

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

### 截至二零一九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」)截至二零一九年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一八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<br>截至十二月三十一日止六個月 |              |
|-------------------------|----|-----------------------|--------------|
|                         |    | 二零一九年<br>千港元          | 二零一八年<br>千港元 |
| 收益                      | 4  | 286,211               | 244,755      |
| 銷售成本                    |    | (208,774)             | (186,163)    |
| 毛利                      |    | 77,437                | 58,592       |
| 銷售及分銷成本                 |    | (10,687)              | (7,046)      |
| 行政費用                    |    | (59,659)              | (50,006)     |
| 其他經營收入                  |    | 3,166                 | 5,670        |
| 以公平值計入損益之<br>金融資產公平值之變動 |    | (601)                 | (878)        |
| 融資成本                    | 5  | (3,627)               | (2,772)      |
| 應佔聯營公司業績                |    | (90)                  | —            |
| 應佔合營企業業績                |    | (26)                  | (1,102)      |
| 除所得稅前溢利                 | 6  | 5,913                 | 2,458        |
| 所得稅(開支)／抵免              | 7  | (2)                   | 38           |
| 期內溢利                    |    | 5,911                 | 2,496        |

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

|                                  | 附註 | 未經審核                          |              |
|----------------------------------|----|-------------------------------|--------------|
|                                  |    | 截至十二月三十一日止六個月<br>二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 期內其他全面收益，扣除稅項<br>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<br>金融資產公平值之變動      |    | (2,590)                       | 337          |
| 其後可重新分類至損益之項目：                   |    |                               |              |
| 換算海外業務、聯營公司及<br>合營企業之匯兌差額        |    | (7,506)                       | (17,887)     |
| 期內其他全面收益，扣除稅項                    |    | (10,096)                      | (17,550)     |
| 期內全面收益總額                         |    | (4,185)                       | (15,054)     |
| 應佔期內溢利：                          |    |                               |              |
| 本公司擁有人                           |    | 6,788                         | 2,498        |
| 非控制權益                            |    | (877)                         | (2)          |
|                                  |    | 5,911                         | 2,496        |
| 應佔期內全面收益總額：                      |    |                               |              |
| 本公司擁有人                           |    | (3,308)                       | (15,052)     |
| 非控制權益                            |    | (877)                         | (2)          |
|                                  |    | (4,185)                       | (15,054)     |
| 期內本公司擁有人應佔溢利之<br>每股盈利            | 9  | 港仙                            | 港仙           |
| 基本                               |    | 0.1                           | 0.04         |
| 攤薄                               |    | 0.1                           | 0.04         |

# 簡明綜合財務狀況表

|                            | 附註 | 未經審核<br>於二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 經審核<br>於二零一九年<br>六月三十日<br>千港元 |
|----------------------------|----|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>資產及負債</b>               |    |                                  |                               |
| <b>非流動資產</b>               |    |                                  |                               |
| 物業、廠房及設備                   |    | 52,541                           | 52,995                        |
| 土地使用權                      |    | 28,795                           | 29,871                        |
| 根據經營租賃持有作自用的<br>租賃土地及樓宇的付款 |    | 15,734                           | —                             |
| 投資物業                       | 10 | 1,526,947                        | 1,511,200                     |
| 採礦權                        |    | 589,441                          | 598,387                       |
| 於聯營公司之權益                   |    | 17,772                           | 17,862                        |
| 於合營企業之權益                   |    | 1,974                            | 1,999                         |
| 以公平值計入其他全面收益之<br>金融資產      |    | 20,701                           | 20,023                        |
| 商譽                         | 14 | 8,124                            | —                             |
| 無形資產                       |    | 8,238                            | —                             |
| 遞延稅項資產                     |    | 5,762                            | 5,762                         |
|                            |    | <u>2,276,029</u>                 | <u>2,238,099</u>              |
| <b>流動資產</b>                |    |                                  |                               |
| 發展中物業                      | 11 | 307,437                          | 301,662                       |
| 存貨                         |    | 220,313                          | 165,415                       |
| 貿易應收款項                     | 12 | 157,347                          | 114,881                       |
| 預付款項、按金及其他應收款項             |    | 15,270                           | 20,372                        |
| 以公平值計入損益之金融資產              |    | 12,823                           | 13,424                        |
| 應收合營企業款項                   |    | 54                               | 54                            |
| 現金及現金等額                    |    | 547,336                          | 621,380                       |
|                            |    | <u>1,260,580</u>                 | <u>1,237,188</u>              |
| <b>流動負債</b>                |    |                                  |                               |
| 貿易應付款項                     | 13 | (85,379)                         | (64,059)                      |
| 其他應付款項及應計費用                |    | (60,516)                         | (50,682)                      |
| 合約負債                       |    | (438)                            | (1,227)                       |
| 銀行貸款                       |    | (757,917)                        | (743,575)                     |
| 融資租賃承擔                     |    | —                                | (35)                          |
| 租賃負債                       |    | (2,580)                          | —                             |
| 應付股息                       |    | (17,078)                         | —                             |
| 應付非控制權益款項                  |    | (23,661)                         | (21,671)                      |
| 衍生金融工具                     |    | (54)                             | —                             |
| 稅項撥備                       |    | (2,310)                          | (2,281)                       |
|                            |    | <u>(949,933)</u>                 | <u>(883,530)</u>              |
| <b>流動資產淨值</b>              |    | <u>310,647</u>                   | <u>353,658</u>                |
| <b>總資產減流動負債</b>            |    | <u>2,586,676</u>                 | <u>2,591,757</u>              |

簡明綜合財務狀況表(續)

|              | 未經審核<br>於二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 經審核<br>於二零一九年<br>六月三十日<br>千港元 |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>非流動負債</b> |                                  |                               |
| 租賃負債         | (13,393)                         | —                             |
| 應付關連公司款項     | (30,534)                         | (31,669)                      |
| 控股股東提供之貸款    | (4,481)                          | (4,549)                       |
| 遞延稅項負債       | (131,505)                        | (133,108)                     |
|              | <u>(179,913)</u>                 | <u>(169,326)</u>              |
| <b>資產淨值</b>  | <b>2,406,763</b>                 | <b>2,422,431</b>              |
| <b>權益</b>    |                                  |                               |
| 股本           | 560,673                          | 560,673                       |
| 儲備           | 1,657,734                        | 1,678,120                     |
| 本公司擁有人應佔權益   | 2,218,407                        | 2,238,793                     |
| 非控制權益        | 188,356                          | 183,638                       |
| <b>權益總額</b>  | <b>2,406,763</b>                 | <b>2,422,431</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遵照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第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而編製。

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截至二零一九年六月三十日止年度之本集團全年財務報表採用者一致，惟與於二零一九年七月一日或之後開始之期間首次生效之新訂準則或詮釋有關者除外。此乃本集團首份採納香港財務報告準則第16號之簡明綜合中期財務資料。會計政策變動詳情載於附註2(c)。

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。該等附註載有自截至二零一九年六月三十日止年度之本集團全年財務報表以來，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。

與截至二零一九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，並不構成該年度之本公司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二零一九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. 重要會計政策概要

#### (a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

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二零一九年七月一日開始之中期期間之中期財務報表有關，並就本集團於有關中期期間之中期財務報表生效。

|                                                                      |                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 香港財務報告準則第16號<br>香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>— 詮釋第23號                          | 租賃<br>所得稅處理之不確定性                                                                                                                     |
| 香港財務報告準則第9號(修訂)<br>香港會計準則第28號(修訂)<br>香港財務報告準則年度改進<br>(二零一五年至二零一七年週期) | 具有負補償之提前還款特性<br>於聯營公司及合營企業之長期權益<br>香港財務報告準則第3號(修訂)「業務合併」、<br>香港財務報告準則第11號(修訂)「合營安排」、<br>香港會計準則第12號(修訂)「所得稅」及<br>香港會計準則第23號(修訂)「借貸成本」 |

除下文附註2(c)所說明有關香港財務報告準則第16號之影響外，於本中期期間採納新訂及經修訂香港財務報告準則對於本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。

#### (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，亦並未獲本集團提早採納。

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| 香港會計準則第1號及<br>香港會計準則第8號(修訂)     | 重大的定義 <sup>1</sup>                       |
| 香港財務報告準則第3號(修訂)                 | 業務的定義 <sup>1</sup>                       |
| 香港財務報告準則第17號                    | 保險合約 <sup>2</sup>                        |
| 香港財務報告準則第10號及<br>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<br>之間出售或注入資產 <sup>3</sup> |

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 該等修訂原擬於二零一六年一月一日或其後開始之期間生效。生效日期現已延遲／移除。該等修訂仍可提早應用。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 採用香港財務報告準則第16號

##### (i) 採用香港財務報告準則第16號的影響

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「確定一項協議是否包含租賃」、香港(常設詮釋委員會)詮釋第15號「經營租賃－優惠」及香港(常設詮釋委員會)詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式的交易的實質」。從承租人角度來看，絕大部分租賃於簡明綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債，惟此原則的少數例外情況為相關資產屬低價值或被釐定為短期租賃的租賃。從出租人角度來看，會計處理大致上與香港會計準則第17號保持不變。有關香港財務報告準則第16號對租賃的新定義、其對本集團會計政策的影響以及香港財務報告準則第16號所允許採用的過渡方法的詳情載於下文。

本集團已經採用累積影響應用香港財務報告準則第16號，並確認使用權資產，其金額等於在二零一九年六月三十日的簡明綜合財務狀況表內確認的租賃負債，並就有關該租賃的任何預付款項或應計租賃付款額作出調整後的金額。二零一九年呈列的比較資料並無重列，而是如香港財務報告準則第16號的過渡條文所允許繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋報告。

對於採用香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響，本集團除更改相關結餘名稱外，無需在香港財務報告準則第16號的首次採用日作出其他任何調整。因此，「融資租賃承擔」項目會被移除，相關金額會計入「租賃負債」，相應的租賃資產的經折舊賬面價值識別為使用權資產。期初權益餘額並未受到任何影響。

除亦適用於出租人的若干規定外，香港財務報告準則第16號大致沿用被取代的香港會計準則第17號內的出租人會計規定，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 採用香港財務報告準則第16號(續)

##### (i) 採用香港財務報告準則第16號的影響(續)

下表匯總了於二零一九年六月三十日經營租賃承諾與於二零一九年七月一日確認的租賃負債期初餘額的差額調節情況：

|                                                           | 二零一九年<br>七月一日<br>千港元 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| 於二零一九年六月三十日的經營租賃承諾                                        | 3,577                |
| 減：免除資本化的租賃相關的承諾                                           |                      |
| —可變租賃付款額                                                  | (163)                |
| —剩餘租賃期於二零二零年六月三十日或<br>之前結束的短期租賃和其他租賃                      | (1,706)              |
| 減：未來利息支出總額                                                | (63)                 |
|                                                           | <hr/>                |
| 剩餘租賃付款按二零一九年七月一日的增量借款利率折現的<br>現值                          | 1,645                |
| 加：於二零一九年六月三十日確認的融資租賃負債                                    | 35                   |
|                                                           | <hr/>                |
| 於二零一九年七月一日確認的租賃負債總額                                       | 1,680                |
|                                                           | <hr/> <hr/>          |
| 分析為：                                                      |                      |
| 流動                                                        | 958                  |
| 非流動                                                       | 722                  |
|                                                           | <hr/>                |
| 於二零一九年七月一日確認的租賃負債總額                                       | 1,680                |
|                                                           | <hr/> <hr/>          |
| 於二零一九年七月一日的簡明綜合財務狀況表內所確認的租賃負債所應用的承<br>租人增量借款利率為4.4%至5.1%。 |                      |

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 採用香港財務報告準則第16號(續)

##### (i) 採用香港財務報告準則第16號的影響(續)

於應用香港財務報告準則第16號後，有關香港租賃土地及樓宇的使用權資產以及有關中華人民共和國(「中國」)土地使用權的預付租賃付款額目前確認為使用權資產，並包括在分別與相關資產相同的物業、廠房及設備及土地使用權單列項目內。倘若有關土地權益作為存貨持有，有關租賃土地權益的使用權資產包括在與相關資產相同的發展中物業單列項目。

於二零一九年七月一日，使用權資產的賬面價值包括以下各項：

|                                              | 二零一九年<br>七月一日<br>千港元 |
|----------------------------------------------|----------------------|
| 於應用香港財務報告準則第16號時確認<br>經營租賃有關的使用權資產           | 1,645                |
| 根據香港會計準則第17號包括在物業、廠房及設備的金額<br>— 先前分類為融資租賃的資產 | —                    |
| 於二零一九年七月一日確認的使用權資產的總額                        | <u>1,645</u>         |

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 採用香港財務報告準則第16號(續)

##### (i) 採用香港財務報告準則第16號的影響(續)

下表概述了採用香港財務報告準則第16號對本集團簡明綜合財務狀況表的影響：

|                            | 於<br>二零一九年<br>六月三十日<br>的賬面價值<br>千港元 | 資本化的<br>經營租賃<br>合約<br>千港元 | 於<br>二零一九年<br>七月一日<br>的賬面價值<br>千港元 |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| <b>資產</b>                  |                                     |                           |                                    |
| 根據經營租賃持有作自用的租賃<br>土地及樓宇的付款 | —                                   | 1,645                     | 1,645                              |
| <b>負債</b>                  |                                     |                           |                                    |
| 融資租賃承擔(流動)                 | (35)                                | 35                        | —                                  |
| 租賃負債(流動)                   | —                                   | (958)                     | (958)                              |
| 融資租賃承擔(非流動)                | —                                   | —                         | —                                  |
| 租賃負債(非流動)                  | —                                   | (722)                     | (722)                              |
| 淨影響                        | (35)                                | —                         | (35)                               |

##### 租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，租賃定義為以代價獲得資產(相關資產)於一段時間內的使用權的一項合約或合約的一部分。當客戶於整個使用期間同時：(a)有權獲取使用已識別資產帶來的絕大部分經濟利益及(b)有權指示已識別資產的用途時，合約附帶權利可於一段時間內控制已識別資產的用途。

就含有租賃成分以及一項或多項額外租賃或非租賃成分的合約而言，承租人須將合約代價分配至各租賃成分，基準是租賃成分的相對獨立價格及非租賃成分的總獨立價格，除非承租人應用實際權宜方法使承租人可按相關資產類別選擇不從租賃成分中區分非租賃成分，而是將各租賃成分及任何相關非租賃成分入賬列作單一租賃成分。

本集團已選擇不區分非租賃部分並就所有租賃中各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列作單一租賃。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 採用香港財務報告準則第16號(續)

##### (i) 採用香港財務報告準則第16號的影響(續)

###### *作為承租人的會計處理*

根據香港會計準則第17號，承租人須根據租賃資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人的相關程度將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租賃期內將經營租賃項下的租賃付款確認為開支。租賃項下的資產將不會於承租人的簡明綜合財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)須於簡明綜合財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。本集團已選擇不就低價值資產以及於開始日期租賃期少於12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

本集團於採納香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年七月一日)確認使用權資產及租賃負債。

###### *使用權資產*

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)首次計量租賃負債的金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收取的任何租賃優惠；(iii)承租人產生的任何首次直接成本；及(iv)承租人根據租賃條款及條件規定的情況下分解及移除相關資產時將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。除了符合投資物業之定義之使用權資產外，本集團採用成本模式計量使用權資產。根據成本模式，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 採用香港財務報告準則第16號(續)

##### (i) 採用香港財務報告準則第16號的影響(續)

###### 作為承租人的會計處理(續)

###### 使用權資產(續)

就本集團而言，為出租或資本增值目的而持有的租賃土地及樓宇將繼續根據香港會計準則第40號入賬，並以公平值列賬。對於供自用的租賃土地及樓宇，將繼續根據香港會計準則第16號入賬，並按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量。因此，採納香港財務報告準則第16號對此等使用權資產並無重大影響。除上述使用權資產外，本集團亦已根據租賃協議租賃多項物業，而本集團行使判斷並釐定其為持有自用的租賃土地及樓宇以外的獨立類別資產。因此，租賃協議項下物業產生的使用權資產按折舊成本列賬。

###### 租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。租賃付款將採用租賃隱含的利率貼現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定，本集團將採用本集團的增量借款利率。

下列並非於租賃開始日期支付的租賃期內就使用相關資產權利支付的款項視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃優惠；(ii)按開始日期之指數或利率首次計量的浮動租賃付款(取決於指數或利率)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期將支付的款項；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及(v)倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

於開始日期後，承租人將透過下列方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致日後租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 採用香港財務報告準則第16號(續)

##### (i) 採用香港財務報告準則第16號的影響(續)

作為出租人的會計處理

本集團已出租其投資物業予若干租戶。由於香港財務報告準則第16號有關出租人的會計處理與香港會計準則第17號的要求大致保持不變，因此，就出租人的會計處理而言，採用香港財務報告準則第16號對本集團的中期簡明綜合財務報表並無產生任何重大影響。

### 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(二零一八年：四大)業務類別定為持續經營業務下之營運分部。

有關分部業績計量之若干比較數字已重列，以符合本期間之呈列方式。

本集團已劃分以下可呈報分部：

- 設計、製造、推廣及買賣珠寶首飾及鑽石；
- 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。

| 未經審核<br>截至十二月三十一日止六個月  |                       |              |              |              |              |              |                       |              |              |
|------------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------|
| 設計、製造、推廣及<br>買賣珠寶首飾及鑽石 |                       | 物業投資及發展      |              | 採礦業務         |              | 投資           |                       | 綜合           |              |
| 二零一九年<br>千港元           | 二零一八年<br>千港元<br>(經重列) | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元<br>(經重列) | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 分部收益：                  |                       |              |              |              |              |              |                       |              |              |
| 銷售予外界客戶／               |                       |              |              |              |              |              |                       |              |              |
| 來自外界客戶之收益              |                       |              |              |              |              |              |                       |              |              |
| 276,099                | 233,266               | 2,447        | 1,175        | —            | —            | 7,665        | 10,314                | 286,211      | 244,755      |
| 分部業績                   |                       |              |              |              |              |              |                       |              |              |
| 14,393                 | 6,775                 | (3,524)      | (7,132)      | (2,186)      | (3,723)      | 4,175        | 10,669                | 12,858       | 6,589        |
| 未分配開支                  |                       |              |              |              |              |              |                       | (3,318)      | (2,080)      |
| 融資成本                   |                       |              |              |              |              |              |                       | (3,627)      | (2,051)      |
| 除所得稅前溢利                |                       |              |              |              |              |              |                       | 5,913        | 2,458        |

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 4. 收益

收益指經扣除退貨及貿易折扣後已售出貨品之發票淨值、租金收入、利息收入及投資之股息收入。

本集團收益之分析如下：

|               | 未經審核           |                |
|---------------|----------------|----------------|
|               | 截至十二月三十一日止六個月  |                |
|               | 二零一九年          | 二零一八年          |
|               | 千港元            | 千港元            |
| 與客戶之間的合約產生的收益 |                |                |
| 銷售貨品          | 276,099        | 233,266        |
| 來自其他來源的收益     |                |                |
| 租金收入          | 2,447          | 1,175          |
| 利息收入          | 5,395          | 10,152         |
| 投資之股息收入       | 2,270          | 162            |
|               | <u>286,211</u> | <u>244,755</u> |

### 5. 融資成本

|                    | 未經審核          |               |
|--------------------|---------------|---------------|
|                    | 截至十二月三十一日止六個月 |               |
|                    | 二零一九年         | 二零一八年         |
|                    | 千港元           | 千港元           |
| 利息開支：              |               |               |
| 銀行貸款               | 12,815        | 9,328         |
| 最終控股公司提供之貸款之利息開支   | —             | 2,647         |
| 租賃負債的利息            | 130           | —             |
| 融資租賃承擔之融資費用        | —             | 2             |
| 應付關連公司款項所產生之應歸利息開支 | 685           | 721           |
|                    | <u>13,630</u> | <u>12,698</u> |
| 總借貸成本              |               |               |
| 減：資本化之利息：          |               |               |
| — 投資物業             | (8,047)       | (9,926)       |
| — 發展中物業            | (1,956)       | —             |
|                    | <u>3,627</u>  | <u>2,772</u>  |

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 6. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除／(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<br>二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 已售出存貨成本                         | 208,774                       | 186,163      |
| 折舊費用                            |                               |              |
| — 自置物業、廠房及設備                    | 804                           | 2,245        |
| — 包括在以下各項的使用權資產：                |                               |              |
| — 土地使用權                         | 655                           | —            |
| — 租賃土地及樓宇                       | 1,250                         | —            |
| — 根據經營租賃持有作自用的租賃土地及樓宇的付款        | 1,308                         | —            |
| 土地使用權攤銷                         | —                             | 670          |
| 先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃之最低租賃付款 | —                             | 1,650        |
| 有關短期租賃的租賃付款額                    | 1,184                         | —            |
| 存貨撥備*                           | 1,173                         | 2,995        |
| 衍生金融工具之公平值虧損                    |                               |              |
| — 遠期貨幣合約                        | 106                           | —            |
| 淨匯兌(收益)／虧損                      | (2,090)                       | 2,568        |
| 貿易應收款項撥備                        | 918                           | 648          |
| 撇銷物業、廠房及設備                      | 2                             | 29           |
| 出售物業、廠房及設備之虧損                   | 19                            | —            |
| 出售附屬公司之收益                       | —                             | (1,684)      |

\* 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<br>二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 即期稅項     |                               |              |
| 香港       | 37                            | —            |
| 過往年度超額撥備 | —                             | (2)          |
|          | <u>37</u>                     | <u>(2)</u>   |
| 遞延稅項     |                               |              |
| 中華人民共和國  | (35)                          | (36)         |
|          | <u>2</u>                      | <u>(38)</u>  |

香港利得稅乃以本期間於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一八年：16.5%) 計算。其他地區應課稅溢利之稅項按本集團經營業務所在之司法權區現時適用之稅率計算，並根據該等司法權區之現行法例、詮釋及慣例作出。

### 8. 股息

- (i) 董事會不建議就截至二零一九年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息 (二零一八年：無)。
- (ii) 於中期期間就過往財政年度批准及應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<br>二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元  |
| 就截至二零一九年六月三十日止年度批准及<br>應付之末期股息每股0.25港仙<br>(截至二零一八年十二月三十一日止六個月：<br>就截至二零一八年六月三十日止財政年度：<br>每股0.5港仙) | <u>17,078</u>                 | <u>34,156</u> |

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

|                     | 未經審核                 |               |
|---------------------|----------------------|---------------|
|                     | 截至十二月三十一日止六個月        |               |
|                     | 二零一九年                | 二零一八年         |
|                     | 千港元                  | 千港元           |
| 本公司擁有人應佔溢利          | <b>6,788</b>         | 2,498         |
|                     | 二零一九年                | 二零一八年         |
|                     | 股份數目                 |               |
| 用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數 | <b>6,831,182,580</b> | 6,831,182,580 |
| 購股權涉及之潛在攤薄普通股之影響    | —                    | —             |
| 用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 | <b>6,831,182,580</b> | 6,831,182,580 |

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，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溢利6,788,000港元(二零一八年：2,498,000港元)及期內已發行普通股加權平均數6,831,182,580股(二零一八年：6,831,182,580股)計算。

於截至二零一九年及二零一八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<br>於二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 經審核<br>於二零一九年<br>六月三十日<br>千港元 |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 期初賬面金額       | 1,511,200                        | 1,308,400                     |
| 添置           | 7,700                            | 18,952                        |
| 資本化之利息 (附註5) | 8,047                            | 17,416                        |
| 公平值調整所得收益淨額  | —                                | 37,432                        |
| 收購附屬公司       | —                                | 129,000                       |
| 期末賬面金額       | <u>1,526,947</u>                 | <u>1,511,200</u>              |

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面金額1,526,947,000港元(二零一九年六月三十日：1,511,200,000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<br>於二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 經審核<br>於二零一九年<br>六月三十日<br>千港元 |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 期初賬面金額       | 301,662                          | —                             |
| 收購附屬公司       | —                                | 295,680                       |
| 添置           | 3,819                            | 4,861                         |
| 資本化之利息 (附註5) | 1,956                            | 1,121                         |
| 期末賬面金額       | <u>307,437</u>                   | <u>301,662</u>                |

於二零一九年十二月三十一日，預期發展中物業為數約307,437,000港元(二零一九年六月三十日：301,662,000港元)將不會於報告期末起計未來十二個月內變現。

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面淨額合共約307,437,000港元(二零一九年六月三十日：301,662,000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及考慮客戶之信譽、還款記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，扣除撥備後根據銷售確認日期之貿易應收款項之賬齡分析如下：

|                          | 即期<br>千港元     | 31-60日<br>千港元 | 61-90日<br>千港元 | 90日以上<br>千港元  | 總額<br>千港元      |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 於二零一九年十二月三十一日<br>之未經審核結餘 | <u>23,364</u> | <u>36,223</u> | <u>29,043</u> | <u>68,717</u> | <u>157,347</u> |
| 於二零一九年六月三十日<br>之經審核結餘    | <u>23,612</u> | <u>24,476</u> | <u>25,771</u> | <u>41,022</u> | <u>114,881</u> |

### 13. 貿易應付款項

於報告日期，根據發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

|                          | 即期<br>千港元     | 31-60日<br>千港元 | 61-90日<br>千港元 | 90日以上<br>千港元  | 總額<br>千港元     |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 於二零一九年十二月三十一日<br>之未經審核結餘 | <u>22,864</u> | <u>14,428</u> | <u>14,481</u> | <u>33,606</u> | <u>85,379</u> |
| 於二零一九年六月三十日<br>之經審核結餘    | <u>21,156</u> | <u>12,566</u> | <u>5,736</u>  | <u>24,601</u> | <u>64,059</u> |

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 14. 收購附屬公司

於二零一九年五月六日，本集團與獨立第三方訂立股份購買協議(「買賣協議」)，內容有關根據買賣協議之條款收購兩家美國珠寶首飾公司之85%股權，有關總代價為5,100,000美元(相等於約39,829,000港元)(「Novell收購事項」)。Novell收購事項構成本公司一項主要交易，並於二零一九年八月七日完成。

於收購日期確認之所收購可識別資產及負債如下：

|                        | 未經審核<br>於二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|------------------------|----------------------------------|
| 所收購資產淨值                |                                  |
| 物業、廠房及設備               | 1,436                            |
| 根據經營租賃持有作自用的租賃土地及樓宇的付款 | 14,899                           |
| 無形資產                   | 8,292                            |
| 存貨                     | 56,809                           |
| 貿易應收款項                 | 18,351                           |
| 預付款項、按金及其他應收款項         | 2,729                            |
| 應付關連人士款項               | 343                              |
| 現金及現金等額                | 23                               |
| 其他應付款項及應計費用            | (22,422)                         |
| 租賃負債                   | (13,665)                         |
| 銀行貸款                   | (29,071)                         |
| 遞延稅項負債                 | (424)                            |
|                        | 37,300                           |
| 減：附屬公司的非控制權益           | (5,595)                          |
|                        | 31,705                           |

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

### 14. 收購附屬公司(續)

#### 收購產生的商譽

未經審核  
於二零一九年  
十二月三十一日  
千港元

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| 代價        | 39,829          |
| 加：非控制權益   | 5,595           |
| 減：所收購資產淨值 | <u>(37,300)</u> |
|           | <u>8,124</u>    |

#### 收購附屬公司所產生之現金流出淨額：

|              |               |
|--------------|---------------|
| 已付代價         | 39,829        |
| 所收購現金及現金等額結餘 | <u>(23)</u>   |
|              | <u>39,806</u> |

## 管理層討論與分析

### 經營業績

於截至二零一九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244,755,000港元增加約41,456,000港元或16.9%至286,211,000港元。於回顧期內，本公司擁有人應佔溢利為6,788,000港元，而去年中期溢利為2,498,000港元。溢利增加之主因在於珠寶首飾分部之收益有所增加以及錄得整體毛利率增加3.2%，由去年中期期間之23.9%上升至27.1%。於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，每股基本盈利為0.1港仙（二零一八年：0.04港仙）。

### 業務回顧及展望

於回顧期內，由於中國與美國之間的貿易緊張局勢仍然是企業持續關注的問題，因此，環球經濟前景仍然黯淡。由於政治氣候及市場不明朗因素籠罩著世界各地的經濟體，因此，消費者的奢侈品消費仍然不多。

珠寶首飾分部方面，由於在美國進行收購以及在英國進行策略性投資及擴充，本集團錄得收益由截至二零一八年十二月三十一日止六個月之233,266,000港元增加約42,833,000港元或18.4%至二零一九年同期之276,099,000港元。兩家新公司均擴大了本集團之客戶基礎及所提供之產品種類，因而促進了本集團整體珠寶首飾業務之表現。珠寶首飾行業正在發生重大整合，使本集團須儘量提高效率並改善我們的產品及服務，以保持行業領先地位。與此同時，透過專注於成本效益以及改善產品質素，珠寶首飾分部之表現由截至二零一八年十二月三十一日止六個月之6,775,000港元增加至二零一九年同期之14,393,000港元。我們將會繼續致力於嚴格的成本控制，同時部署更多資源於銷售及市場推廣，從而加強本集團在行業中的市場地位。儘管本中期期間之業績良好，然而，在全球瀰漫巨大不明朗因素的情況下，本集團預期未來時間將充滿挑戰。

物業投資及發展分部方面，本集團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）之75%權益。本集團會將該地塊重建為一棟約26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。地基工程已於二零一九年九月完成，上層結構工程已經於二零一九年十月動工。項目進度良好，並預期將於二零二一年竣工。

本集團亦擁有位於長沙灣昌華街7、7A、9及9A號之地盤(地盤面積約為3,288平方呎)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，建議總樓面面積約為29,592平方呎。現有樓宇之拆卸工程已經於二零一九年七月完成，而地基工程已經於二零一九年九月展開。重新發展項目之預期落成日期為二零二二年第二季度左右。

為進一步擴大物業投資組合，於二零一八年，本集團以總代價129,000,000港元收購新界元朗青山公路65號豪景商業大廈12個樓層(「元朗物業」)，總樓面面積約為14,508平方呎。於本期間內，透過以較高租金續訂租賃以及為物業覓得新租戶而加強租戶組合，本集團提升了租金回報率。元朗物業現已悉數租出，為本集團之收益帶來穩定租金收入。

於二零一九年五月，本集團已投資合共18,000,000港元於一個房地產投資基金Metropolitan Opportunity Fund SPC(「該基金」)，該基金專注於發掘多個資產類別內表現欠佳的資產，並將其改造為精品服務式住宅及辦公室。

採礦業務方面，紅莊金礦之採礦業務規模極微。本公司專注於勘探元嶺礦區之東北部。與此同時，本集團將會繼續在元嶺礦區開發新礦井及重探舊礦井。

## 展望

踏入二零二零年，有鑑於中國與美國之間持續的貿易緊張局勢以及英國脫歐帶來之不明朗因素，本集團預期，市場將會更加波動。冠狀病毒(COVID-19)之流行病亦將會影響到全球大量企業。此等因素很可能會影響到消費者之需求及消費，尤其是奢侈品方面。本集團預期，在本地及海外因素均對本集團各業務分部造成壓力的情況下，未來一年將極為困難。儘管如此，本集團將會繼續落實合適的業務策略及資源，從而改善本集團之業績，並為我們的股東帶來更佳回報及價值。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零一九年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息（二零一八年：無）。

## 流動資金、財務資源及資產負債

於二零一九年十二月三十一日，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0.1006（二零一九年六月三十日：0.0692）。債項淨額按銀行借貸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547,336,000港元（二零一九年六月三十日：621,380,000港元），主要以港元、美元、人民幣及英鎊計值。銀行貸款為757,917,000港元（二零一九年六月三十日：743,575,000港元），以港元及美元計值。其他借貸涉及應付關連公司款項、控股股東提供之貸款及應付非控制權益款項，為數約58,676,000港元（二零一九年六月三十日：57,889,000港元）。銀行貸款以本集團投資物業、若干租賃土地及樓宇、土地使用權、發展中物業之第一法定押記作抵押，以存貨，貿易應收款項，和本公司若干間接附屬公司之普通股作抵押，並以本公司簽立之公司擔保作出擔保。

於二零一九年十二月三十一日，本集團現金及現金等額減少，主要是由於收購兩家美國公司所致。依循本集團之審慎理財方針，董事認為本集團具備充裕營運資金應付其持續營運需要。

## 資產質押

於二零一九年十二月三十一日，本集團總賬面值約為1,874,310,000港元（二零一九年六月三十日：1,823,879,000港元）之投資物業、若干租賃土地及樓宇、土地使用權、發展中物業、存貨及貿易應收款項已質押予若干銀行，作為本集團所獲授一般銀行信貸融資之擔保。

## 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本公司就借予其附屬公司之銀行貸款提供623,792,000港元（二零一九年六月三十日：611,275,000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。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止六個月之資本結構並無任何變動。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，管理層預期無需改變資本結構。

## 僱員人數、酬金政策及購股權計劃

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共聘用約677名(二零一九年六月三十日：664名)僱員，當中大部分位於中國。本集團主要按業內一般慣例釐定僱員薪酬。本公司已於二零一零年七月十三日採納一項購股權計劃，據此，本公司可向合資格人士(包括董事及僱員)授出購股權。於二零一九年十二月三十一日，自該計劃獲採納以來，根據該計劃已授出120,000,000份購股權。

## 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被控制在最低水平。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。於本期間內，本集團訂有遠期外匯合約以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二零一九年十二月三十一日止六個月內概無購買、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》及《企業管治報告》所載之所有守則條文，並於截至二零一九年十二月三十一日止六個月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

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。

期內，陳偉立先生（「陳偉立先生」）為董事會主席。陳偉立先生負責監督本集團之發展方向，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，並及時就所有重要及適當事宜進行討論。陳偉立先生亦負責確保全體董事知悉有關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。

陳偉立先生之母鄭小燕女士（「鄭女士」）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

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。

本公司之獨立非執行董事並無指定任期，惟須根據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（「股東週年大會」）上輪席退任一次及膺選連任。由於非執行董事須最少每三年輪席退任一次及膺選連任，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C.2.5

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，並披露為何沒有這項功能。

本公司於截至二零一九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。

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（「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，彼等於截至二零一九年十二月三十一日止六個月已遵守標準守則所載列之規定標準。

### 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，並已審閱截至二零一九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，二零二零年二月二十五日

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；而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。