

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

股份代號：213

二〇一四年度中期業績報告

二零一四年中期報告

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」)截至二零一四年九月三十日止六個月之中期業績。

簡明綜合損益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	3	836,368	583,097
銷售成本		(686,580)	(491,262)
毛利總額		149,788	91,835
其他收入	4	21,630	3,312
其他(虧損)/收益	5	(3,162)	4,787
投資物業公平價值增加	11	16,305	55,656
銷售支出		(4,094)	(4,687)
行政支出		(72,822)	(102,332)
財務支出	6	(28,234)	(13,392)
應佔聯營公司業績		2,321	37,784
除稅前溢利	7	81,732	72,963
所得稅支出	8	(406)	(1,838)
期內溢利		81,326	71,125
每股盈利	9		
基本		8.67 港仙	7.34 港仙
攤薄		8.62 港仙	7.29 港仙

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內溢利	81,326	71,125
其他全面(支出)／收入		
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	(898)	5,412
現金流量對沖之對沖工具公平價值虧損	—	(2,636)
期內其他全面(支出)／收入	(898)	2,776
期內之全面收入總額	80,428	73,901

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年九月三十日

		二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業	11	2,184,919	887,577
物業、機器及設備		561,425	567,996
預付租金		12,836	14,032
商譽		1,270	678
聯營公司權益		185,309	284,408
合營公司權益		—	—
可供銷售投資		22,250	22,250
遞延稅務資產		7,388	7,115
		<u>2,975,397</u>	<u>1,784,056</u>
流動資產			
存貨		149,007	129,415
預付租金		326	326
持有作買賣之投資		6,919	4,300
未售出物業存貨		6,893	6,937
可供銷售發展中物業		1,154,152	1,256,446
應收票據	12	1,199	1,289
應收賬款、按金及預付款項	12	501,257	155,149
聯營公司欠款		16,139	18,149
合營公司欠款		21,350	21,350
可收回稅項		946	946
銀行結存及現金		501,318	646,094
		<u>2,359,506</u>	<u>2,240,401</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬款、客戶按金及應計費用	13	148,426	147,235
應付票據	13	116,758	95,026
應付一間聯營公司欠款		46,816	46,816
應付稅項		5,192	4,692
衍生財務工具		1,344	1,179
融資租約債務		5,933	6,041
銀行貸款		801,877	450,939
		<u>1,126,346</u>	<u>751,928</u>
流動資產淨額		<u>1,233,160</u>	<u>1,488,473</u>
總資產減流動負債		<u>4,208,557</u>	<u>3,272,529</u>
資本及儲備			
股本	14	93,671	94,041
儲備		<u>1,669,708</u>	<u>1,634,403</u>
權益總額		<u>1,763,379</u>	<u>1,728,444</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		5,870	5,870
融資租約債務		30,370	33,296
銀行貸款		2,332,429	1,428,316
遞延稅項負債		76,509	76,603
		<u>2,445,178</u>	<u>1,544,085</u>
		<u>4,208,557</u>	<u>3,272,529</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一四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	對沖儲備 千港元	重估儲備 千港元	購股權 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
於二零一三年四月一日(經審核)	97,656	33,178	(8,312)	2,636	46,657	2,833	66,142	33,175	1,315,799	1,589,764
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	71,125	71,125
期內其他全面收入/(支出)	-	-	5,412	(2,636)	-	-	-	-	-	2,776
期內全面收入/(支出)總額	-	-	5,412	(2,636)	-	-	-	-	71,125	73,901
派付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(52,817)	(52,817)
購回本身股份	(1,837)	-	-	-	-	-	-	1,837	(18,667)	(18,667)
於二零一三年九月三十日	<u>95,819</u>	<u>33,178</u>	<u>(2,900)</u>	<u>-</u>	<u>46,657</u>	<u>2,833</u>	<u>66,142</u>	<u>35,012</u>	<u>1,315,440</u>	<u>1,592,181</u>
於二零一四年四月一日(經審核)	94,041	33,178	(4,944)	-	47,677	2,833	66,142	36,791	1,452,726	1,728,444
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	81,326	81,326
期內其他全面支出	-	-	(898)	-	-	-	-	-	-	(898)
期內全面(支出)/收入總額	-	-	(898)	-	-	-	-	-	81,326	80,428
行使購股權	30	265	-	-	-	(67)	-	-	-	228
派付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(42,175)	(42,175)
購回本身股份	(400)	-	-	-	-	-	-	400	(3,546)	(3,546)
於二零一四年九月三十日	<u>93,671</u>	<u>33,443</u>	<u>(5,842)</u>	<u>-</u>	<u>47,677</u>	<u>2,766</u>	<u>66,142</u>	<u>37,191</u>	<u>1,488,331</u>	<u>1,763,379</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
經營活動所得之現金淨額	36,265	25,349
投資活動所用之現金淨額	(1,098,953)	(166,988)
融資活動所得之現金淨額	918,186	108,977
現金及現金等值項目之減少淨額	(144,502)	(32,662)
於四月一日之現金及現金等值項目	646,094	615,705
海外匯率變動之影響	(274)	(258)
於九月三十日之現金及現金等值項目	501,318	582,785
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	501,318	582,785

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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若干物業及財務工具則除外。

除下文所述者外,截至二零一四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及計算方法,與編製本集團截至二零一四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並於本中期期間強制生效之一項新訂詮釋及若干香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本。

於本中期期間應用新訂詮釋及香港財務報告準則修訂本對該等簡明綜合財務報表已呈報之金額及/或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無構成重大影響。

(3) 分類資料

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析：

截至二零一四年九月三十日止六個月

	手錶製造 及錶肉貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店營運 千港元	綜合賬目 千港元
收益				
對外銷售	<u>623,633</u>	<u>190,868</u>	<u>21,867</u>	<u>836,368</u>
業績				
分部業績	<u>22,890</u>	<u>50,485</u>	<u>14,613</u>	<u>87,988</u>
銀行利息收入				1,909
未分配其他收入				18,927
未分配其他支出				(1,179)
財務支出				(28,234)
應佔聯營公司業績				<u>2,321</u>
除稅前溢利				<u>81,732</u>
所得稅支出				<u>(406)</u>
期內溢利				<u><u>81,326</u></u>

(3) 分類資料(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

	手錶製造 及錶肉貿易 千港元	物業發展 及投資 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>276</u>	<u>10,696</u>	<u>583,097</u>
業績				
分部業績	<u>20,791</u>	<u>49,747</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>

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、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。

下表按客戶所處地區分析本集團來自外界客戶之收益：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
香港及中國	562,230	478,220
北美洲	243,128	26,737
歐洲	17,747	54,245
其他	13,263	23,895
	<u>836,368</u>	<u>583,097</u>

(4) 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
銀行利息收入	1,909	1,848
持有至到期投資之利息收入	—	98
從聯營公司收取之利息收入	—	336
使用特許權之收入	12,618	—
代理費用收入	6,309	—
雜項收入	794	1,030
	<u>21,630</u>	<u>3,312</u>

(5) 其他(虧損)/收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
衍生財務工具公平價值變動之(虧損)/收益	(118)	4,710
匯兌(虧損)/收益淨額	(3,044)	77
	<u>(3,162)</u>	<u>4,787</u>

(6) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
利息：		
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	17,320	15,861
— 毋須於五年內全數償還	20,236	5,729
融資租約債務	780	478
	<u>38,336</u>	<u>22,068</u>
借貸成本總額	38,336	22,068
減：撥作投資物業及待售發展中 物業資本之款額	(10,102)	(8,676)
	<u>28,234</u>	<u>13,392</u>

(7) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	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	16,471	19,424
職員成本(包括董事酬金)	58,573	58,476
預付租金攤銷	166	166
確認作支出之存貨成本	617,776	416,671
有關土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	4,513	3,816
並計入：		
租金收入總額	22,868	9,221
減：費用	(6,233)	(2,219)
租金收入淨額	<u>16,635</u>	<u>7,002</u>

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款約3,861,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：2,993,000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	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
本期間稅項－香港利得稅	500	2,028
遞延稅項－本年度	(94)	(190)
	<u>406</u>	<u>1,838</u>

香港利得稅乃根據截至二零一四年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按稅率16.5%(截至二零一三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	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之		
本公司擁有人應佔本期間溢利	81,326	71,125
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	937,981,582	969,481,582
具攤薄性之潛在普通股之影響－購股權	5,193,894	6,109,042
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	943,175,476	975,590,624

(10) 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
期內確認為分派之股息：		
二零一四年末期股息每股3.5港仙 (二零一三年：3.5港仙)及 特別現金股息每股1.0港仙 (二零一三年：2.0港仙)	42,175	52,817

於報告期結束後，董事建議向於二零一四年十二月十七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(二零一三年：每股0.5港仙)。

(11) 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零一三年四月一日	645,000
增加	46,775
於損益內確認之公平價值增加	194,936
匯兌調整	866
	<hr/>
於二零一四年三月三十一日	887,577
增加	646,730
收購附屬公司時取得	635,000
於損益內確認之公平價值增加	16,305
匯兌調整	(693)
	<hr/>
於二零一四年九月三十日	<u><u>2,184,919</u></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。

位於香港之投資物業於二零一四年九月三十日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於同日進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

位於加拿大之投資物業於二零一四年九月三十日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師CBRE Limited於同日進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

位於中國之投資物業於二零一四年九月三十日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師萊坊測計師行有限公司於同日進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

位於香港及加拿大之已竣工投資物業之公平價值乃根據市場比較法釐定，當中價值乃參照鄰近地區可比較物業作出評估，並就物業規模及位置等主要因素之差異作出調整。

位於中國之在建投資物業之公平價值乃使用折舊替代成本法釐定，此乃根據估計土地現有用途之市值加改善工程現有替代成本總額減實質損壞及所有相關形式之淘汰及優化。

(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1,199,000港元(二零一四年三月三十一日：1,289,000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日之賒賬期。

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198,390,000港元(二零一四年三月三十一日：76,878,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
30日內	171,048	58,108
31至90日	6,650	10,100
91至180日	8,632	5,582
180日以上	12,060	3,088
	<u>198,390</u>	<u>76,878</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及應付票據約146,128,000港元(二零一四年三月三十一日：115,830,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
30日內	91,421	76,084
31至90日	46,789	31,312
91至180日	4,813	4,219
180日以上	3,105	4,215
	<u>146,128</u>	<u>115,830</u>

(14) 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股 法定股本：		
於二零一三年四月一日、 二零一四年三月三十一日及 二零一四年九月三十日	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足股本：		
於二零一三年四月一日	976,562,511	97,656
因購回股份而註銷	(36,156,000)	(3,615)
於二零一四年三月三十一日	940,406,511	94,041
行使購股權	300,000	30
因購回股份而註銷	(4,000,000)	(400)
於二零一四年九月三十日	936,706,511	93,671

(15) 以股份為基礎付款之交易

本公司之購股權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。

下表披露本公司董事持有之本公司購股權之變動情況：

	購股權數目
於二零一四年四月一日尚未行使 期內行使	15,800,000 (300,000)
於二零一四年九月三十日尚未行使	15,500,000

本公司股份於緊接購股權獲行使日期前之收市價為1.01港元。

(16) 收購附屬公司

於二零一四年四月二十八日，本公司之全資附屬公司Seafield Capital Limited (「Seafield」)與GCPF Cayman Holding 11 Corp.就收購Ally Vantage Limited(「Ally Vantage」)全部已發行股本之73%(「待售股份」)訂立協議。交易於二零一四年六月十七日完成，Seafield就收購待售股份支付代價約258,647,000港元。

已轉讓代價

	千港元
現金	<u>258,647</u>

收購之相關成本約798,000港元並無列入轉讓代價中，但已於產生時直接確認為支出。

於收購日期確認之資產及負債如下：

	千港元
存貨物業	635,000
廠房及設備	170
遞延稅項資產	797
應收款項	194
按金及預付款	808
銀行結存	18,241
預收款項	(942)
租賃按金	(1,245)
應計費用	(10,398)
應付一間關連公司款項	(500)
銀行貸款	<u>(288,406)</u>
	<u>353,719</u>

於收購日期公平價值約194,000港元之已收購應收款項之總合約金額為194,000港元，相當於預期將於收購日期收回之合約現金流最佳估計。

(16) 收購附屬公司(續)

收購產生之商譽：

	千港元
已轉讓代價	258,647
加：以往持有 Ally Vantage 27% 權益之公平價值	95,664
減：已收購資產淨值	(353,719)
	<hr/>
收購產生之商譽	592
	<hr/> <hr/>

收購產生之現金流出淨額：

	千港元
已付現金代價	258,647
減：收購現金及現金等值項目結存	(18,241)
	<hr/>
	240,406
	<hr/> <hr/>

收購對本集團業績之影響

中期溢利包括約1,373,000港元來自Ally Vantage及其附屬公司。中期收益包括約10,850,000港元來自Ally Vantage及其附屬公司。

倘收購Ally Vantage已於中期期初進行，本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之收益總額應約為844,343,000港元，而中期溢利應約為84,199,000港元。備考資料僅供說明用途，未必預示收購倘於中期期初完成，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) 財務擔保合約

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
就聯營公司之銀行融資給予銀行之擔保：	18,000	99,460
其他擔保	<u>621</u>	<u>621</u>
	<u>18,621</u>	<u>100,081</u>

於初步確認之財務擔保公平價值並不重大，因此董事認為無須為財務擔保撥備。

(18) 資本承擔

	於二零一四年 九月三十日 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元
已訂約但未撥備：		
興建物業	25,982	33,087
收購物業、機器及設備	<u>616</u>	<u>2,011</u>
	<u>26,598</u>	<u>35,098</u>

(19) 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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
交易性質		
本集團收取之物業管理費用	1,454	1,751
本集團收取之利息收入	—	336

(2) 本集團與關聯方之結餘載於簡明綜合財務狀況表。

(3) 本集團就授予聯營公司之銀行融資向銀行發出之財務擔保載於附註第 17 項內。

(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 13,220,000 港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：12,738,000 港元)。

(20) 財務工具之公平價值計量

按經常性基準以公平價值計量之本集團財務資產與財務負債之公平價值

本集團部分財務資產與負債乃於各報告期末按公平價值計量。下表提供如何釐定此等財務資產與財務負債公平價值之資料(特別是所使用之估值方法及輸入數據)，以及公平價值之層次等級制度。公平價值之層次等級制度將公平價值計量基於公平價值之可觀察程度歸類(第一至第三級)。

- 第一級公平價值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報未調整價格(未經調整)得出；
- 第二級公平價值計量乃除第一級計入之報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(即自價格衍生)觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平價值計量乃計入並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)之資產或負債之估值方法得出。

(20) 財務工具之公平價值計量(續)

按經常性基準以公平價值計量之本集團財務資產與財務負債之公平價值(續)

財務 資產/負債	公平價值		公平價值 層級	估值方法及 主要輸入數據
	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元		
分類為持作買賣投資 之上市股本證券	3,103	409	第一級	於活躍市場之買入價報價
分類為持作買賣投資 之上市債務證券	3,816	3,891	第一級	於活躍市場之買入價報價
分類為可供銷售投資 之會所債券	22,250	22,250	第二級	於二級市場之市價
外幣遠期合約	負債 -1,344	負債 -1,179	第二級	折現現金流量。未來現金流量乃根據遠期匯率(於報告期末之可觀察遠期匯率)及已訂約遠期利率估計，按反映多名訂約方之信貸風險之比率折現。

本期間，第一級及第二級之間並無轉移，亦無轉入或轉出第三級。

(20) 財務工具之公平價值計量(續)

並非按經常性基準以公平價值計量之本集團財務資產與財務負債之公平價值

董事估計其使用折現現金流量分析按攤銷成本計量之財務資產及財務負債之公平價值。

董事認為，於簡明綜合財務報表內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平價值相若。

(21) 報告期後事項

(a) 收購附屬公司

於二零一四年四月二十八日，本公司之全資附屬公司 Verde Group Limited (「Verde 集團」) 與 GCPF Cayman Holding 10 Corp. (「GCPF」) 就收購 Smart Plus Group Limited (「Smart Plus」) 全部已發行股本之 73% (「待售股份」) 及 Smart Plus 結欠 GCPF 之股東貸款約 9,699,000 港元 (「轉讓股東貸款」) 訂立協議。交易於二零一四年十月九日完成，Verde 集團就收購待售股份及轉讓股東代購應付之代價約 219,348,000 港元。

已轉讓代價

	千港元
現金	219,348
減：轉移股東貸款	(9,699)
	<u>209,649</u>

收購之相關成本約 798,000 港元並無列入轉讓代價中，但已於產生時直接確認為支出。

(21) 報告期後事項(續)

(a) 收購附屬公司(續)

於收購日期將予確認之資產及負債：

	千港元
存貨物業	510,000
廠房及設備	28
遞延稅項資產	692
應收款項	177
按金及預付款	691
銀行結存	24,095
預收款項	(811)
租賃按金	(2,546)
應計費用	(1,199)
應付一名股東款項	(9,699)
應付一間關連公司款項	(3,587)
銀行貸款	(225,939)
	<hr/>
	291,902
	<hr/> <hr/>

於收購日期公平價值約177,000港元之已收購應收款項之總合約金額為177,000港元，相當於預期將於收購日期收回之合約現金流最佳估計。

收購產生之優惠價格收購收益：

	千港元
已轉讓代價	209,649
加：先前持有之Smart Plus 27%權益之公平價值	77,541
減：已收購資產淨值	(291,902)
	<hr/>
收購產生之優惠價格收購收益	(4,712)
	<hr/> <hr/>

(21) 報告期後事項(續)

(a) 收購附屬公司(續)

收購產生之現金流出淨額：

	千港元
已付現金代價	219,348
減：轉移股東貸款	(9,699)
減：收購現金及現金等值項目結餘	(24,095)
	<hr/>
	185,554
	<hr/> <hr/>

(b) 出售一間聯營公司

於二零一四年十一月二十六日，本公司之全資附屬公司 Spring Orchard Limited(「Spring Orchard」)與一名獨立第三方簽訂臨時協議，以出售 Mercato Group Limited(「Mercato」) 39.5%之股權(「待售股份」)及於出售完成時轉讓 Mercato 結欠 Spring Orchard 之貸款利益(「待售貸款」)。Spring Orchard 就出售待售股份及轉讓待售貸款利益將予收取之代價為收購價(即 395,000,000 港元減 Mercato 之全資附屬公司結欠銀行之已按揭貸款，有關款項可予調整)之 39.5%。

中期股息

董事決議宣派中期股息每股0.5港仙(二零一三年：每股0.5港仙)。

業務回顧

本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之營業額約為836,368,000港元，而去年同期為583,097,000港元。截至二零一四年九月三十日止六個月之純利約為81,326,000港元，而二零一三年同期約為71,125,000港元。

於回顧期內，本集團手錶製造及手錶配件貿易分部之營業額較去年略為增加。由於日圓在最近數月貶值，分部利潤率有所改善。

同期，透過購回與J.P. Morgan Asset Management所管理之房地產基金聯營公司之餘下73%股權，位於香港文咸東街99、101及103號以及永樂街127號之精品酒店99 Bonham成為本集團全資擁有之物業。此外，酒店業務錄得穩定入住率，並維持其經營利潤率。

物業發展及投資業務方面，本集團於二零一四年七月七日完成收購位於88 Queen Street East, Toronto, Ontario, Canada之多倫多市中心完整市區地皮，從而加強其物業組合。本集團就該物業規劃分階段綜合用途發展計劃。

此外，於本期間，本集團出售其位於3972 Highway 7 East, City of Markham, Ontario, Canada之發展地盤，結果令人滿意。

前景

隨著於本財政年度第四季銷售本集團最新運動手帶及推出智能手錶，本集團預期本集團手錶製造及手錶配件貿易分部表現將有所改善。

本年初，本集團亦訂立一項協議，以購回另一間與J.P. Morgan Asset Management所管理之房地產基金聯營公司之餘下73%股權。交易於二零一四年十月九日完成，因此，位於香港蘇杭街89號之精品酒店The Jervois成為本集團之全資擁有物業。

前景(續)

本集團另一個全資擁有位於香港皇后大道中196號之精品酒店發展項目已經竣工，市場推廣活動將於二零一四年底前進行。

本集團全資擁有位於大潭道45號之豪華住宅發展項目之平整工程已經完成，並正就上蓋建築工程進行招標。

本集團對香港及其他指定世界級城市之中長期房地產市場仍抱樂觀態度，並將繼續尋求具吸引力之收購機會。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零一四年九月三十日，本集團之借貸總額約為3,134,000,000港元。借貸償還期為25年，其中約802,000,000港元須於一年內償還，約1,962,000,000港元須於二至五年內償還及約370,000,000港元須於五年後償還。

於二零一四年九月三十日，本集團之資本負債比率為1.32(二零一四年三月三十一日：0.83)，乃按本集團之長期借貸約2,332,000,000港元與股東資金約1,763,000,000港元計算得出。

於二零一四年九月三十日，本集團之銀行結存及現金總額約為501,000,000港元(二零一四年三月三十一日：646,000,000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擔及營運資金需要。

財務回顧(續)

庫務政策

於二零一四年九月三十日，本集團之借貸中76%為港元，16%為加元，4%為美元及4%為日圓。

於二零一四年九月三十日，本集團之銀行結存及現金中74%為港元，13%為加元，6%為美元，6%為日圓及1%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，並在有需要時採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)均以本集團之銀行借貸及內部資源支付。

資產抵押

於二零一四年九月三十日，本集團約3,740,000,000港元(二零一四年三月三十一日：2,548,000,000港元)之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零一四年九月三十日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有1,100名僱員。期內之職員成本包括董事酬金約59,000,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：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

於二零一四年九月三十日，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	—	—	250,637,835 (附註a)	250,637,835	26.757%
李本智先生	董事總經理	30,000,000	—	250,637,835 (附註a)	280,637,835	29.960%
李源鉅先生	董事總經理	5,940	—	237,102,979 (附註b)	237,108,919	25.313%
李源初先生	董事	—	—	237,102,979 (附註b)	237,102,979	25.312%
衛光遠先生	董事	—	37,267,767 (附註c)	—	37,267,767	3.979%
孫秉樞博士M.B.E., J.P.	董事	—	5,288,968 (附註d)	—	5,288,968	0.565%
陳則杖先生	董事	300,000	—	—	300,000	0.032%

董事於股份、相關股份及債券之權益(續)

(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
陳國偉先生	獨立非執行董事 (實益擁有人)	300,000	300,000

附註：

- (a) 該 250,637,835 股股份乃一項全權信託之部分資產，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 237,102,979 股股份乃一項全權信託之部分資產，而李源鉅先生及李源初先生各人皆為指定受益人。
- (c) 該 37,267,767 股股份乃由衛光遠先生控制之兩家公司所持有。
- (d) 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。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，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。

購股權(續)

於二零一四年九月三十日，該計劃已授出及尚未行使之購股權所涉及之股份數目為15,500,000股(二零一三年九月三十日：15,800,000股)，相當於本公司於該日已發行股份之1.65%(二零一三年九月三十日：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，惟不低於下列之最高者：(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	期內授出	期內行使	期內沒收	期內到期	於
				1/4/2014 之結餘					30/9/2014 之結餘
李本智先生	18.3.2010	18.3.2010-17.03.2018	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
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。

本公司股份於緊接二零一四年八月七日(即本公司300,000股股份之購股權獲行使之日期)前之加權平均收市價為1.01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，於二零一四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

除下文所披露本公司於聯交所購買其本身股份外，截至二零一四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 0.1 港元 普通股之 股份數目	每股價格		已付總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一四年五月	3,420,000	0.88	0.86	2,980,434
二零一四年七月	64,000	0.91	0.91	58,449
二零一四年九月	516,000	0.98	0.98	507,491
	<u>4,000,000</u>			<u>3,546,374</u>

企業管治

本公司已於截至二零一四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十四之企業管治守則（「企業管治守則」），惟企業管治守則條文第A.4.1條及A.4.2條除外。

根據企業管治守則條文第A.4.1條，非執行董事須以指定任期委任並須膺選連任。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膺選連任。本公司認為已採取足夠措施使本公司企業管治之常規不比企業管治守則第A.4.1條之規定寬鬆。

企業管治(續)

根據企業管治守則條文第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，均為獨立非執行董事。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二零一四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

標準守則

本公司已採用不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則所載規定標準之董事進行證券交易行為守則(「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，二零一四年十一月二十七日

於本報告日期，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，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。