

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# CONTINENTAL HOLDINGS LIMITED 恒和珠寶集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00513)

## 截至二零二三年六月三十日止年度 業績公告

恒和珠寶集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年六月三十日止年度之經審核綜合業績，連同上一財政年度之比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	3	455,608	603,926
銷售成本		<u>(389,355)</u>	<u>(458,813)</u>
毛利		66,253	145,113
銷售及分銷成本		(20,639)	(15,495)
行政費用		(115,133)	(117,410)
其他收入、其他收益及虧損		7,392	249
貿易應收款項及其他應收款項之減值虧損撥回淨額		4,785	270
投資物業公平值之變動		(27,797)	98,485
物業、廠房及設備之減值虧損撥回／(減值虧損)		419	(6,347)
採礦權之減值虧損撥回／(減值虧損)		22,728	(81,838)
財務成本	4	(34,281)	(5,182)
應佔合營企業業績		(2)	(1)
應佔聯營公司業績		<u>(6,633)</u>	<u>313</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除所得稅前(虧損)／溢利	5	(102,908)	18,157
所得稅(開支)／抵免	6	(12,501)	20,305
<b>年內(虧損)／溢利</b>		<b>(115,409)</b>	<b>38,462</b>
<b>其他全面收益，扣除稅項</b>			
<b>其後可重新分類至損益之項目：</b>			
以公平值計入其他全面收益之 債務工具公平值之變動		(373)	(392)
於出售以公平值計入其他全面收益之 債務金融工具時重新分類至損益		460	(108)
換算海外業務之匯兌差額		(30,577)	(11,540)
<b>其後不會重新分類至損益之項目：</b>			
以公平值計入其他全面收益之 股本工具公平值之變動		(872)	(5,915)
<b>年內其他全面收益，扣除稅項</b>		<b>(31,362)</b>	<b>(17,955)</b>
<b>年內全面收益總額</b>		<b>(146,771)</b>	<b>20,507</b>
<b>應佔年內(虧損)／溢利：</b>			
本公司擁有人		(98,286)	12,142
非控制權益		(17,123)	26,320
		<b>(115,409)</b>	<b>38,462</b>
<b>應佔年內全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		(129,766)	(5,621)
非控制權益		(17,005)	26,128
		<b>(146,771)</b>	<b>20,507</b>
		港仙	港仙
<b>本公司擁有人應佔(虧損)／</b>			
<b>溢利之每股(虧損)／盈利</b>			
—基本	8	(14.39)	1.78
—攤薄		(14.39)	1.78

## 綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		27,072	30,251
使用權資產		38,295	41,049
投資物業		2,078,100	2,092,900
商譽		8,124	8,124
無形資產		8,291	8,300
採礦權		477,531	494,940
於聯營公司之權益		23,562	30,195
於合營企業之權益		1,039	1,041
以公平值計入其他全面收益之金融資產		24,492	34,630
以公平值計入損益之金融資產		10,048	10,860
遞延稅項資產		1,023	2,728
		<u>2,697,577</u>	<u>2,755,018</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		657,777	632,485
存貨		183,173	209,081
貿易應收款項	9	64,591	108,755
預付款項、按金及其他應收款項		15,262	11,790
以公平值計入其他全面收益之金融資產		2,308	–
以公平值計入損益之金融資產		6,854	3,887
原到期日為三個月以上之定期存款		6,406	–
現金及現金等額		90,695	144,008
		<u>1,027,066</u>	<u>1,110,006</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	10	(75,679)	(106,595)
其他應付款項及應計費用		(71,040)	(57,916)
合約負債		(354)	(268)
銀行貸款	11	(854,387)	(884,621)
租賃負債		(4,179)	(4,168)
控股股東提供之貸款		(4,306)	–
應付關聯公司款項		(8,859)	(6,877)
應付合營企業款項		(1,036)	(1,036)
以公平值計入損益之金融負債		(18)	–
稅項撥備		(2,304)	(2,301)
		<u>(1,022,162)</u>	<u>(1,063,782)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>4,904</u>	<u>46,224</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,702,481</u>	<u>2,801,242</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	11	(203,990)	(142,800)
租賃負債		(12,111)	(11,550)
應付非控制權益款項		(63,529)	(56,275)
應付關聯公司款項		(27,987)	(32,624)
控股股東提供之貸款		–	(4,686)
遞延稅項負債		(108,931)	(106,941)
		<u>(416,548)</u>	<u>(354,876)</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>2,285,933</u></u>	<u><u>2,446,366</u></u>
<b>權益</b>			
股本		560,673	560,673
儲備		1,519,064	1,662,492
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>2,079,737</u>	<u>2,223,165</u>
<b>非控制權益</b>		<u>206,196</u>	<u>223,201</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>2,285,933</u></u>	<u><u>2,446,366</u></u>

# 綜合財務報表附註

## 1. 編製基準

恒和珠寶集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(此統稱包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)及香港公司條例編製。綜合財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露事項。

本初步全年業績公告內截至二零二三年六月三十日止年度之財務資料並不構成本公司該年度之法定全年綜合財務報表，惟其摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例(第622章)(「公司條例」)第436條須予披露關於該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長遞交截至二零二二年六月三十日止年度之財務報表，並將於適當時候呈交截至二零二三年六月三十日止年度之財務報表。

本公司核數師已就本集團兩個年度之財務報表發表報告。核數師報告並無保留意見；並無載述核數師於並無就其報告發表保留意見之情況下，提請注意之強調事項；及並無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

## 2. 採納香港財務報告準則

### (a) 採納經修訂香港財務報告準則—自二零二二年七月一日起生效

本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈、與其營運有關且於二零二二年七月一日或其後開始之年度期間生效之經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂)	概念框架之提述
香港會計準則第12號(修訂)	國際稅制改革—支柱二規範範本
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號(修訂)	繁重合約—履行合約之成本
香港財務報告準則之年度改進	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年 週期之年度改進

採納此等經修訂香港財務報告準則對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

## 2. 採納香港財務報告準則 (續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下為可能與本集團綜合財務報表有關之已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則，本集團並無提前採納有關準則。本集團目前計劃於生效日期應用該等變動。

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 出售或注入資產 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	負債分類為流動或非流動 (「二零二零年修訂」) <sup>2,4</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	具契諾的非流動負債(「二零二二年修訂」) <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告第2號 (修訂)	會計政策之披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號金融工具： 披露(修訂)	供應商金融安排 <sup>2</sup>
香港會計準則第8號(修訂)	會計估計之定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂)	與單一交易產生的資產及負債相關的 遞延稅項 <sup>1</sup>
香港會計準則第21號(修訂)	缺乏可交換性 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂)	售後租回之租賃負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號及相關修訂	保險合約 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二五年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 由於二零二二年修訂，二零二零年修訂的生效日期延遲至二零二四年一月一日或其後開始之年度期間

<sup>5</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

本公司董事已評估新訂準則、修訂及詮釋，並初步總結該等新訂準則及修訂將不會對本集團往後年度之綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 收益及分部資料

年內確認之收益如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
與客戶之間的合約產生之收益		
確認銷售貨品收益之時間		
—於某一時點	434,936	592,199
來自其他來源之收益		
租金收入	15,659	8,329
利息收入	3,035	1,293
投資之股息收入	1,978	2,105
	<u>455,608</u>	<u>603,926</u>

下表提供有關與客戶之間的合約產生之貿易應收款項及合約負債之資料。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	64,591	108,755
合約負債	<u>354</u>	<u>268</u>

於二零二二年六月三十日，合約負債主要關於已確認為截至二零二三年六月三十日止年度之收益之預收客戶代價。

於二零二三年六月三十日，預收客戶代價354,000港元(二零二二年：268,000港元)為根據本集團現有合約尚未履行之履約義務。該金額為預期於未來確認之收益。本集團將於未來完成履約義務時確認預期收益，預期將於一年內發生。

本集團基於主要營運決策者審閱之報告釐定營運分部，該等報告用於評估表現及分配資源。

### 3. 收益及分部資料 (續)

本公司之執行董事為主要營運決策者。執行董事已將本集團四大業務類別定為營運分部。該四大業務類別為：

- 設計、製造、推廣及買賣珠寶首飾及鑽石(「珠寶業務」)
- 物業投資及發展
- 採礦業務
- 投資

#### (a) 業務分部

	珠寶業務		物業投資及發展		採礦業務		投資		綜合	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
分部收益：										
銷售予外界客戶/ 來自外界客戶之收益	<u>434,936</u>	<u>592,199</u>	<u>15,659</u>	<u>8,329</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,013</u>	<u>3,398</u>	<u>455,608</u>	<u>603,926</u>
分部業績	<u>2,741</u>	<u>35,568</u>	<u>(115,373)</u>	<u>92,958</u>	<u>13,826</u>	<u>(98,912)</u>	<u>1,169</u>	<u>(6,259)</u>	<u>(97,637)</u>	<u>23,355</u>
未分配開支									<u>(2,530)</u>	<u>(2,205)</u>
財務成本									<u>(2,741)</u>	<u>(2,993)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利									<u>(102,908)</u>	<u>18,157</u>



### 3. 收益及分部資料 (續)

#### (a) 業務分部 (續)

	珠寶業務		物業投資及發展		採礦業務		投資		綜合	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
分部資產	290,968	367,714	2,766,125	2,760,847	512,929	534,667	55,929	55,025	3,625,951	3,718,253
現金及現金等額									90,695	144,008
原到期日為三個月以上之定期存款									6,406	-
遞延稅項資產									1,023	2,728
未分配公司資產									568	35
資產總值									<u>3,724,643</u>	<u>3,865,024</u>
分部負債	104,684	125,513	122,879	113,799	30,773	34,640	5,593	2,361	263,929	276,313
銀行貸款									1,058,377	1,027,421
控股股東提供之貸款									4,306	4,686
稅項撥備									2,304	2,301
遞延稅項負債									108,931	106,941
未分配公司負債									863	996
負債總額									<u>1,438,710</u>	<u>1,418,658</u>

### 3. 收益及分部資料 (續)

#### (a) 業務分部 (續)

	珠寶業務		物業投資及發展		採礦業務		投資		綜合	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他分部資料：										
物業、廠房及設備折舊	(3,557)	(3,705)	-	-	(348)	(432)	-	-	(3,905)	(4,137)
使用權資產折舊	(4,743)	(4,754)	-	-	(1,159)	(1,261)	-	-	(5,902)	(6,015)
投資物業公平值之變動	-	-	(27,797)	98,485	-	-	-	-	(27,797)	98,485
以公平值計入損益之金融資產之 公平值(虧損)/收益	(579)	205	-	-	-	-	(1,720)	(5,347)	(2,299)	(5,142)
出售以公平值計入其他全面收益之 債務工具之虧損	-	-	-	-	-	-	(460)	(108)	(460)	(108)
出售物業、廠房及設備以及 使用權資產之(虧損)/收益	(70)	33	-	-	-	-	-	-	(70)	33
撇減發展中物業	-	-	(49,859)	-	-	-	-	-	(49,859)	-
應佔合營企業業績	-	-	(2)	(1)	-	-	-	-	(2)	(1)
應佔聯營公司業績	-	-	(6,633)	313	-	-	-	-	(6,633)	313
採礦權之減值虧損撥回/ (減值虧損)	-	-	-	-	22,728	(81,838)	-	-	22,728	(81,838)
物業、廠房及設備之減值虧損 撥回/(減值虧損)	-	-	-	-	419	(6,347)	-	-	419	(6,347)
存貨撥備	(507)	(7,388)	-	-	-	-	-	-	(507)	(7,388)
貿易及其他應收款項減值虧損 撥回淨額	4,785	270	-	-	-	-	-	-	4,785	270
利息收入	-	-	-	-	-	-	3,035	1,293	3,035	1,293
利息開支	(713)	(782)	(29,534)	-	(1,293)	(1,407)	-	-	(31,540)	(2,189)
就應付一間關聯公司款項修改債項 之收益	-	-	-	-	1,293	1,407	-	-	1,293	1,407
添置非流動分部資產	1,600	3,461	77,184	56,479	-	24	-	-	78,784	59,964

### 3. 收益及分部資料 (續)

#### (b) 地區資料

本集團來自外界客戶之分部收益及其非流動資產(金融工具及遞延稅項資產除外)按下列地區劃分。

	來自外界客戶之收益	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港(註冊地)	39,502	38,422
北美洲(附註a)	172,309	276,690
歐洲及中東(附註b)	229,204	274,604
其他地區	14,593	14,210
合計	<u>455,608</u>	<u>603,926</u>

  

	非流動資產	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港(註冊地)	2,110,194	2,129,359
北美洲(附註a)	26,233	27,747
英國	3,527	3,869
中國大陸	522,060	545,825
合計	<u>2,662,014</u>	<u>2,706,800</u>

附註：

(a) 主要包括美國及加拿大

(b) 主要包括沙特阿拉伯、英國、瑞典、西班牙、荷蘭及挪威

以上收益資料乃基於客戶地區劃分。非流動資產(金融工具及遞延稅項資產除外)之地理位置乃基於資產實際所在地劃分。

本公司執行董事釐定本集團註冊地為香港，而香港為本集團之總辦事處所在地。

### 3. 收益及分部資料 (續)

#### (b) 地區資料 (續)

##### 有關主要客戶之資料

來自一名主要客戶 (佔本集團收益10%或以上者) 之收益載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A*	<u>53,321</u>	<u>86,697</u>

\* 來自客戶A之收益全部源自從事珠寶業務之分部。

### 4. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
利息支出：		
銀行貸款	44,064	14,778
租賃負債之利息	692	782
應付一間關聯公司款項所產生之應歸利息開支	<u>1,293</u>	<u>1,407</u>
總借貸成本：	46,049	16,967
減：資本化之利息		
—投資物業	(1,007)	(9,636)
—發展中物業	<u>(10,761)</u>	<u>(2,149)</u>
	<u>34,281</u>	<u>5,182</u>

## 5. 除所得稅前(虧損)／溢利

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本集團除所得稅前(虧損)／溢利乃經扣除／(計入)		
以下項目達致：		
已售出存貨成本	338,990	451,425
物業、廠房及設備折舊	3,905	4,137
使用權資產折舊	5,902	6,015
核數師酬金	1,220	1,200
短期租賃支出	-	77
低價值資產租賃支出	830	1,300
存貨撥備*	507	7,388
以公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	2,299	5,142
淨外匯虧損	4,407	3,298
出售物業、廠房及設備以及使用權資產之虧損／(收益)	70	(33)
就應付一間關聯公司款項修改債項之收益	(1,293)	(1,407)
撇減發展中物業*	49,859	-
產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	3,480	185
不產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	421	391
	<u>421</u>	<u>391</u>

\* 年內之存貨撥備及撇減發展中物業已計入綜合損益及其他全面收益表內之「銷售成本」。

## 6. 所得稅開支／(抵免)

香港利得稅以年內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零二二年：16.5%) 計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃基於本集團經營業務所在之司法權區之現行法例、詮釋及慣例，按該等司法權區現時適用之稅率計算。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項		
香港	301	312
海外	-	32
過往年度超額撥備	(133)	(116)
	<u>168</u>	<u>228</u>
遞延稅項		
本年度	12,333	(20,533)
所得稅開支／(抵免)總額	<u>12,501</u>	<u>(20,305)</u>

## 7. 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
就上一年度派付之末期股息每股2港仙 (二零二二年：2港仙)	<u>13,662</u>	<u>13,662</u>

董事會不建議就截至二零二三年六月三十日止年度派發任何股息。

於二零二二年九月二十三日舉行之董事會會議上，本公司董事議決建議派付末期股息每股普通股2.00港仙。建議股息於二零二二年六月三十日未確認為應付股息，惟反映為截至二零二二年六月三十日止年度之保留溢利分配。

## 8. 每股(虧損)／盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃基於下列數據計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
用以計算每股基本(虧損)／盈利之 本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	<u>(98,286)</u>	<u>12,142</u>
	股份數目	
	二零二三年	二零二二年
用以計算每股基本(虧損)／盈利之普通股加權平均數	683,118,258	683,118,258
下列項目涉及之潛在攤薄普通股之影響		
－購股權(附註(i))	<u>—</u>	<u>—</u>
用以計算每股攤薄(虧損)／盈利之普通股加權平均數	<u>683,118,258</u>	<u>683,118,258</u>

附註：

- (i) 截至二零二三年六月三十日止年度，本公司擁有人應佔每股基本虧損乃基於本公司擁有人應佔年內虧損98,286,000港元(二零二二年：溢利12,142,000港元)及年內普通股加權平均數683,118,258股(二零二二年：683,118,258股)計算。

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度，由於購股權具反攤薄影響，故於計算每股攤薄(虧損)／盈利時並無假設購股權獲行使。

## 9. 貿易應收款項

本集團一般按照行業慣例並於考慮客戶之信譽、還款紀錄及經營年期後釐訂授予客戶之信貸條款。每名客戶均設有最高信貸額。本集團對其未償還應收款項維持嚴格控制。逾期款項由高級管理層定期審閱。

於報告日期，扣除撥備後基於銷售確認日期之貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0-30日	42,073	54,018
31-60日	15,579	35,779
61-90日	4,600	12,996
90日以上	2,339	5,962
	<u>64,591</u>	<u>108,755</u>

## 10. 貿易應付款項

貿易應付款項之信貸條款因應與不同供應商協定之條款而不同。於報告日期，基於發票日期之本集團貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0-30日	29,790	53,237
31-60日	14,213	23,999
61-90日	5,270	7,718
90日以上	26,406	21,641
	<u>75,679</u>	<u>106,595</u>



## 11. 銀行貸款

銀行貸款賬面金額之分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動負債		
於一年內到期償還之銀行貸款部分		
—有擔保	15,000	15,000
—有抵押及有擔保	<u>126,029</u>	<u>750,396</u>
	<b>141,029</b>	765,396
於一年後到期償還但載有按要求還款條文之銀行貸款部分		
—有抵押及有擔保	<u>713,358</u>	<u>119,225</u>
	<b><u>854,387</u></b>	<b><u>884,621</u></b>
非流動負債		
於一年後到期償還之銀行貸款部分		
—有抵押及有擔保	<b><u>203,990</u></b>	<b><u>142,800</u></b>

於二零二三年六月三十日，銀行貸款之還款時間表如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行貸款：		
須於一年內償還	141,029	765,396
須於第二年償還	240,694	219,179
須於第三至第五年(包括首尾兩年)償還	<u>676,654</u>	<u>42,846</u>
	<b><u>1,058,377</u></b>	<b><u>1,027,421</u></b>

## 11. 銀行貸款(續)

到期金額以貸款協議所載之計劃還款日期為基準，且並不計任何按要求還款條文之影響。

本集團以港元計值之銀行貸款1,036,213,000港元(二零二二年：998,962,000港元)及以美元計值之銀行貸款22,164,000港元(二零二二年：28,459,000港元)等額之浮動年利率介乎1.86%至8.25%(二零二二年：1.21%至4.75%)。

## 12. 報告期後事項

報告期後直至本公告日期，概無其他重大事項。

## 業務回顧及管理層討論與分析

於截至二零二三年六月三十日止財政年度，本集團之綜合收益由去年之603,900,000港元減少約148,300,000港元或24.56%至455,600,000港元。於年內，本公司擁有人應佔虧損為98,300,000港元，而去年則為溢利12,100,000港元。年內虧損乃主要歸因於：(i)收益及毛利分別減少約148,300,000港元及約78,900,000港元，毛利大幅減少乃主要因發展中物業受當前物業市況影響而撇減約49,900,000港元；(ii)本財政年度因投資物業之公平值變動而確認虧損約27,800,000港元，而上一財政年度則為收益約98,500,000港元；及(iii)回顧年度內財務成本增加約29,100,000港元（由於該財務成本的很大一部分並未撥充資本作為物業開發成本的一部分，而是待「恒匯中心」於二零二二年七月落成後，直接於本年度錄作開支）及利率上升。每股基本虧損為14.39港仙（二零二二年：每股基本盈利為1.78港仙）。

二零二三年財政年度乃另一充滿廣泛而持續不確定性的期間。於Covid-19大流行後，我們繼續面臨工作模式及消費行為的重新調整。主要經濟體正面臨加息、通脹加劇及生活成本壓力加劇等挑戰。地緣政治不確定性高居不下，烏克蘭衝突延續不斷。經濟下行及商業環境受損對消費者的購買意願產生影響並對消費者信心造成不利影響。我們發現美國及英國等若干關鍵市場的零售流量下降，客戶的銷售率降低。因此，購買力變得疲弱，從而影響我們的業務。

因此，於截至二零二三年六月三十日止年度，本集團來自珠寶分部之收益由去年之592,200,000港元減少約157,300,000港元或26.6%至434,900,000港元。珠寶分部於截至二零二三年六月三十日止年度錄得溢利約2,700,000港元，而去年溢利為約35,600,000港元。溢利減少乃主要歸因於收益減少及不可避免的固定經營開支所致。

物業方面，年內來自租金收入之收益約為15,700,000港元，較二零二二年之8,300,000港元增加7,400,000港元。收益增加主要由於恒匯中心於年內租出更多單位。憑藉多元化且均衡之物業組合，本集團相信，長遠而言，該等投資及項目將帶來穩定收入及回報。

「恒匯中心」位於香港灣仔道232號。本集團現時持有「恒匯中心」之75%權益，該大廈為一棟28層高、總樓面面積約為86,970平方呎之高級寫字樓及零售綜合樓宇。自二月邊境重新開放以來，租賃市場一直預期整體投資氛圍將有所改善，且本集團於二零二三年上半年成功獲得更多優質租客。

本集團擁有位於九龍長沙灣昌華街7、7A、9及9A號之地盤（地盤面積約為3,240平方呎）之90%權益。地盤已發展為一個建於2層高零售平台上之25層高住宅發展項目／多層綜合樓宇，總樓面面積約為29,147平方呎。項目已命名為「恒珀」，並已於二零二三年七月取得佔用許可證。

於二零二一年十二月，本集團已收購六項位於九龍界限街164-164A號之物業，地盤面積約為5,054平方呎，可發展總樓面面積約為25,270平方呎。舊樓宇之拆除工作已完成，該土地計劃重新發展為一個豪華住宅開發項目。

本集團持有若干投資物業，包括位於元朗青山道65號之12個樓層商業物業，及位於九龍赫德道19-23號之兩個店舖和多個辦公單位。投資物業已於年內全數租出，為本集團帶來穩定租金收入。

採礦分部方面，紅莊金礦之營運規模極微。本公司專注於勘探元嶺礦區之東北部。與此同時，我們將會繼續在元嶺礦區開發新礦井及重探舊礦井。由於該等礦區並未進行任何生產活動，故於回顧年度並無錄得任何收益。除有關礦區的最小營運規模外，於回顧年度並未進行大規模資本投資。

## 業務展望

進入二零二三年第三季度，面對通脹水平居高不下及地緣政治緊張局勢懸而未決等多項負面因素，本集團預期二零二三年下半年的宏觀環境將繼續充滿挑戰，二零二四年將迎來輕微好轉。為保持領先，我們訂立策略，在全球範圍內與精選客戶建立穩固的關係。作為長期策略的一部分，我們努力尋求機會，提供具成本效益的產品及服務，並關注全球宏觀經濟環境、監管事宜（包括徵收稅費）及地緣政治緊張局勢的影響。此外，由於國際貿易展已大體恢復至二零二零年之前的相同形式，本集團將繼續探索及擴大客戶數據庫，以推動未來增長。

儘管珠寶分部仍面臨挑戰，我們正在提供更多的增值服務，幫助客戶及零售商從線下遷移到更多的線上行銷支持。我們繼續與彼等合作，不僅作為產品解決方案提供商，而且作為個性化的業務合作夥伴，為彼等在當地及地區的業務增長提供零售支援，同時保持我們作為首選供應商的地位。

於二零二三年財政年度，由於利率上升及中國經濟復甦放緩，香港房地產市場面臨挑戰，對住宅、投資及土地行業產生負面影響。然而，隨著二月邊境重新開放，零售業出現明顯改善。二零二三年上半年，我們的工作重點仍然是爭取優質租客，從而獲得穩定的租金收入，並提升本集團房地產組合的價值。展望二零二三年下半年，本集團將在房地產業務發展及財務狀況方面採取審慎的態度，為股東提供穩定的回報。

## 採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損撥回／(減值虧損)

於截至二零二三年六月三十日止年度，本公司董事委任獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司就位於中國河南省之紅莊金礦進行估值。基於紅莊金礦可收回金額之估值，已確認採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損撥回分別22,728,000港元(二零二二年：減值虧損81,838,000港元)及419,000港元(二零二二年：減值虧損1,553,000港元)，主要是由於截至二零二三年六月三十日止年度黃金市價的變化所致。

紅莊金礦之公平值乃基於市場基礎法參照可資比較交易估計，而市場基礎法乃與於二零二二年六月三十日之採礦權估值方法一致。

估值所用之主要輸入值為從可資比較交易取得之代價對資源倍數及基於SRK Consulting China Limited根據中國準則編製之技術審閱報告之經調整黃金含量。

SRK Consulting China Limited報告之中國標準資源估計為存在不明朗因素之風險。紅莊金礦之估計公平值中，具高資源風險之資源量已獲配較低或零價值。

於二零二三年六月三十日，根據現階段採礦勘探的折現現金流估算及於二零二三年六月三十日的金價，本公司董事亦就本集團於元嶺礦區之若干物業、廠房及設備進行減值評估。因此，概無於綜合損益及其他全面收益表確認並計入物業、廠房及設備之減值虧損撥回或減值虧損(二零二二年：減值虧損4,794,000港元)。

上述採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損撥回全部計入本集團可呈報及營運分部內之採礦分部。

## 根據上市規則第18.15條、第18.17條及第18.18條有關資源量及／或儲量詳情之年度更新

本集團之資源量及／或儲量於年內並無重大變動。下表載列本集團於二零二三年六月三十日之資源量及／或儲量之詳情：

附屬公司	礦區	面積 (平方 千米)	報告日期	礦山類型	黃金		黃金品位 (克／噸)
					資源量 (噸)	報告準則	
河南八方礦業有限公司	紅莊	1.09	二零二三年六月三十日	地下	10.73	中國標準122b	5.58
					5.46	中國標準332	1.89
					24.66	中國標準333	4.46
	元嶺	4.57	二零二三年六月三十日	地下	-	中國標準122b	-
					-	中國標準333	-

估算資源量及／或儲量時已考慮黃金品位、礦體厚度及礦脈形狀等因素及假設。有關資源量及／或儲量估算之進一步資料請參閱本公司日期為二零一零年一月二十五日之通函附錄七第8節。

## 流動資金、財務資源及資產負債

於二零二三年六月三十日，本集團之資產負債比率（按債項淨額除以權益總額加債項淨額計算）為0.3215（二零二二年：0.2903）。債項淨額按銀行及其他借貸總和減現金及現金等額以及原到期日為三個月以上之定期存款計算。現金及現金等額以及原到期日為三個月以上之定期存款為97,101,000港元（二零二二年：144,008,000港元），主要以港元、美元、人民幣及英鎊計值。涉及應付合營企業款項、應付關聯公司款項、控股股東提供之貸款、應付非控制權益款項及租賃負債之其他借貸約為122,007,000港元（二零二二年：117,216,000港元）。以港元及美元計值之銀行貸款約為1,058,377,000港元（二零二二年：1,027,421,000港元）。有關就銀行貸款質押資產之詳情載於「資產質押」一節。

於二零二三年六月三十日，本集團之現金及現金等額有所減少，而銀行貸款則有所增加，主要是由於支付昌華街、灣仔道及界限街項目之財務成本及建築成本所致。依循本集團之審慎財務管理，本公司董事認為本集團有充裕營運資金應付持續營運需求。

## 資產質押

於二零二三年六月三十日，本集團以港元計值之銀行貸款為1,036,213,000港元（二零二二年：998,962,000港元），以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、若干使用權資產以及發展中物業作抵押，以本公司若干附屬公司之普通股作質押，並以本公司簽立之公司擔保作擔保。另一方面，以美元計值之銀行貸款金額相等於22,164,000港元（二零二二年：28,459,000港元），以本公司一間附屬公司之全部資產作抵押，並以本公司簽立之公司擔保作擔保。



## 資本結構

本集團借貸全部以港元、美元及人民幣計值。港元借貸之利息參照香港銀行同業拆息或最優惠利率釐定，美元借貸之利息參照美國最優惠利率釐定，而人民幣借貸之利息則參照中國人民銀行之貸款基準利率釐定。本集團亦採用遠期外匯合約以儘量減低因英鎊匯率波動而產生之匯率風險。本集團之資本結構於截至二零二三年六月三十日止年度並無變動。鑒於本集團目前之財務狀況，在並無出現不可預見之情況下，管理層預計無需改變資本結構。

## 僱員人數及薪酬政策

本集團合共聘用約502名僱員，當中大部分位於中國。本集團主要按照業內一般慣例釐定僱員薪酬。為吸引、挽留及鼓勵合資格僱員（包括本公司董事），本公司已採納購股權計劃。

## 購股權計劃

本公司於二零一零年七月十三日採納一項購股權計劃（「二零一零年購股權計劃」），該計劃已於二零二零年七月十二日屆滿。因此，本公司於二零二零年十二月二十二日採納一項新購股權計劃（「二零二零年購股權計劃」）。自二零二零年購股權計劃獲採納以來，並無根據該計劃授出任何購股權。

於二零二三年六月三十日，二零一零年購股權計劃下有效而尚未行使之購股權涉及12,200,000股股份。

## 或然負債

於二零二三年六月三十日，本公司就借予附屬公司之銀行貸款提供863,695,000港元（二零二二年：837,742,000港元）之擔保。根據有關擔保，倘銀行未能收回有關貸款，則本公司須承擔向銀行還款之責任。於報告日期，由於本公司董事認為該等貸款未能償還之可能性不大，故並無就本公司於擔保合約下之責任作出撥備。

## 資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團未履行之資本承擔約為15,858,000港元（二零二二年：48,667,000港元），主要為本集團投資物業之資本承擔。

## 金融風險及相關對沖

本集團採取保守策略進行金融風險管理，而其承受之市場風險乃控制在最低水平。除英國之附屬公司外，本集團所有交易及借貸主要以美元、港元及人民幣計值。年內，本集團訂有遠期外匯合約以儘量減低因英鎊匯率波動而產生之匯率風險。管理層將持續監控因英鎊及近期人民幣波動而產生之外匯風險，並於必要時採取適當措施。

## 股息

董事會不建議派付截至二零二三年六月三十日止年度之末期股息（二零二二年：每股2.00港仙）。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會（「股東週年大會」）將於二零二三年十二月十二日（星期二）舉行，股東週年大會通告將於適當時候按上市規則規定之方式登載及寄發。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定出席股東週年大會並於會上表決之權利，本公司之股份過戶登記處將於二零二三年十二月七日(星期四)至二零二三年十二月十二日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間將不會登記任何股份轉讓。為符合出席股東週年大會並於會上表決之資格，所有股份轉讓文件連同有關股票及適當過戶表格務須於二零二三年十二月六日(星期三)下午四時三十分或之前，送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，以辦理登記手續。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會

本公司已按照上市規則之規定成立審核委員會，負責檢討及監察本集團之財務報告過程及內部監控。審核委員會已就本集團所採納之會計政策及基準以及本集團之財務及內部監控過程進行商討，並已審閱中期及年度財務報表。於本公告日期，審核委員會由本公司四名獨立非執行董事組成。

## 企業管治

本公司已採納上市規則附錄十四企業管治守則及企業管治報告所載之所有守則條文，並於截至二零二三年六月三十日止年度一直遵守所有適用守則條文，惟以下偏離情況除外：

### 1. 守則條文C.2.1

守則條文C.2.1訂明主席與行政總裁之角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。

執行董事陳偉立先生（「陳先生」）身兼本公司主席一職。陳先生現時負責制定本集團之發展方向，並同時領導董事會。彼確保董事會能夠有效地運作及履行職責，並及時討論所有重要及適當事宜。陳先生亦負責確保全體董事妥為知悉董事會會議上討論之事宜，並確保全體董事及時接收足夠及完備可靠之資料。

陳偉立先生之母親鄭小燕女士為本公司董事總經理，負責本集團之日常管理及市場推廣業務。

雖然本公司未有設立行政總裁一職，惟董事會認為現行之職責分工已足夠，足以確保權力及授權取得平衡。

## 2. 守則條文D.2.5

守則條文D.2.5訂明發行人應設立內部審核功能。沒有內部審核功能之發行人須每年檢討是否需要增設此項功能，並於企業管治報告內解釋為何沒有這項功能。

本公司於截至二零二三年六月三十日止年度並無設立內部審核功能。經計及本集團營運之規模及複雜程度，本公司認為現行組織架構及管理層緊密監察可為本集團提供足夠之內部監控及風險管理。董事會轄下之審核委員會定期檢討本集團內部監控系統及風險管理之成效。董事會將每年檢討是否需要設立內部審核功能。

除上文所披露者外，本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規符合守則條文。

### **董事進行證券交易的標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則，作為本公司董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事確認，彼等於截至二零二三年六月三十日止年度已遵守標準守則所載之規定標準。

## 登載年度業績公告及年報

本年度業績公告可於香港交易及結算所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「上市公司公告」一欄及網站[www.continental.com.hk](http://www.continental.com.hk)上查閱。截至二零二三年六月三十日止年度之年報將在適當時候向股東寄發，並可於上述網站查閱。

## 香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意初步公告所載本集團截至二零二三年六月三十日止年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註之數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載之金額一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成鑒證業務，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公告出具意見或鑒證結論。

## 致謝

最後，本人謹藉此機會代表董事會，衷心感謝我們的股東、客戶及業務夥伴一直以來支持及信任本集團，並由衷感激我們的董事及全體員工努力不懈地竭誠工作，應對當前困境。展望將來，我們將繼續致力克服未來各種挑戰，提升我們業務之價值。

代表董事會

**恒和珠寶集團有限公司**

主席

**陳偉立**

香港，二零二三年九月二十六日

於本公告日期，執行董事為陳偉立先生、鄭小燕女士、陳慧琪女士及黃君挺先生；非執行董事為任達榮先生；以及獨立非執行董事為余嘯天先生，*BBS*，*MBE*，太平紳士、陳炳權先生、施榮懷先生，*BBS*，太平紳士及張志輝先生。