

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」)截至二零二三年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零二二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	
		二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4	200,183	269,864
銷售成本		(150,295)	(196,815)
毛利		49,888	73,049
銷售及分銷成本		(9,138)	(9,697)
行政費用		(56,106)	(59,863)
其他收入、其他收益及虧損		5,406	5,385
以公平值計入損益之金融資產公平值之變動		(412)	(911)
財務成本	5	(25,122)	(15,799)
應佔合營企業業績		-	(1)
應佔聯營公司業績		(19)	197
除所得稅前虧損	6	(35,503)	(7,640)
所得稅開支	7	(86)	(19)
期內虧損		(35,589)	(7,659)

簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

	未經審核 截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 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	105	(170)
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	6,348	(14,389)
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	<u>(2,043)</u>	<u>(1,208)</u>
期內其他全面收益，扣除稅項	<u>4,410</u>	<u>(15,553)</u>
期內全面收益總額	<u><u>(31,179)</u></u>	<u><u>(23,212)</u></u>
應佔期內虧損：		
本公司擁有人	(31,677)	(6,261)
非控制權益	<u>(3,912)</u>	<u>(1,398)</u>
	<u><u>(35,589)</u></u>	<u><u>(7,659)</u></u>
應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	(27,287)	(21,780)
非控制權益	<u>(3,892)</u>	<u>(1,432)</u>
	<u><u>(31,179)</u></u>	<u><u>(23,212)</u></u>
	港仙	港仙
本公司擁有人應佔虧損之每股虧損	9	
基本	<u><u>(4.64)</u></u>	<u><u>(0.92)</u></u>
攤薄	<u><u>(4.64)</u></u>	<u><u>(0.92)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於二零二三年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零二三年 六月三十日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		25,941	27,072
使用權資產		36,384	38,295
投資物業	10	2,078,220	2,078,100
商譽		8,124	8,124
無形資產		8,269	8,291
採礦權		486,137	477,531
於聯營公司之權益		23,544	23,562
於合營企業之權益		1,039	1,039
以公平值計入其他全面收益之金融資產		22,536	24,492
以公平值計入損益之金融資產		9,847	10,048
遞延稅項資產		1,023	1,023
		<u>2,701,064</u>	<u>2,697,577</u>
流動資產			
發展中物業	11	668,039	657,777
存貨		165,545	183,173
貿易應收款項	12	64,718	64,591
預付款項、按金及其他應收款項		14,163	15,262
以公平值計入其他全面收益之金融資產		2,326	2,308
以公平值計入損益之金融資產		6,556	6,854
原到期日為三個月以上之定期存款		–	6,406
現金及現金等額		61,637	90,695
		<u>982,984</u>	<u>1,027,066</u>
流動負債			
貿易應付款項	13	(71,886)	(75,679)
其他應付款項及應計費用		(69,668)	(71,040)
合約負債		(285)	(354)
銀行貸款		(1,045,997)	(854,387)
租賃負債		(4,619)	(4,179)
控股股東提供之貸款		–	(4,306)
應付關聯公司款項		(9,419)	(8,859)
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		(81)	(18)
稅項撥備		(1,998)	(2,304)
		<u>(1,204,989)</u>	<u>(1,022,162)</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(222,005)</u>	<u>4,904</u>
總資產減流動負債		2,479,059	2,702,481

簡明綜合財務狀況表 (續)

	未經審核 於二零二三年 十二月三十一日 附註 千港元	經審核 於二零二三年 六月三十日 千港元
非流動負債		
銀行貸款	-	(203,990)
租賃負債	(10,169)	(12,111)
應付非控制權益款項	(70,894)	(63,529)
應付關聯公司款項	(28,097)	(27,987)
控股股東提供之貸款	(4,384)	-
遞延稅項負債	(110,761)	(108,931)
	<u>(224,305)</u>	<u>(416,548)</u>
資產淨值	<u>2,254,754</u>	<u>2,285,933</u>
權益		
股本	560,673	560,673
儲備	<u>1,491,777</u>	<u>1,519,064</u>
本公司擁有人應佔權益	2,052,450	2,079,737
非控制權益	<u>202,304</u>	<u>206,196</u>
權益總額	<u>2,254,754</u>	<u>2,285,933</u>

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。

鑒於本集團於二零二三年十二月三十一日之流動負債淨值222,005,000港元及期內產生之虧損35,589,000港元，該等簡明綜合中期財務報表乃按持續經營基準編製。於二零二三年十二月三十一日，本集團有銀行貸款1,045,997,000港元，其中約695,121,000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350,000,000港元，以及與銀行的良好記錄或關係，可提升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二零二三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二零二三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需之所有資料。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

1. 編製基準(續)

與截至二零二三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二零二三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. 主要會計政策概要

(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二零二三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
香港會計準則第8號(修訂)	會計估計之定義
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
香港財務報告準則第17號及相關修訂	保險合約

簡明綜合中期財務報表附註(續)

2. 主要會計政策概要(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)	具契諾的非流動負債(「二零二二年修訂」) ¹
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」) ^{1,3}
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂)	供應商金融安排 ¹
香港財務報告準則第16號(修訂)	售後租回之租賃負債 ¹
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表之呈列—借貸人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類 ¹
香港會計準則第21號(修訂)	缺乏可交換性 ²
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 ⁴

¹ 於二零二四年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零二五年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 由於二零二二年修訂，二零二零年修訂的生效日期推遲至二零二四年一月一日或其後開始之年度期間

⁴ 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。

本公司之執行董事被認定為主要營運決策者。執行董事已將本集團四大(二零二二年：四大)業務類別定為營運分部。

本集團已識別以下可呈報分部：

- 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，因此該等營運分部各自獨立管理。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	187,901	262,237	10,383	5,395	-	-	1,899	2,232	200,183	269,864
分部業績	(8,804)	15,599	(20,250)	(17,100)	(4,590)	(3,399)	1,061	311	(32,583)	(4,589)
未分配開支 財務成本									(1,080)	(1,400)
									(1,840)	(1,651)
除所得稅前虧損									(35,503)	(7,640)

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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	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	187,901	262,237
來自其他來源之收益		
租金收入	10,383	5,395
利息收入	1,044	1,319
投資之股息收入	855	913
	<u>200,183</u>	<u>269,864</u>

5. 財務成本

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
利息支出：		
銀行貸款	33,083	18,886
租賃負債之利息	404	328
應付一間關聯公司款項所產生之應歸利息開支	670	689
總借貸成本	<u>34,157</u>	<u>19,903</u>
減：資本化之利息		
—投資物業(附註10)	—	(1,007)
—發展中物業(附註11)	(9,035)	(3,097)
	<u>25,122</u>	<u>15,799</u>

簡明綜合中期財務報表附註(續)

6. 除所得稅前虧損

本集團除所得稅前虧損乃經扣除／(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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
已售出存貨成本	150,295	196,815
以下各項的折舊		
—物業、廠房及設備	2,286	1,967
—使用權資產	2,992	2,913
短期租賃支出	—	319
低價值資產租賃支出	485	242
存貨撥備及撇減淨額	237	972
衍生金融工具之公平值(收益)／虧損		
—遠期貨幣合約	(31)	366
出售金融資產之虧損	—	460
淨外匯(收益)／虧損	(247)	3,118
出售物業、廠房及設備之收益	(32)	—
貿易應收款項之預期信貸虧損撥備	782	1,096

* 存貨撥備及撇減已計入「銷售成本」內

簡明綜合中期財務報表附註(續)

7. 所得稅開支

在簡明綜合損益及其他全面收益表內扣除之所得稅開支金額為：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
即期稅項		
香港	<u>139</u>	<u>55</u>
	<u>139</u>	<u>55</u>
過往年度超額撥備		
香港	<u>(18)</u>	<u>—</u>
	<u>(18)</u>	<u>—</u>
遞延稅項		
中華人民共和國	<u>(35)</u>	<u>(36)</u>
	<u>(35)</u>	<u>(36)</u>
所得稅開支總額	<u><u>86</u></u>	<u><u>19</u></u>

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。

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二零二三年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息(二零二二年：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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
就截至二零二二年六月三十日止財政年度之		
末期股息每股2.00港仙	-	13,662

- (iii) 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港元已於二零二三年一月十三日派付。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
用以計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔虧損	<u>(31,677)</u>	<u>(6,261)</u>

簡明綜合中期財務報表附註(續)

9. 每股虧損(續)

	股份數目	
	二零二三年	二零二二年
用以計算每股基本虧損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之普通股加權平均數	<u>683,118,258</u>	<u>683,118,258</u>

截至二零二三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31,677,000港元(二零二二年：虧損6,261,000港元)及期內已發行普通股加權平均數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時並無假設購股權獲行使。

10. 投資物業

	未經審核	經審核
	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二三年 六月三十日 千港元
期初賬面金額	2,078,100	2,092,900
添置	120	11,990
資本化之利息(附註5)	—	1,007
公平值調整之虧損	—	(27,797)
期末賬面金額	<u>2,078,220</u>	<u>2,078,100</u>

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面金額為2,078,220,000港元(二零二三年六月三十日：2,078,100,000港元)之投資物業已質押，作為本集團獲授之若干銀行貸款之擔保。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

11. 發展中物業

	未經審核 於二零二三年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零二三年 六月三十日 千港元
期初賬面金額	657,777	632,485
添置	1,227	64,390
資本化之利息(附註5)	9,035	10,761
減：撇減發展中物業	—	(49,859)
期末賬面金額	668,039	657,777

於二零二三年十二月三十一日，預期為數約246,573,000港元(二零二三年六月三十日：243,714,000港元)之發展中物業將不會自報告日期末起計未來十二個月內變現。

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面淨額合共約668,039,000港元(二零二三年六月三十日：657,777,000港元)之發展中物業已質押，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
於二零二三年十二月三十一日					
之未經審核結餘	<u>13,429</u>	<u>30,828</u>	<u>17,649</u>	<u>2,812</u>	<u>64,718</u>
於二零二三年六月三十日					
之經審核結餘	<u>42,073</u>	<u>15,579</u>	<u>4,600</u>	<u>2,339</u>	<u>64,591</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
於二零二三年十二月三十一日					
之未經審核結餘	<u>24,000</u>	<u>7,965</u>	<u>15,421</u>	<u>24,500</u>	<u>71,886</u>
於二零二三年六月三十日					
之經審核結餘	<u>29,790</u>	<u>14,213</u>	<u>5,270</u>	<u>26,406</u>	<u>75,679</u>

管理層討論與分析

經營業績

於報告期內，本集團收益及毛利均有所下降。該下降乃歸因於受現行宏觀經濟環境疲軟的直接影響，所有主要市場的珠寶銷售不振。此外，我們的物業分部面臨香港高利率及銷售疲軟的挑戰。整體經濟低迷進一步加劇了該等問題。

於截至二零二三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269,864,000港元減少約69,681,000港元或25.8%至200,183,000港元。於回顧期內，本公司擁有人應佔虧損為31,677,000港元，而去年同期本公司擁有人應佔虧損為6,261,000港元。截至二零二三年十二月三十一日止六個月之每股基本虧損為4.64港仙（二零二二年：每股基本虧損為0.92港仙）。期內虧損乃主要歸因於(i)收益及毛利較截至二零二二年十二月三十一日止六個月分別減少約69,681,000港元及23,161,000港元及(ii)香港利率上升導致財務成本增加約9,323,000港元，而上期為15,799,000港元。

業務回顧

於報告期內，珠寶業務分部經歷重大挑戰，導致業績下滑。首先，海外零售商在前幾個季度存貨過多對分部造成影響。這導致複購活動減弱，存貨水平居高不下。因此，價格被拉低，銷量亦受限。此外，通脹率上升對消費者支出造成強勁影響，對奢侈品行業的影響尤甚。多種商品及服務成本上升，加上海外的高生活成本，使消費者用於購買珠寶的可支配收入減少。主要市場的經濟環境挑戰重重，因此有必要就業務營運採取審慎態度。考慮到外部因素對分部業績的影響，管理層已克服該等困難。

總體而言，珠寶業務分部於報告期內面臨多重阻礙，包括庫存問題、高利率及消費者支出降低。因此，截至二零二三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之262,237,000港元減少約74,336,000港元或28.3%至187,901,000港元。截至二零二三年十二月三十一日止六個月，珠寶業務應佔分部虧損為8,804,000港元，而去年中期期間溢利為15,599,000港元。

物業方面，期內來自租金收入之收益約為10,383,000港元，較二零二二年同期之5,395,000港元增加4,988,000港元。收益增加主要由於恒匯中心於期內租出更多單位。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。自二零二三年二月邊境重新開放以來，租賃市場有輕微改善，且本集團於二零二三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，並擬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，同時在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

儘管面臨種種挑戰，我們仍堅定不移地致力於實施措施，以減輕疲軟的宏觀經濟形勢對我們財務表現的影響。我們的管理團隊持樂觀態度，隨著利率環境的緩和，我們預計將會逐步復甦，從而鼓勵消費者消費。我們相信，通過保持穩固的客戶關係、具競爭力的定價及令人信服的商品價值定位，我們正著手為逐步復甦做準備。

根據不斷變化的消費者偏好及市場趨勢，我們不斷對產品進行評估。我們的重點是開發創新設計及具吸引力的定價，以穩固市場競爭優勢。為提高整體效率及盈利能力，我們正優化營運流程及實施成本管理措施，包括精簡供應鏈運作、改善庫存管理及優化資源配置。儘管當前市場環境仍充滿挑戰，我們有信心有能力渡過難關。我們密切關注市場趨勢及消費者行為，以便相應調整戰略。我們仍致力於為股東帶來長期價值，並堅信我們靈活的業務模式及敬業的團隊將帶領我們實現持續增長及盈利。

二零二三年，香港房地產市場面臨著諸多挑戰，包括入境旅遊業的復甦弱於預期，及利率處於高位。該等因素導致大量投資者撤出市場。此外，高昂的資本成本、持續的地緣政治緊張局勢及境外消費者支出預計將阻礙二零二四年的經濟增長。因此，業務於擴大規模或訂立新租約方面尤為謹慎，且住宅需求亦因借貸成本增加而受抑制。

然而，儘管面臨該等挑戰，物業市場仍有希望逐步復甦。隨著經濟的穩定及消費者信心的提高，零售及商業空間的需求有望增加。此外，倘利率下降，亦會刺激住宅需求，鼓勵潛在買家重新進入市場。儘管物業市場復甦的時間及步伐仍不確定，我們對其未來的逐步復甦保持謹慎樂觀的態度。本集團的首要任務仍是吸引優質租戶，確保持續的租金收入。展望未來，我們將於房地產業務發展及財務狀況方面保持謹慎穩健的態度，為股東帶來穩定回報。

我們認識到該等因素對我們財務表現的影響，並將繼續專注於實施戰略以減輕其影響。我們衷心感謝股東、業務夥伴及僱員的支持及信任。

中期股息

董事會不建議就截至二零二三年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息（二零二二年：無）。

流動資金、財務資源及資產負債

於二零二三年十二月三十一日，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0.3305（二零二三年六月三十日：0.3215）。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。現金及現金等額為61,637,000港元（二零二三年六月三十日：97,101,000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128,618,000港元（二零二三年六月三十日：122,007,000港元）。以港元及美元計值之銀行貸款約為1,045,997,000港元（二零二三年六月三十日：1,058,377,000港元）。有關就銀行貸款質押資產之詳情載於「資產質押」一節。

於二零二三年十二月三十一日，本集團現金及現金等額減少乃主要由於支付財務成本及償還部分銀行貸款。

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求。

資產質押

於二零二三年十二月三十一日，本集團以港元計值之銀行貸款為1,027,897,000港元（二零二三年六月三十日：1,036,213,000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一間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18,100,000港元（二零二三年六月三十日：22,164,000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

於二零二三年十二月三十一日，本公司就借予附屬公司之銀行貸款提供853,902,000港元（二零二三年六月三十日：863,695,000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二零二三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

於二零二三年十二月三十一日，本集團合共聘用約478名（二零二三年六月三十日：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二零二三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C1《企業管治守則》所載之所有守則條文，並於截至二零二三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。陳先生亦負責確保本公司全體董事妥為知悉董事會會議上討論之事宜，並確保本公司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C3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，彼等於截至二零二三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

本公司審核委員會現時由本公司五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，並已審閱截至二零二三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，二零二四年二月二十六日

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、陳美琪女士及黃君挺先生；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、張志輝先生及任達榮先生。