) 之已發行股本 50%。Tania 擁有 Tania Development Limited 之全部股權，該公司從事物業發展。

已轉讓代價：	千港元
已付現金	250,000
減：轉移股東貸款	(112,500)
	<hr/>
	137,500
	<hr/> <hr/>

於收購日期收購之資產及確認之負債如下：

	千港元
發展中物業	900,000
按金	60
銀行結存	59
應計項目及應付利息	(821)
股東欠款	(224,999)
衍生財務負債	(3,549)
銀行貸款	(326,582)
遞延稅項負債	(57,853)
	<hr/>
	286,315
	<hr/> <hr/>

收購產生之優惠價格收購收益：	千港元
已轉讓代價	137,500
加：先前持有之 Tania 50% 權益之公平價值	143,158
減：收購可識別資產淨值之公平價值	(286,315)
	<hr/>
收購產生之優惠價格收購收益	(5,657)
	<hr/> <hr/>

(16) 收購一間附屬公司(續)

收購之現金流出淨額：	千港元
已付現金	250,000
減：收購現金及現金等值項目結餘	(59)
	<hr/>
	249,941
	<hr/> <hr/>

收購對本集團業績之影響

中期溢利包括約0港元來自 Tania 及其附屬公司。期內收益包括約0港元與 Tania 及其附屬公司有關。

倘收購 Tania 已於二零一二年四月一日進行，本集團截至二零一二年九月三十日止六個月之收益應約為 595,819,000 港元，而期內溢利應約為 278,919,000 港元。備考資料僅供說明用途，未必預示收購倘於二零一二年四月一日完成，本集團實際上應已達到之收益及業績，亦不擬用作未來業績之預測。

(17) 出售一間附屬公司

於二零一二年四月，本集團出售附屬公司Camy S.A.之100%股權，代價約為4,226,000港元。

Camy S.A.於出售日期之資產淨值如下：

已收代價：	千港元
已收現金	<u>4,226</u>
失去控制權之資產及負債分析：	千港元
銀行結存及現金	143
應計費用	<u>(25)</u>
出售資產淨值	<u>118</u>
出售一間附屬公司之收益	千港元
已收代價	4,226
出售成本	(500)
出售資產淨值	<u>(118)</u>
出售收益	<u>3,608</u>
出售引致之現金流入淨額：	千港元
現金代價	4,226
減：出售銀行結存及現金	<u>(143)</u>
	<u>4,083</u>

截至二零一二年九月三十日止六個月，Camy S.A.對本集團期內之營業額、經營業績或現金流量並無重大貢獻。

(18) 或然負債及承擔

	於二零一二年 九月三十日 千港元	於二零一二年 三月三十一日 千港元
或然負債：		
就聯營公司之銀行融資給予銀行之擔保	90,000	90,000
其他擔保	621	621
	<u>90,621</u>	<u>90,621</u>

擔保之公平價值並不重大，因此董事認為無須就財務擔保作出撥備。

	於二零一二年 九月三十日 千港元	於二零一二年 三月三十一日 千港元
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
興建物業	61,620	11,033
	<u>61,620</u>	<u>11,033</u>

(19) 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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本集團收取之物業管理費用收入	544	—
本集團收取之管理費用收入	—	974
	<u>544</u>	<u>974</u>

(2) 與合營公司之交易

交易性質	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本集團收取之管理費用收入	1,094	1,136
	<u>1,094</u>	<u>1,136</u>

(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17,914,000港元(二零一一年：13,181,000元)。

中期股息

董事決議宣派中期股息每股0.5港仙(二零一一年：每股0.5港仙)。

業務回顧

本集團截至二零一二年九月三十日止六個月之營業額為595,819,000港元，而去年同期為646,547,000港元。截至二零一二年九月三十日止六個月之純利為279,026,000港元，而二零一一年同期為156,438,000港元。

回顧期內，全球經濟疲弱，本集團手錶製造及手錶配件貿易分部之營業額略為減少。雖然勞工及原料成本持續上漲，本集團卻能夠維持該分部之利潤率不變。

二零一二年五月八日，僑亮有限公司(本集團擁有其全部已發行股本之20%)與中國農業銀行訂立協議，出售位於干諾道中50號之辦公室大廈，代價為4,880,000,000港元。交易已於二零一二年六月十一日完成。

同月，本集團與JP Morgan Asset Management所管理之房地產基金合營之精品酒店Twenty One Whitfield推出招租，市場反應及租賃意向理想。

二零一二年八月九日，本集團之全資附屬公司與J.P. Morgan Asset Management所管理之房地產基金之全資附屬公司訂立協議，收購其持有之Tania Investments Holdings Limited 50%股權，Tania Investments Holdings Limited間接擁有位於香港大潭道45號之住宅物業。交易已於二零一二年九月二十七日完成。

本集團擁有由Andrée Putman設計之精品酒店The Putman，期內維持高入住率，租賃意向仍然強勁。

前景

歐洲聯盟內政治經濟形勢不穩，美國面臨「財政懸崖」，全球繼續惶恐不安，消費需求轉弱。現時之市場環境艱難預示日後情況更形艱困，本集團將繼續審慎經營其手錶製造及手錶配件貿易分部。

二零一二年十月，本集團與J.P. Morgan Asset Management所管理之房地產基金最新之合營精品酒店99 Bonham推出招租。99 Bonham由舉世知名之建築師Antonio Citterio Patricia Viel & Partners設計。

二零一二年十一月十四日，本集團完成收購香港黃麻角道88號富豪海灣C36號屋，作長期投資用途。

本集團全資擁有位於大潭道45號之住宅發展項目，預期地盤平整工程於二零一二年年底竣工，其後將展開地基工程。

本集團全資擁有位於皇后大道中194至196號之精品酒店發展項目，樓宇上蓋建築工程將於二零一三年第一季結束時竣工。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零一二年九月三十日，本集團之借貸總額約為1,550,000,000港元。本集團之借貸償還期為26年，其中480,000,000港元須於一年內償還，811,000,000港元須於二至五年內償還及259,000,000港元須於五年後償還。

本集團於二零一二年九月三十日之資本負債比率為0.67（二零一二年三月三十一日：0.27），乃按本集團之長期銀行借貸約1,070,000,000港元與股東資金約1,607,000,000港元計算得出。

於二零一二年九月三十日，本集團之銀行結存總額及現金約為761,000,000港元（二零一二年三月三十一日：283,000,000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。

財務回顧(續)

庫務政策

於二零一二年九月三十日，本集團之借貸中，77%為港元，9%為美元，9%為日圓及5%為加元。

於二零一二年九月三十日，本集團之銀行結存及現金中，86%為港元，3%為美元，3%為日圓，6%為人民幣及2%為其他。

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

於二零一二年九月三十日，本集團約2,059,000,000港元(二零一二年三月三十一日：1,092,000,000港元)之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零一二年九月三十日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有1,400名僱員。期內之職員成本包括董事酬金59,000,000港元(二零一一年：58,000,000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

於二零一二年九月三十日，董事、行政要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根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須記錄於本公司存置之登記冊之權益及根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須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	—	—	258,137,835 (附註a)	258,137,835	26.399%
李本智先生	董事總經理	15,000,000	—	258,137,835 (附註a)	273,137,835	27.933%
李源鈺先生	董事總經理	5,940	—	244,602,979 (附註b)	244,608,919	25.015%
李源初先生	董事	—	—	244,602,979 (附註b)	244,602,979	25.015%
衛光遠先生	董事	—	37,267,767 (附註d)	—	37,267,767	3.811%
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	董事	—	5,288,968 (附註c)	—	5,288,968	0.541%

(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)	15,200,000	15,200,000
陳則杖先生	獨立非執行董事(實益擁有人)	300,000	300,000
陳國偉先生	獨立非執行董事(實益擁有人)	300,000	300,000

附註：

- (a) 該258,137,835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自皆為指定受益人。
- (c) 該5,288,968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，於二零一二年九月三十日，概無董事或行政要員或彼等之任何聯繫人士於本公司或其聯繫公司(按證券條例所界定)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。

於二零一二年九月三十日，該計劃已授出及尚未行使之購股權所涉及之股份數目為15,800,000股(二零一一年九月三十日：16,100,000股)，相當於本公司於該日已發行股份之1.62%(二零一一年九月三十日：1.65%)。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					於
				1.4.2012 之結餘	期內授出	期內行使	期內沒收	期內到期	30.9.2012 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
	23.3.2011	23.3.2011- 22.3.2018	0.760	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	23.3.2011	23.3.2011- 22.3.2018	0.760	300,000	-	300,000	-	-	-
陳則杖先生	23.3.2011	23.3.2011- 22.3.2018	0.760	300,000	-	-	-	-	300,000
陳國偉先生	23.3.2011	23.3.2011- 22.3.2018	0.760	300,000	-	-	-	-	300,000

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)及二零一一年三月二十三日(即購股權授出日期)前之收市價分別為0.542港元及0.760港元。

主要股東

除上文「董事於股份、相關股份及債券之權益」所披露之若干董事之權益外，按本公司根據證券條例第336條而存置之主要股東登記冊所披露，於二零一一年九月三十日並無任何人士在本公司之已發行股本中擁有須予知會之權益或淡倉。

購買、出售或贖回股份

截至二零一二年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治

本公司已於截至二零一二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二零一二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。

承董事會命
主席
李源清

香港，二零一二年十一月二十九日

於本報告日期，執行董事為李源清先生、李本智先生、李源鈺先生、李源初先生及衛光遠先生，非執行董事為李源如女士以及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。