

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」)截至二零二四年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零二三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	
		二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	4	329,326	200,183
銷售成本		(267,112)	(150,295)
毛利		62,214	49,888
銷售及分銷成本		(9,263)	(9,138)
行政費用		(51,508)	(56,106)
其他收入、其他收益及虧損淨額		3,992	5,406
以公平值計入損益之金融資產公平值之變動		696	(412)
財務成本	5	(26,166)	(25,122)
應佔聯營公司業績		73	(19)
<b>除所得稅前虧損</b>	6	<b>(19,962)</b>	<b>(35,503)</b>
所得稅開支	7	(380)	(86)
<b>期內虧損</b>		<b>(20,342)</b>	<b>(35,589)</b>

## 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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 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	(62)	105
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	105	-
換算海外業務之匯兌差額	(3,458)	6,348
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	960	(2,043)
期內其他全面收益，扣除稅項	(2,455)	4,410
期內全面收益總額	<u>(22,797)</u>	<u>(31,179)</u>
應佔期內虧損：		
本公司擁有人	(16,968)	(31,677)
非控制權益	(3,374)	(3,912)
	<u>(20,342)</u>	<u>(35,589)</u>
應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	(19,508)	(27,287)
非控制權益	(3,289)	(3,892)
	<u>(22,797)</u>	<u>(31,179)</u>
	港仙	港仙
本公司擁有人應佔虧損之每股虧損	9	
基本	<u>(2.48)</u>	<u>(4.64)</u>
攤薄	<u>(2.48)</u>	<u>(4.64)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於二零二四年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零二四年 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		24,809	25,688
使用權資產		29,773	32,445
投資物業	10	1,990,400	1,990,400
無形資產		7,268	7,304
採礦權		479,530	484,054
於聯營公司之權益		–	21,253
於合營企業之權益		1,038	1,038
以公平值計入其他全面收益之金融資產		28,923	22,003
以公平值計入損益之金融資產		5,646	10,067
遞延稅項資產		840	840
		<u>2,568,227</u>	<u>2,595,092</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業及待售物業	11	341,332	485,123
存貨		146,502	155,681
貿易應收款項	12	49,667	61,399
預付款項、按金及其他應收款項		30,556	17,933
以公平值計入損益之金融資產		3	2,521
現金及現金等額		59,387	49,156
		<u>627,447</u>	<u>771,813</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	13	(58,961)	(59,770)
其他應付款項及應計費用		(45,772)	(37,714)
合約負債		(284)	(343)
銀行貸款		(879,727)	(882,506)
租賃負債		(5,196)	(4,923)
應付關聯公司款項		(6,805)	(7,379)
應付合營企業款項		(1,036)	(1,036)
稅項撥備		(2,184)	(1,925)
		<u>(999,965)</u>	<u>(995,596)</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(372,518)</u>	<u>(223,783)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,195,709</b>	<b>2,371,309</b>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

	未經審核 於二零二四年 十二月三十一日 附註 千港元	經審核 於二零二四年 六月三十日 千港元
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	–	(153,730)
租賃負債	(5,664)	(7,834)
應付非控制權益款項	(86,429)	(80,670)
應付關聯公司款項	(34,270)	(30,047)
控股股東提供之貸款	(4,240)	(4,280)
遞延稅項負債	(113,073)	(114,089)
	<u>(243,676)</u>	<u>(390,650)</u>
<b>資產淨值</b>	<b><u>1,952,033</u></b>	<b><u>1,980,659</u></b>
<b>權益</b>		
股本	560,673	560,673
儲備	<u>1,236,833</u>	<u>1,256,806</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<b>1,797,506</b>	<b>1,817,479</b>
<b>非控制權益</b>	<b><u>154,527</u></b>	<b><u>163,180</u></b>
<b>權益總額</b>	<b><u>1,952,033</u></b>	<b><u>1,980,659</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D2之適用披露規定編製。

於編製簡明綜合中期財務報表時，本公司董事認為，儘管本集團於期內產生本公司擁有人應佔虧損約16,968,000港元，且截至同日，本集團流動負債超出其流動資產約372,518,000港元，但本集團仍有能力繼續按持續經營基準經營。於二零二四年十二月三十一日，本集團有銀行貸款879,727,000港元獲分類為流動負債，而本集團僅維持現金及現金等額59,387,000港元。

於評估使用持續經營基準編製簡明綜合中期財務報表的適當性時，本公司董事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，計及以下計劃及措施：

1. 於報告日期後，本集團繼續向買方移交待售物業的已落成單位，總代價約為60,200,000港元，而餘下物業預期將以足夠利潤售出，以涵蓋相關銀行貸款未償還結餘。償還銀行貸款後的任何盈餘資金將用作本集團的額外營運資金；
2. 按本集團過往良好的合規記錄，包括及時結算及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銀行貸款可按期償還或可於到期後予以重續。此外，本集團有作營運資金用途的未提取銀行信貸融資超過283,000,000港元；及
3. 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。

董事認為，經計及上述計劃及措施後，本集團將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簡明綜合中期財務報表乃屬適宜。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 1. 編製基準 (續)

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。該等調整的影響並未反映於簡明綜合中期財務報表。

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二零二四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二零二四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。

與截至二零二四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二零二四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。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 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二零二四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(修訂)	負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂」)
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」)
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
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
香港財務報告準則第16號(修訂)	售後租回之租賃負債

#### (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21號(修訂)	缺乏可兌換性 <sup>1</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>2</sup>
香港財務報告準則第1號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第7號	香港財務報告準則會計準則的年度改進— 第11冊 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 <sup>3</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>3</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>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二五年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二六年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二七年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>4</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(二零二三年：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	162,355	187,901	165,882	10,383	-	-	1,089	1,899	329,326	200,183
分部業績	7,759	(8,804)	(21,008)	(20,250)	(6,987)	(4,590)	2,379	1,061	(17,857)	(32,583)
未分配開支 財務成本									(973)	(1,080)
									(1,132)	(1,840)
除所得稅前虧損									(19,962)	(35,503)



## 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	
	二零二四年	二零二三年
	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		
—來自珠寶業務之收益	162,355	187,901
—來自物業投資及發展之收益	152,886	—
來自其他來源之收益		
租金收入	12,996	10,383
利息收入	331	1,044
投資之股息收入	758	855
	<u>329,326</u>	<u>200,183</u>

### 5. 財務成本

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
利息支出：		
銀行貸款	27,183	33,083
租賃負債之利息	360	404
應付一間關聯公司款項所產生之應歸利息開支	325	670
	<u>27,868</u>	<u>34,157</u>
總借貸成本		
	<u>27,868</u>	<u>34,157</u>
減：資本化之利息		
—發展中物業(附註11)	(1,702)	(9,035)
	<u>(1,702)</u>	<u>(9,035)</u>
	<u>26,166</u>	<u>25,122</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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
已售出存貨成本	267,112	150,295
以下各項的折舊		
—物業、廠房及設備	1,686	2,286
—使用權資產	2,991	2,992
低價值資產租賃支出	409	485
存貨撥備*	895	237
衍生金融工具之公平值虧損／(收益)		
—遠期貨幣合約	—	(31)
淨外匯虧損／(收益)	1,480	(247)
出售物業、廠房及設備之收益	(68)	(32)
貿易應收款項之預期信貸虧損撥備	741	782
物業、廠房及設備之撇銷	177	—
	<u>274,973</u>	<u>157,470</u>

\* 存貨撥備已計入「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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
<b>即期稅項</b>		
香港	372	139
過往年度撥備不足／(超額撥備)	<u>41</u>	<u>(18)</u>
	<u>413</u>	<u>121</u>
<b>遞延稅項</b>		
中華人民共和國	<u>(33)</u>	<u>(35)</u>
<b>所得稅開支總額</b>	<b><u>380</u></b>	<b><u>86</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。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 8. 股息

董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息(二零二三年：無)。

### 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	
	二零二四年	二零二三年
	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>(16,968)</u>	<u>(31,677)</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
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>

截至二零二四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16,968,000港元(二零二三年：虧損31,677,000港元)及期內已發行普通股加權平均數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。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 10. 投資物業

	未經審核 於二零二四年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零二四年 六月三十日 千港元
期初賬面金額	1,990,400	2,078,100
添置	-	238
公平值調整之虧損淨額	-	(87,938)
期末賬面金額	<u>1,990,400</u>	<u>1,990,400</u>

於二零二四年十二月三十一日，本集團賬面金額為1,990,400,000港元(二零二四年六月三十日：1,990,400,000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。

### 11. 發展中物業及待售物業

	未經審核 於二零二四年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零二四年 六月三十日 千港元
發展中物業	212,631	210,871
待售物業	<u>128,701</u>	<u>274,252</u>
	<u>341,332</u>	<u>485,123</u>

於二零二四年十二月三十一日，預期為數約212,631,000港元(二零二四年六月三十日：210,871,000港元)之發展中物業預期不會自報告日期末起計未來十二個月內變現。

於二零二四年十二月三十一日，本集團賬面淨額合共約341,332,000港元(二零二四年六月三十日：485,123,000港元)之發展中物業及待售物業已質押，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)

### 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
於二零二四年十二月三十一日					
之未經審核結餘	<u>9,365</u>	<u>23,650</u>	<u>13,920</u>	<u>2,732</u>	<u>49,667</u>
於二零二四年六月三十日					
之經審核結餘	<u>24,993</u>	<u>18,766</u>	<u>14,611</u>	<u>3,029</u>	<u>61,399</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
於二零二四年十二月三十一日					
之未經審核結餘	<u>14,932</u>	<u>5,213</u>	<u>12,641</u>	<u>26,175</u>	<u>58,961</u>
於二零二四年六月三十日					
之經審核結餘	<u>17,676</u>	<u>9,468</u>	<u>8,281</u>	<u>24,345</u>	<u>59,770</u>

## 管理層討論與分析

### 經營業績

於截至二零二四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200,183,000港元增加約129,143,000港元或65%至329,326,000港元。收益增加主要歸因於物業銷售152,886,000港元。於回顧期內，本公司擁有人應佔虧損為16,968,000港元，而去年同期本公司擁有人應佔虧損為31,677,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止六個月之每股基本虧損為2.48港仙（二零二三年：每股基本虧損為4.64港仙）。

### 業務回顧

於報告期內，珠寶分部繼續面臨充滿挑戰的經營環境，宏觀經濟持續的不確定性亦加劇這一狀況。全球經濟增長不及預期、通貨膨脹壓力、利率高企及地緣政治緊張局勢升級，共同阻礙了全球經濟復甦。該等因素連同消費者疲弱的消費欲及謹慎的購買行為，對包括珠寶在內的奢侈品的需求產生不利影響。

金價屢創新高，進一步加劇挑戰，原因為市場環境動蕩，客戶延遲購買珠寶。為此，零售商採取保守的存貨管理策略，密切監控庫存水平並減少補貨訂單。該等因素疊加，使得本集團珠寶分部收益下降，由去年中期期間之187,901,000港元減少約25,546,000港元或14%至截至二零二四年十二月三十一日止六個月之162,355,000港元。儘管收益有所下滑，本集團透過實施多項成本控制措施，在艱難的市場環境中仍保持韌性。因此，截至二零二四年十二月三十一日止六個月，珠寶分部錄得溢利7,759,000港元，較去年中期期間所錄得之虧損8,804,000港元實現扭虧為盈。

展望未來，本集團致力透過加強商品銷售措施以增強競爭優勢。透過加強研發力度，專注於開發更多具有市場適應性的產品（如輕量化的珠寶產品），以迎合不斷變化的消費者喜好，並有效應對宏觀環境趨勢，從而實現持續改進。此外，本集團正優化生產及物流流程，以保障更快交貨時效，以便更靈活地應對不斷變化的購物模式，同時提供更優質的增值服務。

二零二四年，香港房地產市場面臨重大挑戰，在高利率環境及物業供過於求的背景之下，復甦仍舉步維艱。住宅及商業分部均經歷價格及租金的下行壓力，本年度對開發商及投資者而言異常艱難。

本集團期內來自物業銷售及租金收入之收益分別約為152,886,000港元及12,996,000港元，較二零二三年同期之10,383,000港元增加155,499,000港元。收益大幅增加主要來自期內銷售住宅項目恒珀。於本公告日期，恒珀實現合約銷售總額約213,100,000港元，其中152,886,000港元已於報告期確認為收益，而60,214,000港元預計將待已落成單位移交買方後於截至二零二五年六月三十日止財政年度下半年確認為收益。共計42個住宅單位中，36個單位已達成合約銷售，約佔總數之85.7%。期內來自租金收入之收益約為12,996,000港元，較二零二三年同期錄得之10,383,000港元增加2,613,000港元。租金收入增加主要由於期內恒匯中心成功租出更多單位。



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，該物業為一棟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。儘管面臨供應過剩及融資成本高企的挑戰，本集團於二零二四年下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。該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。

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。投資物業於期內為本集團帶來穩定租金收入。

憑藉多元平衡的物業組合，本集團始終堅定地應對充滿挑戰的房地產環境。本集團相信，即便整體市場面臨下行壓力，其戰略投資及項目將持續帶來穩定收入及長期回報。

採礦方面，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。除有關礦區的極小規模營運外，於回顧期內並未進行大規模資本投資。

## 業務展望

儘管珠寶及物業行業持續面臨挑戰，本集團仍保持審慎樂觀的態度。珠寶分部方面，全球經濟不明朗、金價攀升及消費者謹慎消費的情況預期仍將持續。為應對該等挑戰，本集團將保持產品開發的適應性及靈活性，同時審慎管理成本結構。

物業分部方面，由於利率處於高位及供過於求，香港房地產市場持續面臨壓力。本集團將優先提高出租率（尤其是恒匯中心等物業），並採取靈活的租賃策略，以應對有利租戶的市場狀況。

透過保持平衡的方針、善用我們的投資組合及實施成本控制措施，本集團旨在獲得穩定的收入及回報，同時把握兩個行業未來的復甦機遇。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息（二零二三年：無）。

## 流動資金、財務資源及資產負債

於二零二四年十二月三十一日，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0.3306（二零二四年六月三十日：0.3619）。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59,387,000港元（二零二四年六月三十日：49,156,000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143,640,000港元（二零二四年六月三十日：136,169,000港元）。以港元及美元計值之銀行貸款約為879,727,000港元（二零二四年六月三十日：1,036,236,000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求。

## 資產質押

於二零二四年十二月三十一日，本集團以港元計值之銀行貸款為862,766,000港元（二零二四年六月三十日：1,024,440,000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16,961,000港元（二零二四年六月三十日：11,796,000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。

## 或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本公司就借予附屬公司之銀行貸款提供704,487,000港元（二零二四年六月三十日：843,690,000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擔保隔夜融資利率及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

於二零二四年十二月三十一日，本集團合共聘用約451名(二零二四年六月三十日：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9,200,000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二零二四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，並於截至二零二四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。

本公司於截至二零二四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，彼等於截至二零二四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，並已審閱截至二零二四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，二零二五年二月二十四日

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；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。