

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佈的內容概不負責，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佈全部或任何部份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。

**ZHONGZHENG INTERNATIONAL COMPANY LIMITED**  
**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)

**截至二零二一年十二月三十一日止十二個月之  
中期業績公佈**

**未經審核中期業績**

中證國際有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止十二個月之未經審核中期業績連同二零二零年同期之經審核比較數字如下：

**簡明綜合損益及其他全面收益表**

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月

	附註	截至十二月三十一日止 十二個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核) (經重列)
持續經營業務			
收益		125,505	149,768
利息收益		4,835	4,924
收益總額	4	130,340	154,692
銷售成本		(100,802)	(109,920)
毛利		29,538	44,772
其他收入及其他收益及虧損		796	6,114
銷售及分銷開支		(6,172)	(1,873)
行政開支		(74,963)	(71,129)

		截至十二月三十一日止 十二個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核) (經重列)
	附註		
經營虧損		(50,801)	(22,116)
勘探及評估資產之減值		-	(34,030)
應收貸款及利息之減值		-	(166)
應佔聯營公司業績		(932)	(1,155)
融資成本	5	(14,958)	(17,061)
除稅前虧損		(66,691)	(74,528)
所得稅(開支)／抵免	6	(3)	809
期間虧損		(66,694)	(73,719)
已終止經營業務	8		
已終止經營業務之期間(虧損)／收益		(256,239)	6,527
期間虧損	7	(322,933)	(67,192)
下列人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人			
來自持續經營業務		(66,694)	(73,719)
來自已終止經營業務		(235,584)	19,931
		(302,278)	(53,788)
非控股權益			
來自持續經營業務		-	-
來自已終止經營業務		(20,655)	(13,404)
		(20,655)	(13,404)
		(322,933)	(67,192)

	截至十二月三十一日止 十二個月	
附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核) (經重列)
期間虧損	<u>(322,933)</u>	<u>(67,192)</u>
其他全面(虧損)/收益：		
可重新分類至損益之項目：		
兌換境外業務之匯兌差額	1,267	21,412
應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額	<u>(17,037)</u>	<u>29,092</u>
可重新分類至損益之項目：		
物業重估收益	<u>-</u>	<u>3,084</u>
期間其他全面(虧損)/收益，扣除稅項後	<u>(15,770)</u>	<u>53,588</u>
期間全面虧損總額	<u><u>(338,703)</u></u>	<u><u>(13,604)</u></u>
下列人士應佔期間全面虧損總額：		
本公司擁有人	(318,048)	(3,738)
非控股權益	<u>(20,655)</u>	<u>(9,866)</u>
	<u><u>(338,703)</u></u>	<u><u>(13,604)</u></u>
每股虧損	10	
來自持續及已終止經營業務		
基本(每股港仙)	<u><u>(2.82)</u></u>	<u><u>(0.50)</u></u>
攤薄(每股港仙)	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>
來自持續經營業務		
基本(每股港仙)	<u><u>(0.62)</u></u>	<u><u>(0.69)</u></u>
攤薄(每股港仙)	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>
來自已終止經營業務		
基本(每股港仙)	<u><u>(2.20)</u></u>	<u><u>0.19</u></u>
攤薄(每股港仙)	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

		於二零二一年 十二月三十一日	於二零二零年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未審經核)	千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
勘探及評估資產		107,970	107,970
物業、廠房及設備	11	66,663	68,854
使用權資產		6,016	26,616
聯營公司權益	12	609,206	1,200,663
		<u>789,855</u>	<u>1,404,103</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		19,057	19,073
發展中之待售物業		–	1,559,362
應收貿易賬款及其他應收款	13	116,218	257,411
應收貸款及利息	14	59,081	89,674
應收聯營公司款項		21,881	161,941
本期稅項資產		905	938
銀行及現金結餘		4,165	177,095
		<u>221,307</u>	<u>2,265,494</u>
持作出售之非流動資產	19	3,340,674	–
		<u>3,561,981</u>	<u>2,265,494</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款	15	(126,646)	(514,010)
承兌票據		(244,846)	(237,663)
租賃負債		(5,966)	(10,763)
借貸	16	(28,085)	(691,097)
股東貸款	17	(285,942)	(343,376)
本期稅項負債		(6,078)	(6,017)
		<u>(697,563)</u>	<u>(1,802,926)</u>
持作出售非流動資產直接相關之負債	19	(2,554,711)	–
		<u>(3,252,274)</u>	<u>(1,802,926)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>309,707</u>	<u>462,568</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,099,562</u>	<u>1,866,671</u>

		於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (未審經核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		(157)	(16,452)
借貸	16	-	(309,157)
股東貸款	17	-	(38,503)
遞延稅項負債		(13,708)	(77,666)
		<u>(13,865)</u>	<u>(441,778)</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>1,085,697</u></b>	<b><u>1,424,893</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	18	429	429
儲備		<u>1,065,516</u>	<u>1,383,564</u>
本公司擁有人應佔權益		<b><u>1,065,945</u></b>	<b><u>1,383,993</u></b>
非控股權益		<u>19,752</u>	<u>40,900</u>
<b>總權益</b>		<b><u>1,085,697</u></b>	<b><u>1,424,893</u></b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月

### 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。

截至二零二一年十二月三十一日止期間，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。

於出售本集團全資附屬公司香港中證城市投資有限公司後，本集團將終止經營物業開發及一級土地開發業務。

### 2. 編製基準

根據日期為二零二一年十二月三十日之董事會決議案，本公司之財政年度結算日已從二零二一／二零二二年財政年度開始由十二月三十一日更改為六月三十日。因此，本財政年度將涵蓋由二零二一年一月一日起至二零二二年六月三十日止十八個月期間。現時呈列之該等簡明綜合財務報表涵蓋由二零二一年一月一日起至十二月三十一日止十二個月期間。簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表、簡明綜合現金流量表及相關附註所呈列之比較數字涵蓋由二零二零年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止財政年度之經審核數字。

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。

編製中期財務報表所用之會計政策與計算方法與編製本集團二零二零年年報所依循者一致，惟下述者除外：

**(a) 持作出售之非流動資產**

倘非流動資產或出售集團之賬面金額原則上將透過出售交易（而非持續使用）收回，則分類為持作出售。僅當出售之可能性很高及資產或出售集團可按現狀即時出售，方會被視為符合以上條件。本集團必致力促成有關出售，預期出售將可於分類日期起計一年內符合確認為已完成出售之條件。

分類為持作出售之非流動資產或出售集團按其先前之賬面值及公允價值減出售成本兩者之較低者計量。

**(b) 已終止經營業務**

已終止經營業務是本集團之一部分（即營運及現金流量可與本集團其他業務清楚區分），且代表一項按業務或地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

倘業務被出售或符合列為持作出售的標準（以較早者為準），則分類為已終止經營業務。此情況亦會於業務被廢止時出現。

倘若業務分類列為已終止經營，則會於損益表按單一數額呈列，當中包含：

- 已終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 就構成已終止經營業務之資產或出售集團，計量公允價值減出售成本或於出售時確認之除稅後損益。

**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。

#### 4. 收益及分部資料

可報告分部損益、資產及負債之資料：

	已終止經營業務				保健及家庭用品 業務	總計
	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		
截至二零二一年十二月三十一日止期間： (未經審核)						
收益	-	-	4,835	-	125,505	130,340
分部(虧損)/溢利	(91,278)	(27,611)	4,914	(934)	(25,728)	(140,637)
於二零二一年十二月三十一日：(未經審核)						
分部資產	2,570,229	799,054	59,137	106,911	121,384	3,656,715
分部負債	2,461,940	19,827	-	-	104,571	2,586,338
截至二零二零年十二月三十一日止期間： (經審核)						
收益	-	-	4,924	-	149,768	154,692
分部(虧損)/溢利	(32,528)	(3,710)	4,557	(2,159)	1,929	(31,911)
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

可報告分部收益、溢利及虧損、資產及負債的對賬：

	截至十二月三十一日 止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
<b>損益：</b>		
可報告分部虧損總額	(140,637)	(31,911)
勘探及評估資產之減值	-	(34,030)
議價購買收益	-	42,765
應佔聯營公司業績	(47,005)	(1,155)
融資成本	(13,963)	(16,204)
企業及未分配虧損	(19,772)	(26,657)
持作出售之非流動資產之公允價值虧損	(101,556)	-
來自持續經營業務之期內綜合除稅前虧損	(322,933)	(67,192)



本集團來自持續及已終止經營業務之收益分析載列如下：

	截至十二月三十一日 止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
保健及家庭用品業務	<u>125,505</u>	<u>149,768</u>
來自客戶合約之收益	125,505	149,768
來自放債業務之利息收入	<u>4,835</u>	<u>4,924</u>
	<u>130,340</u>	<u>154,692</u>
即		
持續經營業務	<u>130,340</u>	<u>154,692</u>
合約客戶之收益分拆		
	截至十二月三十一日 止十二個月	
	二零二一年	二零二零年
分部	保健及家庭 用品業務 千港元 (未經審核)	保健及家庭 用品業務 千港元 (經審核)
美利堅合眾國	92,707	108,559
中華人民共和國(「中國」)	1,685	10,933
德國	11,809	14,711
法國	604	914
英國	1,245	1,755
香港及其他	<u>17,455</u>	<u>12,896</u>
	<u>125,505</u>	<u>149,768</u>

所有客戶合約之收益於某一時間點確認。

## 5. 融資成本

	截至十二月三十一日 止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
其他貸款利息	8,788	29,944
租賃利息	1,890	1,237
股東貸款利息	13,166	13,031
提早償付股東貸款之虧損	-	2,818
銀行貸款及透支之利息	58,295	1,552
	<u>82,139</u>	<u>48,582</u>
減：於發展中待售物業資本化之利息	<u>(55,768)</u>	<u>(29,944)</u>
	<u>26,371</u>	<u>18,638</u>
即		
持續經營業務	14,958	17,061
已終止經營業務	11,413	1,577
	<u>26,371</u>	<u>18,638</u>

## 6. 所得稅(開支)／抵免

	截至十二月三十一日 止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
香港利得稅		
— 過往年度超額撥備	-	905
本期稅項—中國企業所得稅		
— 本年度撥備	(3)	(96)
	<u>(3)</u>	<u>809</u>
即		
持續經營業務	(3)	809
已終止經營業務	-	-
	<u>(3)</u>	<u>809</u>

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（截至二零二零年止十二個月：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下列各項：

	截至十二月三十一日 止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
勘探及評估資產之減值	-	(34,030)
持作出售之非流動資產之公允價值虧損	(101,556)	-
出售一間附屬公司之虧損	-	(170)
出售物業、廠房及設備之虧損	(13)	(748)
董事薪酬	(4,363)	(8,325)
	<u>(105,922)</u>	<u>(141,273)</u>

## 8. 已終止經營業務

於二零二一年九月二十四日，本公司與香港中證匯金有限公司（「香港匯金」）訂立出售協議，內容有關出售香港中證城市投資有限公司（連同其附屬公司，「出售集團」）之全部已發行股本，該公司為於二零一九年向香港匯金收購之本公司全資附屬公司。

出售集團從事物業發開發及一級土地開發業務。於出售完成後，本集團將終止經營有關業務。

由於估計代價低於附屬公司之資產淨值，截至二零二一年十二月三十一日止十二個月已錄得估計減值101,556,000港元。有關代價之詳情載於本財務報表附註19。

上述已終止經營業務之期內虧損分析如下：

	附註	截至十二月三十一日 止十二個月	
		二零二一年	二零二零年
		千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
已終止經營業務之(虧損)/溢利		(154,683)	6,527
持作出售之非流動資產之公允價值虧損	19	(101,556)	-
		<u>(256,239)</u>	<u>6,527</u>

出售集團於截至二零二一年十二月三十一日止期間之業績(已計入綜合損益內)載列如下：

	附註	截至十二月三十一日 止十二個月	
		二零二一年	二零二零年
		千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
其他收入		1,650	172
銷售及分銷開支		(17,439)	(4,826)
行政開支		(81,408)	(32,405)
議價購買之收益		-	42,765
應佔聯營公司之業績		(46,073)	2,398
融資成本	5	(11,413)	(1,577)
		<u>(154,683)</u>	<u>6,527</u>
稅項	6	-	-
		<u>(154,683)</u>	<u>6,527</u>

## 9. 中期股息

董事會不建議派發截至二零二一年十二月三十一日止十二個月之任何中期股息(截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：無)。

## 10. 每股虧損

### 每股基本虧損

#### 來自持續及已終止經營業務

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302,278,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：虧損約53,788,000港元)及期間已發行普通股加權平均普通股數目10,721,667,000股(截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：10,721,667,000股)計算。

#### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔持續經營業務之期間虧損約66,694,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：虧損約73,719,000港元)計算，而所用分母與上述每股基本虧損所詳述者相同。

#### 來自已終止經營業務

本公司擁有人應佔已終止經營業務之每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔已終止經營業務之期間虧損約235,584,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：溢利約19,931,000港元)計算，而所用分母與上述每股基本(虧損)/盈利所詳述者相同。

### 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十二月三十一日止十二個月期間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。

## 11. 物業、廠房及設備

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，本集團收購物業、廠房及設備約1,460,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：約2,738,000港元)。

## 12. 聯營公司權益

	二零二一年 十二月三十一日 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	<u>609,206</u>	<u>1,200,663</u>

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	
				二零二一年十二月三十一日 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(中證金域)	中國	42.5%	一級土地開發	-	573,487
Pacific Memory Sdn Bhd	馬來西亞	35.0%	物業開發	<u>609,206</u>	<u>627,176</u>
				<u><b>609,206</b></u>	<u><b>1,200,663</b></u>

於二零二一年十二月三十一日，中證金域之賬面值已分類為持作出售之非流動資產，載於附註19。

### 13. 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十二月三十一日之應收貿易賬款約30,301,000港元(二零二零年十二月三十一日：38,889,000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：

	二零二一年十二月三十一日 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	4,115	9,046
31至90日	14,711	15,042
91至180日	11,022	14,685
超過180日	<u>453</u>	<u>116</u>
	<u><b>30,301</b></u>	<u><b>38,889</b></u>

#### 14. 應收貸款及利息

應收貸款及利息包括於二零二一年十二月三十一日之應收貸款約46,292,000港元(二零二零年十二月三十一日：69,625,000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 十二月三十一日 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	5,500	29,800
超過12個月	40,792	39,825
	<u>46,292</u>	<u>69,625</u>

#### 15. 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十二月三十一日之應付貿易賬款及應付票據約27,513,000港元(二零二零十二月三十一日：21,519,000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 十二月三十一日 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	5,642	5,455
31至90日	8,737	7,446
91至180日	10,793	7,454
超過180日	2,341	1,164
	<u>27,513</u>	<u>21,519</u>

## 16. 借貸

	二零二一年 十二月三十一日 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	5,705	309,157
無抵押其他貸款	22,380	691,097
	<u>28,085</u>	<u>1,000,254</u>
就呈報目的分析為：		
— 非流動負債	—	309,157
— 流動負債	28,085	691,097
	<u>28,085</u>	<u>1,000,254</u>

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。

無抵押貸款按年息介乎2.2%至12%計息。

## 17. 股東貸款

	二零二一年 十二月三十一日 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
	<u>285,942</u>	<u>381,879</u>

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%。截至二零二一年十二月三十一日，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。該貸款為無抵押及按年利率5%計息。

## 18. 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及二零二一年十二月三十一日	25,000,000,000,000	1,000,000
	<u>25,000,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
	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：		
於二零二零年十二月三十一日(經審核)及二零二一年十二月三十一日(未經審核)	10,721,666,832	429
	<u>10,721,666,832</u>	<u>429</u>

## 19. 持作出售之非流動資產

誠如附註8所述，預期將於十二個月內出售之出售資產及負債已分類為持作出售之出售集團，並於財務狀況表中單獨呈列。

出售之代價約為766,211,000港元，將透過下列方式支付：(i)以現金支付人民幣308,863,000元；(ii)購回及註銷1,938,248,881股本公司代價股份，於二零二一年十二月三十一日相等於約42,641,000港元；及(iii)本公司贖回本金額為人民幣200,000,000元(約244,846,000港元)之承兌票據；及(iv)完成後償還股東貸款及貸款利息合共169,861,000港元。預期所得款項將低於相關資產及負債於二零二一年十二月三十一日之賬面淨值，因此，已就分類為持作出售之該等業務確認減值虧損101,556,000港元。

於二零二一年十二月三十一日，資產及負債（包括分類為持作出售之出售集團）之主要類別載列如下：

	千港元
物業、廠房及設備	942
於聯營公司之權益	534,629
使用權資產	9,710
應收貿易賬款及其他應收款	251,849
應收聯營公司款項	363,573
發展中之待售物業	1,938,996
現金及銀行結餘	342,497
本期稅項資產	34
	<hr/>
<b>分類為持作出售資產總值（公允價值虧損前）</b>	<b>3,442,230</b>
	<hr/> <hr/>
應付貿易賬款及其他應付款	285,553
合約負債	848,583
借貸	1,362,133
遞延稅項	47,801
租賃負債	10,641
	<hr/>
<b>分類為持作出售資產相關負債</b>	<b>2,554,711</b>
	<hr/> <hr/>
<b>非控股權益總額</b>	<b>19,752</b>
	<hr/> <hr/>
資產淨值減非控股權益	867,767
	<hr/> <hr/>
出售集團之代價	766,211
	<hr/>
持作出售之非流動資產公允價值虧損（附註8）	(101,556)
	<hr/> <hr/>

於聯營公司之權益為附註12所載中證金域之賬面值。

借貸包括有抵押銀行貸款及無抵押其他貸款分別約711,835,000港元及650,298,000港元，條款與附註16所述者相同。

於二零二一年十二月三十一日，於分類為持作出售之出售集團相關其他全面虧損確認之本公司擁有人應佔累計開支為3,769,000港元。

**20. 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)。

**21. 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十二月三十一日止期間內與其關連方之間並不存在任何其他交易及結餘(二零二零年十二月三十一日：無)。

**22. 批准財務報表**

董事會於二零二二年二月二十八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十二月三十一日止十二個月之收益約為130,340,000港元，較二零二零年同期約154,692,000港元減少約24,352,000港元或15.7%。

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，本集團之綜合虧損約為322,933,000港元，而二零二零年同期則為虧損約67,192,000港元。

以下為本集團業務於截至二零二一年十二月三十一日止十二個月之回顧及本集團業務於二零二二年上半年之前景。

#### 製造及銷售保健及家庭用品

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，保健及家庭用品業務之收益減少至約125,505,000港元，較二零二零年同期錄得約149,768,000港元減少約24,263,000港元或16.2%，主要由於全球航運中斷及不同經濟體受到COVID-19變種病毒衝擊。銷售於年初受到影響，惟隨著主要海外市場的經濟復甦，大部分客戶由二零二一年第二季度開始補充庫存。

該分部之毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止十二個月之29.9%下降至回顧期之23.5%，主要由於回顧期內上文所述之延遲發貨及客戶開始補充庫存而導致生產時間表較為緊迫。原材料成本之通脹壓力亦導致毛利減少。收益減少，反映於回顧期內之毛利減少至約24,703,000港元（二零二零年：39,848,000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十二月三十一日止十二個月錄得分部虧損約25,728,000港元，而二零二零年同期則錄得分部溢利約1,929,000港元。

#### 放債業務

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，本集團放債業務之分部收益（即利息收入）約為4,835,000港元（二零二零年：4,924,000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。於二零二一年十二月三十一日，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二零二二年有進一步增長。

## 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十二月三十一日止十二個月並未錄得任何收益。

由於截至二零二一年十二月三十一日止十二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，於截至二零二一年十二月三十一日止十二個月約為934,000港元（二零二零年：2,159,000港元）。回顧期內開支減少乃由於精簡業務營運所致。於回顧期內，有關權利已重續十年，直至二零二九年十二月。

於二零二一年十二月三十一日之煤炭資源估計載列如下：

JORC類別	煤炭資源估計 (千噸)		變動百分比	變動理由
	於二零二一年 十二月三十一日	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
	<u>26,339</u>	<u>26,339</u>		

由於截至二零二一年十二月三十一日止十二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，於二零二一年十二月三十一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。於截至二零二一年十二月三十一日止十二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煤礦之可收回款項少於其賬面值。

## 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」)。灤平項目分為兩期。灤平項目第一期預計開發用地面積約12,000畝，將於八年內(二零一六年十一月八日至二零二四年十一月七日)竣工，而灤平項目第二期之詳細規劃尚未展開。承德中證城鄉開發有限公司(「承德開發」)為灤平項目之項目公司。本公司間接持有灤平項目之42.5%權益。灤平項目屬資本密集型。基礎設施之開發成本由承德開發承擔，當土地開發至可銷售狀態時，政府部門有責任透過拍賣進行土地出讓。承德開發僅可於當地政府通過拍賣出售已開發土地後才能收回其開發成本或收取收益分成。灤平項目土地拍賣之任何推遲將對灤平項目之經營現金流量造成不利影響。

誠如本公司之二零一九年年報所披露，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，政府部門已就過去發生的土地拍賣之資金約人民幣42,500,000元返還予項目公司。

於二零二一年十二月三十一日，灤平項目之已到期未償還貸款人民幣776,500,000元及本金額人民幣386,500,000元及人民幣49,000,000元之貸款將分別於二零二二年及二零二四年底到期。灤平項目之土地拍賣延期導致項目營運現金流出現問題。本公司從政府當局了解到，鑑於新型冠狀病毒疫情持續及監管環境不斷變化，尚不確定全面恢復土地拍賣之時間。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，本公司已經訂立一份協議以出售灤平項目，有關出售事項之詳情將在下文討論。

## 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。東莞項目為小型物業發展項目，包括開發兩幢由建築面積分別約23,410 平方米及4,897平方米之住宅單位及商用單位以及178個泊車位組成之綜合大樓。該項目仍在興建中，計劃於二零二二年六月前交付。東莞項目公司已取得整個項目之預售許可證。

就東莞項目而言，於回顧期內，項目進度可概述如下：

- 已售出總建築面積18,209平方米，成交金額約人民幣631,439,310元；
- 土建工程經已完成；
- 機電工程及煤氣安裝經已完成；
- 住宅部份之精裝修基本上已完成，並已進入最後階段。

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。南京項目為大型物業發展項目，分為三期，包括開發低層綜合住宅單位、商用大樓、酒店及其他配套設施，總建築面積約340,000平方米。由於新型冠狀病毒疫情，項目之第一階段建設工作仍在進行中及被推遲，項目公司尚未開始項目剩餘階段之建設。南京項目公司已取得預售許可證，並開始預售住宅單位，總建築面積約為43,464平方米。

就南京項目而言，於回顧期內，項目進展可概述如下：

- 16個單位（總建築面積2,339.25平方米，金額約人民幣54,870,000元）已簽約；
- 37個單位（總建築面積4,262.55平方米，金額約人民幣105,810,000元）已獲認購；

- 第一期住宅單位之上蓋已完成90%；
- 主入口景觀、溫泉體驗區、樣板房及景觀建設經已完成。

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，尤其是受新型冠狀病毒疫情影響的情況下。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十二月三十一日已到期之未償還貸款。

鑑於收緊房屋按揭審批及該等項目之銷售表現不理想，本公司擬出售香港中證城市投資有限公司（「投資公司」，連同其附屬公司，「出售集團」）之全部已發行股本，該公司為於二零一九年向香港中證匯金有限公司（「香港匯金」）收購之本公司全資附屬公司，持有灤平項目、南京項目及東莞項目。於二零二一年五月二十五日及二零二一年八月二十五日，本公司與香港匯金就可能出售事項簽訂諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）及補充諒解備忘錄。於二零二一年九月二十四日，本公司、傑盛國際有限公司（「傑盛國際」，本公司之全資附屬公司）、香港匯金及前海中證（全名為深圳市前海中證城市發展管理有限公司，香港匯金之母公司）簽訂有條件買賣協議（「出售協議」）。

出售協議之主要條款載列如下：

- (i) 傑盛國際同意向香港匯金出售其於投資公司所持有之全部股權，即銷售股份；
- (ii) 作為傑盛國際同意出售銷售股份之代價，香港匯金及／或前海中證及／或前海中證促使之人士（視情況而定）將於完成日期以現金付款及以實物形式支付予傑盛國際，載列如下：
  - (a) 香港匯金以現金向傑盛國際支付308,432,023港元；
  - (b) 前海中證轉讓承兌票據人民幣200,000,000元（相當於約240,000,000港元）予本公司（作為傑盛國際之代名人）以供註銷及抵銷；及



- (c) 金石及中證投資(由香港匯金及前海中證促使)向本公司(作為傑盛國際之代名人)轉讓第一次收購代價股份。(第一次收購代價股份佔本公司現有已發行股份總數約18.08%，是本公司於二零一九年發行，作為傑盛國際向香港匯金收購投資公司當時全部已發行股本的對價的一部分)；及
- (iii) 本集團提供予出售集團於出售協議日期尚未償還本金總額約139,000,000港元之出售集團貸款(如下文進一步闡述)，及截至還款日期之應計利息須於完成日期起計兩個月內償付。

於完成後，投資公司將不再為本公司之附屬公司，而出售集團旗下成員公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。而前海中證、金石、中證投資、香港匯金及／或彼等之聯繫人將不再持有任何第一次收購代價股份或承兌票據。

緊隨完成後，傑盛國際與本公司將按集團綜合基準抵銷或以其他方式對銷及註銷承兌票據，而本公司將遵守適用法例、規則及規例之規定購回及註銷第一次收購代價股份。

所得款項現金淨額(扣除出售事項之相關開支7,500,000港元後)估計為300,932,023港元。根據出售協議之條款，本金總額為139,099,000港元之出售集團貸款將於完成日期起計兩個月內償還予本公司。本公司擬按下列方式動用所得款項現金淨額共440,031,023港元(不包括將與出售集團貸款本金額一併償還之應計利息)，當中(i)250,000,000港元用於償還本公司結欠Lim先生(主要股東兼非執行董事)之公司債務，詳情載於下文；(ii)110,000,000港元用於發展本集團之保健及家庭用品業務；(iii)20,000,000港元用於償還餘下集團之部分借貸；及(iv)餘額60,031,023港元用於一般營運資金或償付公司債務之未付應計利息。本公司就出售集團貸款應付之應計利息將予收取之金額將用作餘下集團之一般營運資金。

於完成後，餘下集團將主要從事製造及銷售保健及家庭用品、放債業務及煤礦開採業務。

出售事項之詳情載於日期為二零二一年十一月十二日之通函，本公司已於二零二一年十二月二日在股東特別大會上以投票表決之方式獲得獨立股東批准出售協議及其項下擬進行交易之普通決議案。

誠如通函所披露，完成須待出售協議之先決條件於二零二一年十二月三十一日或之前或訂約方可能書面協定之有關較後日期獲達成(或豁免，視情況而定)後，方可作實(「最後截止日期」)。由於需要更多時間達成出售協議之先決條件，出售協議之訂約方已訂立日期為二零二一年十二月三十一日之補充協議，將最後截止日期延至二零二二年二月二十八日。

根據現時可得之資料，本公司管理層初步認為，倘若完成出售事項，將就出售事項錄得虧損約101,556,000港元。

### **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二零二二年完成，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。由於新型冠狀病毒疫情，項目之發展受到嚴重影響，於回顧期內並無任何重大進展。

### **其他**

本集團於截至二零二一年十二月三十一日止十二個月錄得虧損約322,933,000港元，而二零二零年同期則錄得虧損約67,192,000港元。

財務表現轉差主要由於本集團於截至二零二一年十二月三十一日止十二個月錄得已終止經營業務虧損約256,200,000港元，而截至二零二零年十二月三十一日止十二個月則錄得溢利約6,500,000港元。已終止經營業務之虧損乃由於根據出售協議出售投資公司之全部已發行股本（「出售事項」）。於出售事項完成後，本集團將終止經營有關業務。已終止經營業務轉盈為虧主要由於(i)二零二一年錄得出售事項之估計虧損約101,600,000港元（二零二零年：無），即出售事項代價之公允價值與出售集團於二零二一年十二月三十一日之資產淨值之差額；(ii)並無於二零二零年確認之議價購買收益約42,800,000港元；(iii)預售物業導致二零二一年之行政及營運開支增加；及(iv)應佔聯營公司之虧損增加。

## 前景

由於二零二一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，及新型冠狀病毒疫情將於可預見之將來持續影響，本集團對二零二二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。

本集團於二零二一年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，於二零二二年三月完成對我們的技術能力及財務可持續性之最終評估後，將可能取得有關項目。該項目涉及為期三年高達約312,000,000港元之銷售額。本集團已於二零二一年八月取得Perrigo之2個有關成人電動牙刷及紫外線消毒器之新項目，並已於二零二二年一月開始大量生產，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，寶潔牙刷於二零二二年四月至七月期間達致全面產能，Perrigo之訂單已達到疫情前之水平。一款採用運動傳感器技術的新型兒童智能牙刷正處於產品設計階段，目標客戶為美國沃爾瑪，預計將於二零二二年第四季度付運。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。

## 流動資金及財務資源

### 現金狀況

於二零二一年十二月三十一日，本集團有現金及銀行存款約為4,165,000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521,000港元（二零二零年十二月三十一日：169,810,000港元）。

### 流動比率

於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為約309,707,000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1.10（二零二零年十二月三十一日：1.26）。

### 債項及借貸

於二零二一年十二月三十一日，本集團之債項及借貸總額合共約314,027,000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28.9%（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

於二零二一年十二月三十一日，本集團於香港有20名（二零二零年：29名）僱員，在中國有593名（二零二零年：671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，截至二零二一年十二月三十一日止十二個月的財政期間結束至本公佈日期，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**

除本公佈「前景」一節所披露者外，於二零二一年十二月三十一日，並無其他重大投資或資本資產收購的未來計劃。

### **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十二月三十一日止十二個月之未經審核中期財務報表。董事會已於二零二二年二月二十八日批准截至二零二一年十二月三十一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十二月三十一日止十二個月之任何中期股息（截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：無）。

### **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十二月三十一日止十二個月內概無購買、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十二月三十一日止十二個月內，一直遵守標準守則所載之規定標準。

### **企業管治守則**

於截至二零二一年十二月三十一日止十二個月內，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則（「守則」）之所有規定，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。

## 審核委員會

於本公佈日期，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。

## 刊載中期業績公佈及中期報告

本集團截至二零二一年十二月三十一日止十二個月之業績公佈已分別於香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.zhongzheng.com.hk>)刊載。本公司之二零二一年第二份中期報告將於二零二二年三月寄發予各股東，並於上述網站上刊登。

承董事會命  
中證國際有限公司  
執行董事  
劉力揚

香港，二零二二年二月二十八日

於本公佈日期，董事會由四名執行董事梁松山先生、譚立維先生、劉力揚先生及邱慶先生；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。

\* 僅供識別