

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)

**截至二零二四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」)截至二零二四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**

截至二零二四年六月三十日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	3	360,402	455,608
銷售成本		<u>(403,159)</u>	<u>(389,355)</u>
毛(損)／利		(42,757)	66,253
銷售及分銷成本		(17,880)	(20,639)
行政費用		(109,444)	(115,133)
其他收入、其他收益及虧損淨額		8,557	7,811
貿易應收款項及其他應收款項之減值虧損撥回淨額		642	4,785
投資物業公平值之變動		(87,938)	(27,797)
採礦權之減值虧損撥回		9,406	22,728
財務成本	4	(52,425)	(34,281)
應佔合營企業業績		(1)	(2)
應佔聯營公司業績		<u>(2,309)</u>	<u>(6,633)</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除所得稅前虧損	5	(294,149)	(102,908)
所得稅開支	6	(6,165)	(12,501)
<b>年內虧損</b>		<b>(300,314)</b>	<b>(115,409)</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		153	(373)
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
換算海外業務之匯兌差額		(2,502)	(30,577)
<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		(2,611)	(872)
<b>年內其他全面收益，扣除稅項</b>		<b>(4,960)</b>	<b>(31,362)</b>
<b>年內全面收益總額</b>		<b>(305,274)</b>	<b>(146,771)</b>
<b>應佔年內虧損：</b>			
本公司擁有人		(257,302)	(98,286)
非控制權益		(43,012)	(17,123)
		<b>(300,314)</b>	<b>(115,409)</b>
<b>應佔年內全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		(262,258)	(129,766)
非控制權益		(43,016)	(17,005)
		<b>(305,274)</b>	<b>(146,771)</b>
		港仙	港仙
<b>本公司擁有人應佔虧損之每股虧損</b>	8		
—基本		<b>(37.67)</b>	<b>(14.39)</b>
—攤薄		<b>(37.67)</b>	<b>(14.39)</b>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		25,688	27,072
使用權資產		32,445	38,295
投資物業		1,990,400	2,078,100
商譽		–	8,124
無形資產		7,304	8,291
採礦權		484,054	477,531
於聯營公司之權益		21,253	23,562
於合營企業之權益		1,038	1,039
以公平值計入其他全面收益之金融資產		22,003	24,492
以公平值計入損益之金融資產		10,067	10,048
遞延稅項資產		840	1,023
		<u>2,595,092</u>	<u>2,697,577</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業及待售物業		485,123	657,777
存貨		155,681	183,173
貿易應收款項	9	61,399	64,591
預付款項、按金及其他應收款項		17,933	15,262
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		2,521	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		49,156	90,695
		<u>771,813</u>	<u>1,027,066</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	10	(59,770)	(75,679)
其他應付款項及應計費用		(37,714)	(71,040)
合約負債		(343)	(354)
銀行貸款	11	(882,506)	(854,387)
租賃負債		(4,923)	(4,179)
控股股東提供之貸款		-	(4,306)
應付關聯公司款項		(7,379)	(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		-	(18)
稅項撥備		(1,925)	(2,304)
		<u>(995,596)</u>	<u>(1,022,162)</u>
<b>流動(負債)／資產淨值</b>		<u>(223,783)</u>	<u>4,904</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,371,309</u>	<u>2,702,481</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	11	(153,730)	(203,990)
租賃負債		(7,834)	(12,111)
應付非控制權益款項		(80,670)	(63,529)
應付關聯公司款項		(30,047)	(27,987)
控股股東提供之貸款		(4,280)	-
遞延稅項負債		(114,089)	(108,931)
		<u>(390,650)</u>	<u>(416,548)</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>1,980,659</u></u>	<u><u>2,285,933</u></u>
<b>權益</b>			
股本		560,673	560,673
儲備		<u>1,256,806</u>	<u>1,519,064</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>1,817,749</u>	<u>2,079,737</u>
<b>非控制權益</b>		<u>163,180</u>	<u>206,196</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>1,980,659</u></u>	<u><u>2,285,933</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。

於編製綜合財務報表時，本公司董事認為，儘管本集團於截至二零二四年六月三十日止年度內產生本公司擁有人應佔虧損約257,302,000港元，且截至同日，本集團流動負債超出其流動資產約223,783,000港元，但本集團仍有能力繼續按持續經營基準經營。於二零二四年六月三十日，本集團有銀行貸款882,506,000港元獲分類為流動負債，而本集團僅維持現金及現金等額49,156,000港元。

於評估使用持續經營基準編製綜合財務報表的適當性時，董事已編製一份涵蓋自本綜合財務報表獲批准日期起十二個月期間的現金流量預測。本公司董事於評估本集團是否擁有充足財務資源以持續經營基準經營時，已審慎周詳考慮本集團的未來流動資金及表現以及本集團的可獲融資來源，並計及以下計劃及措施：

1. 於年結日期後，本集團已出售部分待售物業並預期物業的餘下部分可於預測期內售出，其利潤足以涵蓋分類為流動負債及非流動負債的的銀行貸款，金額分別為60,000,000港元及153,730,000港元。償還上述銀行貸款後的餘下資金將作為本集團的額外營運資金；
2. 按本集團過往的相關銀行貸款履約記錄，包括及時結算銀行貸款及／或可提供的充足抵押資產，本公司董事預期獲分類為流動負債的其他銀行貸款可按期償還或可於到期後予以重續；
3. 如有必要，本集團將於預測期內出售上市股權投資、上市債券以及分類為以公平值計入其他全面收益之金融資產及以公平值計入損益之金融資產的投資基金，以為本集團提供額外營運資金；及
4. 本集團將不懈努力提升其營運，並採取措施加強各類經營開支的成本控制，改善其經營活動現金流，強化本集團營運資金。

## 1. 編製基準 (續)

董事認為，經計及上述計劃及措施後，本集團擁有充足的營運資金可為其經營提供資金及履行其適時到期的財務責任。因此，董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬適宜。

倘本集團無法實現上述計劃及措施，其可能無法按持續經營基準經營，該情況下則須作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債作出撥備，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響未反映於本綜合財務報表。

本初步全年業績公告內有關截至二零二四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，並將於適當時候呈交截至二零二四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) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則—自二零二三年七月一日起生效

本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈、與其營運有關且於二零二三年七月一日或其後開始之年度期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

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

採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則(惟採納下文所述之香港會計準則第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」除外)對本集團業績、財務狀況及會計政策並無任何重大影響。

## 2. 採納香港財務報告準則 (續)

### (a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則—自二零二三年七月一日起生效 (續)

#### **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」**

修訂要求實體披露重大會計政策資料及就會計政策披露應用重大性概念提供指引。本集團會計政策披露的影響刪除或減少了若干非重大會計政策。

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及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及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>6</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>1,5</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>1</sup>
香港詮釋第5號 (經修訂)	財務報表之呈列 <sup>5</sup> —借貸人對載有按要求償還條款 之定期貸款之分類 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第21號 (修訂)	缺乏可兌換性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號 (修訂)	對金融工具分類及計量的修訂 <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>1</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露 <sup>4</sup>

#### 附註：

- <sup>1</sup> 於二零二四年一月一日或其後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或其後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 於二零二六年一月一日或其後開始之年度期間生效
- <sup>4</sup> 於二零二七年一月一日或其後開始之年度期間生效
- <sup>5</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>6</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

### 3. 收益及分部資料

年內確認之收益如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 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	333,897	434,936
來自其他來源之收益		
租金收入	22,320	15,659
利息收入	1,833	3,035
投資之股息收入	2,352	1,978
	<u>360,402</u>	<u>455,608</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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	61,399	64,591
合約負債	<u>343</u>	<u>354</u>

於二零二三年六月三十日，合約負債主要關於已確認為截至二零二四年六月三十日止年度之收益之預收客戶代價。

於二零二四年六月三十日，預收客戶代價343,000港元(二零二三年：354,000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)

本公司之執行董事被認定為主要營運決策者。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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
分部收益：										
銷售予外界客戶／ 來自外界客戶之收益	<u>333,897</u>	<u>434,936</u>	<u>22,320</u>	<u>15,659</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,185</u>	<u>5,013</u>	<u>360,402</u>	<u>455,608</u>
分部業績	<u>(23,692)</u>	<u>2,741</u>	<u>(266,588)</u>	<u>(115,373)</u>	<u>(1,919)</u>	<u>13,826</u>	<u>2,518</u>	<u>1,169</u>	<u>(289,681)</u>	<u>(97,637)</u>
未分配開支									<u>(1,793)</u>	<u>(2,530)</u>
財務成本									<u>(2,675)</u>	<u>(2,741)</u>
除所得稅前虧損									<u>(294,149)</u>	<u>(102,908)</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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
分部資產	244,174	290,968	2,505,785	2,766,125	518,242	512,929	48,123	55,929	3,316,324	3,625,951
現金及現金等額									49,156	90,695
原到期日為三個月以上之定期存款									-	6,406
遞延稅項資產									840	1,023
未分配公司資產									585	568
資產總值									<u>3,366,905</u>	<u>3,724,643</u>
分部負債	91,509	104,684	101,169	122,879	31,302	30,773	4,853	5,593	228,833	263,929
銀行貸款									1,036,236	1,058,377
控股股東提供之貸款									4,280	4,306
稅項撥備									1,925	2,304
遞延稅項負債									114,089	108,931
未分配公司負債									883	863
負債總額									<u>1,386,246</u>	<u>1,438,710</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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元								
其他分部資料：										
物業、廠房及設備折舊	(3,676)	(3,557)	-	-	(351)	(348)	-	-	(4,027)	(3,905)
使用權資產折舊	(4,868)	(4,743)	-	-	(1,152)	(1,159)	-	-	(6,020)	(5,902)
投資物業公平值之變動	-	-	(87,938)	(27,797)	-	-	-	-	(87,938)	(27,797)
以公平值計入損益之金融資產之 公平值收益/(虧損)	80	(579)	-	-	-	-	(431)	(1,720)	(351)	(2,299)
出售以公平值計入其他全面收益之 債務工具之虧損	-	-	-	-	-	-	-	(460)	-	(460)
出售物業、廠房及設備 之收益/(虧損)	34	(70)	-	-	-	-	-	-	34	(70)
撤減發展中物業及待售物業	-	-	(141,031)	(49,859)	-	-	-	-	(141,031)	(49,859)
撇銷其他應付款項	-	-	7,747	-	-	-	-	-	7,747	-
應佔合營企業業績	-	-	(1)	(2)	-	-	-	-	(1)	(2)
應佔聯營公司業績	-	-	(2,309)	(6,633)	-	-	-	-	(2,309)	(6,633)
採礦權之減值虧損撥回	-	-	-	-	9,406	22,728	-	-	9,406	22,728
物業、廠房及設備之 (減值虧損)淨額/減值虧損撥回	(174)	-	-	-	168	419	-	-	(6)	419
使用權資產之減值虧損	(717)	-	-	-	-	-	-	-	(717)	-
商譽之減值虧損	(8,124)	-	-	-	-	-	-	-	(8,124)	-
無形資產之減值虧損	(965)	-	-	-	-	-	-	-	(965)	-
存貨撥備	(1,566)	(507)	-	-	-	-	-	-	(1,566)	(507)
貿易及其他應收款項減值虧損 撥回淨額	642	4,785	-	-	-	-	-	-	642	4,785
利息收入	-	-	-	-	-	-	1,833	3,035	1,833	3,035
利息開支	(811)	(713)	(47,650)	(29,534)	(1,289)	(1,293)	-	-	(49,750)	(31,540)
添置非流動分部資產	2,608	1,600	238	77,184	338	-	-	-	3,184	78,784

### 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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港(註冊地)	40,785	39,502
北美洲(附註a)	115,463	172,309
歐洲及中東(附註b)	197,170	229,204
其他地區	6,984	14,593
合計	<u>360,402</u>	<u>455,608</u>

  

	非流動資產	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港(註冊地)	2,019,949	2,110,194
北美洲(附註a)	14,096	26,233
英國	2,458	3,527
中國大陸	525,679	522,060
合計	<u>2,562,182</u>	<u>2,662,014</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
客戶A*	<u>不適用</u>	<u>53,321</u>

\* 截至二零二四年六月三十日止年度，來自客戶A之收益不超過本集團收益之10%且相應金額不予披露。截至二零二三年六月三十日止年度，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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
利息支出：		
銀行貸款	63,373	44,064
租賃負債之利息	811	692
應付一間關聯公司款項所產生之應歸利息開支	<u>1,289</u>	<u>1,293</u>
總借貸成本：	65,473	46,049
減：資本化之利息		
— 投資物業	—	(1,007)
— 發展中物業	<u>(13,048)</u>	<u>(10,761)</u>
	<u>52,425</u>	<u>34,281</u>

## 5. 除所得稅前虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本集團除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)以下項目達致：		
已售出存貨成本	260,618	338,990
物業、廠房及設備折舊	4,027	3,905
使用權資產折舊	6,020	5,902
核數師酬金	1,240	1,220
低價值資產租賃支出	897	830
存貨撥備*	1,566	507
以公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	351	2,299
淨外匯虧損	1,010	4,407
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損	(34)	70
應付一間關聯公司款項之債務修改收益	(1,289)	(1,293)
使用權資產之減值虧損#	717	-
商譽之減值虧損#	8,124	-
無形資產之減值虧損#	965	-
物業、廠房及設備之減值虧損淨額／(減值虧損撥回)#	6	(419)
撇銷其他應付款項#	(7,747)	-
撇減發展中物業及待售物業*	141,031	49,859
期內產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	3,298	3,480
期內不產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	400	421
	<u>260,618</u>	<u>338,990</u>

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

# 年內之使用權資產、商譽、無形資產及物業、廠房及設備之減值虧損／(減值虧損撥回)以及撇銷其他應付款項已計入綜合損益及其他全面收益表內之「其他收入、其他收益及虧損淨額」。

## 6. 所得稅開支

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%（二零二三年：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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項		
香港	241	301
過往年度超額撥備	<u>(42)</u>	<u>(133)</u>
	199	168
遞延稅項		
本年度	<u>5,966</u>	<u>12,333</u>
所得稅開支總額	<u><b>6,165</b></u>	<u><b>12,501</b></u>

## 7. 股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
就上一年度派付之末期股息每股零港仙 (二零二三年：2港仙)	<u>-</u>	<u>13,662</u>

董事不建議就截至二零二四年及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建議之末期股息13,662,000港元已於二零二三年一月十三日派付。

## 8. 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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 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>(257,302)</u>	<u>(98,286)</u>
	股份數目	
	二零二四年	二零二三年
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
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) 截至二零二四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257,302,000港元(二零二三年：98,286,000港元)及年內普通股加權平均數683,118,258股(二零二三年：683,118,258股)計算。

截至二零二四年及二零二三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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0-30日	24,993	42,073
31-60日	18,766	15,579
61-90日	14,611	4,600
90日以上	3,029	2,339
	<u>61,399</u>	<u>64,591</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0-30日	17,676	29,790
31-60日	9,468	14,213
61-90日	8,281	5,270
90日以上	24,345	26,406
	<u>59,770</u>	<u>75,679</u>

## 11. 銀行貸款

銀行貸款賬面金額之分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 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	20,354	15,000
—有抵押及有擔保	<u>169,368</u>	<u>126,029</u>
	189,722	141,029
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>692,784</u>	<u>713,358</u>
	<u>882,506</u>	<u>854,387</u>
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	<u>153,730</u>	<u>203,990</u>

於二零二四年六月三十日，銀行貸款之還款時間表如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行貸款：		
須於一年內償還	189,722	141,029
須於第二年償還	815,593	240,694
須於第三至第五年(包括首尾兩年)償還	<u>30,921</u>	<u>676,654</u>
	<u>1,036,236</u>	<u>1,058,377</u>

## 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1,024,440,000港元(二零二三年：1,036,213,000港元)及以美元計值之銀行貸款11,796,000港元(二零二三年：22,164,000港元)等額之浮動年利率介乎5.05%至8.25%(二零二三年：1.86%至8.25%)。

## 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。

本人欣然提呈恒和珠寶集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年六月三十日止財政年度之年報。本報告旨在向閣下提供本集團之財務表現概況及重點說明影響業績之關鍵因素。

本報告年度面臨重大挑戰，導致收益及淨收入下滑。這種不景氣反映出對我們的業務造成不利影響的較廣泛的宏觀經濟現實及特定的市場動態。該下降乃歸因於受現行市場環境疲軟的直接影響，所有主要市場的珠寶銷售不振。至於物業分部，其面臨購買力受到抑制以及香港住宅及商業市場的挑戰。整體經濟低迷進一步加劇了本集團本年度業績的下行壓力。

## 業務回顧及管理層討論與分析

於截至二零二四年六月三十日止財政年度，本集團之綜合收益由去年之455,600,000港元減少約95,200,000港元或20.9%至360,400,000港元。於年內，本公司擁有人應佔虧損為257,300,000港元，而去年則為虧損98,300,000港元。年內虧損乃主要歸因於：(i)收益及毛利分別減少約95,200,000港元及約109,000,000港元，毛利大幅減少乃主要因發展中物業及待售物業受當前物業市況影響而撇減約141,000,000港元；(ii)因投資物業之公平值變動而確認虧損約87,900,000港元；(iii)商譽、無形資產及使用權資產之減值虧損約9,800,000港元；及(iv)財務成本增加約18,100,000港元。每股基本虧損為37.67港仙(二零二三年：14.39港仙)。

於最近報告年度，珠寶分部收益因受若干互相作用因素影響而錄得下降。宏觀環境仍充滿挑戰，高通脹及高利率降低了消費者對奢侈品的熱情及購買力。緊張多變的政治局勢持續對中美貿易構成影響，而英國則對跨境供應鏈業務及零售業銷售造成衝擊。由於擔憂政治及經濟不確定性，消費者對於消費日益謹慎。這種遲疑與零售商行為轉變相伴隨。絕大多數零售商現正集中精力銷售現有庫存，而非增加新訂單。該等因素共同造成珠寶收益下降。各主要市場內備受挑戰的經濟環境迫使業務運營及維持銷售勢頭須審慎進行。

由於上述負面因素，本集團珠寶分部收益較去年434,900,000港元減少約101,000,000港元或23.2%至截至二零二四年六月三十日止年度之333,900,000港元。截至二零二四年六月三十日止年度，珠寶分部錄得虧損約23,700,000港元，而去年則為溢利約2,700,000港元。有關虧損乃主要由於收益下降、不可避免的固定經營開支及商譽、無形資產及使用權資產之減值虧損約9,800,000港元。

香港物業市場於過去幾年亦面臨多重挑戰，利率高企、新發展項目供應過剩，該等因素導致商業及住宅物業市場環境疲弱。供應過剩加劇了競爭，導致價格下降。因此，我們決定優惠出售恒珀。此決定反映出我們致力於維持流動資金，並將資源重新分配予更有價值的項目。

物業方面，年內來自租賃收入的收益約為22,300,000港元，較二零二三年15,700,000港元增加6,600,000港元。收益增加乃主要由於年內恒匯中心租出更多單位所致。憑藉多元平衡的投資組合，本集團信納，該等投資及項目將帶來長遠的穩定收入及收益。

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住宅開發項目。

「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。儘管面臨入境旅遊疲軟及融資成本高企的挑戰，本集團於二零二四年上半年仍成功獲得更多優質租客。

本集團擁有其位於九龍長沙灣昌華街1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。該住宅發展項目共提供42個住宅單位。住宅單位銷售始於二零二四年七月，至今共計29個單位已訂立臨時買賣協議。

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。投資物業已於年內租出80%以上，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，同時我們將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，於回顧年內並未進行大規模資本投資。

## 業務展望

主要受當前高利率影響，市場前景依然黯淡。利率高企繼續對消費者支出及投資造成巨大壓力，可能會阻礙近期的經濟復甦。

儘管整體市場情緒低迷，珠寶零售業尚存一線希望。零售商目前存貨水平極低，或隨著需求趨於穩定而發生勢頭轉變。隨著消費者信心逐漸恢復，我們預計珠寶零售商可能會增加採購活動，從而推動這一特定分部增長。

預計物業市場的復甦將持續良久。鑒於當前的經濟狀況及高利率環境，物業價值及交易量的恢復亦可能需要相當長的時間。利益相關者應做足準備迎接緩慢的復甦階段，逐步改善而非迅速升級。香港的經濟表現依然與中華人民共和國(中國)的經濟息息相關。隨著中國應對自身的經濟挑戰(包括可能出現的經濟放緩)，香港很可能會受到影響，從而使當地市場的復甦工作更加複雜化。

面對這些挑戰，我們的管理團隊勢必在投資和資源配置方面採取更為謹慎的措施。徹底的盡職調查和保守的方法在充滿變數的環境中尤為重要。透過對機遇和風險進行審慎評估，我們可有效應對當前的市場狀況，並在未來環境變得更加有利時把握復甦機遇。認識到有關因素對財務業績的影響，我們將繼續專注於實施有關戰略以降低其影響。我們衷心感謝股東的支持和信任。

## **採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損撥回**

於截至二零二四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9,406,000港元（二零二三年：22,728,000港元）及168,000港元（二零二三年：419,000港元），主要是由於年內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二零二三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報告之中國準則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。

於二零二四年六月三十日，根據現階段採礦勘探的折現現金流估算及年內的金價，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(二零二三年：無)。

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。下表載列本集團於二零二四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	二零二四年六月三十日	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	二零二四年六月三十日	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

於二零二四年六月三十日，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0.3619（二零二三年：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。現金及現金等額以及原到期日為三個月以上之定期存款為49,156,000港元（二零二三年：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136,169,000港元（二零二三年：122,007,000港元）。以港元及美元計值之銀行貸款約為1,036,236,000港元（二零二三年：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。

於二零二四年六月三十日，本集團之現金及現金等額有所減少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，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

於二零二四年六月三十日，本集團以港元計值之銀行貸款為1,024,440,000港元（二零二三年：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及待售物業作抵押，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11,796,000港元（二零二三年：22,164,000港元），以本公司簽立之公司擔保作擔保及／或以本公司一間附屬公司之全部資產作抵押。

## 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二零二四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465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。

於二零二四年六月三十日，二零一零年購股權計劃下有效而尚未行使之購股權涉及10,200,000股股份。

## 或然負債

於二零二四年六月三十日，本公司就借予附屬公司之銀行貸款提供843,690,000港元（二零二三年：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

於二零二四年六月三十日，本集團未履行之資本承擔約為零港元（二零二三年：15,858,000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二零二四年六月三十日止年度之末期股息（二零二三年：無）。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會（「股東週年大會」）將於二零二四年十二月二日（星期一）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二零二四年十一月二十七日(星期三)至二零二四年十二月二日(星期一)(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二零二四年十一月二十六日(星期二)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C1《企業管治守則》所載之所有守則條文，並於截至二零二四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。

本公司於截至二零二四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。

## **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，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，彼等於截至二零二四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。截至二零二四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二零二四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，二零二四年九月二十五日

於本公告日期，本公司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；以及本公司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。