

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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)

截至二零一三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」) 董事 (「董事」) 組成之董事會 (「董事會」) 欣然提呈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績。

簡明綜合損益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
收益	3	583,097	595,819
銷售成本		(491,262)	(497,129)
毛利總額		91,835	98,690
其他收入	4	3,312	6,338
其他收益／(虧損)	5	4,787	(1,459)
投資物業公平價值增加	11	55,656	37,465
重新計量先前持有合營公司權益之 公平價值收益		—	143,158
出售一間附屬公司之收益		—	3,608
銷售支出		(4,687)	(4,196)
行政支出		(102,332)	(124,221)
財務支出	6	(13,392)	(11,930)
應佔聯營公司業績		37,784	136,332
除稅前溢利	7	72,963	283,785
所得稅支出	8	(1,838)	(4,759)
期內溢利		71,125	279,026
每股盈利	9		
基本		7.34 港仙	28.54 港仙
攤薄		7.29 港仙	28.40 港仙

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
期內溢利	71,125	279,026
其他全面收入／(支出)		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
兌換海外業務時產生之匯兌差額	5,412	(3,917)
現金流量對沖之對沖工具公平價值(虧損)／收益	(2,636)	878
期內其他全面收入／(支出)	2,776	(3,039)
期內之全面收入總額	<u>73,901</u>	<u>275,987</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

		二零一三年 九月三十日 (未經審核)	二零一三年 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	731,612	645,000
物業、機器及設備		572,146	552,049
預付租金		12,639	14,348
商譽		678	678
聯營公司權益		210,880	173,096
合營公司權益		—	—
可供銷售投資		21,230	21,230
衍生財務工具		3	—
		<u>1,549,188</u>	<u>1,406,401</u>
流動資產			
存貨		134,288	133,429
預付租金		326	326
持有至到期投資		—	11,768
持有作買賣之投資		4,058	4,058
未售出物業存貨		7,359	7,465
可供銷售發展中物業		1,230,970	1,183,577
應收票據	12	805	1,562
應收賬款、按金及預付款項	12	152,411	136,176
聯營公司欠款		75,124	71,307
合營公司欠款		21,350	16,000
可收回稅項		778	57
銀行結存及現金		582,785	615,705
		<u>2,210,254</u>	<u>2,181,430</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一三年九月三十日

		二零一三年 九月三十日 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 (重列)
	附註	千港元	千港元
流動負債			
應付賬款、客戶按金及應計費用	13	156,556	176,689
應付票據	13	97,844	88,075
應付一間聯營公司欠款		46,816	46,816
應付稅項		10,101	7,750
衍生財務工具		—	3,058
融資租約債務		6,618	3,320
銀行貸款		524,503	510,787
		<u>842,438</u>	<u>836,495</u>
流動資產淨額		<u>1,367,816</u>	<u>1,344,935</u>
總資產減流動負債		<u>2,917,004</u>	<u>2,751,336</u>
資本及儲備			
股本		95,819	97,656
儲備		<u>1,496,362</u>	<u>1,492,108</u>
權益總額		<u>1,592,181</u>	<u>1,589,764</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		6,731	6,731
衍生財務工具		—	81
融資租約債務		31,687	3,378
銀行貸款		1,211,462	1,076,211
遞延稅項負債		74,943	75,171
		<u>1,324,823</u>	<u>1,161,572</u>
		<u>2,917,004</u>	<u>2,751,336</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三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(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「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，截至二零一三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，與編製本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之全年財務報表時所跟從者一致。

應用本期間生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

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新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第1號之修訂本	政府貸款
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露－財務資產及財務負債之抵銷
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號之修訂本	綜合財務報表、合營安排及其他實體權益之披露：過渡性指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露
香港財務報告準則第13號	公平價值計量
香港會計準則第19號(二零一一年修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年修訂)	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第1號之修訂本	其他全面收入項目呈列
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第20號	地表採礦生產階段剝採成本

(2) 主要會計政策(續)

有關綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本中期期間，本集團已首次應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(二零一一年修訂)，以及香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂本相關過渡性指引。由於香港會計準則第27號(二零一一年修訂)僅與獨立財務報表有關，故本簡明綜合財務報表並未應用該準則。

應用該等準則之影響載列如下。

應用香港財務報告準則第10號之影響

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表有關綜合財務報表之部分內容及香港(註釋常務委員會)－詮釋第12號綜合－特殊目的實體。香港財務報告準則第10號更改控制權之定義，當投資者 a) 具有控制投資對象之權力，b) 承擔或具有從參與投資對象營運所得可變回報之風險或權利，及 c) 具有行使權力以影響其回報之能力，則該投資者擁有投資對象之控制權。過往控制權界定為控制某實體之財務及經營政策以從其業務中獲取利益之權力。香港財務報告準則第10號載有額外指引，以說明投資者控制投資對象之情況。

由於採納香港財務報告準則第10號，本集團更改有關釐定是否擁有投資對象控制權之會計政策。採納不會更改本集團於二零一三年四月一日前作出之任何控制權結論。

應用香港財務報告準則第11號之影響

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益，而相關詮釋即香港(註釋常務委員會)－詮釋第13號共同控制實體－合營方之非貨幣出資所載之指引，已載入香港會計準則第28號(二零一一年修訂)。香港財務報告準則第11號處理兩名或以上人士擁有共同控制權之合營安排之分類及入賬方法。香港財務報告準則第11號只有兩類合營安排－合營業務與合營企業。香港財務報告準則第11號之合營安排之分類乃計及架構、安排之法律形式、安排訂約方協定之合約條款以及(如相關)其他事實及情況後，根據合營安排訂約方之權利及責任釐定。合營業務指擁有安排共同控制權之訂約方(即合營營運商)具備有關安排之資產權利及負債責任之合營安排。合營企業指擁有安排共同控制權之訂約方(即合營夥伴)具備安排淨資產權利之合營安排。香港會計準則第31號過往有三類合營安排－共同控制實體、共同控制業務及共同

(2) 主要會計政策(續)

控制資產。香港會計準則第31號之合營安排之分類主要根據安排之法律形式(例如透過獨立實體建立之合營安排分類為共同控制實體)釐定。

合營企業及合營業務之首次及其後入賬方法有所不同。於合營企業之投資以權益法入賬(不再允許按比例綜合法入賬)。於合營業務之投資以各合營營運商確認其資產(包括其應佔任何共同持有資產)、負債(包括其應佔任何共同產生負債)、收益(包括其應佔共同業務銷售產品之收益)及開支(包括其應佔任何共同產生開支)之方法入賬。各合營營運商根據適用準則就有關其於合營業務權益之資產及負債以及收益及開支入賬。

董事已根據香港財務報告準則第11號規定審閱並評估本集團於合營安排投資之分類。董事之結論為本集團根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體之投資，應分類為香港財務報告準則第11號之合營企業，並繼續應用權益法。

香港財務報告準則第13號公平價值計量

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號建立一個對公平價值計量及披露之單一指引，並取代各項香港財務報告準則過往所載之規定。香港會計準則第34號已作出其後修訂，以規定於簡明綜合財務報表作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣濶，並應用於其他香港財務報告準則(除特別情況下)需要或准許使用公平價值計量及披露之財務工具及非財務工具項目。香港財務報告準則第13號載有「公平價值」之新定義，並界定公平價值為於計量日期在現行市況下於主要(或更為有利)市場內之有序交易中出售資產將收取或轉讓負債所支付之價格。香港財務報告準則第13號之公平價值為退出市場價格，而不論價格能否直接觀察得出或使用其他估值法估計得出。此外，香港財務報告準則第13號載有全面披露規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡性指引，本集團已應用新訂公平價值計量及披露規定。

香港會計準則第19號僱員福利(二零一一年修訂)

於本中期期間，本集團已首次應用香港會計準則第19號僱員福利(二零一一年修訂)及相關其後修訂本。

(2) 主要會計政策(續)

香港會計準則第19號(二零一一年修訂)改變界定福利計劃及終止福利之會計處理方式。最重大之轉變與界定福利責任及計劃資產之會計處理方式有關。該修訂規定於界定福利責任以及計劃資產之公平價值出現變化時予以確認，並因此取消香港會計準則第19號過往版本允許之「緩衝區法」，並加快確認過往服務成本。所有精算盈虧須即時透過其他全面收入確認，以便於綜合財務狀況表確認之淨退休金資產或負債可反映計劃虧絀或盈餘之全面價值。此外，香港會計準則第19號之過往版本所用之計劃資產利息成本及預期回報被「扣除利息」金額取代，計算該金額時會應用界定福利負債或資產折現率。該等變動影響過往年度確認之損益及其他全面收入金額。本集團已追溯應用相關過渡條文並重列比較金額(詳情見下表)。

香港會計準則第1號其他全面收入項目呈列之修訂本

香港會計準則第1號之修訂本引入全面收益表及收益表之新術語。根據香港會計準則第1號之修訂本，全面收益表易名為損益及其他全面收益表，而收益表易名為損益表。香港會計準則第1號之修訂本保留可於一個單一報表內或於兩個獨立而連續之報表內呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂本要求於其他全面收入作出額外披露，致使其他全面收入項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益之項目；及(b)日後在符合特定條件時可重新分類至損益之項目。其他全面收入項目之所得稅須根據相同基礎分配。修訂本不會改變呈列稅前或扣除稅項後之其他全面收入項目之選擇。修訂本已追溯應用，故其他全面收入項目之呈列已經修訂以反映變動。

香港會計準則第34號中期財務報告之修訂本(作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進之一部份)

於本中期期間，本集團首次應用香港會計準則第34號*中期財務報告*之修訂本，作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進之一部份。香港會計準則第34號之修訂本澄清，只在特定可呈報分部總資產及總負債金額是定期提供給主要營運決策人及與上一份年終財務報表所披露金額存有重大轉變之情況下，中期財務報表方需要分開披露該可呈報分部總資產及總負債金額。

鑒於主要營運決策人認為本集團可呈報分報之分部資產及負債對評核分部表現及作出資源分配而言並無重大變動，故本集團並無於分部資料載列分部資產及負債資料。

(2) 主要會計政策(續)

除上文所述者外，在本中期期間應用其他新訂或經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表載列之呈報金額及／或披露並無重大影響。

上述會計政策變動影響概要

上述會計政策變動對本集團於緊接之財政年度結束時，即二零一三年三月三十一日之財務狀況之影響如下：

	於二零一三年 三月三十一日 (原先呈列) 千港元	調整 千港元	於二零一三年 三月三十一日 (重列) 千港元
長期服務金撥備	4,257	2,474	6,731
對資產淨值之整體影響	<u>4,257</u>	<u>2,474</u>	<u>6,731</u>
保留溢利	1,318,273	(2,474)	1,315,799
對權益之整體影響	<u>1,318,273</u>	<u>(2,474)</u>	<u>1,315,799</u>

(3) 分類資料

以下分別為本集團於截至二零一三年及二零一二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：

二零一三年

	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>572,125</u>	<u>—</u>	<u>276</u>	<u>10,696</u>	<u>583,097</u>
業績					
分部業績	<u>20,791</u>	<u>(904)</u>	<u>50,651</u>	<u>8,536</u>	<u>79,074</u>
銀行利息收入					1,848
未分配其他收入					407
未分配其他支出					(32,758)
財務支出					(13,392)
應佔聯營公司業績					<u>37,784</u>
除稅前溢利					72,963
所得稅支出					<u>(1,838)</u>
期內溢利					<u>71,125</u>

(3) 分類資料(續)

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					
分部業績	<u>22,907</u>	<u>(26,590)</u>	<u>28,108</u>	<u>6,170</u>	30,595
銀行利息收入					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>279,026</u>

分部業績指各分部所賺取溢利／虧損而未有攤分至中央行政成本、出售一間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。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	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
香港及中國	478,220	497,002
北美洲	26,737	14,438
歐洲	54,245	72,592
其他	23,895	11,787
	<u>583,097</u>	<u>595,819</u>

(4) 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
銀行利息收入	1,848	2,258
持有至到期投資之利息收入	98	196
從聯營公司收取之利息收入	336	299
從一間合營公司收取管理費用收入	—	1,094
雜項收入	1,030	2,491
	<u>3,312</u>	<u>6,338</u>

(5) 其他收益／(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	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收益／(虧損)	4,710	(775)
匯兌收益／(虧損)淨額	77	(6,341)
	<u>4,787</u>	<u>(1,459)</u>

(6) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
利息：		
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	15,861	9,876
— 毋須於五年內全數償還	5,729	4,843
融資租約債務	478	184
	<u>22,068</u>	<u>14,903</u>
借貸成本總額	22,068	14,903
減：撥作投資物業及待售發展中物業資本之款額	(8,676)	(2,973)
	<u>13,392</u>	<u>11,930</u>

(7) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
物業、機器及設備折舊	19,424	11,875
職員成本(包括董事酬金)	58,476	59,430
預付租金攤銷	166	163
確認作支出之存貨成本	416,671	418,572
有關土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	3,816	3,374
存貨撇減	—	489
並計入：		
租金收入總額	9,221	8,944
減：費用	(2,219)	(2,540)
租金收入淨額	<u>7,002</u>	<u>6,404</u>

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款約達2,993,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：3,035,000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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期間稅項		
香港利得稅	2,028	5,007
遞延稅項抵免	(190)	(248)
	<u>1,838</u>	<u>4,759</u>

香港利得稅乃根據截至二零一三年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按稅率16.5%(截至二零一二年九月三十日止六個月：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	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	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>71,125</u>	<u>279,026</u>
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	969,481,582	977,657,265
具攤薄性之潛在普通股之影響－購股權	<u>6,109,042</u>	<u>4,889,173</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u><u>975,590,624</u></u>	<u><u>982,546,438</u></u>

(10) 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
確認為分派之股息二零一三年末期股息每股普通股		
3.5港仙(二零一二年：3.5港仙)及特別現金股息		
每股普通股2.0港仙(二零一二年：2.0港仙)	<u>52,817</u>	<u>53,781</u>

於報告期結束後，董事建議向於二零一三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(二零一二年：每股0.5港仙)。

(11) 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零一二年四月一日	768,596
增加	166,275
於損益內確認之公平價值增加	30,841
轉撥至物業、機器及設備	(320,000)
匯兌調整	(712)
	<hr/>
於二零一三年三月三十一日	645,000
增加	30,584
於損益內確認之公平價值增加	55,656
匯兌調整	372
	<hr/>
於二零一三年九月三十日	<u>731,612</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。

本集團之投資物業於二零一三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約805,000港元(二零一三年三月三十一日：1,562,000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64,382,000港元(二零一三年三月三十一日：55,106,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一三年 九月三十日 千港元	於二零一三年 三月三十一日 千港元
30日內	52,878	44,660
31至90日	5,994	4,940
91至180日	2,751	4,496
180日以上	2,759	1,010
	<u>64,382</u>	<u>55,106</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129,192,000港元(二零一三年三月三十一日：121,061,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一三年 九月三十日 千港元	於二零一三年 三月三十一日 千港元
30日內	73,480	67,928
31至90日	42,854	38,179
91至180日	5,660	5,656
180日以上	7,198	9,298
	<u>129,192</u>	<u>121,061</u>

(14) 或然負債及承擔

	於二零一三年 九月三十日 千港元	於二零一三年 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。

	於二零一三年 九月三十日 千港元	於二零一三年 三月三十一日 千港元
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
興建物業	41,218	59,393
收購物業、機器及設備	—	38,390
	<u>41,218</u>	<u>97,783</u>

(15) 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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本集團收取之物業管理費用收入	1,751	544
本集團收取之利息收入	<u>336</u>	<u>299</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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本集團收取之管理費用收入	<u>—</u>	<u>1,094</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12,738,000港元（截至二零一二年九月三十日止六個月：17,914,000港元）。

中期股息

董事決議宣派中期股息每股0.5港仙(二零一二年：每股0.5港仙)。

業務回顧

本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之營業額約為583,097,000港元，而去年同期為595,819,000港元。截至二零一三年九月三十日止六個月之純利約為71,125,000港元，而二零一二年同期約為279,026,000港元。

於回顧期內，由於歐美經濟復甦仍然緩慢，加上中國生產成本上升，本集團手錶製造及手錶配件貿易分部之營業額及利潤率略為減少。

同期，本集團與JP Morgan Asset Management所管理之房地產基金合營之三間精品酒店，即The Jervois、Twenty One Whitfield及99 Bonham，市場評價良好，入住率理想。本集團擁有之精品酒店The Putman期內維持高入住率，租賃意向仍然強勁。因此，本集團酒店營運分部之營業額及溢利均錄得雙位數字增長。

本集團於本期內並無出售物業。

前景

本集團手錶製造及手錶配件貿易分部有意克服未來的市場困境，在本財政年度下半年推出新手錶及手錶相關產品。

本集團另一間全資擁有之精品酒店位於香港皇后大道中196號，工程已於二零一三年九月竣工，預期項目將於二零一四年初推出。

本集團全資擁有位於大潭道45號之豪華住宅發展項目之地盤平整工程已經完成，並已開展地基工程。

前景(續)

政府推出之壓抑樓價措施，包括額外印花稅、買家印花稅及雙倍印花稅，加上收緊物業買家之銀行按揭成數，令樓市之交易量及價格水平持續受到影響。然而，由於近期豪宅以高價成交及其供應有限但需求強勁，香港豪華住宅市場氣氛已轉好。

本集團仍然看好香港房地產市場中長期市道，並將繼續物色具吸引力之收購機會。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零一三年九月三十日，本集團之借貸總額為約1,736,000,000港元。借貸償還期為25年，其中約525,000,000港元須於一年內償還，約945,000,000港元須於二至五年內償還及約266,000,000港元須於五年後償還。

本集團於二零一三年九月三十日之資本負債比率為0.76(二零一三年三月三十一日：0.68)，乃按本集團之長期銀行借貸約1,211,000,000港元與股東資金約1,592,000,000港元計算得出。

於二零一三年九月三十日，本集團之銀行結存及現金約為583,000,000港元(二零一三年三月三十一日：616,000,000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

於二零一三年九月三十日，本集團之借貸中，81%為港元，10%為美元，5%為加元及4%為日圓。

於二零一三年九月三十日，本集團之銀行結存及現金中，77%為港元，10%為人民幣，6%為美元，5%為日圓及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

於二零一三年九月三十日，本集團約2,371,000,000港元(二零一三年三月三十一日：2,241,000,000港元)之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零一三年九月三十日，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約58,000,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：59,000,000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

除下文所披露本公司於聯交所購買其本身股份外，截至二零一三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、出售或贖回本公司任何證券。

購回月份	每股面值	每股價格		已付
	0.1 港元 普通股數目	最高 港元	最低 港元	總代價 港元
二零一三年六月	980,000	1.02	1.01	1,002,500
二零一三年七月	15,282,000	1.02	1.01	15,600,352
二零一三年九月	2,110,000	0.98	0.97	2,064,119
	<u>18,372,000</u>			<u>18,666,971</u>

企業管治

本公司已於截至二零一三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 之企業管治守則，惟守則條文第 A.4.1 條及 A.4.2 條除外。

根據守則條文第 A.4.1 條，非執行董事須獲委任指定任期，並須接受重選。本公司之非執行董事並無指定任期，但根據本公司之公司細則第 99 條，須於本公司股東週年大會上輪值退任並重選連任。本公司認為已採取足夠的措施使本公司企業管治的常規不比守則第 A.4.1 條的標準寬鬆。

根據守則條文第 A.4.2 條，每名董事(包括該等獲委任指定任期之董事)應最少每三年輪值退任一次。董事會認為，主席及董事總經理在制定本集團企業策略及方向方面發揮著舉足輕重之作用，考慮到本集團發展之穩定性及持續性，彼等毋須輪值退任。因此，董事會相信，按照本公司之公司細則第 99 條豁免主席及董事總經理於股東週年大會上輪值退任符合本集團最佳利益。

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二零一三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。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一三年十二月十六日至二零一三年十二月十八日(包括首尾兩日)期間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二零一三年十二月十三日下午四時三十分前交往本公司之香港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。

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二零一三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>)。

承董事會命
主席
李源清

香港，二零一三年十一月二十八日

於本公佈日期，執行董事為李源清先生、李本智先生、李源鉅先生、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。