



**CONTINENTAL**  
**HOLDINGS LIMITED**  
**恒和珠寶集團有限公司**

---

**INTERIM REPORT 2018/2019**  
**二零一八至二零一九年中期報告**

---

(Stock Code: 00513)  
(股份代號: 00513)

# 目錄

頁次

簡明綜合損益及其他全面收益表	2
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合權益變動表	8
簡明綜合中期財務報表附註	9
管理層討論與分析	32
企業管治及其他資料	40

(中英文版本如有歧異，概以英文本為準)

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」）截至二零一八年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一七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 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	4	244,755	205,527
銷售成本		<u>(186,163)</u>	<u>(164,749)</u>
毛利		58,592	40,778
銷售及分銷成本		(7,046)	(6,840)
行政費用		(50,006)	(40,370)
其他經營收入		5,670	4,233
以公平值計入損益之金融資產 公平值之變動		(878)	604
財務擔保負債攤銷所產生之收入		—	3,608
融資成本	5	(2,772)	(4,622)
應佔合營企業業績		<u>(1,102)</u>	<u>74,377</u>
除所得稅前溢利	6	2,458	71,768
所得稅抵免／（開支）	7	38	(120)
期內溢利		<u>2,496</u>	<u>71,648</u>

## 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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
期內其他全面收益，扣除稅項 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，淨額	337	—
其後可重新分類至損益之項目：		
可供出售之金融資產公平值之變動，淨額	—	253
於出售可供出售之金融資產時轉撥	—	655
換算海外業務、聯營公司及合營企業 之匯兌差額	(17,887)	59,064
期內其他全面收益，扣除稅項	(17,550)	59,972
期內全面收益總額	(15,054)	131,620
應佔期內溢利：		
本公司擁有人	2,498	71,650
非控制權益	(2)	(2)
	2,496	71,648

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 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		(15,052)	131,622
非控制權益		(2)	(2)
		<u>(15,054)</u>	<u>131,620</u>
		港仙	港仙
期內本公司擁有人應佔溢利之			
每股盈利	9		
基本		<u>0.04</u>	<u>1.05</u>
攤薄		<u>0.04</u>	<u>1.05</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零一八年 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		55,051	56,446
土地使用權		30,702	32,398
投資物業	10	1,457,883	1,308,400
採礦權	11	601,965	623,749
於合營企業之權益	12	13,641	14,743
以公平值計入其他全面收益之金融資產		14,721	-
可供出售之金融資產		-	14,385
遞延稅項資產		5,762	5,762
		<u>2,179,725</u>	<u>2,055,883</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		175,089	161,758
貿易應收款項	13	139,656	111,737
預付款項、按金及其他應收款項		27,098	10,434
以公平值計入損益之金融資產		5,188	6,066
應收合營企業款項	12	1,355	183
現金及現金等額		972,838	1,128,664
		<u>1,321,224</u>	<u>1,418,842</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	14	(94,951)	(54,922)
其他應付款項及應計費用		(42,331)	(34,650)
合約負債		(588)	-
銀行貸款	15	(611,831)	(611,000)
融資租賃承擔		(88)	(127)
應付股息	8	(34,156)	-
稅項撥備		(2,232)	(2,349)
		<u>(786,177)</u>	<u>(703,048)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>535,047</u>	<u>715,794</u>
<b>總資產減流動負債</b>		2,714,772	2,771,677

簡明綜合財務狀況表 (續)

	附註	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零一八年 六月三十日 千港元
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔		–	(35)
應付關連公司款項	16	<b>(31,183)</b>	(33,793)
最終控股公司提供之貸款	17	<b>(350,000)</b>	(350,000)
控股股東提供之貸款	18	<b>(4,576)</b>	(4,742)
遞延稅項負債		<b>(133,940)</b>	(138,824)
		<b>(519,699)</b>	(527,394)
<b>資產淨值</b>		<b>2,195,073</b>	2,244,283
<b>權益</b>			
股本	19	<b>560,673</b>	560,673
儲備		<b>1,640,804</b>	1,690,012
本公司擁有人應佔權益		<b>2,201,477</b>	2,250,685
非控制權益		<b>(6,404)</b>	(6,402)
<b>權益總額</b>		<b>2,195,073</b>	2,244,283

## 簡明綜合現金流量表

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營業務所用之現金淨額	(15,664)	(22,270)
投資活動所用之現金淨額	(141,159)	(1,186,385)
融資活動產生之現金淨額	755	927,289
現金及現金等額減少	(156,068)	(281,366)
於七月一日之現金及現金等額	1,128,664	374,648
外幣匯率變動之影響，淨額	242	2,585
於十二月三十一日之現金及現金等額	<u>972,838</u>	<u>95,867</u>
現金及現金等額之結餘分析：		
現金及銀行結餘	<u>972,838</u>	<u>95,867</u>

## 簡明綜合權益變動表

未經審核  
截至十二月三十一日止六個月  
本公司擁有人應佔權益

	股本	購股權儲備	不可 分派儲備	其他儲備	注資儲備	匯兌 波動儲備	資產 重估儲備	投資 重估儲備	以公平價值 計入其他 全面收益 之儲備	保留溢利	總計	非控制權益	權益總額
	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	千港元	千港元	千港元
於二零一八年七月一日之結餘	560,673	6,409	273,606	(5,610)	28,567	4,916	36,385	9,492	-	1,336,247	2,250,685	(6,402)	2,244,283
初次應用香港財務報告準則第2(e)	-	-	-	-	-	-	-	(9,492)	9,492	-	-	-	-
於二零一八年七月一日之經重列結餘	560,673	6,409	273,606	(5,610)	28,567	4,916	36,385	-	9,492	1,336,247	2,250,685	(6,402)	2,244,283
二零一八年末期股息 / 撥款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,156)	(34,156)	-	(34,156)
與擁有人之交易	560,673	6,409	273,606	(5,610)	28,567	4,916	36,385	-	9,492	1,302,091	2,216,529	(6,402)	2,210,127
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,498	2,498	(2)	2,496
其他全面收益：													
以公平價值計入其他全面收益之金融資產公平價值之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	337	-	337	-	337
換算海外業務、聯營公司及合營企業之匯兌差額	-	-	-	-	-	(17,887)	-	-	-	-	(17,887)	-	(17,887)
全面收益總額	-	-	-	-	-	(17,887)	-	-	337	2,498	(15,052)	(2)	(15,054)
於二零一八年十二月三十一日之結餘	560,673	6,409	273,606	(5,610)	28,567	(12,971)	36,385	-	9,829	1,304,589	2,201,477	(6,404)	2,195,073
於二零一七年七月一日之結餘	560,673	6,409	273,606	(5,610)	28,567	(38,503)	36,385	7,848	-	981,488	1,850,863	(6,398)	1,844,465
與擁有人之交易	560,673	6,409	273,606	(5,610)	28,567	(38,503)	36,385	7,848	-	981,488	1,850,863	(6,398)	1,844,465
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,650	71,650	(2)	71,648
其他全面收益：													
可供出售之金融資產公平價值之變動，淨額	-	-	-	-	-	-	-	253	-	-	253	-	253
於出售可供出售之金融資產時轉撥	-	-	-	-	-	-	-	655	-	-	655	-	655
換算海外業務、聯營公司及合營企業之匯兌差額	-	-	-	-	-	59,064	-	-	-	-	59,064	-	59,064
全面收益總額	-	-	-	-	-	59,064	-	908	-	71,650	131,622	(2)	131,620
於二零一七年十二月三十一日之結餘	560,673	6,409	273,606	(5,610)	28,567	20,561	36,385	8,756	-	1,053,138	1,982,485	(6,400)	1,976,085

## 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二零一八年六月三十日止年度之本集團全年財務報表採用者一致，惟與於二零一八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9號及香港財務報告準則第15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。

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二零一八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。

與截至二零一八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二零一八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. 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二零一八年七月一日開始之中中期期間之中期財務報表有關，並就本集團於有關中中期期間之中期財務報表生效。

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港會計準則第40號（修訂）	投資物業－轉讓投資物業
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂）	於香港財務報告準則第4號「保險合約」下應用香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港財務報告準則（修訂）	年度改進（二零一四年至二零一六年週期）
香港財務報告準則第15號（修訂）	客戶合約收益（釐清香港財務報告準則第15號）
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第22號	外幣交易及預收預付代價

除下文附註2(c)及(d)所說明有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響外，於本中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。

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號（修訂）	具有負補償之提前還款特性 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號（修訂）	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則年度改進（二零一五年至二零一七年週期）	香港財務報告準則第3號（修訂）「業務合併」、香港財務報告準則第11號（修訂）「合營安排」、香港會計準則第12號（修訂）「所得稅」及香港會計準則第23號（修訂）「借貸成本」 <sup>1</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出售或注入資產 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 該等修訂原擬於二零一七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。

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或其後開始之年度期間生效

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (c) 採納香港財務報告準則第9號

#### (i) 金融資產及金融負債之分類及計量

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，合併金融工具會計處理全部三個方面：(1)分類及計量；(2)減值；及(3)對沖會計。由二零一八年七月一日起，本集團初次採納香港財務報告準則第9號，以致本集團會計政策及簡明綜合中期財務報表中確認之金額出現變動。

根據香港財務報告準則第9號，除若干貿易應收款項（根據香港財務報告準則第15號，有關貿易應收款項不包括重大融資部分）外，實體於初步確認時須按公平值計量金融資產，倘屬並非以公平值計入損益之金融資產，則另加交易成本。金融資產分類為：(i)按攤銷成本計量之金融資產；(ii)以公平值計入其他全面收益之金融資產；或(iii)以公平值計入損益。根據香港財務報告準則第9號，金融資產一般基於兩個準則進行分類：(i)管理金融資產之業務模型及(ii)其合約現金流量特徵（「僅為支付本金及利息」準則，亦稱為「SPPI準則」）。根據香港財務報告準則第9號，內含衍生工具毋須再與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具於分類時須整體評估。

如金融資產同時符合以下條件，且並非指定以公平值計入損益，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 該金融資產按一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量之業務模型持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期產生現金流量，而有關現金流量符合SPPI準則。

如債務投資同時符合以下條件，且並非指定以公平值計入損益，則該債務投資以公平值計入其他全面收益：

- 該金融資產按一個旨在同時收取合約現金流量及銷售金融資產之業務模型持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期產生現金流量，而有關現金流量符合SPPI準則。

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (c) 採納香港財務報告準則第9號(續)

#### (i) 金融資產及金融負債之分類及計量(續)

於初步確認並非持作買賣用途之股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值後繼續變動。該選擇乃逐項投資作出。並無按上文所述分類為按攤銷成本計量或以公平值計入其他全面收益之其他金融資產，均分類為以公平值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初步確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產(雖然符合按攤銷成本計量或以公平值計入其他全面收益)為以公平值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少會產生的會計錯配發生。

本集團以下金融資產將應用下列會計政策：

以公平值計入損益	以公平值計入損益其後按公平值計量。公平值變動、股息及利息收入於損益中確認。
攤銷成本	按攤銷成本計量之金融資產其後以實際利率法計量。利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益中確認。終止確認收益於損益中確認。
以公平值計入其他全面收益(股本工具)	以公平值計入其他全面收益之股本投資按公平值計量。除非股息收入明確代表收回部分投資成本，否則一概於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認，不會重新分類至損益。

- (a) 於二零一八年七月一日，上市股本投資中若干投資由可供出售之金融資產重新分類為以公平值計入其他全面收益。本集團擬持有該等股本投資作長期策略用途。根據香港財務報告準則第9號，本集團於初次應用日期指定該等股本投資為以公平值計入其他全面收益。因此，於二零一八年七月一日，公平值為10,154,000港元之金融資產由按公平值計量之可供出售之金融資產重新分類為以公平值計入其他全面收益，而公平值收益9,492,000港元由投資重估儲備重新分類為以公平值計入其他全面收益儲備。
- (b) 於二零一八年七月一日，若干無報價股本投資由按成本計量之可供出售之金融資產重新分類為以公平值計入其他全面收益。該等無報價股本工具於活躍市場上並無報價。本集團擬持有該等無報價股本投資作長期策略用途。此外，本集團於初次應用日期指定該等無報價股本工具為以公平值計入其他全面收益。因此，賬面金額4,231,000港元由可供出售之金融資產重新分類至以公平值計入其他全面收益。

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (c) 採納香港財務報告準則第9號(續)

#### (i) 金融資產及金融負債之分類及計量(續)

下表說明於二零一八年七月一日初次應用日期對香港財務報告準則第9號之分類及計量之影響：

	可供出售之 金融資產 千港元	以公平值 計入其他全面 收益之 金融資產 千港元	投資重估儲備 千港元	以公平值 計入其他全面 收益儲備 千港元
於二零一八年六月三十日之 結餘	14,385	-	9,492	-
將投資從可供出售之金融 資產重新分類為以公平值 計入其他全面收益	(14,385)	14,385	(9,492)	9,492
於二零一八年七月一日之 經重列結餘(未經審核)	<u>-</u>	<u>14,385</u>	<u>-</u>	<u>9,492</u>

#### (ii) 金融資產之減值

採納香港財務報告準則第9號改變本集團之減值模型，以「預期虧損模型」取代香港會計準則第39號之「已產生虧損模型」。香港財務報告準則第9號規定本集團就貿易應收款項及按攤銷成本計量之金融資產確認預期信貸虧損，早於香港會計準則第39號之規定。現金及現金等額須按預期信貸虧損模型減值，惟本期間減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1)12個月預期信貸虧損：此乃因於報告日期後12個月內可能發生之違約事件而產生之預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：此乃因於金融工具預期年內可能發生之所有可能違約事件而產生之預期信貸虧損。

#### 預期信貸虧損之計量及影響

預期信貸虧損乃基於根據合約應付之合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量間之差額。差額其後按與資產原有實際利率相若之利率貼現。

本集團已選擇根據香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項之虧損撥備，並根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算之撥備矩陣，並按應收賬款特定前瞻性因素及經濟環境調整。

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (c) 採納香港財務報告準則第9號(續)

#### (ii) 金融資產之減值(續)

預期信貸虧損之計量及影響(續)

此外，本集團已就按攤銷成本計量之其他金融資產應用一般方法，按照初步確認以來信貸質素變動評估預期信貸虧損。

本集團並無就香港財務報告準則第9號範圍內之金融工具重列比較資料。因此，根據香港會計準則第39號呈報之比較資料無法與於二零一八年十二月三十一日及截至該日止期間之呈列資料作比較。

於二零一八年七月一日及截至二零一八年十二月三十一日止期間根據香港財務報告準則第9號採納預期信貸虧損模型對本集團並無重大影響。

### (d) 採納香港財務報告準則第15號

本集團由二零一八年七月一日起採納香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」，以致會計政策出現變動。本集團以經修改追溯方式採納香港財務報告準則第15號，即採納之累計影響(如有)將於二零一八年七月一日之保留盈利中確認，而其比較數字則不會重列。本集團已評估採納香港財務報告準則第15號對其簡明綜合中期財務報表之影響，結論為香港財務報告準則第15號對本集團之收益確認並無重大影響。銷售珠寶首飾及鑽石之收益於有證據顯示貨品控制權已轉移予客戶，客戶對產品擁有足夠控制權，且本集團並無未履行責任足以影響客戶接受貨品之時間點確認。

採納香港財務報告準則第15號後，如已滿足履約責任，惟本集團並無無條件收取代價之權益，則本集團應確認合約資產。於過渡期內及報告期末並無確認合約資產。

於初次應用日期(二零一八年七月一日)簡明綜合財務狀況表中確認之金額調整如下：

	根據香港會計準則 第18號於二零一八年 六月三十日之 賬面金額 (如前呈列) 千港元	重新分類 千港元	根據香港財務報告 準則第15號於 二零一八年 七月一日之 賬面金額 千港元
其他應付款項及應計費用	34,650	(626)	34,024
合約負債*	-	626	626

\* 就珠寶首飾及鑽石業務確認之合約負債之前視作客戶墊款處理，呈列於其他應付款項及應計費用項下。

### 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（二零一七年：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；
- 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									
	截至十二月三十一日止六個月									
	設計、製造、推廣及 買賣珠寶首飾及鑽石		物業投資		投資		採礦業務		綜合	
二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	
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	
			(經重列)		(經重列)					
分部收益：										
銷售予外界客戶/來自外界客戶之收益	233,266	205,373	1,175	-	10,314	154	-	-	244,755	205,527
分部業績	7,877	7,911	(7,132)	71,338	9,567	(295)	(3,723)	(5,014)	6,589	73,940
未分配開支									(2,080)	(1,879)
財務擔保負債攤銷所產生之收入									-	3,608
融資成本									(2,051)	(3,901)
除所得稅前溢利									2,458	71,768

#### 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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銷售貨品	233,266	205,373
租金收入	1,175	–
利息收入	10,152	–
投資之股息收入	162	154
	<u>244,755</u>	<u>205,527</u>

#### 5. 融資成本

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息開支：		
銀行貸款	9,328	3,742
最終控股公司提供之貸款之利息開支	2,647	1,155
控股股東提供之貸款之利息開支	–	346
融資租賃承擔之融資費用	2	14
應付關連公司款項所產生之應歸利息開支	721	2,645
	<u>12,698</u>	<u>7,902</u>
總借貸成本		
	<u>12,698</u>	<u>7,902</u>
減：投資物業資本化之利息	(9,926)	(3,280)
	<u>2,772</u>	<u>4,622</u>

## 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：

	附註	未經審核	
		截至十二月三十一日止六個月	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已售出存貨成本		186,163	164,749
物業、廠房及設備折舊		2,245	2,290
土地使用權攤銷		670	701
土地及樓宇經營租賃之最低租賃付款		1,650	1,500
存貨撥備*		2,995	2,841
衍生金融工具之公平值虧損			
— 遠期貨幣合約		—	29
淨匯兌虧損／（收益）		2,568	(3,665)
貿易應收款項撥備		648	494
出售可供出售之金融資產之虧損		—	198
撤銷物業、廠房及設備		29	40
出售附屬公司之收益	25	1,684	—
出售物業、廠房及設備之收益		—	(2,259)
		<u>          </u>	<u>          </u>

\* 金額已計入「銷售成本」內

## 7. 所得稅(抵免)/開支

在簡明綜合損益及其他全面收益表內扣除之所得稅(抵免)/開支金額為：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
即期稅項		
香港	—	73
中華人民共和國	—	85
過往年度超額撥備	(2)	—
	<u>(2)</u>	<u>—</u>
	-----	-----
	(2)	158
遞延稅項		
中華人民共和國	(36)	(38)
	<u>(36)</u>	<u>(38)</u>
	<u>(38)</u>	<u>120</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% (二零一七年：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二零一八年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息(二零一七年：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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
就截至二零一八年六月三十日止年度批准及應付之末期股息每股股份0.5港仙(截至二零一七年十二月三十一日止六個月：就截至二零一七年六月三十日止財政年度：無)	<u>34,156</u>	<u>—</u>

## 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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
本公司擁有人應佔溢利	<b>2,498</b>	71,650
	二零一八年	二零一七年
	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

於截至二零一八年十二月三十一日止六個月，每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔溢利2,498,000港元（二零一七年：71,650,000港元）及期內已發行普通股加權平均數6,831,182,580股（二零一七年：6,831,182,580股）計算。

於截至二零一八年及二零一七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。

## 10. 投資物業

	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零一八年 六月三十日 千港元
期初賬面金額	1,308,400	37,800
添置	10,557	12,232
資本化之利息	9,926	11,578
公平值調整所得收益淨額	–	67,017
收購附屬公司 (附註24)	129,000	1,179,773
	<u>1,457,883</u>	<u>1,308,400</u>
期末賬面金額	<u>1,457,883</u>	<u>1,308,400</u>

## 11. 採礦權

	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零一八年 六月三十日 千港元
期初賬面淨額	623,749	646,739
期內攤銷支出	–	–
期內減值撥備	–	(41,972)
匯兌調整	(21,784)	18,982
	<u>601,965</u>	<u>623,749</u>
期末賬面淨額	<u>601,965</u>	<u>623,749</u>
賬面總額	958,031	992,701
累計攤銷	(4,337)	(4,494)
累計減值撥備	(351,729)	(364,458)
	<u>601,965</u>	<u>623,749</u>
賬面淨額	<u>601,965</u>	<u>623,749</u>

採礦權按成本減去累計攤銷及減值撥備列賬，並根據礦石礦藏之已探明及可能礦藏儲備總量以生產單位法攤銷。於截至二零一八年十二月三十一日止六個月，本集團並無就採礦權計提攤銷（二零一八年六月三十日：無）。

## 12. 於合營企業之權益

	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零一八年 六月三十日 千港元
應佔(負債淨額)/資產淨值	(859)	243
給予合營企業之貸款(附註a)	14,500	14,500
	<u>13,641</u>	<u>14,743</u>
應收合營企業款項(附註b)	<u>1,355</u>	<u>183</u>

附註：

- (a) 給予一間合營企業之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為該等貸款毋須於報告日期起計十二個月內償還。
- (b) 應收合營企業款項為無抵押、免息及須於報告日期起計十二個月內償還。

## 13. 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 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
於二零一八年十二月三十一日之 未經審核結餘	<u>27,014</u>	<u>44,366</u>	<u>26,550</u>	<u>41,726</u>	<u>139,656</u>
於二零一八年六月三十日之 經審核結餘	<u>23,186</u>	<u>29,880</u>	<u>20,572</u>	<u>38,099</u>	<u>111,737</u>

#### 14. 貿易應付款項

於報告日期，貿易應付款項之賬齡分析如下：

	即期 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
於二零一八年十二月三十一日之 未經審核結餘	<u>19,698</u>	<u>29,363</u>	<u>13,656</u>	<u>32,234</u>	<u>94,951</u>
於二零一八年六月三十日之 經審核結餘	<u>13,575</u>	<u>8,395</u>	<u>18,961</u>	<u>13,991</u>	<u>54,922</u>

#### 15. 銀行貸款

於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行貸款如下：

	未經審核 二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零一八年 六月三十日 千港元
須於一年內償還之銀行貸款部分		
— 有擔保	35,000	55,000
— 有抵押及有擔保	<u>58,216</u>	<u>84,000</u>
	93,216	139,000
須於一年後償還並載有按要求還款條文之 銀行貸款部分		
— 有抵押及有擔保	<u>518,615</u>	<u>472,000</u>
	<u>611,831</u>	<u>611,000</u>
於二零一八年十二月三十一日，銀行貸款之 還款時間表如下：		
須於一年內償還	93,216	139,000
須於第二年償還	4,350	—
須於第三至第五年(包括首尾兩年)償還	486,013	472,000
須於五年後償還	<u>28,252</u>	<u>—</u>
	<u>611,831</u>	<u>611,000</u>

## 15. 銀行貸款(續)

於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行信貸融資由下列項目作抵押／擔保：

- (a) 本集團投資物業、若干租賃土地及樓宇以及土地使用權之法定押記；
- (b) 本集團簽立之公司擔保；及
- (c) 本公司間接全資附屬公司之普通股。

本集團以港元計值之銀行貸款611,831,000港元(二零一八年六月三十日：611,000,000港元)之浮動年利率介乎2.20%至4.63%(二零一八年六月三十日：2.70%至3.97%)。

## 16. 應付關連公司款項

	未經審核 二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零一八年 六月三十日 千港元
<b>非流動負債</b>		
應付關連公司款項(附註(a))	<b>31,183</b>	<b>33,793</b>

附註：

- (a) 應付關連公司款項為無抵押、免息及毋須於由報告日期起計未來十二個月內償還，其中賬面金額28,495,000港元乃採用市場年利率4.75%計算。

17. 最終控股公司提供之貸款

應付款項為無抵押、按年利率1.5%計息及於二零二零年九月二十四日到期償還。

18. 控股股東提供之貸款

於二零一八年十二月三十一日，陳聖澤博士（「陳博士」）墊付一筆人民幣4,000,000元（相等於4,576,000港元）（二零一八年六月三十日：4,742,000港元）之貸款，該貸款為無抵押、免息及於二零二零年十月二十五日到期償還。

19. 股本

	普通股數目	總計 千港元
已發行及繳足：		
於二零一八年六月三十日及		
二零一八年十二月三十一日	6,831,182,580	560,673

股本於截至二零一八年十二月三十一日止六個月內並無變動。

## 20. 購股權

於二零一零年七月十三日採納之本公司購股權計劃（「該計劃」）下之尚未行使購股權之詳情如下：

於二零一八年十二月三十一日

授出日期	行使期	每股行使價 港元	購股權數目			
			於期初	期內授出	期內行使	於期末
二零一四年 六月十九日	二零一四年六月十九日至 二零二四年六月十八日	0.138	20,000,000	-	-	20,000,000
二零一四年 七月二十五日	二零一四年七月二十五日至 二零二四年七月二十四日	0.121	10,000,000	-	-	10,000,000
二零一五年 七月七日	二零一五年七月七日至 二零二五年七月六日	0.245	40,000,000	-	-	40,000,000
二零一六年 十一月三日	二零一六年十一月三日至 二零二六年十一月二日	0.149	40,000,000	-	-	40,000,000
			<b>110,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>110,000,000</b>

於二零一八年六月三十日

授出日期	行使期	每股行使價 港元	購股權數目			
			於年初	年內授出	年內行使	於年末
二零一四年 六月十九日	二零一四年六月十九日至 二零二四年六月十八日	0.138	20,000,000	-	-	20,000,000
二零一四年 七月二十五日	二零一四年七月二十五日至 二零二四年七月二十四日	0.121	10,000,000	-	-	10,000,000
二零一五年 七月七日	二零一五年七月七日至 二零二五年七月六日	0.245	40,000,000	-	-	40,000,000
二零一六年 十一月三日	二零一六年十一月三日至 二零二六年十一月二日	0.149	40,000,000	-	-	40,000,000
			<b>110,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>110,000,000</b>

於截至二零一八年十二月三十一日止六個月，並無購股權獲授出及行使（二零一七年：無）。

尚未行使購股權之加權平均行使價為0.179港元（二零一八年六月三十日：0.179港元），而尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為6.5年（二零一八年六月三十日：7年）。

## 21. 金融工具之公平值計量

下表提供有關如何釐定該等金融資產公平值的資料，以及按照公平值計量輸入值之可觀察程度，公平值計量所應歸入之公平值架構內之層次（第1至3層）。

- 第1層：相同資產於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第2層：為第一層報價以外，其他直接（即價格）或間接（即從價格推衍）可觀察之工具及衍生工具之輸入值；及
- 第3層：並非根據可觀察之市場數據之工具之輸入值（無法觀察之輸入值）。

	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日				
以公平值計入其他全面收益之金融資產：				
– 非上市實體之股本證券	–	–	4,231	4,231
– 在香港上市之股本證券	9,563	–	–	9,563
– 在海外上市之股本證券	927	–	–	927
以公平值計入損益之金融資產：				
– 在香港上市之股本證券	5,188	–	–	5,188
	<u>15,678</u>	<u>–</u>	<u>4,231</u>	<u>19,909</u>

## 21. 金融工具之公平值計量(續)

	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	總計 千港元
於二零一八年六月三十日				
可供出售之金融資產				
— 在香港上市之股本證券	8,868	—	—	8,868
— 在海外上市之股本證券	1,286	—	—	1,286
持作買賣之上市證券：				
— 在香港上市之股本證券	6,066	—	—	6,066
	<u>16,220</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16,220</u>

於二零一八年十二月三十一日，並非持作買賣之上市股本證券分類為以公平值計入其他全面收益之金融資產，而持作買賣之其他上市股本證券則分類為按公平值計量並以公平值計入損益之金融資產（分類為第1層）。非上市股本證券基於每股資產淨值計算價值（分類為第3層）。

於二零一八年六月三十日，第1層與第2層之間並無公平值計量轉撥，亦無項目轉入或轉出第3層。

## 22. 資本承擔

	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零一八年 六月三十日 千港元
已訂約但未撥備：		
投資物業	<u>21,212</u>	<u>7,365</u>

## 23. 經營租賃安排

### 作為出租人

本集團以經營租賃安排出租若干物業（附註10），租期介乎一至三年。該等租賃概不包括或然租金。於二零一八年十二月三十一日，按不可撤銷經營租賃之到期情況，本集團來自租戶之未來最低租賃收款總額如下：

	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零一八年 六月三十日 千港元
一年內	4,493	912
第二至第五年（包括首尾兩年）	1,824	684
	<u>6,317</u>	<u>1,596</u>

### 作為承租人

本集團以經營租賃安排租用若干商舖、辦公室物業及員工宿舍。租賃（包括或然租金）按固定費率或參考業務水平磋商，租期由一至三年（二零一八年六月三十日：一至三年）不等，並可選擇於到期日或本集團與各有關業主相互協定之日期續訂租賃及重新磋商條款。於二零一八年十二月三十一日，按不可撤銷經營租賃之到期情況，本集團未來最低租賃付款總額如下：

	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元	經審核 於二零一八年 六月三十日 千港元
一年內	3,295	2,735
第二至第五年（包括首尾兩年）	1,763	1,775
	<u>5,058</u>	<u>4,510</u>

#### 24. 透過收購附屬公司收購資產

於二零一八年七月二十日，本集團與一名獨立第三方訂立11份臨時買賣協議（「該等協議」），內容有關根據該等協議之條款收購十一間公司之100%股本權益，總代價為129,000,000港元（「收購事項」）。該等公司之主要資產為元朗一幢商業大廈之十二個樓層。收購事項構成本公司之須予披露交易，並已於二零一八年十月二十二日完成。收購事項詳情載於本公司日期為二零一八年七月二十四日之公告。

經調整代價約128,094,000港元已於完成時以現金支付。由於是項交易並不符合業務合併之定義，故入賬列作收購資產。所收購資產及所承擔負債並不構成一項業務。是項交易已入賬列作於本集團物業投資業務日常過程中收購投資物業。

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 於二零一八年 十二月三十一日 千港元
所收購資產淨值	
投資物業	129,000
預付款項及其他應收款項	181
其他應付款項	<u>(1,087)</u>
資產淨值	<u><u>128,094</u></u>
收購附屬公司所產生之現金流出淨額：	
所收購現金及現金等額結餘	—
已付代價	<u>128,094</u>
	<u><u>128,094</u></u>

## 25. 出售附屬公司

期內，本集團將其於本公司間接全資附屬公司恒和環保科技（江門）有限公司及恒和企業服務有限公司之100%股本權益出售予一名獨立第三方，總代價為1,686,000港元。該等公司於出售日期之資產淨值如下：

	未經審核 於二零一八年 十二月三十一日 千港元
所出售資產／（負債）：	
現金及現金等額	2
資產淨值	2
出售附屬公司之收益	1,684
總代價	1,686
以現金支付之代價	1,686
出售事項所產生之現金流入淨額：	
現金代價	1,686
所出售現金及現金等額	(2)
有關出售事項之現金及現金等額現金流入淨額	1,684

## 26. 關連人士交易

除於本簡明綜合中期財務報表其他部分所披露者外，本集團於中期期間內有下列關連人士交易：

- (a) 於截至二零一八年十二月三十一日止六個月，本集團對一間由陳博士擔任董事及主要管理人員之關連公司產生應歸利息開支721,000港元（二零一七年：2,645,000港元）。
- (b) 於截至二零一八年十二月三十一日止六個月，本集團對最終控股公司產生利息2,647,000港元（二零一七年：1,155,000港元）。
- (c) 於截至二零一八年十二月三十一日止六個月，本集團並無就控股股東提供之貸款向陳博士支付利息開支（二零一七年：346,000港元）。
- (d) 主要管理人員補償

計入僱員福利開支之主要管理人員補償包括下列項目：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
短期僱員福利	5,327	5,877
離職後福利	211	231
	<u>5,538</u>	<u>6,108</u>

## 管理層討論與分析

### 經營業績

於截至二零一八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205,527,000港元增加約19.1%至244,755,000港元。於回顧期內，本公司擁有人應佔溢利為2,498,000港元，而去年中期溢利為71,650,000港元。溢利減少之主因在於並無如截至二零一七年十二月三十一日止六個月錄得應佔合營企業溢利約74,377,000港元。該合營企業由本集團擁有50%權益，並持有位於中國上海之購物商場，已於二零一八年四月二十日出售。於截至二零一八年十二月三十一日止六個月，每股基本盈利為0.04港仙（二零一七年：1.05港仙）。

### 業務回顧及展望

於回顧期內，面對中美兩國就貿易戰協商，加上市場對英國脫歐及歐洲經濟之憂慮加深，整體經濟仍未見明朗。珠寶分部方面，在上述經濟環境下，本集團仍然取得溫和增長，收益由截至二零一七年十二月三十一日止六個月之205,373,000港元增加約27,893,000港元或13.6%至二零一八年同期之233,266,000港元。增長部分源於本集團於英國進行策略性投資及擴張，同時進一步滲透客戶之核心計劃。透過引入更優質產品，本集團得以於激烈市場競爭中保持利潤。與此同時，本集團加強市場推廣，推行更多措施推廣旗下產品及提升公司品牌。本公司相信，此舉將可鞏固其市場地位，進一步為本公司帶來更大增長及更多機會。

物業投資方面，本集團持有一幅位於香灣仔道232號之地塊（「灣仔物業」），地盤面積約為5,798平方呎。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。地基工程已於二零一八年九月動工，上層結構將於二零一九年第三季動工，而樓宇預期將於二零二一年竣工。期內，本集團訂立協議出售灣仔物業之25%權益。於完成出售後，本集團將持有灣仔物業之75%權益。

為進一步擴大物業投資組合，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。元朗物業現已悉數租出，為本集團提供穩定租金收入。本集團持有元朗物業作長期投資。元朗物業於二零一八年十月二十二日完成收購以來，已為本集團收益帶來租金收入約719,000港元。

於出售持有上海「紫荊廣場」之合營企業之50%權益後，本集團擬動用部分所得款項多元化發展其物業投資組合。於二零一八年第四季，本集團訂立買賣協議收購一間公司之90%股本權益，該公司之資產包括位於長沙灣昌華街7、7A、9及9A號之兩棟5層高現有樓宇（「昌華物業」），地盤面積約為3,288平方呎。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訂於二零一九年第二季動工，之後進行地基工程。收購預期將於二零一九年三月完成。總而言之，本集團管理層對上述物業投資之潛在回報深感樂觀。

採礦業務方面，紅莊金礦之採礦業務規模極微。重探舊礦井等活動已於元嶺礦區進行。與此同時，本公司正在審視元嶺礦區東北部之第二期勘探結果。

## 展望

展望未來，本公司相信二零一九年將挑戰重重。鑑於中美政府關係日益緊張，貿易環境困難，易受打擊。與此同時，英國脫歐前景未明，歐洲經濟不穩，將進一步影響市場氣氛及奢侈品消費支出。然而，本集團仍感樂觀，現正積極發掘機會，透過建立策略夥伴關係或成立合營企業拓展業務。本公司深信，本集團日後將能鞏固其行業地位，取得更佳業績。

同時，本集團管理層一直積極尋求分散收益來源。憑藉擴大物業投資及探求其他商機或投資機會，本公司相信，本集團將能為其股東提供更吸引之股本回報。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零一八年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息（二零一七年：無）。

## 流動資金、財務資源及資產負債

於二零一八年十二月三十一日，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0.01（二零一八年六月三十日：零）。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972,838,000港元（二零一八年六月三十日：1,128,664,000港元），主要以港元、美元、人民幣及英鎊計值。銀行貸款為611,831,000港元（二零一八年六月三十日：611,000,000港元），以港元計值。其他借貸涉及應付關連公司款項以及控股股東提供之貸款及最終控股公司提供之貸款，為數約385,759,000港元（二零一八年六月三十日：388,535,000港元）。銀行貸款以本集團投資物業、若干租賃土地及樓宇以及土地使用權之第一法定押記以及本公司若干間接全資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。

於二零一八年十二月三十一日，本集團現金及現金等額減少，主要是由於收購位於香港元朗之商用物業所致。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

於二零一八年十二月三十一日，本集團總賬面淨值為1,469,402,000港元（二零一八年六月三十日：1,320,921,000港元）之投資物業、若干租賃土地及樓宇以及土地使用權已質押予若干銀行，作為本集團所獲授一般銀行信貸融資之擔保。

### 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本公司就借予其附屬公司之銀行貸款提供611,831,000港元（二零一八年六月三十日：611,000,000港元）之擔保。本公司亦就本公司一間合營企業之附屬公司之有期貸款融資向銀行提供1,530,000港元（二零一八年六月三十日：無）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，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。本集團於截至二零一八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。

## 須予公佈交易

### 1. 透過收購附屬公司收購物業

於二零一八年七月二十日，本集團與一名獨立第三方訂立11份臨時買賣協議（「豪景協議」），內容有關根據豪景協議之條款收購十一間公司之100%股本權益，總代價為129,000,000港元（「豪景收購事項」）。該等公司之主要資產為元朗一幢商業大廈之十二個樓層。豪景收購事項構成本公司之須予披露交易，並已於二零一八年十月二十二日完成。豪景收購事項詳情載於本公司日期為二零一八年七月二十四日之公告。

### 2. 主要及關連交易

於二零一八年十月二十九日，本公司訂立一份協議（「該協議」），內容有關(i)出售於灣仔道一項重建物業中之25%間接權益（「出售事項」）；(ii)收購於昌華街一項重建物業中之90%間接權益（「收購事項」）；(iii)就灣仔道及昌華街重建物業成立合營企業；及(iv)償還公司股東貸款之建議（「該等交易」）之主要及關連交易。

- (i) 根據出售事項，本集團將向一間由陳聖澤博士（「陳博士」）、鄭小燕女士（「鄭女士」）及陳偉立先生（「陳先生」）（三人均為本公司執行董事，因而屬本公司之關連人士）間接擁有之公司出售其於Ontrack Ventures Limited（「Ontrack」）之25%權益。目前，Ontrack為本集團之全資附屬公司。於出售事項進行後，Ontrack將成為本集團擁有75%權益之附屬公司。Ontrack間接持有一幅位於灣仔灣仔道232號之土地（「物業(Ontrack)」），擬發展為一幢26層高之寫字樓及零售綜合大樓。出售事項之初步代價估計約為186,800,000港元（「代價（出售事項）」）。

- (ii) 根據收購事項，本集團將向一間公司（「賣方」，由陳博士擁有，因而屬本公司之關連人士）收購Equal Glory Limited（「Equal Glory」）之90%權益。目前，Equal Glory由賣方及Plenty Business Limited（「Plenty Business」，獨立於本公司之第三方）分別擁有90%及10%權益。於收購事項進行後，Equal Glory將成為本集團擁有90%權益之附屬公司。Equal Glory間接持有位於長沙灣昌華街7、7A、9及9A號之土地及物業（「物業(Equal Glory)」）。建於物業(Equal Glory)上之兩幢5層高樓宇將會拆卸。物業(Equal Glory)擬發展為一個建於2層高零售平台上之25層高住宅發展項目。收購事項之初步代價估計為159,912,000港元。
- (iii) 本集團將於相應交易完成後以合營企業之方式繼續進行物業(Ontrack)及物業(Equal Glory)之發展項目。
- (iv) 根據該協議，本公司有條件同意向Tamar Investments Group Limited（「Tamar Investments」，一間由陳博士、鄭女士及陳先生全資擁有之公司）悉數償還350,000,000港元之公司股東貸款（「公司股東貸款」）。公司股東貸款為無抵押及按年利率1.5%計息。於出售事項完成時，代價（出售事項）之實際金額將與本公司現時結欠Tamar Investments之公司股東貸款還款抵銷。本公司將於抵銷後以現金償還公司股東貸款淨餘額。

該等交易預期於二零一九年三月初完成。該等交易詳情載於本公司日期為二零一八年十月二十九日及二零一八年十一月二日之公告及日期為二零一八年十一月二十九日之通函。

### 控股股東、最終控股公司及關連公司提供之墊款

於二零一七年九月二十五日，本公司（作為借款人）與本公司之最終控股公司Tamar Investments（作為貸款人）訂立一份貸款協議，內容有關為數350,000,000港元之貸款信貸融資。該等貸款為無抵押、按年利率1.5%計息及須於二零二零年九月二十四日償還。

於二零一八年十二月三十一日，陳博士已墊付總額為人民幣4,000,000元（相等於約4,576,000港元）之貸款。進一步詳情載於簡明綜合中期財務報表附註18。

於二零一八年十二月三十一日，本集團尚未償還陳博士為主要管理人員／最終實益擁有人之公司之本金額合共為33,862,000港元。該等貸款為無抵押及免息，毋須於由報告日期起計未來十二個月內償還。

## 僱員人數、酬金政策及購股權計劃

於二零一八年十二月三十一日，本集團合共聘用約692名（二零一八年六月三十日：660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。

於二零一八年十二月三十一日，本公司已向若干董事授出120,000,000份購股權，行使價為每股0.138港元、每股0.121港元、每股0.245港元或每股0.149港元，惟須受本公司購股權計劃之條款規限。自授出購股權以來，10,000,000份購股權已於截至二零一五年六月三十日止年度內獲行使。

於二零一八年十二月三十一日，根據本公司之購股權計劃已授出而尚未行使之購股權如下：

承授人姓名	授出日期 (日/月/年)	行使期	每股行使價 (港元)	購股權數目			
				於二零一八年 七月一日之 結餘	期內授出	於二零一八年 十二月三十一日 之結餘	
陳偉立先生	19/06/2014	19/06/2014 – 18/06/2024	0.138	10,000,000	-	-	10,000,000
	07/07/2015	07/07/2015 – 06/07/2025	0.245	10,000,000	-	-	10,000,000
	03/11/2016	03/11/2016 – 02/11/2026	0.149	10,000,000	-	-	10,000,000
陳慧琪女士	19/06/2014	19/06/2014 – 18/06/2024	0.138	10,000,000	-	-	10,000,000
	07/07/2015	07/07/2015 – 06/07/2025	0.245	10,000,000	-	-	10,000,000
	03/11/2016	03/11/2016 – 02/11/2026	0.149	10,000,000	-	-	10,000,000
任達榮先生	07/07/2015	07/07/2015 – 06/07/2025	0.245	10,000,000	-	-	10,000,000
	03/11/2016	03/11/2016 – 02/11/2026	0.149	10,000,000	-	-	10,000,000

承授人姓名	授出日期 (日/月/年)	行使期	每股行使價 (港元)	於二零一八年 七月一日之 結餘	購股權數目		於二零一八年 十二月三十一日 之結餘
					期內授出	期內行使	
黃君挺先生	25/07/2014	25/07/2014- 24/07/2024	0.121	10,000,000	-	-	10,000,000
	07/07/2015	07/07/2015 - 06/07/2025	0.245	10,000,000	-	-	10,000,000
	03/11/2016	03/11/2016 - 02/11/2026	0.149	10,000,000	-	-	10,000,000
				<u>110,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>110,000,000</u>

除上文所披露者外，於截至二零一八年十二月三十一日止期間起始或結束時，該計劃下並無其他尚未行使之購股權，期內任何時間亦無授出、行使或註銷其他購股權或有其他購股權失效。

### 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。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二零一八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。

## 董事於股份、相關股份及債券中之權益及短倉

於二零一八年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第十五部第三百五十二條存置之登記名冊內記錄，董事及彼等之聯繫人在本公司或其任何相聯法團（證券及期貨條例第十五部所界定者）之股份、相關股份及債券中之權益及短倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及短倉載列如下：

董事姓名	個人權益	本公司之普通股數目		總計	佔本公司 已發行股本 之百分比
		公司權益	相關權益		
陳聖澤	-	5,063,395,220 (附註1)	-	5,063,395,220	74.12%
鄭小燕	-	5,063,395,220 (附註1)	-	5,063,395,220	74.12%
陳炳權	200,000	-	-	200,000	0.003%
陳偉立	2,700,000	-	30,000,000 (附註2)	32,700,000	0.48%
陳慧琪	-	-	30,000,000 (附註2)	30,000,000	0.44%
任達榮	2,400,000	-	20,000,000 (附註2)	22,400,000	0.33%
黃君挺	-	-	30,000,000 (附註2)	30,000,000	0.44%

附註：

1. 該等權益由陳聖澤博士、鄭小燕女士及陳偉立先生分別擁有45%、45%及10%權益之公司Tamar Investments Group Limited持有。陳偉立先生、陳聖澤博士及鄭小燕女士亦為Tamar Investments Group Limited之董事。
2. 該等權益指董事獲授之購股權涉及之本公司相關股份權益。

除上文所披露者外，於報告日期，董事或彼等各自之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有須記入本公司按證券及期貨條例第十五部第三百五十二條存置之登記名冊或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何個人、家族、公司或其他權益或短倉。

## 主要股東

於二零一八年十二月三十一日，除陳偉立先生、陳聖澤博士及鄭小燕女士（彼等之權益載列於上文「董事於股份、相關股份及債券中之權益及短倉」一節）外，按證券及期貨條例第三百三十六條所記錄，概無任何人士已登記擁有本公司已發行股本5%或以上之權益。

## 企業管治及其他資料

### 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，並於截至二零一八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，陳先生為董事會主席。陳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。

陳先生之母親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A.6.7

根據守則條文A.6.7，獨立非執行董事亦應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。本公司獨立非執行董事施榮懷先生因其他公務而並無出席股東週年大會及於二零一八年十二月十七日舉行之股東大會。其他獨立非執行董事已出席股東週年大會及該股東大會並回應提問。

## 4. 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。

本公司於截至二零一八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。

## 根據上市規則第13.51B條作出之披露

1. 本公司獨立非執行董事施榮懷先生亦已獲委任為聯交所上市公司智紡國際控股有限公司（股份代號：8521）及優品360控股有限公司（股份代號：2360）之獨立非執行董事，分別自二零一八年五月十六日及二零一九年一月十一日起生效。

施先生曾獲委任為百營環球資源控股有限公司（股份代號：761）之非執行董事。該公司股份已根據上市規則撤銷於聯交所上市，自二零一八年八月二十四日起生效。

2. 以下董事之薪酬待遇於考慮彼等之責任及現時市場水平後修訂：

陳先生、陳慧琪女士及黃君挺先生之月薪已分別修訂為205,000港元、92,000港元及121,000港元，自二零一九年一月一日起生效。

## 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，彼等於截至二零一八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，並已審閱截至二零一八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，二零一九年二月二十五日