

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)

### 截至二零二二年十二月三十一日止六個月 中期業績公告

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」)截至二零二二年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零二一年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	未經審核 截至十二月三十一日 止六個月	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	4	269,864	335,607
銷售成本		(196,815)	(251,368)
毛利		73,049	84,239
銷售及分銷成本		(9,697)	(7,538)
行政費用		(59,863)	(58,784)
其他收入、其他收益及虧損		5,385	3,513
以公平值計入損益之金融資產公平值之變動		(911)	(2,097)
財務成本	5	(15,799)	(2,352)
應佔合營企業業績		(1)	(1)
應佔聯營公司業績		197	31
除所得稅前(虧損)／溢利	6	(7,640)	17,011
所得稅(開支)／抵免	7	(19)	83
期內(虧損)／溢利		(7,659)	17,094

## 簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

	未經審核	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
附註		
期內其他全面收益，扣除稅項		
其後可重新分類至損益之項目：		
以公平值計入其他全面收益之		
債務工具公平值之變動	(170)	(84)
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	214	-
換算海外業務之匯兌差額	(14,389)	9,919
其後不會重新分類至損益之項目：		
以公平值計入其他全面收益之		
股本工具公平值之變動	(1,208)	(3,175)
期內其他全面收益，扣除稅項	(15,553)	6,660
期內全面收益總額	(23,212)	23,754
應佔期內(虧損)／溢利：		
本公司擁有人	(6,261)	15,855
非控制權益	(1,398)	1,239
	(7,659)	17,094
應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	(21,780)	22,486
非控制權益	(1,432)	1,268
	(23,212)	23,754
	港仙	港仙
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利之		
每股(虧損)／盈利	9	
基本	(0.92)	2.32
攤薄	(0.92)	2.32

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於二零二二年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零二二年 六月三十日 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		27,477	30,251
使用權資產		37,125	41,049
投資物業	10	2,105,491	2,092,900
商譽		8,124	8,124
無形資產		8,270	8,300
採礦權		476,477	494,940
於聯營公司之權益		30,392	30,195
於合營企業之權益		1,040	1,041
以公平值計入其他全面收益之金融資產		26,419	34,630
以公平值計入損益之金融資產		10,438	10,860
長期應收款項		-	-
遞延稅項資產		2,728	2,728
		<u>2,733,981</u>	<u>2,755,018</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	11	697,066	632,485
存貨		194,694	209,081
貿易應收款項	12	88,268	108,755
預付款項、按金及其他應收款項		11,220	11,790
以公平值計入損益之金融資產		11,219	3,887
現金及現金等額		138,848	144,008
		<u>1,141,315</u>	<u>1,110,006</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	13	(117,560)	(106,595)
其他應付款項及應計費用		(73,172)	(57,916)
合約負債		(425)	(268)
銀行貸款		(1,040,952)	(884,621)
租賃負債		(3,290)	(4,168)
應付關聯公司款項		(6,840)	(6,877)
控股股東提供之貸款		(4,511)	-
應付合營企業款項		(1,036)	(1,036)
應付股息		(13,662)	-
稅項撥備		(2,272)	(2,301)
		<u>(1,263,720)</u>	<u>(1,063,782)</u>
<b>流動(負債)／資產淨值</b>		<u>(122,405)</u>	<u>46,224</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,611,576</b>	<b>2,801,242</b>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

	未經審核 於二零二二年 十二月三十一日 附註 千港元	經審核 於二零二二年 六月三十日 千港元
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	-	(142,800)
租賃負債	(10,125)	(11,550)
應付關聯公司款項	(30,742)	(32,624)
控股股東提供之貸款	-	(4,686)
應付非控制權益款項	(58,285)	(56,275)
遞延稅項負債	(102,932)	(106,941)
	<u>(202,084)</u>	<u>(354,876)</u>
<b>資產淨值</b>	<b><u>2,409,492</u></b>	<b><u>2,446,366</u></b>
<b>權益</b>		
股本	560,673	560,673
儲備	<u>1,627,050</u>	<u>1,662,492</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<b>2,187,723</b>	<b>2,223,165</b>
<b>非控制權益</b>	<b><u>221,769</u></b>	<b><u>223,201</u></b>
<b>權益總額</b>	<b><u>2,409,492</u></b>	<b><u>2,446,366</u></b>

# 簡明綜合中期財務報表附註

## 1. 編製基準

簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「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（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定編製。

鑒於本集團於二零二二年十二月三十一日之流動負債淨值122,405,000港元及期內產生之虧損7,659,000港元，該等簡明綜合中期財務報表乃按持續經營基準編製。於二零二二年十二月三十一日，本集團有銀行貸款1,040,952,000港元，其中約731,571,000港元將於一年後到期或須按要求償還或重續。經考慮本集團有作營運資金用途的未提取銀行信貸融資超過400,000,000港元，以及與銀行的良好記錄或關係，以增強了本集團於現有銀行貸款到期後重續的能力。本公司董事會認為，本集團將有足夠營運資金以履行其到期的財務義務。因此，按持續經營基準編製財務報表實屬恰當。

除投資物業及若干金融資產以公平值計量外，簡明綜合中期財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）按歷史成本基準編製。

編製簡明綜合中期財務報表時採納之會計政策及編製基準與本集團截至二零二二年六月三十日止年度之全年財務報表所採用者一致。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經挑選之解釋附註。該等附註載有自本集團截至二零二二年六月三十日止年度之全年財務報表以來，對理解本集團財務狀況及業績變動有重要性之事件及交易之解釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製之完整財務報表所規定之所有資料。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 1. 編製基準(續)

與截至二零二二年六月三十日止年度有關之財務資料乃作為比較資料而載入簡明綜合中期財務報表，並不構成本公司該年度之法定全年綜合財務報表，惟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條須予披露與該等法定財務報表有關之進一步資料如下：

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。

本公司核數師已就該等財務報表發表報告。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. 重要會計政策概要

#### (a) 本集團採納之新修訂準則

於本中期期間內，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則及修訂。所應用之準則及修訂與本集團於二零二二年七月一日開始之中期期間之中期財務報表有關及對該等財務報表具有效力。

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

於本中期期間採納經修訂香港財務報告準則對於該等簡明綜合中期財務報表呈報之金額及／或載列之披露資料並無重大影響。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 2. 重要會計政策概要 (續)

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂準則及準則修訂

下列可能與本集團財務報表有關並已經頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，於編製簡明綜合中期財務報表之財政期間尚未生效，亦未獲本集團提早採納。

香港會計準則第1號(修訂)	負債分類為流動或非流動以及對香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂 <sup>1</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>
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表之呈列—借款人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類 <sup>2</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>3</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> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 3. 分部資料

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(二零二一年：四大)業務類別定為營運分部。

本集團已劃分以下可呈報分部：

- 珠寶業務；
- 物業投資及發展；
- 採礦業務；及
- 投資

由於各產品及業務類別需要不同資源及市場推廣方法，因此各營運分部之管理工作均獨立進行。所有分部間轉讓(如有)按公平價格進行。

	珠寶業務		物業投資及發展		未經審核 截至十二月三十一日止六個月 採礦業務		投資		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
分部收益：										
銷售予外界客戶/ 來自外界客戶之收益	262,237	329,943	5,395	3,875	-	-	2,232	1,789	269,864	335,607
分部業績	15,599	30,344	(17,100)	(2,609)	(3,399)	(4,947)	311	(2,679)	(4,589)	20,109
未分配開支 財務成本									(1,400)	(1,495)
									(1,651)	(1,603)
除所得稅前(虧損)/溢利									(7,640)	17,011



## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 4. 收益

期內，來自本集團主要業務之收益如下：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
與客戶之間的合約產生之收益		
於某一時點確認之貨品銷售	262,237	329,943
來自其他來源之收益		
租金收入	5,395	3,875
利息收入	1,319	886
投資之股息收入	913	903
	<u>269,864</u>	<u>335,607</u>

### 5. 財務成本

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
利息支出：		
銀行貸款	18,886	6,709
租賃負債之利息	328	416
應付一間關聯公司款項所產生之應歸利息開支	689	749
	<u>19,903</u>	<u>7,874</u>
總借貸成本		
減：資本化之利息		
—投資物業(附註10)	(1,007)	(4,515)
—發展中物業(附註11)	(3,097)	(1,007)
	<u>15,799</u>	<u>2,352</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 6. 除所得稅前(虧損)/溢利

本集團除所得稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)以下項目達致：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
已售出存貨成本	196,815	251,368
以下各項的折舊		
—物業、廠房及設備	1,967	2,102
—使用權資產	2,913	3,080
短期租賃支出	319	277
低價值資產租賃支出	242	361
存貨撥備*	972	1,269
衍生金融工具之公平值虧損/(收益)		
—遠期貨幣合約	366	(77)
出售金融資產之虧損	460	17
淨外匯虧損/(收益)	3,118	(1,009)
貿易應收款項之預期信貸虧損撥備	1,096	1,198

\* 金額已計入銷售成本內

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 7. 所得稅開支／(抵免)

在簡明綜合損益及其他全面收益表內扣除之所得稅開支／(抵免)金額為：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
<b>即期稅項</b>		
香港	<u>55</u>	<u>76</u>
	<u>55</u>	<u>76</u>
<b>過往年度超額撥備</b>		
香港	-	(22)
海外	<u>-</u>	<u>(98)</u>
	<u>-</u>	<u>(120)</u>
<b>遞延稅項</b>		
中華人民共和國	<u>(36)</u>	<u>(39)</u>
	<u>(36)</u>	<u>(39)</u>
<b>所得稅開支／(抵免) 總額</b>	<b><u>19</u></b>	<b><u>(83)</u></b>

香港利得稅以期內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零二一年：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。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 8. 股息

- (i) 董事會不建議就截至二零二二年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息(二零二一年：無)。
- (ii) 於中期期間就過往財政年度批准及派付予權益股東之股息：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
就截至二零二二年六月三十日止年度批准及派付之末期股息每股2.00港仙(截至二零二一年六月三十日止財政年度：每股2.00港仙)	<b>13,662</b>	<b>13,662</b>

於二零二二年九月二十三日宣派之截至二零二二年六月三十日止年度之末期股息13,662,000港元已於其後在二零二三年一月十三日派付。

於二零二一年九月二十七日宣派之截至二零二一年六月三十日止年度之末期股息13,662,000港元已於二零二二年一月十四日派付。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 9. 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：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	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>(6,261)</u>	<u>15,855</u>
	股份數目	
	二零二二年	二零二一年
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
購股權涉及之潛在攤薄普通股之影響	—	—
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>

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，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虧損6,261,000港元(二零二一年：溢利15,855,000港元)及期內已發行普通股加權平均數683,118,258股(二零二一年：683,118,258股)計算。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止六個月，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。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 10. 投資物業

	未經審核 於二零二二年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零二二年 六月三十日 千港元
期初賬面金額	2,092,900	1,928,300
添置	11,584	56,479
資本化之利息(附註5)	1,007	9,636
公平值調整之收益	—	98,485
期末賬面金額	<b>2,105,491</b>	<b>2,092,900</b>

於二零二二年十二月三十一日，本集團賬面金額2,105,491,000港元(二零二二年六月三十日：2,092,900,000港元)之投資物業已被抵押，作為本集團獲授之若干銀行借貸之擔保。

### 11. 發展中物業

	未經審核 於二零二二年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零二二年 六月三十日 千港元
期初賬面金額	632,485	335,843
添置	61,484	294,493
資本化之利息(附註5)	3,097	2,149
期末賬面金額	<b>697,066</b>	<b>632,485</b>

於二零二二年十二月三十一日，預期為數約245,490,000港元(二零二二年六月三十日：241,550,000港元)之發展中物業將不會於報告日期末起計未來十二個月內變現。

於二零二二年十二月三十一日，本集團賬面淨額合共約697,066,000港元(二零二二年六月三十日：632,485,000港元)之發展中物業已被抵押，作為本集團獲授之一般銀行信貸融資之擔保。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 12. 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：

	0-30日 千港元	31-60日 千港元	61-90日 千港元	90日以上 千港元	總額 千港元
於二零二二年十二月三十一日之 未經審核結餘	<u>25,956</u>	<u>38,148</u>	<u>16,235</u>	<u>7,929</u>	<u>88,268</u>
於二零二二年六月三十日之 經審核結餘	<u>54,018</u>	<u>35,779</u>	<u>12,996</u>	<u>5,962</u>	<u>108,755</u>

### 13. 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：

	0-30日 千港元	31-60日 千港元	61-90日 千港元	90日以上 千港元	總額 千港元
於二零二二年十二月三十一日之 未經審核結餘	<u>53,999</u>	<u>21,492</u>	<u>10,902</u>	<u>31,167</u>	<u>117,560</u>
於二零二二年六月三十日之 經審核結餘	<u>53,237</u>	<u>23,999</u>	<u>7,718</u>	<u>21,641</u>	<u>106,595</u>

## 管理層討論與分析

### 經營業績

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團之綜合收益由去年中期期間之335,607,000港元減少約65,743,000港元或19.6%至269,864,000港元。於回顧期內，本公司擁有人應佔虧損為6,261,000港元，而去年同期為本公司擁有人應佔溢利15,855,000港元。截至二零二二年十二月三十一日止六個月之每股基本虧損為0.92港仙（二零二一年：每股基本盈利2.32港仙）。

期內由盈轉虧乃主要歸因於(i)收益及毛利較截至二零二一年十二月三十一日止六個月分別減少約65,743,000港元及11,190,000港元；(ii)財務成本增加約13,447,000港元，乃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，而是待位於香港灣仔道的「恒匯中心」於二零二二年七月落成後，直接於當期錄作開支；及(iii)主要因英鎊匯率下跌而於期內確認外匯虧損3,118,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止六個月則為收益淨額1,009,000港元。

### 業務回顧

二零二二年是曲折起伏的一年，前六個月表現強勁，但接近年底，整個市場的疲軟跡象變得尤其明顯。隨著各國通貨膨脹升級，消費者購買力減弱，導致假期銷售疲軟。於回顧期內，由於近期的俄烏危機、持續上升的通貨膨脹及主要經濟體的貨幣政策緊縮導致外部環境異常複雜，因此全球經濟疲軟。如此種種均大幅度減少了消費者對非必需商品的支出，削弱了對珠寶市場的需求。因此，於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團錄得的珠寶收益由去年中期期間的329,943,000港元減少約67,706,000港元或20.5%至262,237,000港元。於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，珠寶業務應佔分部溢利為15,599,000港元，較去年中期期間的30,344,000港元減少約14,745,000港元。



然而，本集團繼續加強於主要市場的業務，並於新市場尋求各種機會。隨著大多數國家放寬旅行限制，我們的銷售團隊積極參與於美國、歐洲及其他市場的貿易展。與客戶進行更多面對面的約見，促進了有效溝通及關係建立。然而，鑒於上述因素的威脅以及中美貿易戰的後果，歐洲及美國市場的經營環境仍充滿挑戰。

物業方面，期內來自租金收入之收益約為5,395,000港元，較二零二一年同期之3,875,000港元增加1,520,000港元。收益主要因位於香港灣仔道的恒匯中心落成並開始產生租金收入而增加。

本集團之新開發商業大廈已落成，名為「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。隨著COVID-19大流行的消退，商業及零售領域之租賃活動已開始復甦且我們的團隊於二零二二年下半年成功獲得若干優質租客。

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）之90%權益。地盤將發展為一個建於2層高零售平台上之25層高住宅發展項目／多層綜合樓宇，建議總樓面面積約為29,147平方呎。項目進度良好，預期將於二零二三年第二季度基本落成。

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。該土地計劃重新發展為一個豪華住宅開發項目。現有樓宇之拆除工作正在進行，並將於二零二三年第一季度完成。

此外，本集團亦持有若干投資物業，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。投資物業已於期內全數租出，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，故於回顧期內並無錄得任何收益。除有關礦區的最小營運規模外，於回顧期內並未進行大規模資本投資。

## 業務展望

展望將來，本集團預期全球經濟將以更溫和的速度復甦。高度不確定的情況繼續存在，包括俄烏沖突的負面溢出效應、歐洲及美國等國家高通貨膨脹水平的飆升，以及中美貿易戰發展的不確定性，均對經營成本上漲及消費者信心造成巨大壓力。為應對充滿挑戰的環境，本集團將繼續謹慎而靈活地管理珠寶業務。本集團亦將繼續執行在線營銷計劃，採取審慎的態度審查業務策略及提高運營的效率及效益。儘管如此，本集團仍謹慎而積極地認為，隨著經濟狀況好轉，珠寶銷售將逐步回升。

隨著COVID-19大流行的消退及期待已久的恢復通關，香港物業市場已自二零二二年第四季度起逐步復甦。然而，租賃市場仍極具挑戰，我們預計恢復通關將會促使經濟得到改善並推動對辦公室及零售空間之需求。與此同時，我們繼續與優質租客簽約，自租金收入獲得持續回報並提升本集團房地產投資組合之資產及回報價值。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零二二年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息（二零二一年：無）。

## 流動資金、財務資源及資產負債

於二零二二年十二月三十一日，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0.2968（二零二二年六月三十日：0.2903）。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138,848,000港元（二零二二年六月三十日：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114,829,000港元（二零二二年六月三十日：117,216,000港元）。以港元及美元計值之銀行貸款約為1,040,952,000港元（二零二二年六月三十日：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。

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

於二零二二年十二月三十一日，本集團以港元計值之銀行貸款為1,015,008,000港元（二零二二年六月三十日：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，以本公司間接擁有之若干附屬公司之普通股作質押，並分別以本公司簽立之公司擔保及非控制權益作擔保。另一方面，以美元計值之銀行貸款金額相等於25,944,000港元（二零二二年六月三十日：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。

### 或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本公司就借予附屬公司之銀行貸款提供847,805,000港元（二零二二年六月三十日：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二零二二年十二月三十一日止六個月並無變動。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

於二零二二年十二月三十一日，本集團合共聘用約520名(二零二二年六月三十日：532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，並無根據該計劃授出任何購股權。

於二零二二年十二月三十一日，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。

## 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。期內，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。

## 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截至二零二二年十二月三十一日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治常規

本公司已採納上市規則附錄十四《企業管治守則》所載之所有守則條文，並於截至二零二二年十二月三十一日止六個月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。

本公司於截至二零二二年十二月三十一日止六個月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。

## 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(「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，彼等於截至二零二二年十二月三十一日止六個月已遵守標準守則所載之規定標準。

## 審核委員會

本公司審核委員會由本公司四名獨立非執行董事組成。

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監控、風險管理及內部監控系統進行商討，並已審閱截至二零二二年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期財務報表。未經審核綜合中期財務報表已獲審核委員會批准。

代表董事會  
恒和珠寶集團有限公司  
主席  
陳偉立

香港，二零二三年二月二十七日

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。