

中證國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：943)

中期報告 2021

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	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8
管理層討論及分析	20
其他資料	27

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益		44,153	72,726
利息收益		2,418	2,489
收益總額	4	46,571	75,215
銷售成本		(39,768)	(52,484)
毛利		6,803	22,731
其他收入		1,360	4,177
銷售及分銷開支		(12,107)	(1,346)
行政開支		(77,990)	(50,984)
經營虧損		(81,934)	(25,422)
投資之公允價值變動虧損淨額		-	(351)
議價購買收益		-	42,765
出售一間附屬公司之虧損		-	(170)
應佔聯營公司業績		(28,304)	(24,919)
融資成本	5	(16,844)	(10,282)
除稅前虧損		(127,082)	(18,379)
所得稅開支	6	(3)	-
期間虧損	7	(127,085)	(18,379)
下列人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人		(116,308)	(13,993)
非控股權益		(10,777)	(4,386)
		(127,085)	(18,379)
期間虧損		(127,085)	(18,379)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
其他全面虧損：			
可重新分類至損益之項目：			
兌換境外業務之匯兌差額		(22,774)	(3,533)
期間其他全面虧損，扣除稅項後		(22,774)	(3,533)
期間總全面虧損		(149,859)	(21,912)
下列人士應佔期間全面虧損總額：			
本公司擁有人		(139,082)	(17,526)
非控股權益		(10,777)	(4,386)
		(149,859)	(21,912)
每股虧損	9		
基本(每股仙)		(1.08)	(0.13)
攤薄(每股仙)		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		44,153	72,726
勘探及評估資產		107,970	107,970
物業、廠房及設備	10	67,572	68,854
使用權資產		21,082	26,616
聯營公司權益	11	1,163,921	1,200,663
		1,360,545	1,404,103
流動資產			
存貨		25,735	19,073
發展中之待售物業		1,778,791	1,559,362
應收貿易賬款及其他應收款	12	284,245	257,411
應收貸款及利息	13	56,664	89,674
應收聯營公司款項		242,967	161,941
本期稅項資產		938	938
銀行及現金結餘		418,650	177,095
		2,807,990	2,265,494
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款	14	(850,069)	(514,010)
承兌票據		(240,336)	(237,663)
租賃負債		(13,530)	(10,763)
借貸	15	(688,913)	(691,097)
股東貸款	16	(285,942)	(343,376)
本期稅項負債		(6,040)	(6,017)
		(2,084,830)	(1,802,926)
流動資產淨值		723,160	462,568
總資產減流動負債		2,083,705	1,866,671

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		(8,556)	(16,452)
借貸	15	(740,233)	(309,157)
股東貸款	16	–	(38,503)
遞延稅項負債		(60,375)	(77,666)
		(809,164)	(441,778)
資產淨值		1,274,541	1,424,893
資本及儲備			
股本	17	429	429
儲備		1,244,482	1,383,564
本公司擁有人應佔權益		1,244,911	1,383,993
非控股權益		29,630	40,900
總權益		1,274,541	1,424,893

簡明綜合權益變動表
截至二零二一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	撥入盈餘 千港元	外幣匯兌儲備 千港元	認購權溢儲備 千港元	其他儲備 千港元	物業重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元			
於二零二零年一月一日(經審核)	429	878,200	626,537	(63,475)	24,226	33,251	37,120	(148,557)	1,387,731	447	1,388,178	
收購附屬公司(未經審核)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,319	50,319	
期間總全面虧損(未經審核)	-	-	-	(3,533)	-	-	-	(13,993)	(17,526)	(4,386)	(21,912)	
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>429</u>	<u>878,200</u>	<u>626,537</u>	<u>(67,008)</u>	<u>24,226</u>	<u>33,251</u>	<u>37,120</u>	<u>(162,550)</u>	<u>1,370,205</u>	<u>46,380</u>	<u>1,416,585</u>	
於二零二一年一月一日(經審核)	429	878,200	626,537	(16,509)	24,226	33,251	40,204	(202,345)	1,383,993	40,900	1,424,893	
向非控股權益退還資本(未經審核)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(493)	(493)	
期間總全面虧損(未經審核)	-	-	-	(22,774)	-	-	-	(116,308)	(139,082)	(10,777)	(149,859)	
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<u>429</u>	<u>878,200</u>	<u>626,537</u>	<u>(39,283)</u>	<u>24,226</u>	<u>33,251</u>	<u>40,204</u>	<u>(318,653)</u>	<u>1,244,911</u>	<u>29,630</u>	<u>1,274,541</u>	

簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

經營業務所得／(所耗)現金淨額	65,784	(120,074)
投資活動之現金流量		
收購附屬公司	–	27,843
購買物業、廠房及設備	(389)	(536)
出售物業、廠房及設備所得款項	85	–
應收聯營公司款項之變動	(81,026)	–
投資活動(所耗)／所得現金淨額	(81,330)	27,307
融資活動之現金流量		
新造貸款	521,274	345,640
一間聯營公司貸款	–	232,721
向非控股權益返還資本	(493)	–
借貸還款	(123,383)	(293,502)
償還股東貸款	(111,046)	(16,000)
償還租賃負債	(6,344)	(3,738)
已付利息	(27,996)	(415)
融資活動所得現金淨額	252,012	264,706
現金及現金等價物增加淨額	236,466	171,939
期初之現金及現金等價物	177,095	166,852
外幣匯率變之影響	5,089	(1,711)
期末之現金及現金等價物	418,650	337,080
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	418,650	337,080

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 一般資料

中證國際有限公司為一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其主要營業地點為香港中環德輔道中68號萬宜大廈3008室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

截至二零二一年六月三十日止期間，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務為製造及銷售保健及家庭用品、放債業務、煤礦開採業務、物業開發及一級土地開發。

2. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務資料（「中期財務報表」）已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報表」（「香港會計準則第34號」）及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

中期財務報表並不包括就編製完整財務報表所需之所有資料及披露，並應與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表（「二零二零年年報」）一併閱讀。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納香港會計師公會頒佈且與本集團業務有關及在其於二零二一年一月一日開始之會計年度生效之全部新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無令本集團之會計政策、本集團綜合財務報表之列報以及本期間及以往年度所報告數額出現重大變動。

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 收益及分部資料

可報告分部損益、資產及負債之資料：

	物業開發 千港元	一級土地 開發 千港元	放債業務 千港元	煤礦開採 業務 千港元	保健及家庭 用品業務 千港元	總計 千港元
截至二零二一年六月三十日						
止期間：(未經審核)						
收益	-	-	2,418	-	44,153	46,571
分部(虧損)/溢利	(55,305)	(10,189)	2,508	(426)	(15,891)	(79,303)
於二零二一年六月三十日：						
(未經審核)						
分部資產	2,313,363	829,655	56,720	107,006	126,072	3,432,816
分部負債	2,192,760	7,423	-	-	102,680	2,302,863
截至二零二零年六月三十日						
止期間：(未經審核)						
收益	-	-	2,489	-	72,726	75,215
分部(虧損)/溢利	(12,451)	(2,839)	2,439	(1,420)	2,023	(12,248)
於二零二零年						
十二月三十一日：						
(經審核)						
分部資產	1,768,683	830,600	57,803	107,068	137,257	2,901,411
分部負債	1,416,359	307,137	81	-	97,474	1,821,051

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 收益及分部資料(續)

可報告分部收益、溢利及虧損、資產及負債的對賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
損益：		
可報告分部虧損總額	(79,303)	(12,248)
按公允價值記入損益之投資之 公允價值變動虧損淨額	-	(351)
議價購買收益	-	42,765
應佔聯營公司業績	(28,304)	(24,919)
企業及未分配虧損	(19,475)	(23,626)
期內綜合除稅前虧損	(127,082)	(18,379)

本集團之收益分析載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
保健及家庭用品業務	44,153	72,726
來自客戶合約之收益	44,153	72,726
來自放債業務之利息收入	2,418	2,489
	46,571	75,215

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 收益及分部資料(續)

合約客戶之收益分拆

分部	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 保健及家庭 用品業務 千港元 (未經審核)	二零二零年 保健及家庭 用品業務 千港元 (未經審核)
美利堅合眾國	31,619	52,692
中華人民共和國(「中國」)	3,262	6,926
德國	5,631	7,063
法國	282	345
英國	656	1,492
香港及其他	2,703	4,208
	44,153	72,726

所有客戶合約之收益於某一時間點確認。

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
其他貸款利息	8,741	27,924
租賃利息	1,054	205
股東貸款利息	6,475	8,854
銀行貸款及透支之利息	27,996	1,223
	44,266	38,206
減：於發展中待售物業資本化之利息	(27,422)	(27,924)
	16,844	10,282

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
本期稅項－中國企業所得稅 －本期間撥備	3	-

由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故此於期內並無就香港利得稅作出撥備（截至二零二零年止六個月：無）。

源於其他地區應課稅溢利的稅項開支乃根據本集團經營所在國家的現行法律、詮釋及相關常規，按照現行稅率計算。

7. 期間虧損

本集團的期間虧損已（扣除）／計入下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
按公允價值記入損益之投資之 公允價值變動虧損淨額	-	(351)
議價購買收益	-	42,765
出售一間附屬公司之虧損	-	(170)
出售物業、廠房及設備之虧損	(12)	-
董事薪酬	(3,876)	(4,931)

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

8. 中期股息

董事會不建議派發截至二零二一年六月三十日止六個月之任何中期股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

9. 每股虧損

每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔期間虧損約116,308,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損約13,993,000港元）及期間已發行普通股加權平均普通股數目10,721,666,832股（截至二零二零年六月三十日止六個月：10,721,666,832股）計算。

每股攤薄虧損

由於本公司於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月並無尚未發行具攤薄潛力之普通股份，因此並無呈列每股攤薄虧損。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備約389,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約536,000港元）。

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

11. 聯營公司權益

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應佔淨資產加商譽	1,163,921	1,200,663

聯營公司之詳情概述如下：

名稱	主要營業 地點/註冊 成立國家	擁有 權益 百分比	主要業務	賬面值	
				二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
承德中證金域城鄉開發有限公司	中國	42.5%	一級土地開發	553,720	573,487
Pacific Memory Sdn Bhd	馬來西亞	35.0%	物業開發	610,201	627,176
				1,163,921	1,200,663

12. 應收貿易賬款及其他應收款

應收貿易賬款及其他應收款包括於二零二一年六月三十日之應收貿易賬款約29,546,000港元。應收貿易賬款(按發票日期基準)已扣除撥備之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至30日	13,538	9,046
31至90日	9,074	15,042
91至180日	6,910	14,685
超過180日	24	116
	29,546	38,889

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 應收貸款及利息

應收貸款及利息包括於二零二一年六月三十日之應收貸款約46,292,000港元。根據相關合約所載貸款開始或續新日期編製之應收貸款賬齡分析載列如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
7至12個月	15,500	29,800
超過12個月	30,792	39,825
	46,292	69,625

14. 應付貿易賬款及其他應付款

應付貿易賬款及其他應付款包括於二零二一年六月三十日之應付貿易賬款及應付票據約24,083,000港元。應付貿易賬款及應付票據(按收貨日期基準)之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至30日	7,498	5,455
31至90日	11,359	7,446
91至180日	4,470	7,454
超過180日	756	1,164
	24,083	21,519

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

15. 借貸

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行貸款	751,383	309,157
無抵押其他貸款	677,763	691,097
	1,429,146	1,000,254
就呈報目的分析為：		
— 非流動負債	740,233	309,157
— 流動負債	688,913	691,097
	1,429,146	1,000,254

該等有抵押銀行貸款指以第三方提供之公司擔保及本公司附屬公司關聯方提供之個人擔保作為抵押之貸款。該等貸款以5.66%至6.09%之浮動年利率及8.00%至9.57%之固定年利率安排。

無抵押貸款指按年息介乎2.2%至12%計息之貸款。

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

16. 股東貸款

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
股東貸款	285,942	381,879
就呈報目的分析為：		
－流動負債	285,942	343,376
－非流動負債	—	38,503
	285,942	381,879

於二零一九年一月十日，本集團與一名股東訂立一份300,000,000港元的貸款協議。該貸款為無抵押、年息2.2%及須於2年內償還。貸款本金與其初始確認時的公允價值之間的差額作為權益參與者的出資直接於權益處理。此股東貸款的實際利率為10.47%。截至二零二一年六月三十日，已償還貸款約259,000,000港元。

於二零一九年八月五日，本集團與另一名股東訂立一份20,000,000港元的貸款協議。該貸款為無抵押、年息2.2%及須於2年內償還。貸款本金與其初始確認時的公允價值之間的差額作為權益參與者的出資直接於權益處理。此股東貸款的實際利率為10.47%。

於二零一九年十一月十一日，本集團與該股東訂立另一份230,000,000港元的貸款協議。該貸款為無抵押及年息5%。

綜合財務報表附註
截至二零二一年六月三十日止六個月

17. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.00004港元之普通股於二零二零年一月一日、 二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日及 二零二一年六月三十日	25,000,000,000,000	1,000,000
	股份數目	金額 千港元
已發行及繳足：		
每股面值0.00004港元之普通股： 於二零二零年一月一日(經審核)、二零二零年十二月 三十一日(經審核)、二零二一年一月一日(經審核) 及二零二一年六月三十日(未經審核)	10,721,666,832	429

18. 或然負債

於報告期末，本集團及本公司並無任何重大或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。

19. 關連方交易

除於該等中期財務報表其他部分披露之交易及結餘外，本集團於截至二零二一年六月三十日止期間與其關連方之間並不存在任何其他交易及結餘。

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

20. 報告期後事項

於二零二一年五月十七日，本公司與香港中證匯金有限公司（「匯金」）就可能出售全資附屬公司香港中證城市投資有限公司訂立不具法律約束力之諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。

於二零二一年八月二十五日，本公司與匯金訂立另一份不具法律約束力之補充諒解備忘錄。於補充諒解備忘錄，當中載列可能出售事項之代價將以現金、回購及註銷本公司於二零一九年就收購香港中證城市投資有限公司所發行之代價股份以及贖回及註銷本公司所發行之承兌票據之方式支付。

根據現時可得之資料，本公司管理層初步認為，倘若完成可能出售事項，將就可能出售事項錄得虧損約150,000,000港元。有關可能出售事項之詳情可閱覽本公司日期為二零二一年五月二十五日及二零二一年八月二十五日之公佈。

21. 批准財務報表

董事會已於二零二一年八月三十一日批准中期財務報表並授權刊發。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

期間業績

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月之收益約為46,571,000港元，較二零二零年同期約75,215,000港元減少約28,644,000港元或38.1%。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團之綜合虧損約為127,085,000港元，而二零二零年同期則為虧損約18,379,000港元。

以下為本集團業務於截至二零二一年六月三十日止六個月之回顧及本集團業務於二零二一年下半年之前景。

製造及銷售保健及家庭用品

截至二零二一年六月三十日止六個月，保健及家庭用品業務之收益減少至約44,153,000港元，較二零二零年同期錄得約72,726,000港元減少約28,573,000港元或39.3%，主要由於全球運輸中斷導致約8,000,000港元之成品運輸由六月延誤至七月。自二零二一年初以來，主要海外市場之銷售滯後於經濟復甦，大部分客戶由二零二一年第二季度開始補充庫存。從訂單到銷售需要2個月的生產週期。

該分部之毛利率由截至二零二零年六月三十日止六個月之27.8%下降至回顧期之10.0%，主要由於回顧期內上文所述之延遲發貨及客戶所要求之生產時間表較為緊迫。原材料成本大幅增加亦導致毛利減少。因與收益減少一致，回顧期內之毛利減少至約4,385,000港元（二零二零年：20,242,000港元）。整體而言，本集團之保健及家庭用品業務於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得分部虧損約15,891,000港元，而二零二零年同期則錄得分部溢利約2,023,000港元。

放債業務

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團放債業務之分部收益（即利息收入）約為2,418,000港元（二零二零年：2,489,000港元）。視乎各項貸款之性質以及條款及條件，貸款利息按年利率介乎7%至24%計算。於二零二一年六月三十日，於審查個別借款人之違約風險並作出減值撥備3,166,000港元（二零二零年十二月三十一日：3,166,000港元）後，應收貸款總額約為46,292,000港元（二零二零年十二月三十一日：69,625,000港元）。鑑於近期市場氣氛，本集團並不預期其放債業務於二零二一年有進一步增長。

管理層討論及分析

煤礦業務

於回顧期內，本集團位於印尼共和國卡里曼丹省之煤礦項目（「PT Bara煤礦」）並無開始開採生產，因此煤礦業務於截至二零二一年六月三十日止六個月並未錄得任何收益。

由於截至二零二一年六月三十日止六個月並無進行任何開發活動，因此並無產生有關採礦基礎設施之資本開支。損益及其他全面收益表所示本集團開採業務相關之營運開支主要為行政開支，於截至二零二一年六月三十日止六個月約為426,000港元（二零二零年：1,420,000港元）。於回顧期內開支顯著增加乃由於重續採礦及勘探權所產生之牌照及報告費。於回顧期內，有關權利已重續十年，直至二零二九年十二月。

於二零二一年六月三十日之煤炭資源估計載列如下：

JORC類別	煤炭資源估計		變動百分比	變動理由
	(千噸)			
	於二零二一年 六月三十日	於二零二零年 十二月三十一日		
探明	8,705	8,705	無	不適用
控制	11,537	11,537	無	不適用
推斷	6,097	6,097	無	不適用
	26,339	26,339		

由於截至二零二一年六月三十日止六個月並無進行任何勘探及開採活動，因此PT Bara煤礦自二零二零年底以來無重大變動，於二零二一年六月三十日之煤炭資源估計與二零二零年十二月三十一日所錄得者相同。於截至二零二一年六月三十日止六個月並無審閱煤炭資源。

勘探及評估資產之賬面值會每年進行減值檢討。PT Bara煤礦之最近估值於二零二一年初由博浩企業顧問有限公司進行，並就截至二零二零年十二月三十一日止年度確認減值虧損約34,030,000港元，即於二零二零年十二月三十一日PT Bara煤礦少於其賬面值之可收回款項。

管理層討論及分析

一級土地開發

一級土地開發項目位於中國河北省承德市灤平縣(「灤平項目」)。承德中證城鄉開發有限公司(「中證開發」)為灤平項目的開發公司。本公司透過一家聯營公司「承德中證金城投資開發有限公司」持有中證開發90%權益。

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所披露，由於生態環境問題，灤平縣所有房地產開發項目(包括灤平項目)均被當地政府暫停營運。因此，於回顧期內，只進行了一次土地拍賣。該地塊面積為6.255畝，地價約為人民幣5,200,000元。此外，政府部門已就上一次土地拍賣之資金約人民幣31,500,000元退還予項目公司。

於二零二一年六月三十日，灤平項目之已到期未償還貸款人民幣625,000,000元及本金額人民幣125,000,000元及人民幣370,000,000元之貸款將分別於二零二一年底及二零二二年底到期。灤平項目之土地拍賣延期導致項目營運現金流出現問題。於二零二零年下半年，國家實施的房地產開發企業去槓桿亦對灤平項目之現金流造成衝擊。鑑於上述情況及中國房地產市場之不確定性，本公司擬出售灤平項目，有關本公司就出售事項訂立之諒解備忘錄之詳情將在下文討論。

由於於上半年度推延拍賣灤平項目之土地，本公司應佔聯營公司之虧損約為28,304,000港元，較去年同期之24,919,000港元增加約13.6%。聯營公司之虧損主要為灤平項目所產生之經營費用及融資成本。

物業開發

物業開發分部包括兩個地產項目：位於廣東省東莞市南城區的項目(「東莞項目」)，以及位於江蘇省南京市六合區的項目(「南京項目」)。

東莞項目名稱為「中證·雲庭」，位於東莞市南城區，是東莞市目前配套最為成熟、住宅供應稀缺的區域。項目包括兩棟同時具住宅及商業元素的25層高大樓。根據最新的建設計劃，住宅部分及商業部分的總樓面面積分別為23,410平方米及4,897平方米。兩個地下層將為停車區域。

管理層討論及分析

就東莞項目而言，於回顧期內，項目進度可概述如下：

- 已售出總樓面面積16,557.75平方米，成交金額約人民幣575,265,000元；
- 上層建築、砌築工程、內外牆抹灰、4至25樓油漆及門窗安裝；
- 大樓屋頂、地下室油灰及地下室樓層已完成；及
- 大樓外部框架已完全拆除。

南京項目名稱為「泉悅春風」，位於南京江北新區龍袍新城奶山生態風景區。項目特色是高端溫泉酒店及低密度中式庭院的社區。項目總發展面積約為240,000平方米，其中包括低密度住宅元素的三期發展項目－別墅及庭院。由於該項目為以溫泉聞名的旅遊勝地，因此亦設有悅榕莊酒店發展工程。整個項目之總樓面面積約為340,000方米。

就南京項目而言，於回顧期內，項目進展可概述如下：

- 7個單位（總樓面面積1,204.75平方米，金額約人民幣25,269,000元）已簽約，惟大部份買家僅已付首期；
- 31個單位（總樓面面積4,770.4平方米，金額約人民幣102,000,000元）已獲認購；
- 第二期住宅單位之施工圖修訂及提交審查已於二零二一年五月三十一日完成；
- 第一期住宅單位之上蓋已完成75%；及
- 由於買家未能完成交易，13個住宅單位之首期已被沒收。

於二零二零年八月，中國人民銀行及中國銀行保險監督管理委員會公佈，擬要求境內銀行限制未償還房地產貸款與人民幣貸款總額之比例。自此，銀行於授出按揭方面更為嚴格，從而導致潛在買家不擬購買物業，而部份買家於償付物業單位時遇到困難，尤其是受新冠肺炎疫情影響的情況下。由於中國收緊房屋按揭審批，該等項目之現金流於回顧期內受到不利影響，迄今為止，該等項目之物業銷售所得款項不足以償付於二零二一年六月三十日已到期之未償還貸款。

管理層討論及分析

鑑於收緊房屋按揭審批及該等項目之銷售表現不理想，本公司擬出售該等項目。

於二零二一年五月十七日，本公司與匯金就可能出售全資附屬公司香港中證城市投資有限公司訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。

於二零二一年八月二十五日，本公司與匯金訂立另一份不具法律約束力之補充諒解備忘錄。於補充諒解備忘錄，當中載列可能出售事項之代價將以現金、回購及註銷本公司於二零一九年就收購香港中證城市投資有限公司所發行之代價股份以及贖回及註銷本公司所發行之承兌票據之方式支付。

根據現時可得之資料，本公司管理層初步認為，倘若完成可能出售事項，將就可能出售事項錄得虧損約150,000,000港元。有關可能出售事項之詳情可閱覽本公司日期為二零二一年五月二十五日及二零二一年八月二十五日之公佈。

馬來西亞狄臣港之建議商業發展項目之更新資料

馬來西亞狄臣港之建議商業發展項目的第一期發展計劃已遞交予有關政府機關審批，而有關建造泊位之計劃部份已獲批准。當地管理層現正等待發展計劃其他部份獲批，以決定如何進行。根據最新發展計劃，建議發展項目第一期工程應於約二零二一年完成，而建議發展項目之第二期工程估計將於二零二三年完成。項目計劃發展一間設有約300間客房（10%為套房）及擁有約4,000平方米會議場地的酒店，並由Hard Rock Hotel管理，為期二十年。第一期的暫定樓宇圖則涵蓋露天停車場、購物廊、酒店（如上所述）、示範單位、零售、活動空間、奢華露營場地及室外花園。於二零二一年八月十一日，已向狄臣港市政委員會工程部提交土方工程。由於新冠肺炎疫情，項目之發展受到嚴重影響，於回顧期內並無任何重大進展。

管理層討論及分析

其他

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得虧損約127,085,000港元，而二零二零年同期則錄得虧損約18,379,000港元，主要由於下列原因之相加影響：

- (a) 上述各可報告分部溢利或虧損增加或減少之理由；
- (b) 於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就收購深圳市前海中證華騰實業有限公司確認議價購買收益約42,765,000港元。議價購買收益乃由於已付代價金額低於完成日期所收購淨資產之公允價值。議價購買收益為一次性非現金調整，對本集團之經營現金流並無影響。然而，於本期間並無產生有關收益；及
- (c) 銷售及分銷開支增加主要由於本期間東莞項目之銷售佣金約10,400,000港元（二零二零年：無）所致。銷售佣金為銷售東莞項目住宅單位所產生；及
- (d) 行政開支增加主要由於東莞及南京項目融資之貸款安排及服務費約23,949,000港元（二零二零年：無）所致。

前景

由於二零二一年上半年之銷售額有所減少，加上美國及中國之間的貿易戰持續升溫，且無減緩跡象，及新冠肺炎疫情將於可預見之將來持續影響，本集團對二零二一年下半年全球消費市場之前景持審慎態度。另一方面，本集團將繼續提高生產力及營運效率，以降低生產成本。

由於新項目進展順利，本集團對二零二一年下半年或往後日子之前景仍持樂觀態度。本集團於八月通過供應商可持續發展績效審核後，已與一家著名國際保健品牌就電動美容儀項目簽訂商業協議，於九月完成對我們的技術能力及財務可持續性之最終評估後，將取得有關項目。該項目涉及為期三年高達約3.12億港元之銷售額。本集團已於八月取得Perrigo之2個有關電動牙刷及紫外線消毒器之新項目。生產工序經已開始，目標是於二零二一年底至二零二二年初投入生產及交付，預計全年總銷售額約為71,000,000港元。兒童電動牙刷之銷量由二零二一年下半年開始強勁反彈，寶潔牙刷於二零二一年六月至八月期間達致全面產能，於二零二一年五月至七月期間，Perrigo之訂單已達到疫情前之水平。沃爾瑪美國之一項新牙刷計劃正在敲定於二零二一年第四季度分銷。本集團將繼續擴大研發能力方面之資源，以應對客戶持續增加之技術需求，及於競爭中保持領先地位。採用革命性產品設計以準備實現生產自動化，於產量及質量方面達致最大之成本效益。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

現金狀況

於二零二一年六月三十日，本集團有現金及銀行存款約為418,650,000港元（二零二零年十二月三十一日：177,095,000港元），包括人民幣列值之外幣存款約413,530,000港元（二零二零年十二月三十一日：169,810,000港元）。

流動比率

於二零二一年六月三十日，本集團之流動資產淨值為約723,160,000港元（二零二零年十二月三十一日：462,568,000港元），流動比率（即流動資產除以流動負債）為1.35（二零二零年十二月三十一日：1.26）。

債項及借貸

於二零二一年六月三十日，本集團之債項及借貸總額合共約1,715,088,000港元（二零二零年十二月三十一日：1,382,133,000港元），主要包括股東貸款、來自財務機構之無抵押貸款及已抵押銀行貸款。

負債比率

本集團之負債比率（即債項總額除以權益總額）為134.6%（二零二零年十二月三十一日：97.0%）。

匯率與利率之波動風險及相關對沖安排

由於大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體之功能貨幣列值，故本集團須承受一定程度之外匯風險。本集團目前並無就外幣交易、資產及負債設立外匯對沖政策。管理層將密切監察本集團之外匯風險，並將於需要且有合適工具可供使用時，考慮對沖重大外匯風險。

本集團之借貸利率主要為定息。由於本集團之經營現金流量幾乎不受市場利率波動影響，故本集團所承受之利率風險極低。由於管理層並不預期利率波動會對本集團造成任何重大影響，故本集團並無對沖利率風險。

僱員及酬金政策

於二零二一年六月三十日，本集團於香港有22名（二零二零年：30名）僱員，在中國有683名（二零二零年：813名）僱員，並於印尼有1名（二零二零年：1名）僱員。僱員酬金乃參考市場標準、個別表現及經驗制定及檢討。獎金及花紅乃視乎本集團業務之業績及個別員工之工作表現而釐定。

財政期間結束後的重要事件

除上文所披露者外，截至二零二一年六月三十日止六個月的財政期間結束至本報告日期，概無發生影響本集團的重要事件。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本報告「前景」一節所披露者外，於二零二一年六月三十日，並無其他重大投資或資本資產收購的未來計劃。

其他資料

審閱中期財務報表

本公司審核委員會（「審核委員會」）與管理層已經審閱並討論截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。董事會已於二零二一年八月三十一日批准截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表並授權刊發。

中期股息

董事會不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月之任何中期股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，除本公司主席兼執行董事梁松山先生、本公司非執董事Lim Kim Chai先生及本公司執行董事兼行政總裁邱慶先生外，各董事及本公司主要行政人員以及彼等之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債權證中擁有根據本公司按證券及期貨條例第352條存置之登記冊所載或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

於二零二一年六月三十日，梁松山先生、Lim Kim Chai先生及邱慶先生於本公司股份之權益已於「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節中披露。

購股權計劃

本公司已採納一項於二零一五年八月三十一日舉行之股東特別大會上獲批准之購股權計劃（「二零一五年購股權計劃」）。根據二零一五年購股權計劃，本公司可向董事會全權酌情認為已對或將會對本集團有貢獻之任何人士提呈購股權。二零一五年購股權計劃之詳情載列於本公司日期為二零一五年八月十四日之通函內。於截至二零二一年六月三十日止六個月內，並無根據二零一五年購股權計劃授出或行使購股權。

根據二零一五年購股權計劃可供發行之證券總數為96,186,832股，佔於中期報告日期已發行股份之0.90%。

於任何十二個月期間內每名參與者根據二零一五年購股權計劃可獲得之最高股份數目不得超過當時已發行股份之1%。

其他資料

除上文所披露者外，本公司各董事、主要行政人員、其配偶或18歲以下子女概沒有擁有任何可認購本公司股本或債務證券之權利，或已於回顧年度內行使任何該等權利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，除「董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露董事及本公司主要行政人員之權益外，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊，或已以其他方式知會本公司及聯交所如下：

主要股東於股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	所持股份數目	佔持股量 概約% ¹
梁松山 ²	實益擁有人	4,233,534,634	39.48%
石英 ³	配偶權益	4,233,534,634	39.48%
Lim Kim Chai， <i>太平紳士</i> ⁴	實益擁有人	1,569,420,951	14.64%
邱慶 ^{5,6}	實益擁有人	1,259,861,773	11.75%
深圳市天基南聯投資 合夥企業(有限合夥) (「天基南聯」)	受控制法團權益	1,259,861,773	11.75%
香港中正投資有限公司	受控制法團權益	1,259,861,773	11.75%
中信證券股份有限公司 ⁷ (「中信」)	受控制法團權益	678,387,108	6.33%

其他資料

附註

1. 基於本公司於二零二一年六月三十日已發行的10,721,666,832股股份。
2. 梁松山先生為本公司主席及執行董事。
3. 石英女士為梁松山先生之配偶，根據證券及期貨條例被視為在梁松山先生於本公司之權益中擁有權益。
4. Lim Kim Chai先生，太平紳士為本公司非執行董事。
5. 邱慶先生被視為擁有1,259,861,773股股份之權益由香港中正投資有限公司持有，而香港中正投資有限公司由天基南聯擁有38.46%之權益，邱慶先生則擁有天基南聯64%之權益。
6. 邱慶先生為本公司執行董事。
7. 中信直接持有金石投資有限公司100%權益，因此被視為於金石投資有限公司持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊，或已以其他方式知會本公司及聯交所。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二一年六月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則（「標準守則」）作為其本身就董事買賣本公司證券之守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認全體董事於截至二零二一年六月三十日止六個月內，一直遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

於截至二零二一年六月三十日止六個月內，本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治守則（「守則」）之原則及遵守當中全部適用之守則條文，惟守則條文第A.4.1條除外，該條文規定非執行董事須有特定委任年期，並須重選連任。本公司之獨立非執行董事皆無指定任期，惟全部須根據本公司之公司細則，於股東週年大會上輪值退任。由於董事之委任將於其任期屆滿重選時作出檢討，本公司認為此舉符合上述守則條文之相應宗旨。

其他資料

審核委員會

於本報告日期，審核委員會由侯志傑先生、梁志雄先生及李漢權先生（均為獨立非執行董事）組成，李漢權先生則為審核委員會主席。審核委員會已採納與守則相符之職權範圍。

審核委員會主要負責審閱及監察本集團之財務申報程序及內部監控事宜。其亦負責就外聘核數師之委任、續聘或罷免向董事會提供建議。

承董事會命
中證國際有限公司
執行董事
劉力揚

香港，二零二一年八月三十一日

於本報告日期，董事會由五名執行董事梁松山先生、譚立維先生、劉力揚先生、高愈湘先生及邱慶先生；一名非執行董事Lim Kim Chai先生，太平紳士；以及三名獨立非執行董事侯志傑先生、梁志雄先生及李漢權先生組成。