

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

股份代號：213



二〇二四年度中期業績報告

## 2024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2024年9月30日止六個月之中期業績。

### 簡明綜合損益表

截至2024年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
		2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
收益	3	251,421	269,381
銷售成本		(193,180)	(211,965)
毛利總額		58,241	57,416
其他收入	4	10,023	10,375
其他收益 — 淨額	5	28,640	1,980
投資物業公平價值增加	11	103,196	117,364
銷售支出		(3,888)	(4,262)
行政支出		(62,307)	(51,979)
財務支出	6	(105,931)	(105,545)
應佔聯營公司業績		(2)	(4)
應佔合營公司業績		(7,708)	(8,008)
除稅前溢利	7	20,264	17,337
所得稅抵免	8	1,071	2,938
期內溢利		21,335	20,275
以下人士應佔期內溢利：			
— 本公司擁有人		21,335	20,242
— 非控股權益		—	33
		21,335	20,275
每股盈利	9		
基本		2.33港仙	2.20港仙
攤薄		2.33港仙	2.20港仙

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
期內溢利	<u>21,335</u>	<u>20,275</u>
其他全面收入		
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	5,158	(13,502)
按公平價值於其他全面收入入賬之其他資產之公平價值虧損	(1,120)	–
於終止確認按公平價值於其他全面收入入賬之其他資產後解除	<u>(1,070)</u>	<u>–</u>
期內其他全面收入／(支出)	<u>2,968</u>	<u>(13,502)</u>
期內全面收入總額	<u><u>24,303</u></u>	<u><u>6,773</u></u>
以下人士應佔期內全面收入總額：		
– 本公司擁有人	24,303	6,740
– 非控股權益	<u>–</u>	<u>33</u>
	<u><u>24,303</u></u>	<u><u>6,773</u></u>

# 簡明綜合財務狀況表

於2024年9月30日

		2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	5,262,763	5,059,548
物業、機器及設備		51,298	48,066
使用權資產		257,159	242,940
商譽		1,270	1,270
聯營公司權益		7,237	7,239
合營公司權益		305,458	313,166
按公平價值於其他全面收入入賬之其他資產		24,510	26,970
衍生財務工具		-	220
遞延稅項資產		763	764
		<u>5,910,458</u>	<u>5,700,183</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		53,185	46,058
按公平價值於損益表入賬之財務資產		98,675	93,301
衍生財務工具		530	-
未售出物業存貨		13,253	13,324
可供銷售發展中物業		2,356,799	2,088,401
應收票據	12	876	1,054
應收賬款、按金及預付款項	13	162,770	147,493
一間聯營公司欠款		9,955	9,955
一間合營公司欠款		8,450	-
可收回稅項		3,092	5,802
銀行結存及現金		506,158	475,026
		<u>3,213,743</u>	<u>2,880,414</u>

# 簡明綜合財務狀況表 (續)

於2024年9月30日

	附註	2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	14	57,564	28,293
客戶按金		568,208	571,268
應計費用及其他應付賬款		304,863	238,257
應付一間聯營公司欠款		4,453	4,453
應付一間合營公司欠款		159,718	169,568
應付稅項		5,305	5,550
租賃負債		5,460	4,232
銀行貸款		1,261,949	1,521,118
		<u>2,367,520</u>	<u>2,542,739</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>846,223</u>	<u>337,675</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><u>6,756,681</u></u>	<u><u>6,037,858</u></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	91,580	91,584
儲備		2,470,489	2,457,237
本公司擁有人應佔權益		<u>2,562,069</u>	<u>2,548,821</u>
非控股權益		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>2,562,069</u></u>	<u><u>2,548,821</u></u>
<b>非流動負債</b>			
長期服務金撥備		1,708	1,708
租賃負債		22,516	5,130
衍生財務工具		1,199	—
銀行貸款		4,096,157	3,408,181
遞延稅項負債		73,032	74,018
		<u>4,194,612</u>	<u>3,489,037</u>
<b>權益總額及非流動負債</b>		<u><u>6,756,681</u></u>	<u><u>6,037,858</u></u>

簡明綜合權益變動表  
截至2024年9月30日止六個月

	本公司擁有人應佔										總額 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	外匯儲備 千港元	重估儲備 千港元	按公平價值於 其他全面收入 入賬之儲備 千港元	其他儲備 千港元	實益盈餘 千港元	資本贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元		非控股權益 千港元
於2023年4月1日 (經審核)	91,942	34,677	(68,864)	37,160	15,768	22,921	66,142	49,937	2,295,106	2,544,789	1,360	2,546,149
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	20,242	20,242	33	20,275
期內其他全面支出	-	-	(13,502)	-	-	-	-	-	-	(13,502)	-	(13,502)
期內全面(支出)/收入總額	-	-	(13,502)	-	-	-	-	-	20,242	6,740	33	6,773
確認分派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,539)	(16,539)	-	(16,539)
購回本身股份	(324)	-	-	-	-	-	-	324	(2,639)	(2,639)	-	(2,639)
於2023年9月30日 (未經審核)	91,618	34,677	(82,366)	37,160	15,768	22,921	66,142	50,261	2,296,170	2,532,351	1,393	2,533,744
於2024年4月1日 (未經審核)	91,584	34,677	(86,133)	37,160	15,238	-	66,142	50,295	2,339,858	2,548,821	-	2,548,821
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	21,335	21,335	-	21,335
期內其他全面收入/(支出)	-	-	5,158	-	(2,190)	-	-	-	-	2,968	-	2,968
期內全面收入/(支出)總額	-	-	5,158	-	(2,190)	-	-	-	21,335	24,303	-	24,303
確認分派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,990)	(10,990)	-	(10,990)
購回本身股份	(4)	-	-	-	-	-	-	4	(65)	(65)	-	(65)
於2024年9月30日 (未經審核)	91,580	34,677	(80,975)	37,160	13,048	-	66,142	50,299	2,350,138	2,562,069	-	2,562,069

## 簡明綜合現金流量表

截至2024年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
經營活動所用之現金淨額	(180,280)	(216,205)
投資活動所用之現金淨額	(53,076)	(49,924)
融資活動所得／(所用)之現金淨額	<u>271,515</u>	<u>(48,254)</u>
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	38,159	(314,383)
於4月1日之現金及現金等值項目	475,026	852,305
海外匯率變動之影響	<u>(7,027)</u>	<u>1,696</u>
於9月30日之現金及現金等值項目	<u><u>506,158</u></u>	<u><u>539,618</u></u>
現金及現金等值項目結存分析		
銀行結存及現金	<u><u>506,158</u></u>	<u><u>539,618</u></u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止六個月

## (1) 編製基準

簡明綜合財務報表已根據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」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

## (2) 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干財務工具則按公平價值計量。

除應用香港財務報告準則修訂本所致的額外會計政策外，截至2024年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法，與本集團截至2024年3月31日止年度之全年綜合財務報表所呈列者相同。

於本中期期間，本集團已首次應用下列本集團於2024年4月1日開始之年度期間強制生效的由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則新訂及修訂本，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號之修訂本	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號之修訂本	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號 (2020年)之相關修訂本
香港會計準則第1號之修訂本	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號之修訂本	供應商融資安排

於本期間應用香港財務報告準則之修訂本對本集團本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或簡明綜合財務報表所載之披露概無重大影響。



(3) 分部資料

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2024年9月30日止六個月（未經審核）

	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
<b>收益</b>				
對外銷售	<u>197,100</u>	<u>-</u>	<u>54,321</u>	<u>251,421</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>2,064</u>	<u>95,747</u>	<u>30,017</u>	127,828
銀行利息收入				8,541
未分配其他收入				27,594
未分配其他支出				(30,058)
財務支出				(105,931)
應佔聯營公司業績				(2)
應佔合營公司業績				<u>(7,708)</u>
除稅前溢利				20,264
所得稅抵免				<u>1,071</u>
期內溢利				<u>21,335</u>

(3) 分部資料(續)

截至2023年9月30日止六個月(未經審核)

	手錶製造 及鐵肉貿易 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
<b>收益</b>				
對外銷售	<u>209,565</u>	<u>—</u>	<u>59,816</u>	<u>269,381</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>2,054</u>	<u>105,717</u>	<u>33,964</u>	141,735
銀行利息收入				9,128
未分配其他收入				2,130
未分配其他支出				(22,099)
財務支出				(105,545)
應佔聯營公司業績				(4)
應佔合營公司業績				<u>(8,008)</u>
除稅前溢利				17,337
所得稅抵免				<u>2,938</u>
期內溢利				<u>20,275</u>

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

(3) 分部資料 (續)

地域資料

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9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
香港及中國	244,141	265,138
北美洲	416	38
歐洲	6,536	4,202
其他地方	328	3
	<u>251,421</u>	<u>269,381</u>

(4) 其他收入

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	8,541	9,128
雜項收入	1,482	1,247
	<u>10,023</u>	<u>10,375</u>

(5) 其他收益 – 淨額

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
按公平價值於損益表入賬之財務資產之公平價值變動之 收益淨額	2,911	1,980
出售／撤銷物業、機器及設備之收益淨額	25,729	–
	<u>28,640</u>	<u>1,980</u>

(6) 財務支出

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
利息：		
銀行貸款及透支	170,894	150,360
租賃負債	980	1,667
借貸成本總額	171,874	152,027
減：撥作投資物業及可供銷售發展中物業資本之款額	(65,943)	(46,482)
	<u>105,931</u>	<u>105,545</u>

(7) 除稅前溢利

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
職員成本(包括董事酬金)	46,140	47,922
物業、機器及設備折舊	2,635	2,514
使用權資產折舊	7,171	10,313
確認作支出之存貨成本	193,180	198,096
匯兌虧損淨額	2,875	3,434
與短期租賃有關的費用	671	326
並計入／(扣除)：		
投資物業之租金收入總額	54,321	59,816
減：費用	(23,713)	(24,466)
投資物業之租金收入淨額	<u>30,608</u>	<u>35,350</u>

(8) 所得稅抵免

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
其他司法權區		
－ 本期間	84	(2)
遞延稅項		
－ 本期間	987	2,940
	<u>1,071</u>	<u>2,938</u>

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按16.5%(截至2023年9月30日止六個月：16.5%)計算。

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9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	<u>21,335</u>	<u>20,242</u>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>915,815,399</u>	<u>918,664,492</u>

於兩個期間內並無任何發行在外潛在之攤薄普通股，因此概無呈列每股攤薄盈利。

## (10) 股息

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
期內確認分派股息：		
2024年末期股息每股1.2港仙(2023年：1.8港仙)	<u>10,990</u>	<u>16,539</u>

董事會不建議派付截至2024年9月30日止六個月之任何中期股息(2023年：不派息)。

## (11) 投資物業

千港元

### 公平價值

於2023年4月1日(經審核)	4,890,225
增加	220,014
於損益表確認之公平價值增加	223,301
出售一間附屬公司	(260,000)
匯兌調整	(13,992)
	<hr/>
於2024年3月31日(經審核)及2024年4月1日(未經審核)	5,059,548
增加	86,388
於損益表確認之公平價值增加	103,196
匯兌調整	13,631
	<hr/>
<b>於2024年9月30日(未經審核)</b>	<b><u>5,262,763</u></b>

本集團持有的所有以營業租賃方式收租或資本增值用途之物業權益，均以公平價值模式計算，並列作投資物業分類及入賬。

本集團位於香港之投資物業於2024年9月30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、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及萊坊測量師行有限公司於同日進行之估值達致，該等估值師與本集團概無關連。

本集團位於中國之投資物業於2024年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師萊坊測量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。

本集團位於英國之投資物業於2024年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師Savills (UK) Limited進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

本集團位於日本之投資物業於2024年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師CBRE K.K.進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

本集團位於加拿大之投資物業於2024年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師CBRE Limited進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

(11) 投資物業 (續)

位於香港及英國之竣工投資物業、位於加拿大之在建投資物業以及位於日本之土地之公平價值乃根據直接比較法釐定，價值乃參照鄰近地區可比較物業作出評估，並就物業大小、地點、時間及質素等主要特質之差異作出調整。

釐定位於中國之在建投資物業之公平價值時採用殘值法，其乃基於該等投資物業將按照最新發展計劃發展及竣工，並計及用以完成發展項目以反映竣工發展項目之質素之建築成本。

(12) 應收票據

於報告期末，應收票據約876,000港元 (2024年3月31日：約1,054,000港元) 之賬齡為30日內。

(13) 應收賬款、按金及預付款項

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。

以下為根據報告期末發票日期呈列之扣除信貸虧損撥備後之應收賬款之賬齡分析：

	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
30日內	15,579	14,090
31至90日	5,041	3,230
91至180日	-	51
180日以上	3,938	3,936
	<u>24,558</u>	<u>21,307</u>



(14) 應付賬款及票據

按發票日期計算之應付賬款及票據之賬齡分析如下：

	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
30日內	33,414	17,543
31至90日	23,746	10,289
91至180日	1	43
180日以上	403	418
	<u>57,564</u>	<u>28,293</u>

(15) 股本

每股面值0.1港元之普通股	股份數目	金額 千港元
法定股本：		
於2023年4月1日(經審核)、 2024年3月31日(經審核)及 2024年9月30日(未經審核)	<u>1,500,000,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足股本：		
於2023年4月1日(經審核) 因購回股份而註銷	<u>919,420,962</u> <u>(3,578,000)</u>	<u>91,942</u> <u>(358)</u>
於2024年3月31(經審核)及2024年4月1日 (未經審核) 因購回股份而註銷	<u>915,842,962</u> <u>(42,000)</u>	<u>91,584</u> <u>(4)</u>
於2024年9月30日(未經審核)	<u>915,800,962</u>	<u>91,580</u>

(16) 資本承擔

	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
興建物業	100,847	88,076
投資物業	—	1,289
	<u>100,847</u>	<u>89,365</u>

(17) 關聯方交易

(1) 本集團與關聯方之結餘如下：

	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
一間聯營公司墊款	9,955	9,955
一間合營公司墊款	8,450	—
來自一間聯營公司墊款	4,453	4,453
來自一間合營公司墊款	<u>159,718</u>	<u>169,568</u>

(2) 期內主要管理人員酬金約為12,900,000港元(截至2023年9月30日止六個月：約16,976,000港元)。

## (18) 財務工具之公平價值計量

### (i) 經常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財務負債乃於各報告期末按公平價值計量。公平價值計量乃根據公平價值計量之輸入數據之可觀察程度及輸入數據對公平價值計量整體之重要性而分為第一、二或三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日期取得的相同資產或負債於活躍市場中所報價格（未經調整）；
- 第二級輸入數據為除第一級計入之報價外，自資產或負債可直接或間接觀察的輸入數據；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

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）。

財務資產／財務負債	公平價值		公平價值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大不可 觀察輸入數據	不可觀察輸入數據 與公平價值 之間的關係
	2024年 9月30日 (未經審核)	2024年 3月31日 (經審核)				
	千港元	千港元				
分類為按公平價值於損益表 入賬之財務資產之上市 股本證券	61	1,144	第一級	於活躍市場之買入價 報價	不適用	不適用
分類為按公平價值於損益表 入賬之財務資產之非上市 股本證券	41,030	38,958	第三級	近期成交價	近期成交價	近期成交價越高， 公平價值越高
分類為按公平價值於損益表 入賬之財務資產之非上市 基金投資	57,584	53,199	第三級	資產淨值 <sup>(附註)</sup>	資產淨值 <sup>(附註)</sup>	資產淨值越高， 公平價值越高

(18) 財務工具之公平價值計量 (續)

(i) 經常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／財務負債	公平價值		公平價值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據 與公平價值之間 的關係
	2024年 9月30日	2024年 3月31日				
	(未經審核)	(經審核)				
	千港元	千港元				
分類為衍生財務工具之 外幣遠期合約	530	-	第二級	折現現金流量。未來 現金流量根據遠期 匯率(來自報告期末 之可觀察遠期外匯 利率)及合約遠期利 率估計，並按反映 多名交易對手的信 貸風險的比率折現 得出	不適用	不適用
分類為衍生財務工具之 利率掉期	負債 - 1,199	220	第二級	折現現金流量。未來 現金流量根據遠期 利率(來自報告期末 之可觀察收益曲線) 及合約利率估計， 並按反映多名交易 對手的信貸風險的 比率折現得出	不適用	不適用

附註：資產淨值主要來自相關非上市投資，其公平價值乃經參考投資近期成交價後釐定。

(18) 財務工具之公平價值計量 (續)

(ii) 並非經常以公平價值計量之財務資產與財務負債之公平價值

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

(iii) 第三級公平價值計量對賬

	非上市 股本證券 千港元	非上市 基金投資 千港元	總計 千港元
於2023年4月1日 (經審核)	36,709	65,138	101,847
購回	1,654	3,268	4,922
結算	–	(10,606)	(10,606)
損益內收益／(虧損) 總額	595	(4,601)	(4,006)
於2024年3月31日 (經審核) 及 2024年4月1日 (未經審核)	38,958	53,199	92,157
購回	–	3,660	3,660
結算	–	(633)	(633)
損益內收益總額	2,072	1,358	3,430
於2024年9月30日 (未經審核)	<u>41,030</u>	<u>57,584</u>	<u>98,614</u>

(19) 報告期後事項

於2024年10月28日，樂聲置業有限公司(「賣方」，本公司的間接全資附屬公司)與獨立第三方(「買方」)訂立買賣協議，據此賣方同意出售而買方同意購買Sonic Run Investments Limited(「目標公司」，本公司的間接全資附屬公司)之全部已發行股本。

目標公司主要從事投資活動。

出售事項已於2024年10月28日完成。於完成後，目標公司的業績、資產及負債不再綜合入賬至本集團綜合財務報表。

## 中期股息

董事會不建議派付截至2024年9月30日止六個月之任何中期股息（2023年：不派息）。

## 業務回顧

本集團截至2024年9月30日止六個月之營業額約為251,421,000港元，而去年同期約為269,381,000港元。截至2024年9月30日止六個月之本公司股東應佔溢利約為21,335,000港元，而2023年同期約為20,242,000港元。

於回顧期內，本集團的手錶製造及手錶配件貿易分部的經營業績與去年同期相比保持穩定。

本集團的精品酒店分部表現良好，維持高入住率。

本集團位於香港淺水灣南灣坊1號的豪華住宅項目的室內裝飾及裝修工程接近竣工。

本集團位於加拿大多倫多88 Queen Street East的第三期混合用途項目的竣工工程正如期進行。

## 前景

各國政府換屆，地緣政治不明朗因素揮之不去，而減息步伐及中國經濟緩慢的復甦，均影響本集團手錶製造及手錶配件貿易分部業務。

由於經濟不景，香港政府繼續推出各種吸引旅客措施及盛事以增加訪港旅客，應對本集團的精品酒店業務有利。

本集團位於香港淺水灣南灣坊1號的豪華住宅項目的室內裝飾工程接近竣工，銷售及推廣材料正在準備中。

本集團位於加拿大多倫多88 Queen Street East的第三期商住混合用途項目，最近已由最低樓層開始展開已售住宅單位的臨時入住計劃。

## 財務回顧

### 流動資金及財政資源

於2024年9月30日，本集團之借貸總額約為5,358,000,000港元。借貸償還期為20年，其中約1,262,000,000港元須於一年內償還，約3,948,000,000港元須於二至五年內償還及約148,000,000港元須於五年後償還。

於2024年9月30日，本集團之資本負債比率為1.60 (2024年3月31日：1.34)，乃按本集團之長期銀行借貸約4,096,000,000港元與股東資金約2,562,000,000港元計算得出。

於2024年9月30日，本集團之銀行結存及現金總額約為506,000,000港元 (2024年3月31日：約為475,000,000港元)。

如去年同期，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。

### 庫務政策

於2024年9月30日，本集團之借貸中72%為港元，25%為加元，2%為英鎊及1%為日圓及美元。

於2024年9月30日，本集團之銀行結存及現金中43%為美元，42%為港元，8%為加元，5%為日圓，1%為人民幣及1%為英鎊。

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2024年9月30日，本集團約7,875,000,000港元 (2024年3月31日：約7,417,000,000港元) 之若干物業及銀行存款已作為本集團銀行融資之抵押。

## 僱員

於2024年9月30日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有200名僱員。期內於損益表確認之職員成本（包括董事酬金）為約46,000,000港元（截至2023年9月30日止六個月：約48,000,000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。

## 董事於股份之權益

於2024年9月30日，董事、主要行政人員及彼等之聯繫人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（「證券及期貨條例」）第352條須記錄於本公司存置之登記冊之權益或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：

### 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 (附註e)
李源清先生	主席	-	-	536,514,894 (附註a、b)	536,514,894	58.584%
李本智先生	董事總經理	21,720,000	-	549,514,894 (附註a、c)	571,234,894	62.375%
李源鉅先生	非執行董事	6,534	-	-	6,534	0.001%
衛光遠先生	執行董事	40,994,543	-	-	40,994,543	4.476%
孫大為先生	獨立非執行董事	-	6,097,857 (附註d)	-	6,097,857	0.666%



## 董事於股份之權益 (續)

附註：

- (a) 516,514,894股股份乃兩項全權信託之部分資產，而李源清先生及其家庭成員以及李本智先生的家庭成員皆為指定受益人。
- (b) 20,000,000股股份乃由李源清先生的家庭成員所持有。
- (c) 33,000,000股股份乃由李本智先生的家庭成員所持有。
- (d) 該等6,097,857股股份乃由Sun International Limited持有，而該公司已發行股本由孫大為先生及與彼一致行動人士擁有。因此，根據證券及期貨條例，孫大為先生被視為於該公司持有的股份中擁有權益。
- (e) 該百分比乃根據2024年9月30日合共915,800,962股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於2024年9月30日，概無董事或主要行政人員或彼等之任何聯繫人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

除上文「董事於股份之權益」所披露之若干董事之權益外，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披露，於2024年9月30日並無其他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，於截至2024年9月30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。

回購月份	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 (包括開支) 港元
		最高 港元	最低 港元	
2024年5月	38,000	0.630	0.610	24,068
2024年7月	2,000	0.580	0.580	1,262
2024年8月	6,000	0.490	0.480	3,003
2024年9月	74,000	0.495	0.470	36,240
	<u>120,000</u>			<u>64,573</u>

## 企業管治

本公司已於截至2024年9月30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C1所載企業管治守則，惟企業管治守則第A.4.1條及A.4.2條除外。

根據企業管治守則第A.4.1條，非執行董事之委任須有指定任期，並須予以重選。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(A)條，彼等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措施確保本公司企業管治常規不比企業管治守則第A.4.1條寬鬆。

根據企業管治守則第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(A)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。

## 審核及風險管理委員會

本公司已成立審核及風險管理委員會，其成員包括陳國偉先生、孫大為先生及Pius Ho先生，全為獨立非執行董事。審核及風險管理委員會已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、風險管理及財務報告事項。審核及風險管理委員會已審閱截至2024年9月30日止六個月之未經審核中期業績。

## 標準守則

本公司已採納不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載規定標準的董事進行證券交易行為守則（「標準守則」）。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等確認於回顧期內已遵守標準守則所載規定標準。

承董事會命

**National Electronics Holdings Limited**

主席

李源清

香港，2024年11月26日

於本報告日期，本公司執行董事為李源清先生、李本智先生、李源初先生及衛光遠先生；本公司非執行董事為李源鉅先生及李源如女士；以及本公司獨立非執行董事為陳國偉先生、孫大為先生及Pius Ho先生。

## 本集團所持主要物業一覽表

本集團於2024年9月30日持有之主要物業詳情如下：

### 投資物業

地點	租期	本集團之權益	類別
The Putman 香港上環皇后大道中202號	長期	100%	商業
99 Bonham 香港上環文咸東街99、101至103號 及永樂街127號	長期	100%	商業
One96 香港上環皇后大道中196號	長期	100%	商業
The Jervois 香港上環蘇杭街89號	長期	100%	商業
兩幅位於中國廣西壯族自治區 南寧市經濟技術開發區銀凱工業園 那歷路10及12號之土地	中期	100%	工業
Apartment 306, Burlington Gate, together with Parking Space 7, 25 Cork Street, London W1S 3NB, United Kingdom	長期	100%	住宅
Apartment 503, Burlington Gate, together with Parking Space 49, 25 Cork Street, London W1S 3NB, United Kingdom	長期	100%	住宅
香港淺水灣 南灣坊1號	中期	100%	住宅

地點	租期	本集團之權益	類別
香港大潭 白筆山道8號 皇府灣26號屋	中期	100%	住宅
43 Remaining Residential Units in Phase III at 88 Queen Street East, Toronto, Ontario, Canada	永久業權	100%	住宅

### 可供銷售發展中物業

地點	本集團的會計分類	本集團之權益	佔地面積 (平方米)	住宅 (平方米)	零售及 辦公室 (平方米)	發展狀態	預計 竣工日期
88 Queen Street East, Toronto, Ontario, Canada	附屬公司	100%	3,197	37,357	10,360	在建52層商住 混合大樓	2025年

### 未售出物業存貨

地點	本集團的會計分類	本集團之權益	住宅 (平方米)	發展狀態
香港大潭道45號 1號屋及6號屋	合營公司 <sup>(附註)</sup>	50%	889	已竣工

合營公司持有的總面積： 889  
 一 其中本集團應佔的面積： 444.5

附註：合營公司權益於2024年9月30日的賬面值佔本集團資產總額的3.35%。