

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份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)

## 截至二零二一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」)截至二零二一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

截至二零二一年六月三十日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	3	536,267	420,315
銷售成本		(420,078)	(328,284)
<b>毛利</b>		<b>116,189</b>	92,031
銷售及分銷成本		(17,872)	(18,920)
行政費用		(93,339)	(111,444)
其他經營收入		15,629	4,902
貿易及其他長期應收款項之減值虧損淨額		(2,389)	(12,534)
投資物業公平值之變動		77,708	(5,257)
(計提)／撥回物業、廠房及設備之減值虧損		(5,759)	464
(計提)／撥回採礦權之減值虧損		(59,892)	17,592
以股份為基礎之補償		-	(200)
出售附屬公司之收益		-	12,477
財務成本	4	(4,511)	(7,301)
應佔合營企業業績		(931)	(26)
應佔一間聯營公司業績		(2,523)	14,543

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	5	22,310	(13,673)
所得稅抵免／(開支)	6	11,959	(4,209)
<b>年內溢利／(虧損)</b>		<b>34,269</b>	<b>(17,882)</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		(945)	—
於出售以公平值計入其他全面收益之 債務工具時重新分類至損益		8	—
換算海外業務之匯兌差額		45,079	(17,551)
<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		1,819	(9,440)
<b>年內其他全面收益，扣除稅項</b>		<b>45,961</b>	<b>(26,991)</b>
<b>年內全面收益總額</b>		<b>80,230</b>	<b>(44,873)</b>
<b>應佔年內溢利／(虧損)：</b>			
本公司擁有人		19,885	(15,341)
非控制權益		14,384	(2,541)
		<b>34,269</b>	<b>(17,882)</b>
<b>應佔年內全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		65,791	(42,332)
非控制權益		14,439	(2,541)
		<b>80,230</b>	<b>(44,873)</b>
		港仙	(經重列) 港仙
<b>本公司擁有人應佔溢利／(虧損)之 每股盈利／(虧損)</b>			
	8		
—基本		2.91	(2.25)
—攤薄		2.91	(2.25)

## 綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
	附註	
<b>資產及負債</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	39,629	48,652
使用權資產	46,863	47,641
投資物業	1,928,300	1,564,100
商譽	8,124	8,124
無形資產	8,234	8,222
採礦權	591,056	594,773
於聯營公司之權益	29,882	32,405
於合營企業之權益	1,042	1,973
以公平值計入其他全面收益之金融資產	37,945	15,750
以公平值計入損益之金融資產	11,370	–
長期應收款項	–	–
遞延稅項資產	2,728	5,762
	<u>2,705,173</u>	<u>2,327,402</u>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	335,843	318,763
存貨	214,417	220,522
貿易應收款項	9 99,943	92,687
預付款項、按金及其他應收款項	10,509	15,382
以公平值計入損益之金融資產	12,185	13,201
現金及現金等額	340,207	468,521
	<u>1,013,104</u>	<u>1,129,076</u>

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	10	(67,725)	(74,010)
其他應付款項及應計費用		(119,273)	(44,460)
合約負債		(720)	(475)
銀行及其他貸款	11	(707,010)	(751,663)
租賃負債		(4,162)	(3,976)
應付關聯公司款項		(7,225)	–
應付合營企業款項		(1,036)	(696)
應付非控制權益款項		–	(29,340)
稅項撥備		(3,034)	(1,998)
		<u>(910,185)</u>	<u>(906,618)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>102,919</u>	<u>222,458</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,808,092</u>	<u>2,549,860</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	11	(129,200)	–
租賃負債		(15,167)	(15,397)
應付關聯公司款項		(33,011)	(30,550)
控股股東提供之貸款		(4,802)	(4,388)
應付非控制權益款項		(48,785)	–
遞延稅項負債		(130,619)	(133,250)
		<u>(361,584)</u>	<u>(183,585)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>2,446,508</u>	<u>2,366,275</u>
<b>權益</b>			
股本		560,673	560,673
儲備		<u>1,683,578</u>	<u>1,618,910</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>2,244,251</u>	<u>2,179,583</u>
<b>非控制權益</b>		<u>202,257</u>	<u>186,692</u>
<b>權益總額</b>		<u>2,446,508</u>	<u>2,366,275</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二零二一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二零二零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二零二一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) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則—自二零二零年七月一日起生效

本集團已採用以下由香港會計師公會頒佈、與其營運有關且於二零二零年七月一日或其後開始之年度期間生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	利率基準改革
香港財務報告準則第16號(修訂)	2019冠狀病毒病相關租金寬免
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂)	重大之定義

採用此等新訂或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。

### (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3號(修訂)	概念框架之提述 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	負債分類為流動及非流動以及對香港詮釋第5號 (二零二零年)之相關修訂 <sup>4</sup>
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 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號(修訂)	繁重合約—履行合約之成本 <sup>3</sup>
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 <sup>3</sup>
香港會計準則第39號、香港財務報告 準則第4號、香港財務報告準則 第7號、香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號(修訂)	利率基準改革—第2階段 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務聲明第2號(修訂)	會計政策之披露 <sup>4</sup>
香港會計準則第8號(修訂)	會計估計之定義 <sup>4</sup>
二零二一年香港財務報告準則第16號 (修訂)	二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病 相關租金寬免 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號(修訂)	確認遞延稅項負債及遞延稅項資產 <sup>4</sup>

## 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 (續)

- 1 於二零二一年一月一日或其後開始之年度期間生效
- 2 於二零二一年四月一日或其後開始之年度期間生效
- 3 於二零二二年一月一日或其後開始之年度期間生效
- 4 於二零二三年一月一日或其後開始之年度期間生效

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
與客戶之間的合約產生之收益		
銷售貨品	526,427	403,043
來自其他來源之收益		
租金收入	5,463	4,959
利息收入	3,156	9,618
投資之股息收入	1,221	2,695
	<u>536,267</u>	<u>420,315</u>

### 3. 收益及分部資料 (續)

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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收款項	99,943	92,687
合約負債	<u>720</u>	<u>475</u>

於二零二零年六月三十日，合約負債主要關於已確認為截至二零二一年六月三十日止年度之收益之預收客戶代價。

於二零二一年六月三十日，預收客戶代價720,000港元(二零二零年：475,000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。

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





### 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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他分部資料：										
物業、廠房及設備折舊	(3,677)	(3,652)	-	-	(440)	(407)	-	-	(4,117)	(4,059)
使用權資產折舊	(4,850)	(3,315)	-	-	(1,292)	(1,181)	-	-	(6,142)	(4,496)
投資物業公平值之變動	-	-	77,708	(5,257)	-	-	-	-	77,708	(5,257)
以公平值計入損益之金融資產之 公平值收益/(虧損)	(332)	-	-	-	-	-	898	(223)	566	(223)
出售以公平值計入其他全面收益之 債務工具之虧損	-	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)	-
出售物業、廠房及設備以及使用權 資產之收益/(虧損)	3,130	(63)	-	-	-	-	-	-	3,130	(63)
撇銷物業、廠房及設備	(92)	(2)	-	-	-	-	(17)	-	(109)	(2)
應佔合營企業業績	-	-	(931)	(26)	-	-	-	-	(931)	(26)
應佔一間聯營公司業績 (計提)/撥回採礦權之減值虧損	-	-	(2,523)	14,543	-	-	-	-	(2,523)	14,543
(計提)/撥回物業、廠房及設備之 減值虧損	-	-	-	-	(5,759)	464	-	-	(5,759)	464
存貨撥備	(7,658)	(2,912)	-	-	-	-	-	-	(7,658)	(2,912)
貿易應收款項及其他長期應收款項 撥備,淨額	(2,389)	(12,534)	-	-	-	-	-	-	(2,389)	(12,534)
利息收入	-	-	-	-	-	-	3,156	9,618	3,156	9,618
利息開支	(862)	(778)	-	-	(1,442)	(1,321)	-	-	(2,304)	(2,099)
就應付一間關聯公司款項修改 債項之收益	-	-	-	-	1,446	1,318	-	-	1,446	1,318
添置非流動分部資產	5,815	7,021	278,061	42,513	181	-	-	-	284,057	49,534

### 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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港(註冊地)	38,512	38,237
北美洲	278,299	202,087
歐洲及中東	205,058	173,870
其他地區	14,398	6,121
合計	<u>536,267</u>	<u>420,315</u>

	非流動資產	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港(註冊地)	1,965,730	1,607,413
北美洲	28,816	30,631
英國	5,522	5,334
中國大陸	653,062	662,512
合計	<u>2,653,130</u>	<u>2,305,890</u>

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。

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶A*	<u>90,737</u>	<u>67,371</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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息支出：		
銀行及其他貸款	12,987	24,592
租賃負債之利息	862	778
應付一間關聯公司款項所產生之應歸利息開支	<u>1,442</u>	<u>1,321</u>
總借貸成本：	15,291	26,691
減：資本化之利息		
—投資物業	(8,431)	(15,644)
—發展中物業	<u>(2,349)</u>	<u>(3,746)</u>
	<u>4,511</u>	<u>7,301</u>

## 5. 除所得稅前溢利／(虧損)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本集團除所得稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入) 以下項目達致：		
已售出存貨成本	375,239	290,473
物業、廠房及設備折舊	4,117	4,059
使用權資產折舊	6,142	4,496
核數師酬金	1,150	1,370
短期租賃支出	32	305
低價值資產租賃支出	1,663	1,916
存貨撥備*	7,658	2,912
以公平值計入損益之金融資產之公平值(收益)／虧損	(566)	223
淨外匯(收益)／虧損	(9,258)	5,097
出售物業、廠房及設備以及使用權資產之(收益)／虧損	(3,130)	63
就應付一間關聯公司款項修改債項之收益	(1,446)	(1,318)
撇銷物業、廠房及設備	109	2

\* 年內之存貨撥備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(抵免)／開支

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% (二零二零年：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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項		
香港	88	30
海外	114	-
過往年度超額撥備	(19)	(257)
	<u>183</u>	<u>(227)</u>
遞延稅項		
本年度	(12,142)	4,436
所得稅(抵免)／開支總額	<u>(11,959)</u>	<u>4,209</u>

## 7. 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就上一年度派付之末期股息每股0.25港仙(股份合併前)	<u>-</u>	<u>17,078</u>

於二零二一年九月二十七日舉行之董事會會議上，董事議決建議派付末期股息每股普通股2.00港仙。建議股息於二零二一年六月三十日尚未確認為應付股息，惟將會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。

董事不建議就截至二零二零年六月三十日止年度派付任何股息。

於二零一九年九月三十日獲批准之末期股息17,078,000港元已於二零二零年一月二日派付。

## 8. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃基於下列數據計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
用以計算每股基本盈利／(虧損)之本公司擁有人 應佔溢利／(虧損)	<u>19,885</u>	<u>(15,341)</u>
	股份數目	
	二零二一年	二零二零年 (經重列)
用以計算每股基本盈利／(虧損)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>175,342</u>	<u>—</u>
用以計算每股攤薄盈利／(虧損)之普通股加權平均數	<u>683,293,600</u>	<u>683,118,258</u>

附註：

- (i) 截至二零二一年六月三十日止年度，本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔年內溢利19,885,000港元(二零二零年：本公司擁有人應佔年內虧損15,341,000港元)及年內普通股加權平均數683,118,258股(二零二零年：683,118,258股)計算。

截至二零二一年六月三十日止年度，每股攤薄盈利金額乃基於本公司擁有人應佔年內溢利19,885,000港元及年內發行在外普通股經調整加權平均數683,293,600股(即年內計算每股基本盈利所用之普通股加權平均數683,118,258股及經視作行使現有175,342份購股權之影響調整)計算。

計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用之普通股加權平均數已就於二零二一年五月三十一日完成之股份合併影響作追溯調整。

截至二零二零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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0-30日	40,742	16,928
31-60日	35,769	10,222
61-90日	15,115	3,562
90日以上	8,317	61,975
	<u>99,943</u>	<u>92,687</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0-30日	31,292	24,050
31-60日	13,601	3,424
61-90日	4,317	8,074
90日以上	18,515	38,462
	<u>67,725</u>	<u>74,010</u>



## 11. 銀行及其他貸款

銀行及其他貸款賬面金額之分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動負債		
於一年內到期償還之銀行及其他貸款部分		
—有擔保	15,000	15,000
—有抵押及有擔保	658,583	62,291
—無抵押及無擔保	—	4,405
	<u>673,583</u>	<u>81,696</u>
於一年後到期償還但載有按要求還款條文之銀行及 其他貸款部分		
—有抵押及有擔保	<u>33,427</u>	<u>669,967</u>
	<u><u>707,010</u></u>	<u><u>751,663</u></u>
非流動負債		
於一年後到期償還之銀行及其他貸款部分		
—有抵押及有擔保	<u><u>129,200</u></u>	<u><u>—</u></u>

於二零二一年六月三十日，銀行及其他貸款之還款時間表如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行及其他貸款：		
須於一年內償還	673,583	81,696
須於第二年償還	16,733	636,604
須於第三至第五年(包括首尾兩年)償還	<u>145,894</u>	<u>33,363</u>
	<u><u>836,210</u></u>	<u><u>751,663</u></u>

## 11. 銀行及其他貸款(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及其他貸款813,558,000港元(二零二零年：719,289,000港元)及以美元計值之銀行及其他貸款22,652,000港元(二零二零年：32,374,000港元)等額之浮動年利率介乎1.24%至3.09%(二零二零年：1.00%至3.14%)。

## 12. 報告期後事項

於二零二一年九月一日，本集團與五名獨立第三方訂立六份臨時協議，內容有關收購位於(i)香港九龍界限街164號地下、一樓、二樓及一部分天台；及(ii)香港九龍界限街164A號地下、一樓及二樓之六項物業，總代價為183,500,000港元(「界限街收購事項」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，界限街收購事項構成本公司之主要交易，完成將於二零二一年十二月二十二日或之前落實。界限街收購事項之詳情載於本公司日期為二零二一年九月一日之公告。

## 業務回顧及管理層討論與分析

於截至二零二一年六月三十日止財政年度，本集團之綜合收益由去年之420,300,000港元增加約116,000,000港元或27.6%至536,300,000港元。年內，本公司擁有人應佔溢利為19,900,000港元，而去年則為虧損15,300,000港元。年內扭虧為盈主要是源於年內(i)因截至二零二一年六月三十日止財政年度投資物業公平值之變動而確認溢利約77,700,000港元，部分被採礦權之減值虧損59,900,000港元抵銷；(ii)珠寶之經營業績改善；及(iii)淨外匯收益約9,300,000港元。每股基本盈利為2.91港仙(二零二零年：每股基本虧損2.25港仙(股份合併後))。

COVID-19嚴重干擾及打擊全球經濟，使二零二零年成為步步為營之年。大流行導致全球出現大型封鎖，經濟活動受限，停滯不前。國際貿易乃本公司珠寶業務之命脈，國際展銷取消、封城、旅遊限制及社交距離等措施在二零二零年大部分時間困擾着珠寶業。幸而，經濟活動於二零二零年第四季逐步恢復，若干主要經濟體更呈現復甦跡象。儘管旅遊仍然受限，展銷繼續取消，惟COVID-19之相關影響已改變顧客之購買模式、地點及產品種類。本集團一直因時制宜，迎合顧客消費行為之轉變，加強與電子零售商合作，推動網上銷售及營銷，運用網上及數碼解決方案為顧客提供支援。此舉為透過不同渠道不斷宣傳及銷售產品開闢新天地，拓展本公司之市場版圖。踏入二零二一年，多個國家陸續取得疫苗，社交距離措施得以放寬，環球經濟強勁復甦。美國及歐洲之珠寶零售銷售錄得正增長。因此，本集團之珠寶分部收益由去年之403,000,000港元增加約123,400,000港元至截至二零二一年六月三十日止年度之526,400,000港元，增幅為30.6%。除此之外，珠寶分部落實嚴緊成本管理，加上淨外匯收益增加及錄得政府有關COVID-19之補貼，成功由去年之虧損約20,600,000港元扭轉為截至二零二一年六月三十日止年度之溢利約34,200,000港元。

再者，過去於美國及英國收購及擴充附屬公司亦鞏固本集團於當地之地位及支援，讓顧客直接聯絡專業至誠之銷售團隊，並為本集團爭取到寶貴的補貨時間。凡此種種在境外遊受到限制，國際貨運提供有限度服務之大流行期間至關重要。本地通訊及履約亦減低對全球貿易之影響，讓本集團利用地區支援、服務及付運為顧客提供服務。雖然旅遊管制之嚴緊措施預期將維持一段時間，惟本集團將會繼續借助其海外辦事處滲透地方市場，進一步提升其市場地位。

物業方面，香港物業市場在過去一年多經歷COVID-19大流行及社會緊張氣氛後，於二零二一年上半年漸見曙光，本集團繼續管理包括商住物業之多元平衡組合。

本集團現時持有一幅位於香港灣仔道232號之地塊（地盤面積約為5,798平方呎）（「灣仔道物業」）之75%權益。該地塊現正重建為一棟約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，持有作為長期租賃投資用途。項目預計將如期於二零二一年底竣工。物業出租規劃已經展開，並將於二零二一年第三季開始市場推廣。

本集團亦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）（「昌華街物業」）之90%權益。現時計劃將現有樓宇重建為一個建於2層高零售平台上之25層高住宅發展項目／多層綜合樓宇，建議總樓面面積約為29,147平方呎。地基工程已經竣工，而上層結構工程已於二零二零年十二月展開。項目進度良好，重新發展項目之預期落成日期為二零二二年底。

位於新界元朗青山道65號之豪景商業大廈、總樓面面積約14,508平方呎之12個樓層乃於二零一八年收購。即使面對COVID-19大流行及社交距離政策，單位仍悉數租出，繼續為本集團帶來穩定收入。於年內，本集團已透過續訂租賃提升整體租金回報率。

於二零二一年五月，本集團收購九龍赫德道19-23號夏蕙閣地下A號舖及B號舖以及一樓A、B、C、D、E、F、G及H號辦公室，總樓面面積約為5,100平方呎。該等物業現已悉數租出，為本集團帶來穩定租金收入。

採礦業務方面，紅莊金礦之營運規模極微。本公司專注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。

## 業務展望

儘管大流行對大部分國家之經濟干擾已開始緩和，惟部分仍面對不明朗因素及波動。在COVID-19 Delta變種病毒之陰霾下，預期市況仍然艱難，復甦走向未明。即使市況起伏不定，預期國內消費將持續穩步溫和增長。本集團加強地方支援及服務之策略將繼續利好本集團適應市場環境轉變。另外，憑藉推行數碼及網上解決方案，本集團將會早着先機，進一步擴大其顧客銷售面，在競爭中脫穎而出。總括而言，即使大流行告一段落，各方面回復正常，惟消費者及市場行為已經改變。我們相信，本集團已為經濟復甦及行業長遠增長做好萬全準備。

物業方面，香港之COVID-19大流行防控工作及持續上升之疫苗注射率已穩定整體房地產市場。儘管商用市場之租金在去年錄得溫和跌幅，惟本集團預料會出現增長勢頭，而經濟復甦將會支持市場需求，推動中至長期之資本值增長。

展望未來，本集團投資組合及地理版圖遼闊，加上領先之市場地位，將為可持續增長提供堅實基石。雖然前景仍然未明，外遊未許樂觀，惟管理層對各個業務之增長前景依然樂觀，相信本集團準備就緒捉緊機會，締造長遠增長及股東價值。

## 採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損

於截至二零二一年六月三十日止年度，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，並於綜合損益及其他全面收益表確認採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損分別59,892,000港元(二零二零年：撥回減值虧損17,592,000港元)及1,168,000港元(二零二零年：撥回減值虧損464,000港元)。

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二零二零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，以及因COVID-19大流行而起之折讓。

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。

於二零二一年六月三十日，因元嶺礦區之營運計劃有所延遲，董事亦就該礦區之若干物業、廠房及設備進行減值評估。結果，董事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約4,591,000港元(二零二零年：無)。

上述採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損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。下表載列本集團於二零二一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	黃金資源量 (噸)	報告準則	黃金品位 (克／噸)
河南八方礦業有限公司	紅莊	1.09	二零二一年 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	二零二一年 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

於二零二一年六月三十日，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0.1996（二零二零年：0.1344）。債項淨額按銀行及其他借貸總和減現金及現金等額計算。現金及現金等額為340,207,000港元（二零二零年：468,521,000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114,188,000港元（二零二零年：84,347,000港元）。以港元及美元計值之銀行及其他貸款約為836,210,000港元（二零二零年：751,663,000港元）。有關就銀行貸款質押資產之詳情，請參閱「資產質押」一節。

於二零二一年六月三十日，本集團之現金及現金等額有所減少，主要是由於收購一項位於九龍赫德道之房地產以及支付昌華街及灣仔道項目之建築成本所致。依循本集團之審慎財務管理，董事認為本集團有充裕營運資金應付持續營運需要。

## 資產質押

於二零二一年六月三十日，本集團以港元計值之銀行貸款為813,558,000港元（二零二零年：719,289,000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22,652,000港元（二零二零年：27,969,000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倫敦銀行同業拆息釐定，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。除將每十(10)股股份合併為一(1)股股份外，本集團之資本結構於截至二零二一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。

## 股份合併

藉本公司於二零二一年五月二十七日舉行之股東大會上通過普通決議案，每十(10)股本公司已發行普通股已合併為一(1)股本公司普通股(「股份合併」)，自二零二一年五月三十一日起生效。於二零二一年六月三十日，本公司已發行股份數目達683,118,258股。股份合併之詳情載於本公司日期為二零二一年四月十六日之公告及日期為二零二一年五月七日之通函內。

## 僱員人數及薪酬政策

本集團合共聘用約567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，並無根據二零二零年購股權計劃授出任何購股權。

隨着股份合併於二零二一年五月三十一日生效，本公司已根據二零一零年購股權計劃之條款及條件以及上市規則對尚未行使購股權行使價及因應尚未行使購股權而將發行之本公司股份數目作出調整。於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，本公司就借予其附屬公司之銀行貸款提供670,640,000港元（二零二零年：607,158,000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，由於董事認為該等貸款出現未能償還之機會不大，故並無就本公司於擔保合約下之責任作出撥備。

## 資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團未履行之資本承擔約為106,853,000港元（二零二零年：318,551,000港元），主要為本集團所承諾之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

於二零二一年九月二十七日舉行之董事會會議上，董事議決建議派付截至二零二一年六月三十日止年度之末期股息。

董事會已議決宣派截至二零二一年六月三十日止年度之末期股息每股2.00港仙(二零二零年：無)，合共約13,662,365港元(二零二零年：無)，將於二零二二年一月十四日(星期五)或前後派付予於二零二一年十二月二十一日(星期二)名列股東名冊之股東。

建議股息於二零二一年六月三十日尚未確認為應付股息，惟將會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。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二一年十二月十六日(星期四)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發送。

## 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二零二一年十二月十三日(星期一)至二零二一年十二月十六日(星期四)(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二零二一年十二月十日(星期五)下午四時三十分或之前，送達本公司之香港股份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。

為釐定收取建議末期股息之權利，本公司之股份過戶登記處將於二零二一年十二月二十二日（星期三）至二零二一年十二月二十四日（星期五）（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。為符合收取建議末期股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關股票及適當過戶表格務須於二零二一年十二月二十一日（星期二）下午四時三十分或之前，送達本公司之香港股份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。待本公司股東於將於二零二一年十二月十六日（星期四）舉行之應屆股東週年大會上批准後，建議末期股息將於二零二二年一月十四日（星期五）或前後派付。

## **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匯報制度及內部監控。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，並於截至二零二一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A.2.1訂明主席與行政總裁之角色應有區分，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。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。

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A.4.1訂明非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無指定任期，惟須按照本公司組織章程細則第一百一十五(A)條及第一百一十五(D)條最少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退一次及接受重新選舉。由於非執行董事須最少每三年輪值告退一次及接受重新選舉，故董事會認為偏離守則條文A.4.1之情況不算嚴重。

3. 守則條文A.6.7訂明，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對股東的意見有全面、公正的了解。

本公司獨立非執行董事張志輝先生因其他公務而無出席於二零二零年十二月二十二日舉行之股東週年大會。其他獨立非執行董事已出席該股東週年大會並回應提問。

4. 守則條文C.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，並解釋為何沒有這項功能。

本公司於截至二零二一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，彼等於截至二零二一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。截至二零二一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二零二一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按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱工作準則或香港鑒證業務準則進行之鑒證業務，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表示保證。

## 有關截至二零二零年六月三十日止年度之年報之補充資料

茲提述本集團截至二零二零年六月三十日止年度之年報（「二零二零年年報」）。除另有註明者外，本公告所用專有詞彙與二零二零年年報所界定者具有相同涵義。本公司謹就二零二零年年報作出以下補充：

二零二零年年報第19頁「主席報告」內「僱員人數、薪酬政策及購股權計劃」一節中，「根據購股權計劃可供發行之股份總數為180,830,344股，相當於本公司於二零二零年六月三十日及二零二零年九月二十八日之二零二零年年報日期已發行股份之2.65%。」

有關於二零二零財政年度授出之購股權之公平值200,000港元之披露資料已於二零二零年年報第252頁披露。

除上述者外，二零二零年年報所載其他資料及內容全部維持不變。

## 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，二零二一年九月二十七日

於本公告日期，執行董事為陳偉立先生、陳聖澤博士，*BBS*，太平紳士、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。