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2026年9月30日止六個月之中期業績公佈

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**」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至2026年9月30日止六個月之中期業績。

簡明綜合損益表

截至2026年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
		2026年	2025年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	***千港元***	*千港元*
收益	3	**387,974**	285,179
銷售成本		**(314,984)**	(219,743)
毛利總額		**72,990**	65,436
其他收入	4	**5,986**	10,776
其他收益－淨額	5	**18,340**	7,966
投資物業公平價值增加	11	**75,440**	89,222
銷售支出		**(5,618)**	(3,977)
行政支出		**(68,410)**	(70,236)
財務支出	6	**(72,692)**	(71,952)
應佔聯營公司業績		**–**	(4,451)
應佔合營公司業績		**(52)**	(2,165)
除稅前溢利	7	**25,984**	20,619
所得稅(開支)／抵免	8	**(190)**	2,943
期內溢利		**25,794**	23,562

簡明綜合損益表(續)

截至2026年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
		2026年	2025年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	***千港元***	*千港元*
本公司擁有人應佔期內溢利		**25,794**	23,562
每股盈利	9		
基本		**2.83港仙**	2.57港仙
攤薄		**2.83港仙**	2.57港仙

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2026年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
期內溢利	**25,794**	23,562
其他全面收入		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
兑換海外業務時產生之匯兑差額	**836**	21,860
按公平價值於其他全面收入入賬之其他資產之公平價值收益	**–**	370
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	**–**	175
期內其他全面收入	**836**	22,405
本公司擁有人應佔期內全面收入總額	**26,630**	45,967

簡明綜合財務狀況表

於2026年9月30日

	附註	**2026年9月30日（未經審核）** *千港元*	2026年3月31日（經審核） *千港元*
非流動資產			
投資物業	11	**3,632,794**	3,351,075
物業、機器及設備		**42,217**	42,572
使用權資產		**255,388**	245,273
商譽		**1,270**	1,270
聯營公司權益		**–**	–
合營公司權益		**29,998**	30,050
按公平價值於其他全面收入入賬之其他資產		**12,120**	12,120
遞延稅項資產		**10,922**	10,922
		3,984,709	3,693,282
流動資產			
存貨		**34,821**	40,993
按公平價值於損益表入賬之財務資產		**121,545**	106,775
衍生財務工具		**1,122**	–
未售出物業存貨		**1,490,356**	1,579,025
應收票據	12	**–**	1,426
應收賬款、按金及預付款項	13	**95,327**	90,016
一間聯營公司欠款		**4,955**	4,955
可收回稅項		**510**	798
銀行結存及現金		**710,533**	665,200
		2,459,169	2,489,188

簡明綜合財務狀況表(續)

於2026年9月30日

	附註	**2026年9月30日(未經審核)** *千港元*	2026年3月31日(經審核) *千港元*
流動負債			
應付賬款及票據	14	**61,325**	36,858
應計費用及其他應付賬款		**103,570**	173,247
應付一間合營公司欠款		**8**	8
應付税項		**6,188**	10,926
租賃負債		**6,338**	5,403
衍生財務工具		**1,623**	1,791
銀行貸款		**1,574,342**	1,617,292
		1,753,394	1,845,525
流動資產淨額		**705,775**	643,663
總資產減流動負債		**4,690,484**	4,336,945
資本及儲備			
股本		**91,207**	91,422
儲備		**2,577,673**	2,562,991
本公司擁有人應佔權益總額		**2,668,880**	2,654,413
非流動負債			
長期服務金撥備		**1,775**	1,775
租賃負債		**30,212**	18,148
衍生財務工具		**120**	564
銀行貸款		**1,934,237**	1,606,716
遞延税項負債		**55,260**	55,329
		2,021,604	1,682,532
權益總額及非流動負債		**4,690,484**	4,336,945

簡明綜合財務報表附註

截至2026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D2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會計準則修訂本所致的額外會計政策外，截至2026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2026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於2026年4月1日或之後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會計準則修訂本，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具分類及計量的修訂
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約
香港財務報告會計準則之修訂本	香港財務報告會計準則的年度改進－第11冊

於本期間應用香港財務報告準則會計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2026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*	住宅及其他物業發展及投資 *千港元*	商業物業投資 *千港元*	綜合賬目 *千港元*
收益				
對外銷售	**261,933**	**62,773**	**63,268**	**387,974**
業績				
分部業績	**10,576**	**(51,282)**	**116,583**	**75,877**
銀行利息收入				**5,345**
未分配其他收入				**23,638**
未分配其他支出				**(6,132)**
財務支出				**(72,692)**
應佔合營公司業績				**(52)**
除税前溢利				**25,984**

(3) 分部資料(續)

截至2025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*	住宅及其他物業發展及投資 *千港元*	商業物業投資 *千港元*	綜合賬目 *千港元*
收益				
對外銷售	226,296	–	58,883	285,179
業績				
分部業績	2,351	85,344	31,371	119,066
銀行利息收入				5,085
出售一間附屬公司收益				4,090
未分配其他收入				4,449
未分配其他支出				(33,503)
財務支出				(71,952)
應佔聯營公司業績				(4,451)
應佔合營公司業績				(2,165)
除税前溢利				20,619

分部業績指各分部所賺取溢利╱(所產生虧損)而未有攤分至中央行政成本、應佔聯營公司及合營公司業績、銀行利息收入、若干其他收入及支出以及財務支出。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。

本集團來自外界客戶收益之資料乃根據客戶地理位置呈列。本集團非流動資產之資料乃根據資產地理位置呈列。

	來自外界客戶之收益		**非流動資產**	
	截至9月30日止六個月		**於9月30日**	於3月31日
	2026年	2025年	**2026年**	2026年
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(經審核)
	千港元	*千港元*	***千港元***	*千港元*
香港及中國	**320,754**	281,447	**3,763,862**	3,447,816
北美洲	**63,037**	465	**61,307**	83,189
歐洲	**4,083**	2,804	**136,498**	139,235
其他地方	**100**	463	**–**	–
	387,974	285,179	**3,961,667**	3,670,240

附註： 非流動資產不包括按公平價值於其他全面收入入賬之其他資產及遞延稅項資產。

(4) 其他收入

	截至9月30日止六個月	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
銀行利息收入	**5,345**	5,085
雜項收入	**641**	5,691
	5,986	10,776

(5) 其他收益－淨額

	截至9月30日止六個月	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*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／(虧損)淨額	**10,042**	(511)
出售／撇銷物業、機器及設備之收益淨額	**26**	7
出售一間附屬公司收益	**–**	4,090
未售物業存貨撇減	**(1,345)**	–
匯兑收益淨額	**9,617**	4,380
	18,340	7,966

(6) 財務支出

	截至9月30日止六個月	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
利息：		
銀行貸款及透支	**71,867**	135,552
租賃負債	**825**	791
借貸成本總額	**72,692**	136,343
減：撥作投資物業及可供銷售發展中物業資本之款額	**–**	(64,391)
	72,692	71,952

(7) 除税前溢利

	截至9月30日止六個月	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
除税前溢利已扣除／(計入)下列各項：		
職員成本(包括董事酬金)	**35,328**	39,508
物業、機器及設備折舊	**2,341**	2,698
使用權資產折舊	**5,449**	4,981
確認作支出之存貨成本	**314,984**	219,743
匯兑收益淨額	**(9,617)**	(4,380)
與短期租賃有關的費用	**264**	326
投資物業之租金收入總額	**63,268**	58,883
減：費用	**(28,973)**	(27,190)
投資物業之租金收入淨額	**34,295**	31,693

(8) 所得稅支出／(抵免)

	截至9月30日止六個月	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
香港利得稅		
一過往年度撥備不足	**259**	–
其他司法權區		
一本期間	**–**	(9)
遞延稅項		
一本期間	**(69)**	(2,934)
	190	(2,943)

根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格的集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵收稅項。董事認為實施兩級制利得稅率制度後所涉及的金額對綜合財務報表的影響並不重大。於兩個期間，香港利得稅按估計應評稅溢利的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	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
盈利		
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)	**25,794**	23,562
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	**912,874,864**	915,162,328

於兩個期間內並無任何已發行潛在普通股，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	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
期內確認分派股息：		
2026年末期股息每股1.2港仙（2025年：0.5港仙）	**10,944**	4,575

董事會不建議派付截至2026年9月30日止六個月之任何中期股息（2025年：不派息）。

(11) 投資物業

	千港元
公平價值	
於2025年4月1日（經審核）	3,284,050
增加	5,381
於損益表確認之公平價值增加	138,386
出售	(103,795)
匯兑調整	27,053
於2026年3月31日（經審核）及2026年4月1日（未經審核）	3,351,075
增加	211,804
於損益表確認之公平價值增加	75,440
出售	(13,214)
匯兑調整	7,689
於2026年9月30日（未經審核）	**3,632,794**

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2026年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師仲量聯行物業管理有限公司、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2026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2026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。

(11) 投資物業(續)

本集團位於加拿大之投資物業於2026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。

位於香港、英國及加拿大之竣工投資物業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，概無應收票據(2026年3月31日：應收票據約1,426,000港元)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2026年9月30日（未經審核）	於2026年3月31日（經審核）
	千港元	*千港元*
30日內	**27,031**	15,709
31至90日	**5,332**	1,437
91至180日	**128**	183
180日以上	**390**	255
	32,881	17,584

(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2026年9月30日（未經審核）	於2026年3月31日（經審核）
	千港元	*千港元*
30日內	**36,554**	26,432
31至90日	**24,356**	10,013
91至180日	**19**	–
180日以上	**396**	413
	61,325	36,858

中期股息

董事會不建議派付截至2026年9月30日止六個月之任何中期股息(2025年：不派息)。

業務回顧

本集團截至2026年9月30日止六個月之營業額約為387,974,000港元，而去年同期約為285,179,000港元。截至2026年9月30日止六個月之本公司股東應佔溢利約為25,794,000港元，而2025年同期約為23,562,000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表現良好。

本集團的精品商業物業投資分部的業績持續改善。於2026年8月7日，本集團訂立買賣協議，購買位於香港上環文咸東街94、96及98號的一幅空置地皮，以興建其第五幢領先業界的精品商業大廈。有關收購價對本集團有利。

由於加拿大多倫多的經濟狀況仍然存在不確定性，本集團決定出售其位於加拿大多倫多88 Queen Street East之餘下單位中的一部分，儘管有關業績未如理想。

前景

鑒於目前市場對機械手錶強勁需求趨勢，本集團期望手錶製造及手錶配件貿易分部的業績得以維持。

為補充土地儲備，本集團正積極物色豪華住宅用地，以作發展及投資用途。

隨著商務及休閒旅客人數持續增長，加上大型活動及會議重返香港，本集團預期其精品商業物業投資將表現理想。

財務回顧

流動資金及財政資源

於2026年9月30日，本集團之借貸總額約為3,509,000,000港元。借貸償還期為25年，其中約1,574,000,000港元須於一年內償還，約1,810,000,000港元須於超過一年但不超過五年內償還及約125,000,000港元須於五年後償還。

於2026年9月30日，本集團之資本負債比率為0.72（2026年3月31日：0.61），乃按本集團之長期銀行借貸約1,935,000,000港元與股東資金約2,669,000,000港元計算得出。

於2026年9月30日，本集團之銀行結存及現金總額約為711,000,000港元（2026年3月31日：約為665,000,000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2026年9月30日，本集團之借貸中95%為港元，2%為日圓以及3%為英鎊及美元。

於2026年9月30日，本集團之銀行結存及現金中53%為港元，30%為美元，14%為加元，2%為日圓及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2026年9月30日，本集團約4,956,000,000港元（2026年3月31日：約5,013,000,000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2026年9月30日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有160名僱員。期內於損益表確認之職員成本(包括董事酬金)為約35,000,000港元(截至2025年9月30日止六個月：約40,000,000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，於截至2026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)
		最高	最低	
		港元	*港元*	*港元*
2026年4月	44,000	0.395	0.390	17,589
2026年5月	106,000	0.390	0.390	41,489
2026年7月	458,000	0.365	0.355	165,471
2026年9月	2,756,000	0.360	0.350	994,197
	3,364,000			1,218,746

企業管治

本公司已於截至2026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(「**企業管治守則**」)，惟企業管治守則第B.2.2條除外。

根據企業管治守則第B.2.2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2026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。

刊登中期報告

載有上市規則附錄D2所規定之一切適用資料之本公司截至2026年9月30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.hkexnews.hk)及本公司之網站(http://www.irasia.com/listco/hk/national/index.htm)。

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
主席
李源清

香港，2026年11月26日

於本公佈日期，本公司執行董事為李源清先生、李本智先生、李本義先生、李源初先生及衛光遠先生；本公司非執行董事為李源如女士；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2026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
香港文咸東街94、96及98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

投資物業(續)

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
13 Remaining Residential Units in Phase III at 88 Queen Street East, Toronto, Ontario, Canada	永久業權	100%	住宅

未售出物業存貨

地點	本集團之權益	住宅(平方呎)	發展狀態
香港淺水灣南灣坊1號 未售出部分	100%	11,393	已竣工
7 Remaining residential units in Phase III at 88 Queen Street East, Toronto, Ontario, Canada	100%	4,769	已竣工