

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)

截至二零二五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」)截至二零二五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

截至二零二五年六月三十日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	3	585,835	360,402
銷售成本		(474,977)	(403,159)
毛利／(損)		110,858	(42,757)
銷售及分銷成本		(18,553)	(17,880)
行政費用		(97,517)	(109,444)
其他收入、其他收益及虧損淨額		10,614	8,557
貿易應收款項及其他應收款項之(減值虧損)／ 減值虧損撥回淨額		(1,277)	642
投資物業公平值之變動		(276,058)	(87,938)
採礦權之(減值虧損)／減值虧損撥回		(26,599)	9,406
財務成本	4	(37,212)	(52,425)
應佔合營企業業績		(1)	(1)
應佔一間聯營公司業績		73	(2,309)

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除所得稅前虧損	5	(335,672)	(294,149)
所得稅抵免／(開支)	6	<u>5,066</u>	<u>(6,165)</u>
年內虧損		<u>(330,606)</u>	<u>(300,314)</u>
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		–	153
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		(95)	–
換算海外業務之匯兌差額		10,528	(2,502)
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>(5,784)</u>	<u>(2,611)</u>
年內其他全面收益，扣除稅項		<u>4,649</u>	<u>(4,960)</u>
年內全面收益總額		<u>(325,957)</u>	<u>(305,274)</u>
應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(259,112)	(257,302)
非控制權益		<u>(71,494)</u>	<u>(43,012)</u>
		<u>(330,606)</u>	<u>(300,314)</u>
應佔年內全面收益總額：			
本公司擁有人		(254,549)	(262,258)
非控制權益		<u>(71,408)</u>	<u>(43,016)</u>
		<u>(325,957)</u>	<u>(305,274)</u>
		港仙	港仙
本公司擁有人應佔虧損之每股虧損	8		
—基本		<u>(37.93)</u>	<u>(37.67)</u>
—攤薄		<u>(37.93)</u>	<u>(37.67)</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
附註		
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備	21,877	25,688
使用權資產	27,951	32,445
投資物業	1,714,400	1,990,400
商譽	—	—
無形資產	6,533	7,304
採礦權	469,307	484,054
於一間聯營公司之權益	—	21,253
於合營企業之權益	1,037	1,038
以公平值計入其他全面收益之金融資產	13,868	22,003
以公平值計入損益之金融資產	—	10,067
遞延稅項資產	840	840
	2,255,813	2,595,092
流動資產		
發展中物業及待售物業	279,398	485,123
存貨	147,599	155,681
貿易應收款項	9 84,251	61,399
預付款項、按金及其他應收款項	25,660	17,933
以公平值計入損益之金融資產	—	2,521
現金及現金等額	36,358	49,156
	573,266	771,813

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動負債			
貿易應付款項	10	(66,633)	(59,770)
其他應付款項及應計費用		(42,341)	(37,714)
合約負債		(243)	(343)
銀行貸款	11	(796,081)	(882,506)
租賃負債		(5,150)	(4,923)
控股股東提供之貸款		(10,000)	–
應付關聯公司款項		(38,396)	(7,379)
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		(211)	–
稅項撥備		(1,718)	(1,925)
		<u>(961,809)</u>	<u>(995,596)</u>
流動負債淨值		<u>(388,543)</u>	<u>(223,783)</u>
總資產減流動負債		<u>1,867,270</u>	<u>2,371,309</u>
非流動負債			
銀行貸款	11	–	(153,730)
租賃負債		(4,073)	(7,834)
應付非控制權益款項		(93,675)	(80,670)
應付關聯公司款項		(5,021)	(30,047)
控股股東提供之貸款		(4,385)	(4,280)
遞延稅項負債		(111,254)	(114,089)
		<u>(218,408)</u>	<u>(390,650)</u>
資產淨值		<u>1,648,862</u>	<u>1,980,659</u>
權益			
股本		560,673	560,673
儲備		<u>1,001,781</u>	<u>1,256,806</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,562,454</u>	<u>1,817,479</u>
非控制權益		<u>86,408</u>	<u>163,180</u>
權益總額		<u>1,648,862</u>	<u>1,980,659</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財務報告準則會計準則(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)以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，儘管本集團於截至二零二五年六月三十日止年度內產生本公司擁有人應佔虧損約259,112,000港元，且截至同日，本集團流動負債超出其流動資產約388,543,000港元，但本集團仍有能力繼續按持續經營基準經營。於二零二五年六月三十日，本集團有銀行貸款796,081,000港元，均獲分類為流動負債，而本集團僅維持現金及現金等額36,358,000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十五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，本集團已出售一項物業項目的待售物業的若干單位，並預期餘下單位將於預測期內售出，其利潤足以涵蓋為該物業項目融資而借入，並分類為流動負債的銀行貸款，金額為14,806,000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. 於年結日期後，本集團成功續期一筆約654,694,000港元的銀行貸款，於二零二五年六月三十日獲分類為流動負債，為期三年。基於貸款協議所載的還款時間表，儘管存在按要求償還條款，本公司董事預期將於二零二六年六月三十日之後償還銀行貸款606,500,000港元，其中已考慮本集團向銀行的履約記錄(包括及時結算及可提供的充足抵押資產)；
3. 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；
4. 於二零二五年六月，本公司控股股東(「控股股東」)向本公司授出60,000,000港元信貸額度以支持本集團截至二零二六年九月三十日的營運資金需求，而本公司董事認為控股股東現時有意在有需要時延長融資額度；

1. 編製基準－續

5. 一間由本公司董事擁有的關連公司Pacific Islands Company Limited (「Pacific Islands」) 及廣州市恒拓投資諮詢有限公司(「恒拓」，而控股股東為主要管理人員)已同意在本集團所有其他第三方負債清付前，不會要求分別償還貸款分別約6,880,000港元及31,516,000港元；
6. 本集團正考慮出售若干資產，以提高其流動資金及減低負債水平。於二零二五年九月二十三日，本公司全資附屬公司恒和礦業控股有限公司訂立買賣協議，以現金代價人民幣33,370,000元(相當於約36,470,073港元)出售其全資附屬公司大盈有限公司(「目標公司」)之全部已發行股份，該等資產淨值主要由採礦權及目標公司所欠之全部貸款組成。本公司董事預期，倘該交易得以進行及完成，代價將於預測期內收取。
7. 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二零二五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二零二四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二零二五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會計準則

(a) 採納經修訂香港財務報告準則會計準則—自二零二四年七月一日起生效

本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈、與其營運有關且於二零二四年七月一日或其後開始之年度期間生效之經修訂香港財務報告準則會計準則。

香港財務報告準則第16號	售後租回的租賃負債
(修訂)	
香港會計準則第1號(修訂)	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號(修訂)	具契諾的非流動負債
香港詮釋第5號(修訂)	財務報表的呈列—借貸人對載有按要求償還條款
(經修訂)	之定期貸款之分類
香港會計準則第7號及香港	供應商金融安排
財務報告準則第7號(修訂)	

該等修訂均未對本集團於本期間或上一期間的業績及財務狀況造成任何重大影響。本集團並無提早應用任何於本會計期間尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

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會計準則，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9號及	對金融工具分類及計量的修訂 ²
香港財務報告準則第7號	
(修訂)	
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³
香港財務報告準則會計準則	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 ²
(修訂)	
香港財務報告準則第9號及	依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則第7號	
(修訂)	
香港財務報告準則第10號及	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
香港會計準則第28號(修訂)	
香港會計準則第21號(修訂)	缺乏可兌換性 ¹

附註：

- ¹ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效
- ² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- ³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效
- ⁴ 尚未釐定強制性生效日期，惟可供採納

3. 收益及分部資料

年內確認之收益如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
與客戶之間的合約產生之收益		
確認收益於某一時點		
－貨品銷售	340,100	333,897
－物業銷售	221,331	—
來自其他來源之收益		
租金收入	23,074	22,320
利息收入	421	1,833
投資之股息收入	909	2,352
	585,835	360,402

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。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項	84,251	61,399
合約負債	243	343

於二零二四年六月三十日，合約負債主要關於已確認為截至二零二五年六月三十日止年度之收益之預收客戶代價。

於二零二五年六月三十日，預收客戶代價243,000港元(二零二四年：343,000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	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益：										
銷售予外界客戶／										
來自外界客戶之收益	<u>340,100</u>	<u>333,897</u>	<u>244,405</u>	<u>22,320</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,330</u>	<u>4,185</u>	<u>585,835</u>	<u>360,402</u>
分部業績	<u>19,857</u>	<u>(23,692)</u>	<u>(313,174)</u>	<u>(266,588)</u>	<u>(40,211)</u>	<u>(1,919)</u>	<u>1,832</u>	<u>2,518</u>	<u>(331,696)</u>	<u>(289,681)</u>
未分配開支									(2,165)	(1,793)
財務成本									<u>(1,811)</u>	<u>(2,675)</u>
除所得稅前虧損									<u>(335,672)</u>	<u>(294,149)</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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分部資產	251,497	244,174	2,010,222	2,505,785	500,647	518,242	28,938	48,123	2,791,304	3,316,324
現金及現金等額									36,358	49,156
遞延稅項資產									840	840
未分配公司資產									577	585
資產總值									<u>2,829,079</u>	<u>3,366,905</u>
分部負債	106,499	91,509	112,408	101,169	32,770	31,302	4,162	4,853	255,839	228,833
銀行貸款									796,081	1,036,236
控股股東提供之貸款									14,385	4,280
稅項撥備									1,718	1,925
遞延稅項負債									111,254	114,089
未分配公司負債									940	883
負債總額									<u>1,180,217</u>	<u>1,386,246</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	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他分部資料：										
物業、廠房及設備折舊	(2,062)	(3,676)	-	-	(384)	(351)	-	-	(2,446)	(4,027)
使用權資產折舊	(5,326)	(4,868)	-	-	(1,180)	(1,152)	-	-	(6,506)	(6,020)
投資物業公平值之變動	-	-	(276,058)	(87,938)	-	-	-	-	(276,058)	(87,938)
以公平值計入損益之金融資產之公平值收益／(虧損)	(384)	80	-	-	-	-	1,005	(431)	621	(351)
出售以公平值計入其他全面收益之債務工具之收益	-	-	-	-	-	-	95	-	95	-
出售物業、廠房及設備之收益	122	34	-	-	-	-	-	-	122	34
撇減發展中物業及待售物業	-	-	(7,552)	(141,031)	-	-	-	-	(7,552)	(141,031)
撇銷其他應付款項	-	-	-	7,747	-	-	-	-	-	7,747
應佔合營企業業績	-	-	(1)	(1)	-	-	-	-	(1)	(1)
應佔一間聯營公司業績	-	-	73	(2,309)	-	-	-	-	73	(2,309)
採礦權之(減值虧損)/減值虧損撥回	-	-	-	-	(26,599)	9,406	-	-	(26,599)	9,406
物業、廠房及設備之(減值虧損)/減值虧損撥回	(146)	(174)	-	-	(2,046)	168	-	-	(2,192)	(6)
使用權資產之減值虧損	(428)	(717)	-	-	-	-	-	-	(428)	(717)
商譽之減值虧損	-	(8,124)	-	-	-	-	-	-	-	(8,124)
無形資產之減值虧損	(804)	(965)	-	-	-	-	-	-	(804)	(965)
存貨撥備	(2,167)	(1,566)	-	-	-	-	-	-	(2,167)	(1,566)
貿易及其他應收款項減值虧損撥回淨額	1,277	642	-	-	-	-	-	-	1,277	642
利息收入	-	-	-	-	-	-	421	1,833	421	1,833
利息開支	(611)	(811)	(33,440)	(47,650)	(1,350)	(1,289)	-	-	(35,401)	(49,750)
添置非流動分部資產	453	2,608	58	238	-	338	-	-	511	3,184

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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港(註冊地)	259,473	40,785
北美洲(附註a)	103,223	115,463
歐洲及中東(附註b)	212,388	197,170
其他地區	10,751	6,984
合計	585,835	360,402

	非流動資產	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港(註冊地)	1,720,763	2,019,949
北美洲(附註a)	11,026	14,096
英國	1,466	2,458
中國大陸	507,850	525,679
合計	2,241,105	2,562,182

3. 收益及分部資料－續

(b) 地區資料－續

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。本集團來自外界客戶之收益及非流動資產之地區資料按北美洲、歐洲及中東個別重大國家分類，並無提供其他地區之資料，且執行董事認為取得有關資料的成本過高。

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。

有關主要客戶之資料

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，概無來自單一客戶的收益佔本集團收益10%或以上。

4. 財務成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
利息支出：		
銀行貸款	45,837	63,373
租賃負債之利息	665	811
應付一間關聯公司款項所產生之應歸利息開支	1,350	1,289
	<u>47,852</u>	<u>65,473</u>
總借貸成本	47,852	65,473
減：資本化之利息		
－發展中物業	(10,640)	(13,048)
	<u>37,212</u>	<u>52,425</u>

5. 除所得稅前虧損

二零二五年 二零二四年
千港元 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	465,258	260,618
物業、廠房及設備折舊	2,446	4,027
使用權資產折舊	6,506	6,020
核數師酬金	1,240	1,240
低價值資產租賃支出	768	897
存貨撥備*	2,167	1,566
以公平值計入損益之金融資產之公平值(收益)／虧損	(621)	351
淨外匯(收益)／虧損	(571)	1,010
出售物業、廠房及設備之收益	(122)	(34)
出售以公平值計入其他全面收益之債務工具之收益	(95)	—
應付一間關聯公司款項之債務修改收益	—	(1,289)
使用權資產之減值虧損#	428	717
商譽之減值虧損#	—	8,124
無形資產之減值虧損#	804	965
物業、廠房及設備之減值虧損#	2,192	6
撇銷其他應付款項#	—	(7,747)
撇減發展中物業及待售物業*	7,552	141,031
期內產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	2,247	3,298
期內不產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	395	400

* 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(抵免)／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%(二零二四年：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。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項		
香港	418	241
過往年度超額撥備	(74)	(42)
	344	199
遞延稅項		
本年度	(5,410)	5,966
所得稅(抵免)／開支總額	(5,066)	6,165

7. 股息

董事不建議就截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度派發任何股息。

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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 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>(259,112)</u>	<u>(257,302)</u>
股份數目		
	二零二五年	二零二四年
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		
一購股權(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) 截至二零二五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259,112,000港元(二零二四年：257,302,000港元)及年內普通股加權平均數683,118,258股(二零二四年：683,118,258股)計算。

截至二零二五年及二零二四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。

9. 貿易應收款項－續

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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0-30 日	29,059	24,993
31-60 日	30,793	18,766
61-90 日	21,569	14,611
90 日以上	2,830	3,029
	<u>84,251</u>	<u>61,399</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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0-30 日	14,528	17,676
31-60 日	11,168	9,468
61-90 日	15,019	8,281
90 日以上	25,918	24,345
	<u>66,633</u>	<u>59,770</u>

11. 銀行貸款

銀行貸款賬面金額之分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 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	33,415	20,354
—有抵押及有擔保	<u>732,416</u>	<u>169,368</u>
	765,831	189,722
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>30,250</u>	<u>692,784</u>
	<u>796,081</u>	<u>882,506</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>—</u>	<u>153,730</u>

於二零二五年六月三十日，銀行貸款之還款時間表如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款：		
須於一年內償還	765,831	189,722
須於第二年償還	7,881	815,593
須於第三至第五年(包括首尾兩年)償還	<u>22,369</u>	<u>30,921</u>
	<u>796,081</u>	<u>1,036,236</u>

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777,666,000港元(二零二四年：1,024,440,000港元)及以美元計值之等額港元銀行貸款18,415,000港元(二零二四年：11,796,000港元)之浮動年利率介乎1.6%至6.6%(二零二四年：5.05%至8.25%)。

12. 報告期後事項

誠如本公司日期為二零二五年九月二十三日的公告詳述，本公司之間接全資附屬公司(作為賣方)與一名獨立第三方(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購待售股份(代表一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司大盈有限公司(「目標公司」)全部已發行股份)以及待售貸款(代表目標公司欠負賣方的全數貸款)，代價為人民幣33,370,000元(相當於約36,470,073港元)，惟須遵守買賣協議的條款及條件並受其所限。完成後，目標公司及其附屬公司將不再為本集團的附屬公司，其財務業績亦將不再併入本集團的綜合財務報表。

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」)截至二零二五年六月三十日止財政年度之全年業績。本業績公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。

業務回顧及管理層討論與分析

截至二零二五年六月三十日止財政年度，本集團面臨充滿挑戰的全球商業環境。地緣政治緊張局勢、通脹壓力及商品價格波動，對我們主要地區的市場狀況產生重大影響。儘管面臨此等挑戰，我們對產品創新、品質及卓越服務的堅持，使我們得以保持韌性，並在核心市場持續展現競爭力。

截至二零二五年六月三十日止財政年度，本集團綜合收益錄得約585,800,000港元，較去年360,400,000港元增加約225,400,000港元或62.5%。收益增加主要歸因於物業銷售的221,300,000港元。本年度，本公司擁有人應佔虧損為259,100,000港元，而去年虧損為257,300,000港元。本年度虧損乃主要因投資物業之公平值變動確認虧損約276,100,000港元，以及採礦權減值虧損約26,600,000港元。每股基本虧損為37.93港仙(2024年：每股基本虧損37.67港仙)。

美國市場受到關稅、高通脹率及持續經濟動盪的負面衝擊，削弱消費者的購買力，在珠寶領域的影響尤其顯著。然而，我們的本地生產能力已緩解部分該等挑戰，使我們得以維持競爭優勢。儘管市場環境仍然嚴峻，我們憑藉策略性計劃與營運效率令我們具備應對不確定性的實力。與美國市場相似，英國及歐洲市場同樣面臨逆境，包括金價高企與持續的地緣政治不確定性。儘管承受此等壓力，我們在此等地區的營運仍展現穩定性，彰顯出業務模式的韌性及適應市場動態變化的能力。

我們對產品創新、品質及卓越服務的堅定承諾始終是核心理念與驅動力。此等核心優勢持續使我們脫穎而出，並為維持競爭優勢奠定根基。為支持增長計劃，我們正積極開拓新市場與客戶群體，確保我們能靈活應對全球動態的變化。

儘管存在上述負面因素，本集團的珠寶分部收益仍錄得輕微增長，由去年333,900,000港元輕微增加約6,200,000港元或1.9%至截至二零二五年六月三十日止年度的340,100,000港元。截至二零二五年六月三十日止年度，珠寶業務分部錄得溢利約19,900,000港元，而去年則為虧損約23,700,000港元。由於本集團展現的韌性，分部表現轉虧為盈，體現於製造流程與行政職能層面實施的精簡營運及策略性成本控制措施。此項改善反映本年度整體營運表現有所提升。

香港房地產市場持續處於多變的環境。住宅物業市場在市場信心回升及經濟逐步正常化的推動下，已顯現初步穩定跡象。隨著經濟狀況復甦，市場情緒持續改善，買家仍保持謹慎樂觀。相反地，商業物業市場持續低迷，在租客主導的市場中，租賃活動疲弱持續拖累市場表現。儘管面臨此等挑戰，香港作為全球金融樞紐及世界級教育機構所在地，其吸引力依然不減。此等因素將成為長期逐步復蘇的催化劑，尤其是隨著經濟狀況的穩定及投資情緒的改善。

本集團年內來自物業銷售及租金收入之收益分別約為221,300,000港元及23,100,000港元，較二零二四年之22,300,000港元增加222,100,000港元。收益大幅增加主要來自年內本集團銷售住宅項目恒珀。於本公告日期，恒珀實現合約銷售總額約235,800,000港元，其中221,300,000港元已於報告年度確認為收益，而14,500,000港元預計將待已落成單位移交買方後於二零二五年下半年確認為收益。共計42個住宅單位中，39個單位已達成合約銷售，約佔總數之92.9%。年內來自租金收入之收益約為23,100,000港元，較二零二四年錄得之22,300,000港元增加800,000港元。租金收入增加主要由於年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。儘管面臨供過於求及融資成本高企的挑戰，本集團於年內仍成功獲得優質租客。

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，並於本年度共有39個單位已達成合約銷售。

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。投資物業於年內為本集團帶來穩定租金收入。

憑藉多元且均衡的物業組合，本集團持續致力於應對充滿挑戰的房地產環境。即使整體市場面臨下行壓力，本集團相信其策略性投資與項目仍將持續創造穩定收益及長期回報。

根據過往年報披露，自於二零一一年收購以來，紅莊金礦一直處於試產階段，自二零一五年起營運活動極少，且未對收益作出重大貢獻。儘管持續努力，自二零一五年起紅莊金礦僅維持最低限度的營運。因此，本集團已簽訂協議以代價人民幣33,400,000元(相當於約36,500,000港元)出售紅莊金礦。於完成後，此項出售事項可帶來即時現金流入，免除對採礦業務進一步注資的需要，並減輕潛在未來負債。此項策略舉措使本集團得以將資本與管理資源集中於核心業務，即珠寶首飾、鑽石及物業投資及發展。

業務展望

展望未來，我們預期金價高企、通脹壓力及地緣政治不確定性將持續帶來挑戰。儘管此等因素可能抑制市場需求，但我們對長期前景仍持樂觀態度。我們穩固的客戶關係，以及致力提供增值服務與優質產品的承諾，共同為客戶的零售業務增長提供支持。我們歷久不衰的穩定性與合作關係，持續為本集團的韌性與成長奠定堅實基礎。為應對持續的不利因素，我們正透過拓展更廣泛的產品組合以滿足客戶不斷演變的期望，同時積極開拓不同地區的客戶群。憑藉對適應力、營運效率及市場反應力的策略性重視，我們有信心能駕馭挑戰，為利益相關者創造可持續價值。

香港物業市場正逐步復甦，住宅市場已顯現初步穩定跡象。隨著經濟逐步回歸常態，市場信心改善為買家帶來謹慎樂觀的基礎。然而，商業物業板塊仍面臨重大挑戰，包括租賃活動疲弱及租金壓力。儘管存在此等障礙，香港作為全球金融樞紐的地位及其對區域人才與投資的強大吸引力仍是其核心優勢。預期此等因素將長期支撐住宅及商業物業市場逐步復甦。本集團憑藉此等優勢，並靈活應對市場動態，已做好充分準備以應對不斷變化的環境，並把握新興機遇。

採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損

於截至二零二五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分別26,599,000港元(二零二四年：減值虧損撥回9,406,000港元)及459,000港元(二零二四年：減值虧損撥回168,000港元)，主要是由於本年度可比市場交易的價值下降所致。

紅莊金礦之可收回金額乃基於市場法參照可資比較交易估計，而市場法乃與於二零二四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包括二零二一年至二零二五年間中國境內金礦的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。

於二零二五年六月三十日，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，物業、廠房及設備的減值虧損1,600,000港元(二零二四年：無)已予確認，並計入綜合損益及其他全面收益表。

上述採礦權以及物業、廠房及設備之減值虧損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。下表載列本集團於二零二五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	黃金資源量 (噸)	報告準則	黃金品位 (克／噸)
河南八方礦業有限公司	紅莊	1.09	二零二五年 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	二零二五年 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

於二零二五年六月三十日，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0.3585(二零二四年：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36,358,000港元(二零二四年：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161,736,000港元(二零二四年：136,169,000港元)。以港元及美元計值之銀行貸款約為796,081,000港元(二零二四年：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。

於二零二五年六月三十日，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

於二零二五年六月三十日，本集團以港元計值之銀行貸款為777,666,000港元(二零二四年：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18,415,000港元(二零二四年：11,796,000港元)，以本公司簽立之公司擔保作擔保。

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有擔保隔夜融資利率釐定，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二零二五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443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。

於二零二五年六月三十日，二零一零年購股權計劃下有效而尚未行使之購股權涉及9,200,000股股份。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本公司就借予附屬公司之銀行貸款提供630,928,000港元(二零二四年：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。

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二零二五年六月三十日止年度之末期股息(二零二四年：無)。

股東週年大會

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二五年十二月十五日(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二零二五年十二月十日至二零二五年十二月十五日(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二零二五年十二月九日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，負責檢討及監督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，並於截至二零二五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。

本公司於截至二零二五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督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，彼等於截至二零二五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「上市公司公告」一欄及網站www.continental.com.hk上查閱。截至二零二五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二零二五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，二零二五年九月二十九日

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，*GBS*，*BBS*，太平紳士、張志輝先生及任達榮先生。