

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)

**截至二零二二年六月三十日止十八個月之  
未經審核全年業績公佈**

**未經審核全年業績**

謹此提述中證國際有限公司(「本公司」)日期為二零二二年十月三日之公佈，內容有關(其中包括)延遲刊發本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年六月三十日止十八個月之經審核全年業績及刊發截至二零二二年六月三十日止十八個月之未經審核全年業績。

因此，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈以下本集團截至二零二二年六月三十日止十八個月(「本期間」)之初步未經審核綜合財務資料連同上年度的比較數字。初步未經審核綜合財務報表涵蓋截至二零二二年六月三十日止十八個月期間，而比較財務報表涵蓋截至二零二零年十二月三十一日止十二個月期間。因此，比較數字並不完全可供比較。董事確認，以下初步未經審核綜合財務資料乃按照本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所採用之相同基準編製。

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年六月三十日止十八個月

	附註	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止十二個月 千港元 (經審核) (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益		<b>202,822</b>	149,768
利息收益		<b>7,253</b>	4,924
<b>收益總額</b>	4	<b>210,075</b>	154,692
銷售成本		<b>(167,461)</b>	(109,920)
<b>毛利</b>		<b>42,614</b>	44,772
其他收入及其他收益及虧損		<b>1,321</b>	6,114
銷售及分銷開支		<b>(2,091)</b>	(1,873)
行政開支		<b>(106,831)</b>	(71,129)
<b>經營虧損</b>		<b>(64,987)</b>	(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		<b>(1,563)</b>	(1,155)
融資成本	5	<b>(26,737)</b>	(17,061)
<b>除稅前虧損</b>		<b>(93,287)</b>	(74,528)
所得稅(開支)／抵免	6	<b>(3)</b>	809
<b>期間／年度虧損</b>		<b>(93,290)</b>	(73,719)

	附註	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止十二個月 千港元 (經審核) (經重列)
已終止經營業務	8		
已終止經營業務之期間(虧損)/收益		<u>(246,601)</u>	<u>6,527</u>
期間/年度虧損	7	<u><b>(339,891)</b></u>	<u>(67,192)</u>
下列人士應佔期間/年度虧損：			
本公司擁有人			
來自持續經營業務		<b>(93,290)</b>	(73,719)
來自已終止經營業務		<u><b>(220,818)</b></u>	<u>19,931</u>
		<u><b>(314,108)</b></u>	<u>(53,788)</u>
非控股權益			
來自持續經營業務		-	-
來自已終止經營業務		<u><b>(25,783)</b></u>	<u>(13,404)</u>
		<u><b>(25,783)</b></u>	<u>(13,404)</u>
		<u><b>(339,891)</b></u>	<u>(67,192)</u>

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止十二個月 千港元 (經審核) (經重列)
附註		
期間／年度虧損	<u>(339,891)</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	(24,284)	21,412
應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額	(44,789)	29,092
可重新分類至損益之項目：		
物業重估收益	-	3,084
期間／年度其他全面(虧損)／收益，扣除稅項後	<u>(69,073)</u>	<u>53,588</u>
期間／年度全面虧損總額	<u>(408,964)</u>	<u>(13,604)</u>
下列人士應佔期間／年度全面虧損總額：		
本公司擁有人	(383,181)	(3,738)
非控股權益	(25,783)	(9,866)
	<u>(408,964)</u>	<u>(13,604)</u>
每股(虧損)／盈利	10	
來自持續及已終止經營業務		
基本(每股港仙)	<u>(2.93)</u>	<u>(0.50)</u>
攤薄(每股港仙)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務		
基本(每股港仙)	<u>(0.87)</u>	<u>(0.69)</u>
攤薄(每股港仙)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自已終止經營業務		
基本(每股港仙)	<u>(2.06)</u>	<u>0.19</u>
攤薄(每股港仙)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

	附註	於二零二二年 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)
<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		63,118	68,854
使用權資產		2,688	26,616
聯營公司權益	11	580,824	1,200,663
		<u>754,600</u>	<u>1,404,103</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		21,920	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	12	138,514	257,411
應收貸款及利息	13	61,499	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		7,774	177,095
		<u>252,493</u>	<u>2,265,494</u>
持作出售之非流動資產	16	3,102,499	–
		<u>3,354,992</u>	<u>2,265,494</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款	14	(170,650)	(514,010)
承兌票據		(234,484)	(237,663)
租賃負債		(2,805)	(10,763)
借貸		(32,780)	(691,097)
股東貸款		(290,600)	(343,376)
本期稅項負債		(5,990)	(6,017)
		<u>(737,309)</u>	<u>(1,802,926)</u>
持作出售非流動資產直接相關之負債	16	(2,343,719)	–
		<u>(3,081,028)</u>	<u>(1,802,926)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>273,964</u>	<u>462,568</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,028,564</u>	<u>1,866,671</u>

	附註	於二零二二年 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)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		-	(16,452)
借貸		-	(309,157)
股東貸款		-	(38,503)
遞延稅項負債		(13,128)	(77,666)
		<u>(13,128)</u>	<u>(441,778)</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>1,015,436</u></b>	<b><u>1,424,893</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	429	429
儲備		<u>1,000,383</u>	<u>1,383,564</u>
本公司擁有人應佔權益		<b>1,000,812</b>	1,383,993
非控股權益		<u>14,624</u>	<u>40,900</u>
<b>總權益</b>		<b><u>1,015,436</u></b>	<b><u>1,424,893</u></b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止十八個月

### 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。

截至二零二二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。

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，本財政期間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。現時呈列之該等綜合財務報表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。綜合損益及其他全面收益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期間之數字。

### 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					總計 千港元
	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	
截至二零二二年六月三十日止期間： (未經審核)						
收益	-	-	7,253	-	202,822	210,075
分部(虧損)/溢利	(108,828)	(19,053)	7,332	(1,252)	(32,096)	(153,897)
於二零二二年六月三十日：(未經審核)						
分部資產	2,286,726	815,773	61,554	107,055	142,270	3,413,378
分部負債	2,228,839	114,880	-	-	128,924	2,472,643
截至二零二零年十二月三十一日止 十二個月：(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：

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止十二個月 千港元 (經審核)
<b>損益：</b>		
可報告分部虧損總額	(153,897)	(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	(47,685)	(1,155)
融資成本	(25,401)	(16,204)
企業及未分配虧損	(40,310)	(26,657)
持作出售之非流動資產之公允價值虧損	(72,598)	-
	<u>(339,891)</u>	<u>(67,192)</u>
<b>資產：</b>		
可報告分部資產總值	3,413,378	2,901,411
企業及未分配資產：		
— 銀行及現金結餘	5,069	229
— 按公允價值計入損益之投資	-	-
— 於聯營公司之權益	580,824	627,176
— 其他	110,321	140,781
	<u>4,109,592</u>	<u>3,669,597</u>
<b>負債：</b>		
可報告分部負債總額	2,472,643	1,821,051
企業及未分配負債：		
— 股東貸款	290,600	381,879
— 其他	330,913	41,774
	<u>3,094,156</u>	<u>2,244,704</u>
綜合資產總值		
綜合負債總值		

	於二零二二年 六月三十日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產：</b>		
印尼	108,817	108,817
中國	583,059	656,346
香港及其他	582,684	628,940
	<u>1,274,560</u>	<u>1,404,103</u>

來自主要客戶之收益：

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止十二個月 千港元
保健及家庭用品業務分部		
客戶A	131,308	87,766
客戶B	—*	26,255
客戶C	36,516	—*
	<u>131,308</u>	<u>114,021</u>

來自上述客戶之收益各自佔本集團綜合收益總額之10%以上。

\* 客戶各自佔本集團綜合收益總額少於10%。

本集團來自持續及已終止經營業務之收益分析載列如下：

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止十二個月 千港元 (經審核)
保健及家庭用品業務	<u>202,822</u>	<u>149,768</u>
來自客戶合約之收益	<u>202,822</u>	<u>149,768</u>
來自放債業務之利息收入	<u>7,253</u>	<u>4,924</u>
	<u>210,075</u>	<u>154,692</u>
即		
持續經營業務	<u>210,075</u>	<u>154,692</u>
來自客戶合約之收益分拆		
	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 保健及家庭 用品業務 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止十二個月 保健及家庭 用品業務 千港元 (經審核)
分部		
美利堅合眾國	<u>154,488</u>	<u>108,559</u>
中華人民共和國(「中國」)	<u>6,022</u>	<u>10,933</u>
德國	<u>23,954</u>	<u>14,711</u>
法國	<u>692</u>	<u>914</u>
英國	<u>1,881</u>	<u>1,755</u>
香港及其他	<u>15,785</u>	<u>12,896</u>
	<u>202,822</u>	<u>149,768</u>

所有來自客戶合約之收益於某一時間點確認。

## 5. 融資成本

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止十二個月 千港元 (經審核)
其他貸款利息	13,208	29,944
租賃利息	2,494	1,237
股東貸款利息	24,406	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	74,567	1,552
	<b>114,675</b>	48,582
減：於發展中待售物業資本化之利息	<b>(78,202)</b>	(29,944)
	<b>36,473</b>	18,638
即		
持續經營業務	26,737	17,061
已終止經營業務	9,736	1,577
	<b>36,473</b>	18,638

## 6. 所得稅(開支)／抵免

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止十二個月 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)
	<b>(3)</b>	809
即		
持續經營業務	(3)	809
已終止經營業務	-	-
	<b>(3)</b>	809

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（截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：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／年度虧損

本集團的期間／年度虧損已扣除下列各項：

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止十二個月 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	(72,598)	-
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)	(748)
	<u>(72,610)</u>	<u>(918)</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，截至二零二二年六月三十日止十八個月已錄得估計減值72,598,000港元。有關代價之詳情載於本財務報表附註16。

上述已終止經營業務之期內虧損分析如下：

		二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止十二個月 千港元 (經審核)
已終止經營業務之(虧損)/溢利		(174,003)	6,527
持作出售之非流動資產之公允價值虧損	19	(72,598)	-
		<b>(246,601)</b>	<b>6,527</b>

出售集團於截至二零二二年六月三十日止期間之業績(已計入綜合損益內)載列如下：

		二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止十二個月 千港元 (經審核)
其他收入		2,547	172
銷售及分銷開支		(21,268)	(4,826)
行政開支		(99,424)	(32,405)
議價購買之收益		-	42,765
應佔聯營公司之業績		(46,122)	2,398
融資成本	5	(9,736)	(1,577)
		(174,003)	6,527
稅項	6	-	-
		<b>(174,003)</b>	<b>6,527</b>

## 9. 股息

董事會不建議派發截至二零二二年六月三十日止十八個月之任何股息(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)/盈利

### 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本期間虧損約314,108,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：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本期間虧損約93,290,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：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220,818,000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

由於本公司於截至二零二二年六月三十日止十八個月及截至二零二零年十二月三十一日止十二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。

## 11. 聯營公司權益

	二零二二年 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	<u>580,824</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 權益百分比	主要業務	賬面值	
				二零二二年 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	<b>580,824</b>	627,176
				<b>580,824</b>	1,200,663

於二零二二年六月三十日，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16。

## 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二零二二年六月三十日之應收貿易賬款約51,323,000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：

	二零二二年 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	<b>18,298</b>	9,046
31至90日	<b>26,800</b>	15,042
91至180日	<b>5,164</b>	14,685
超過180日	<b>1,061</b>	116
	<b>51,323</b>	38,889



### 13. 應收貸款及利息

應收貸款及利息包括於二零二二年六月三十日之應收貸款約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：

	二零二二年 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	-	29,800
超過12個月	<b>46,292</b>	<b>39,825</b>
	<b>46,292</b>	<b>69,625</b>

### 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二零二二年六月三十日之應付貿易賬款及應付票據約45,969,000港元(二零二零年十二月三十一日：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：

	二零二二年 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	<b>7,532</b>	5,455
31至90日	<b>21,028</b>	7,446
91至180日	<b>12,011</b>	7,454
超過180日	<b>5,398</b>	1,164
	<b>45,969</b>	<b>21,519</b>

## 15. 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二零二二年六月三十日	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：		
於二零二零年十二月三十一日(經審核)及二零二二年六月三十日(未經審核)	10,721,666,832	429

## 16. 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。

出售之代價將透過下列方式支付：(i)以現金支付308,432,023港元；(ii)購回及註銷1,938,248,881股本公司代價股份，於二零二二年六月三十日相等於約36,827,000港元；(iii)本公司贖回本金額為人民幣200,000,000元(約234,484,000港元)之承兌票據。此外，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為139,099,000港元之貸款，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。於二零二二年六月三十日，未償還應計利息為25,314,000港元。預期所得款項將低於相關資產及負債於二零二二年六月三十日之賬面淨值，因此，已就分類為持作出售之該等業務確認減值虧損72,598,000港元。

於二零二二年六月三十日，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	962
於聯營公司之權益	512,004
使用權資產	6,994
應收貿易賬款及其他應收款	203,820
應收聯營公司款項	314,511
發展中之待售物業	1,977,098
現金及銀行結餘	159,676
本期稅項資產	32
	<hr/>
<b>分類為持作出售資產總值（公允價值虧損前）</b>	<b>3,175,097</b>
	<hr/> <hr/>
應付貿易賬款及其他應付款	156,598
合約負債	931,339
借貸	1,202,073
遞延稅項	45,777
租賃負債	7,932
	<hr/>
<b>分類為持作出售資產相關負債</b>	<b>2,343,719</b>
	<hr/> <hr/>
<b>非控股權益總額</b>	<b>14,624</b>
	<hr/> <hr/>
資產淨值減非控股權益	816,754
	<hr/> <hr/>
出售集團之代價	744,156
	<hr/>
持作出售之非流動資產公允價值虧損（附註8）	(72,598)
	<hr/> <hr/>

**17. 或然負債**

於本期間末，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)。

**18. 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，本集團於本期間內與其關連方之間並不存在其他交易及結餘(二零二零年十二月三十一日：無)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景

#### 本期間業績

本集團於本期間之收益約為210,075,000港元，而截至二零二零年十二月三十一日止十二個月之收益則約為154,692,000港元。

本集團於本期間之綜合虧損約為339,891,000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虧損約67,192,000港元。

以下為本集團業務於本期間之回顧及本集團業務於截至二零二三年六月三十日止十二個月之前景。

#### 製造及銷售保健及家庭用品

於本期間內，保健及家庭用品業務之收益約為202,822,000港元（截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：約149,768,000港元）。由於寶潔兒童牙刷及Perrigo增加計劃訂單以補充庫存，美國仍然是保健及家庭用品業務分部的最大市場，佔來自該分部之收益約76%。歐洲及世界其他地方分別佔來自該分部之收益約13%及11%。

於本期間內，該分部之毛利率約為17.4%，與該分部截至二零二零年十二月三十一日止年度之毛利率相比下降約9.2%。新型冠狀病毒疫情造成之全球航運中斷導致生產時間表較為緊迫，因客戶蜂湧填補存貨。再加上原材料成本之通脹壓力，均對本集團毛利率造成負面影響。

#### 放債業務

於本期間內，本集團放債業務之分部收益（即利息收入）約為7,253,000港元（截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：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。於二零二二年六月三十日，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（於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（於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截至二零二三年六月三十日止十二個月有進一步增長。

## 煤礦開採業務

於回顧期內，誠如本公司日期為二零二二年四月二十六日之公佈所披露，於二零二二年四月二十二日收到印尼政府通知，本集團位於印尼共和國中卡里曼丹省之煤礦項目（「PT Bara煤礦」）之開採許可權已被撤銷並宣佈失效，自同日起生效。自此，本公司一直盡最大努力就有關事件與相關當局商討，以探討恢復開採許可權之可能性。於二零二二年六月，本公司已向相關當局提交恢復開採許可權之申請。直至目前為止，已澄清所有相關當局所提出之查詢及達成所有條件，包括提供開採文件及償付稅項及費用，預期將盡快收到相關當局之決定。

於二零二二年十月六日，我們已收到印尼法律顧問有關我們申請恢復PT Bara煤礦開採許可權之法律意見，表明由於我們已達成政府要求之所有規定，其對結果持樂觀態度。

由於本期間內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，於本期間約為1,252,000港元（截至二零二零年十二月三十一日止十二個月：2,159,000港元）。

於二零二二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 (千噸)		變動百分比	變動理由
	於二零二二年 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
	<u>26,339</u>	<u>26,339</u>		

由於截至二零二二年六月三十日止十八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，於二零二二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。於截至二零二二年六月三十日止十八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十二個月確認減值虧損約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。

誠如本公司之二零二一年第二份中期報告所披露，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，於二零二二年上半年度，概無進行任何土地拍賣。於回顧期內，只有一塊土地進行拍賣，該地塊面積為6.255畝，地價約為人民幣5,200,000元。

於二零二二年四月二十六日，國家發改委及生態環保部正式批准全國第二批生態環境導向的開發(EOD)模式試點。灤平縣政府提交的「潮河流域(灤平段)生態治理與鄉村振興產業融合發展項目」(「灤平EOD試點項目」)是獲批准的試點項目之一。根據政府發佈的《潮河流域(灤平段)生態治理與鄉村振興產業融合發展(EOD)及工業固廢綜合利用項目選擇社會資本方招標公告》，灤平EOD試點項目的投資規模約為人民幣18,500,000,000元。

灤平EOD試點項目對灤平項目公司的意義如下：

1. EOD試點項目將為灤平縣帶來巨額基礎設施投資資金，預計灤平項目公司前期投資將由政府償還。根據灤平EOD試點項目實施計劃中第44-46頁的存量項目的營運模式，灤平項目公司的初始投資約為人民幣828,000,000元。灤平縣政府將與EOD試點的中標人—葛洲壩聯合體就存量項目資金返還的具體方式及時間進行磋商。
2. EOD試點將消除阻礙灤平土地開發的「潮河流域生態環境保護事件」的影響，大幅增加房地產開發企業在灤平投資的意願。

於二零二二年六月三十日，灤平項目之已到期未償還貸款人民幣1,349,000,000元及本金額人民幣97,000,000元及人民幣427,000,000元之貸款將分別於二零二二年及二零二三年底到期。灤平項目之土地拍賣延期導致項目營運現金流量出現問題。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。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。該項目的建設已經完成，正在進行交付。項目竣工備案可於消防驗收後完成。



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18,802平方米，成交金額約人民幣652,552,053元；
- 建設經已完成；
- 精裝修基本上已完成；
- 項目規劃驗收已完成；
- 項目消防驗收的主要驗收已完成；
- 人防驗收已完成；

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：

- 22個單位（總建築面積3,566.74平方米，金額約人民幣82,730,000元）已簽約；
- 40個單位（總建築面積6,373.54平方米，金額約人民幣143,270,000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。

於二零二一年，銀行於授出按揭方面仍然嚴格，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，該等項目之現金流量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二零二二年六月三十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234,484,000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，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。

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；(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。

於二零二二年二月二十八日，出售協議之所有先決條件均已達成，出售事項繼續完成。然而，由於香港匯金需要額外時間安排資金以償付現金代價，出售協議訂約方已訂立四份日期分別為二零二一年十二月三十一日、二零二二年二月二十八日、二零二二年五月三十一日及二零二二年九月三十日之補充協議，而本公司已發出四封日期分別為二零二二年六月十五日、二零二二年六月三十日、二零二二年七月二十九日及二零二二年八月三十一日之函件，以延長完成日期。誠如本公司日期為二零二二年九月三十日之公佈所披露，完成日期已延至二零二二年十一月三十日(或出售協議之訂約方可能同意之有關其他日期)。

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72,598,000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審批及竣工。馬來西亞受到新型冠狀病毒疫情影響，並曾被封閉管理或使用不同程度之行動限制令(MCO)。當地管理層已就建議發展項目申請延長規劃批文，並獲規劃部批准，建議發展項目包括露天停車場、購物廊、酒店、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，已向狄臣港市政委員會工程部提交土方工程申請。新型冠狀病毒疫情妨礙該項目之發展，但當地管理層與政府部門正就該項目之各個層面緊密合作。

## **前景**

### **保健及家庭用品業務**

自新型冠狀病毒疫情及限制開始以來，由於全球航運中斷對客戶訂單造成嚴重影響，導致物流成本明顯增加及航運時間表不穩定。縱使俄烏戰爭於二零二二年初爆發，本集團對全球消費者市場前景仍然審慎。有關新型冠狀病毒之限制在全球大部份地方獲得解除，使商業營運開始回復正常。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。

本集團對保健及家庭用品業務於二零二二年餘下期間之前景持樂觀態度。現有項目符合預測之同時，由Perrigo推動之口腔護理自有品牌計劃增長迅速，預期銷售額達70,000,000港元。新成人電動牙刷將於二零二二年第三季及第四季全面投產。新Perrigo Firefly品牌兒童學習型電動牙刷將於十二月進入量產階段，以於二零二三年第一季度在美國沃爾瑪發售，另正為其他大型美國零售商開發經進一步升級之產品。本公司預期，二零二二年全年之銷售額約為180,000,000港元。然而，二零二三年前景充滿挑戰，因為美國及歐洲經濟下行，且隨著走向衰退之國家日增，有可能進一步放緩。Oral-B及由Firefly開發之兒童牙刷等傳統原有產品將受到重創，二零二三年第一季度出貨訂單承擔頗低。創新產品及零售商自有品牌將於二零二三年成為主要增長動力。新市場分部「中檔」兒童電動牙刷將於二零二二年十一月開始量產，來自大型美國口腔護理客戶Church & Dwight，將於二零二三年第一季度在沃爾瑪推出，預期銷售額約為8,000,000港元。吾等已就Church & Dwight一項將於二零二二年十一月批出合約並於二零二三年八月量產之新成人電動牙刷項目完成首輪投標，該項目將每年生產總共4,700,000支電動牙刷。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。為應對不斷波動之製造成本，本公司繼續採用革命性生產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。

#### 一級土地開發及物業開發業務

於二零二二年，中國政府明確其「穩地價，穩房價，穩預期」之地產政策目標，強調「因城施策」。為釋放合理的購房需求，住房金融總體上進一步放寬，住宅房貸利率小幅下調，而住房公積金及首付款規定等政策亦進一步放寬。地方政府亦積極支持物業市場健康發展，對限購限售實施寬鬆政策的城鎮數目亦持續增加。上述情況對房地產行業有利，亦對吾等之南京項目及東莞項目有正面影響。

灤平EOD試點項目將為灤平縣帶來龐大基礎建設投資資金。灤平項目之早期投資或會獲政府退還，可望解決其現金流量問題。同時，灤平項目亦將有其他收入來源，而不只依賴過往之土地銷售分成模式。

然而，由於經濟衰退，加上疫情導致需求疲弱，不少大型開發商面臨嚴重的現金流量問題。董事會認為中國大陸地產市場仍面對重重挑戰，因此將盡其所能完成出售事項。

## **流動資金及財務資源**

### **現金狀況**

於二零二二年六月三十日，本集團有現金及銀行存款約為7,774,000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314,000港元（二零二零年十二月三十一日：169,810,000港元）。

### **流動比率**

於二零二二年六月三十日，本集團之流動資產淨值為約273,964,000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1.09（二零二零年十二月三十一日：1.26）。

### **債項及借貸**

於二零二二年六月三十日，本集團之債項及借貸總額合共約323,380,000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31.9%（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。

### **所持有重大投資、重大收購及出售附屬公司**

本公司擬出售出售集團。有關出售事項詳情請參閱上文「物業開發」一段。

除上文披露者外，本集團於回顧期內並無持有其他重大投資，亦無任何重大收購或出售事項。

### **僱員及酬金政策**

於二零二二年六月三十日，本集團於香港有20名（於二零二零年十二月三十一日：29名）僱員，在中國有874名（於二零二零年十二月三十一日：671名）僱員，並於印尼有1名（於二零二零年十二月三十一日：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，截至二零二二年六月三十日止十八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，於二零二二年六月三十日，並無其他重大投資或資本資產收購的未來計劃。

### **股息**

董事會不建議派付本期間之任何股息（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二零二二年六月三十日止十八個月內概無購買、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二零二二年六月三十日止十八個月內，一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 企業管治守則

於截至二零二二年六月三十日止十八個月內，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。

## 審閱未經審核全年業績

由於近期新型冠狀病毒爆發，本公司核數師尚未完全完成截至二零二二年六月三十日止十八個月的年度業績審核程序。未經審核綜合財務報表可能經調整或變動，直至所有審核程序完成為止。本集團管理層將持續監控並就該等情況提供更新，並將於適當時候於本公司經審核全年業績公佈中更新所有必要資料。

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二零二二年六月三十日止十八個月之未經審核財務報表。董事會已於二零二二年十月十九日批准截至二零二二年六月三十日止十八個月之未經審核財務報表並授權刊發。



## 進一步公佈

於審核程序完成後，本公司將會刊發有關核數師所同意的有關截至二零二二年六月三十日止十八個月之經審核全年業績以及與本公佈所載未經審核全年業績相比之重大差異(如有)之進一步公佈。此外，如在完成審核程序過程中有其他重大進展，本公司將在必要時刊發進一步公佈。

## 披露資料

本公佈之電子版將於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站內刊載。載有上市規則附錄16所規定之全部資料之本公司截至二零二二年六月三十日止年度年報，將於上述聯交所及本公司網站發佈，並於適當時間寄發予本公司股東。

承董事會命  
中證國際有限公司  
執行董事  
劉力揚

香港，二零二二年十月十九日

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。