

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 初步業績公佈

謹此提述(i)中證國際有限公司(「本公司」)日期為二零二二年十月三日、二零二二年十一月三十日、二零二三年一月二十七日、二零二三年二月二十七日及二零二三年四月二十四日之公佈，內容有關(其中包括)延遲刊發截至二零二二年六月三十日止十八個月(「本期間」)之初步業績公佈；及(ii)本公司日期為二零二二年十月十九日之公佈，內容有關本公司於本期間之未經審核業績(「二零二二年未經審核十八個月業績」)。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司於本期間之初步業績(「二零二年初步十八個月業績」)連同截至二零二零年十二月三十一日止十二個月期間之比較數字。下文所載本集團於本期間之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之的數據已經本集團獨立核數師中匯安達會計師事務所有限公司同意，並與本集團於本期間之經審計綜合財務報表所載金額一致。

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

		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 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收益		202,822	149,768
利息收益		6,173	4,924
收益總額	3	208,995	154,692
銷售成本		(154,081)	(109,920)
毛利		54,914	44,772
其他收入及其他收益及虧損	4	17,491	6,286
銷售及分銷開支		(6,858)	(6,699)
行政開支		(167,475)	(103,534)
經營虧損		(101,928)	(59,175)
勘探及評估資產減值虧損		(107,970)	(34,030)
議價購買收益		-	42,765
應收貸款及利息減值		(30,628)	(166)
應佔聯營公司業績		(85,310)	1,243
融資成本	6	(36,472)	(18,638)
除稅前虧損		(362,308)	(68,001)
所得稅(開支)／抵免	7	(3)	809
期內／年度虧損	8	(362,311)	(67,192)
下列人士應佔期內／年度虧損：			
本公司擁有人		(347,517)	(53,788)
非控股權益		(14,794)	(13,404)
		(362,311)	(67,192)

	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 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 千港元
期內／年度虧損	<u>(362,311)</u>	<u>(67,192)</u>
其他全面(虧損)／收益：		
可能重新分類至損益之項目：		
兌換境外業務之匯兌差額	(11,332)	21,412
應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額	(39,649)	29,092
不會重新分類至損益之項目：		
物業重估收益	<u>4,449</u>	<u>3,084</u>
期內／年度其他收全面(虧損)／收益，扣除 稅項後	<u>(46,532)</u>	<u>53,588</u>
期內／年度全面虧損總額	<u><u>(408,843)</u></u>	<u><u>(13,604)</u></u>
下列人士應佔期內／年度全面虧損總額：		
本公司擁有人	(394,046)	(3,738)
非控股權益	<u>(14,797)</u>	<u>(9,866)</u>
	<u><u>(408,843)</u></u>	<u><u>(13,604)</u></u>
每股虧損	10	
基本(每股港仙)	<u><u>(3.24)</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>

綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
非流動資產			
勘探及評估資產	11	–	107,970
物業、廠房及設備		70,536	68,854
使用權資產		9,678	26,616
聯營公司權益	12	1,075,705	1,200,663
應收貸款及利息	13	6,431	–
		1,162,350	1,404,103
流動資產			
存貨	14	34,930	19,073
發展中待售物業	15	1,349,567	1,559,362
待售物業	15	702,754	–
應收貿易賬款及其他應收款	16	336,783	303,521
應收貸款及利息	13	12,853	89,674
應收聯營公司款項		354,449	161,941
本期稅項資產		938	938
銀行及現金結餘		167,450	177,095
		2,959,724	2,311,604
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款	17	(1,255,242)	(560,120)
承兌票據	18	(234,484)	(237,663)
租賃負債		(4,613)	(10,763)
借貸		(1,021,135)	(691,097)
股東貸款		(290,600)	(343,376)
本期稅項負債		(5,929)	(6,017)
		(2,812,003)	(1,849,036)
流動資產淨值		147,721	462,568
總資產減流動負債		1,310,071	1,866,671

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
附註		
非流動負債		
租賃負債	(6,125)	(16,452)
借貸	(210,279)	(309,157)
股東貸款	-	(38,503)
遞延稅項負債	(78,110)	(77,666)
	<u>(294,514)</u>	<u>(441,778)</u>
資產淨值	<u>1,015,557</u>	<u>1,424,893</u>
資本及儲備		
股本	429	429
儲備	<u>989,518</u>	<u>1,383,564</u>
本公司擁有人應佔權益	989,947	1,383,993
非控股權益	<u>25,610</u>	<u>40,900</u>
總權益	<u>1,015,557</u>	<u>1,424,893</u>

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。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零二二年六月三十日止十八個月之主要業務為製造及銷售保健及家庭用品、放債業務、物業開發及一級土地開發。

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財政年度開始由十二月三十一日更改為六月三十日。此將使本集團能夠更有效地地理順及配置其資源，以編製業績公佈及報告，此乃鑒於更改將：

- (i) 避免於財報高峰期間與其他上市公司爭奪市場上有關業績公佈及報告相關之外部服務資源；及
- (ii) 消除因中國農曆新年假期的日期變動的不確定性而對工作流程所造成的壓力。

現時之財務報表涵蓋截至二零二零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。因此，比較金額不完全具有可比性。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納由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所有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呈報以及本期間及以往年度所報告數額出現重大變動。

本集團並無採納已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未能說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

3. 收益

本集團之收益為向客戶供應貨品之銷售價值總和減退貨、貿易折扣及銷售稅。期／年內，已確認之收益金額為製造及銷售保健及家庭用品及放債業務之利息收入。本集團之期內／年度收益分析載列如下：

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 千港元
製造及銷售保健及家庭用品	202,822	149,768
放債業務之利息收入	<u>6,173</u>	<u>4,924</u>
總收益	<u><u>208,995</u></u>	<u><u>154,692</u></u>

附註：

與客戶訂約之收益分拆：

分部	保健及家庭用品	
	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 年度 千港元
地區市場		
美利堅合眾國	154,488	108,559
中華人民共和國(「中國」)	6,022	10,933
德國	23,954	14,711
法國	692	914
英國	1,881	1,755
香港及其他	15,785	12,896
總計	<u>202,822</u>	<u>149,768</u>

來自製成品銷售及原材料與模子交易之收益於所有權之重大風險及回報轉移時確認，一般與貨物交付並將擁有權轉移予客戶時同步進行。

與客戶之銷售之信貸期一般為60至180天。新客戶可能被要求貨到付現。

應收款項於產品交付予客戶時確認，因為從這個時間點開始代價必須無條件支付，付款只需要等到時間到期即可。

4. 其他收入及其他收益及虧損

	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 年度 千港元
出售報廢物料收入	959	595
利息收入	6,862	1,614
政府補助	-	1,316
聯營公司之利息收入	18,571	-
豁免應收貸款利息(附註13)	(6,834)	-
貼現應收貸款及利息(附註13)	(3,672)	-
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)	32	(972)
其他	1,573	3,733
	<u>17,491</u>	<u>6,286</u>

5. 分部資料

本集團之可報告分部為提供不同產品之策略業務單位。由於各項業務所需之技術及市場策略均有不同，因而會分開管理。本集團有五個（二零二零年十二月三十一日：五個）可報告分部：物業發展、製造及銷售保健及家庭用品、煤礦開採業務、放債業務及一級土地開發。

分部損益不包括按公允價值記入損益之投資之公允價值收益／虧損淨額、應收貸款減值、議價收購之收益、勘探及評估資產減值虧損以及未分配企業收入及開支。分部資產不包括按公允價值記入損益之投資及其他未分配企業資產。分部負債不包括未分配企業負債。分部非流動資產不包括金融工具及遞延稅項資產。

可報告分部損益、資產及負債之資料：

	物業發展	一級土地開發	放債業務	煤礦開採業務	保健及家庭品 業務	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零二一年一月一日至						
二零二二年六月三十日						
收益	-	-	6,173	-	202,822	208,995
分部(虧損)/溢利	(38,430)	(102,800)	(34,883)	(1,252)	(15,785)	(193,150)
融資成本	(1,499)	(8,237)	-	-	(1,336)	(11,072)
折舊	(371)	(81)	-	-	(5,627)	(6,079)
資產減值	-	-	-	(107,970)	-	(107,970)
所得稅開支	-	-	-	-	(3)	(3)
分部非流動資產添置	396	-	-	-	2,701	3,097
	<u>396</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,701</u>	<u>3,097</u>
於二零二二年六月三十日						
分部資產	2,422,963	817,734	19,340	-	161,736	3,421,773
分部負債	2,243,121	114,880	-	-	127,558	2,485,559
	<u>2,243,121</u>	<u>114,880</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127,558</u>	<u>2,485,559</u>
截至二零二零年						
十二月三十一日止年度：						
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)
融資成本	(694)	(884)	-	-	(856)	(2,434)
折舊	(141)	(1,067)	-	-	(3,843)	(5,051)
資產減值	-	-	-	(34,030)	-	(34,030)
所得稅開支	-	-	-	-	(96)	(96)
分部非流動資產添置	18,764	-	-	-	1,969	20,733
	<u>18,764</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,969</u>	<u>20,733</u>
於二零二零年十二月三十一日：						
分部資產	1,814,793	830,600	57,803	107,068	137,257	2,947,521
分部負債	1,462,469	307,137	81	-	97,474	1,867,161
	<u>1,462,469</u>	<u>307,137</u>	<u>81</u>	<u>-</u>	<u>97,474</u>	<u>1,867,161</u>

可報告分部收益、損益、資產及負債對賬：

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 千港元
收益：		
保健及家庭用品業務	202,822	149,768
放債業務之利息收入	6,173	4,924
	<u>208,995</u>	<u>154,692</u>
期內／年度綜合收益	<u>208,995</u>	<u>154,692</u>
損益：		
可報告分部虧損總額	(193,150)	(31,911)
議價購買收益	-	42,765
分佔聯營公司業績	(1,563)	(1,155)
勘探及評估資產之減值	(107,970)	(34,030)
融資成本	(25,400)	(16,204)
企業及未分配虧損	(34,228)	(26,657)
	<u>(362,311)</u>	<u>(67,192)</u>
期內／年度綜合虧損	<u>(362,311)</u>	<u>(67,192)</u>
資產：		
可報告分部資產總值	3,421,773	2,947,521
企業及未分配資產：		
— 銀行及現金結餘	5,069	229
— 聯營公司權益	580,824	627,176
— 其他	114,408	140,781
	<u>4,122,074</u>	<u>3,715,707</u>
綜合資產總值	<u>4,122,074</u>	<u>3,715,707</u>
負債：		
可報告分部負債總額	2,485,559	1,867,161
企業及未分配負債		
— 股東貸款	290,600	381,879
— 其他	330,358	41,774
	<u>3,106,517</u>	<u>2,290,814</u>
綜合負債總值	<u>3,106,517</u>	<u>2,290,814</u>

地區資料：

	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 年度 千港元
收益：		
美利堅合眾國	154,488	108,559
中華人民共和國（「中國」）	6,022	10,933
德國	23,954	14,711
法國	692	914
英國	1,881	1,755
日本	-	1,535
香港及其他	21,958	16,285
	208,995	154,692

呈列地區資料時，收益乃根據客戶所處地區位置劃分。物業發展、一級土地開發及煤礦開採業務於期內／年內並無錄得任何收益。

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
非流動資產：		
印尼	847	108,817
中國	572,391	656,346
香港及其他	582,681	638,940
	1,155,919	1,404,103

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 年度 千港元
保健及家庭用品業務分類		
客戶A	131,308	87,766
客戶B	-*	26,255
客戶C	36,516	-*

上述客戶之收益各自佔本集團綜合收益總額之10%以上。

* 個別客戶佔本集團綜合收益總額少於10%。

6. 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	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 千港元
其他貸款利息	32,969	29,944
銀行貸款及透支利息	83,098	1,552
股東貸款利息	23,855	13,031
提早結付股東貸款之虧損	-	2,818
租賃利息	2,494	1,237
	<u>142,416</u>	<u>48,582</u>
減：於發展中待售物業資本化之利息	<u>(105,944)</u>	<u>(29,944)</u>
	<u><u>36,472</u></u>	<u><u>18,638</u></u>

7. 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	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 千港元
本期稅項 — 中國企業所得稅		
— 期內／年度撥備	(3)	(96)
香港利得稅		
— 過往年度超額撥備	-	905
	<u>(3)</u>	<u>809</u>

於本期內，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故此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年度：無）。

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

所得稅(開支)／抵免與除稅前虧損乘以香港利得稅稅率之乘積對賬如下：

	二零二一年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 千港元	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 千港元
除稅前虧損	362,308	68,001
按本地所得稅稅率 16.5% (二零二零年：16.5%) 計算之稅項	59,781	11,220
毋須課稅收入之稅務影響	322	9,137
不可扣減支出之稅務影響	(38,754)	(14,867)
動用前期未予確認稅務虧損之稅務影響	1,771	-
過往年度超額撥備	-	905
未予確認稅務虧損之稅務影響	(39,811)	(6,523)
附屬公司不同稅率的影響	16,688	937
期內／年度所得稅(開支)／抵免	(3)	809

8. 期內／年度虧損

本集團之期內／年度虧損乃經扣除以下各項後呈列：

	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 年度 千港元
核數師薪酬	1,400	930
已出售存貨成本 [#]	154,081	109,920
折舊 – 物業、廠房及設備	6,654	4,691
折舊 – 使用權資產	16,946	10,187
豁免應收貸款利息	6,834	-
貼現應收貸款及利息	3,672	-
勘探及評估資產之減值	107,970	34,030
應收貸款之減值(附註13)	25,353	-
應收貸款利息之減值(附註13)	5,275	166
匯兌虧損淨額	1,086	740
短期租賃開支	131	2,522
研究及開發成本	67	52
員工成本，包括董事酬金		
– 薪金、花紅及津貼	102,505	75,872
– 退休福利計劃供款	2,537	553
	105,042	76,425

[#] 已出售存貨成本包括員工成本及折舊合共約34,277,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：約32,482,000港元)，而該金額亦計入上文另行披露之金額內。

9. 股息

董事不建議派付或宣派就截至二零二二年六月三十日止十八個月之任何股息(二零二零年十二月三十一日止年度：無)。

10. 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內／年度虧損約347,517,000港元(二零二零年：虧損約53,788,000港元)及期內／年內已發行普通股加權平均數10,721,667,000股(二零二零年：10,721,667,000股)計算。

每股攤薄虧損

由於本公司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年度並無尚未發行的具攤薄潛力之普通股，因此並無呈列每股攤薄虧損。

11. 勘探及評估資產

	勘探及開採權 (附註a) 千港元	其他 (附註b) 千港元	總額 千港元
成本			
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 二零二二年六月三十日	<u>444,127</u>	<u>17,904</u>	<u>462,031</u>
累計減值			
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	307,630	12,401	320,031
減值虧損(附註c)	<u>32,711</u>	<u>1,319</u>	<u>34,030</u>
於二零二零年十二月三十一日	340,341	13,720	354,061
減值虧損(附註d)	<u>103,786</u>	<u>4,184</u>	<u>107,970</u>
於二零二二年六月三十日	<u>444,127</u>	<u>17,904</u>	<u>462,031</u>
賬面值			
於二零二二年六月三十日	<u> -</u>	<u> -</u>	<u> -</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u>103,786</u>	<u>4,184</u>	<u>107,970</u>

- (a) 指位於印尼中加里曼丹之煤礦之勘探及開採權。
- (b) 其他即為尋找礦產資源以及釐訂提取該等資源之技術可行性及商業可行性所產生開支。
- (c) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，在評估勘探及評估資產是否須予減值時，會將其賬面值與各自之可收回金額進行比較。可收回金額為資產之公允價值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。本集團已聘請獨立估值師博浩企業顧問有限公司釐定勘探及評估資產之公允價值。勘探及評估資產之公允價值乃使用與去年相同之市場法釐定。評估減值虧損所採用之可收回金額為公允價值減出售成本。根據第二級公允價值計量，公允價值乃經參考實際市場交易之平均煤炭價格乘以本集團之煤炭資源釐定。

基於此項估值，勘探及評估資產於二零二零年十二月三十一日之可收回金額低於其賬面值。因此，於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。

- (d) 於二零二二年四月二十二日，本集團獲印尼政府通知，煤礦之開採許可權（「開採許可權」）已被撤銷並宣佈失效，自同日起生效。本公司已提交恢復開採許可權之申請。於取得印尼法律顧問之法律意見後，管理層認為恢復開採許可權之可能性極微。因此，賬面值107,970,000港元已於二零二二年六月三十日全數減值。

12. 聯營公司權益

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
非上市投資	980,811	1,104,482
應佔淨資產	94,894	96,181
商譽	<u>1,075,705</u>	<u>1,200,663</u>

下表列示對本集團實屬重要之聯營公司資料。該等聯營公司於綜合財務報表內以權益法入賬。所示概要財務資料乃基於聯營公司之香港財務報告準則財務報表。

名稱	承德中證金域城鄉 開發有限公司 (「中證金域」)		Pacific Memory SDN BHD	
	中國		馬來西亞	
主要營業地點／註冊成立 國家	中國		馬來西亞	
主要業務	一級土地開發		於馬來西亞之物業發展	
擁有權權益百分比	42.5%		35%	
	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
非流動資產	3,642,265	3,676,593	-	-
流動資產	566,668	607,269	2,266,783	2,441,036
非流動負債	(326,200)	(357,588)	(530,073)	(570,903)
流動負債	(2,798,284)	(2,727,641)	(77,214)	(78,202)
資產淨值(扣除非控股權益)	<u>941,146</u>	<u>1,123,073</u>	<u>1,659,496</u>	<u>1,791,931</u>
本集團應佔之資產淨值	<u>399,987</u>	<u>477,306</u>	<u>580,824</u>	<u>627,176</u>
	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 止年度 千港元	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 止年度 千港元
收益	<u>11,529</u>	<u>199,134</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
期內／年度(虧損)／溢利	(219,689)	6,270	(4,465)	(3,299)
其他全面(虧損)／收益	(5,425)	34,907	(127,970)	42,231
全面(虧損)／收益總額	<u>(225,114)</u>	<u>41,177</u>	<u>(132,435)</u>	<u>38,932</u>

13. 應收貸款及利息

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
應收貸款	49,291	72,791
貼現 (附註4)	(3,315)	-
減值撥備	<u>(28,353)</u>	<u>(3,000)</u>
	<u>17,623</u>	<u>69,791</u>
應收利息	14,293	20,049
豁免應收貸款及利息 (附註4)	(6,834)	-
貼現 (附註4)	(357)	-
減值撥備	<u>(5,441)</u>	<u>(166)</u>
	<u>1,661</u>	<u>19,883</u>
	<u>19,284</u>	<u>89,674</u>
就呈報目的分析為：		
— 非流動資產	6,431	-
— 流動資產	<u>12,853</u>	<u>89,674</u>
	<u>19,284</u>	<u>89,674</u>

基於相關合約所載貸款開始日期或重續日期編製的應收貸款賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
7至12個月	-	29,800
超過12個月	<u>17,623</u>	<u>39,991</u>
	<u>17,623</u>	<u>69,791</u>

於本集團放債業務下向借款人發放的貸款通常為期6至12個月(二零二零年十二月三十一日：6至12個月)。向借款人提供的貸款按年息7% – 24%(二零二零年十二月三十一日：年息7% – 24%)計息，取決於借款人的個人信用評估情況。這些評估側重於借款人的財務背景、個人信用評級、目前之支付能力，並考慮到借款人的特定資料以及借款人的擔保和／或抵押(如有必要)。向借款人提供的貸款須根據貸款協議償還，其中本金須在到期時償還，利息每半年、一年或在到期時償還。

於二零二二年六月三十日，應收貸款指授予獨立第三方之本金總額為42,291,000港元(二零二零年十二月三十一日：72,791,000港元)之無抵押貸款。本公司董事參照彼等目前之信譽及償還記錄，密切監視應收貸款之可收回性。於二零二二年六月三十日，除33,794,000港元之應收款項被視為具較高的違約風險外，該等應收貸款均被視為可悉數收回。

於二零二二年八月三十一日，其中一名未償還貸款本金及利息分別為19,792,000港元及3,557,000港元之借款人被高等法院頒令清盤。由於信貸風險顯著增加，已分別就應收貸款及利息確認減值虧損15,150,000港元及2,723,000港元。

於二零二三年二月，本集團與三名借款人簽訂和解協議。根據和解協議，本集團同意豁免其中一名借款人全數應收利息2,962,000港元，而本金6,000,000港元已於二零二三年三月全數清償。就其餘兩名借款人而言，本集團已豁免70%之應收利息3,872,000港元，且本集團於日後將不會收取任何利息。未償還貸款本金及應收利息之10%將於簽訂和解協議時償還。餘下應收貸款本金及利息將於二零二四年、二零二五年及二零二六年一月分三期償還。因此，已於其他虧損確認重新計量結餘現值產生之貼現影響3,672,000港元(附註9)。於二零二三年二月，已償付首筆款項約1,740,000港元。

於二零二三年三月，本集團對其中一名未償還貸款本金及利息分別約為1,173,000港元及205,000港元(扣除預期信貸虧損3,827,000港元及671,000港元後)的借款人提起法律訴訟。截至本報告日期，法律訴訟尚未有結果。

應收貸款及利息減值撥備之變動如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
於一月一日之減值撥備	3,166	3,000
本年度減值	<u>30,628</u>	<u>166</u>
於十二月三十一日之減值撥備	<u><u>33,794</u></u>	<u><u>3,166</u></u>

14. 存貨

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
原材料	8,765	7,814
在製品	5,449	2,159
製成品	20,716	9,100
	<u>34,930</u>	<u>19,073</u>

15. 發展中待售物業及待售物業

(a) 發展中待售物業

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
成本		
於二零二一年／二零二零年一月一日	1,559,362	–
收購附屬公司	–	1,221,612
增加	528,463	252,870
轉撥至待售物業	(702,754)	–
匯兌差額之影響	(35,504)	84,880
	<u>1,349,567</u>	<u>1,559,362</u>
於六月三十日／十二月三十一日		
發展中待售物業中：		
– 預期將於一年內收回	–	226,593
– 預期將於一年後收回	1,349,567	1,332,769
	<u>1,349,567</u>	<u>1,559,362</u>

於二零二二年六月三十日，本集團之發展中待售物業539,326,000港元（二零二零年十二月三十一日：332,727,000）已抵押作為本集團獲授銀行借貸之擔保並並有權利限制。

(b) 待售物業

本集團之待售物業位於中國。所有待售物業均按成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。董事認為，待售物業將於12個月內變現。

16. 應收貿易賬款及其他應收款

		二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
應收貿易賬款及應收票據	a	51,323	38,889
預付款及按金		22,826	14,968
預繳稅項		54,170	46,110
應收代價	b	86,400	86,400
應收關聯公司款項	c	102,634	108,381
其他應收款		19,430	8,773
		336,783	303,521
		二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
a.	應收合約款項(計入應收貿易賬款)	51,323	38,889

b. 於二零一九年五月，本集團訂立協議以出售Ample One Limited之100%股權予Access Sino Investment Limited (「Access Sino」)，代價為166,400,000港元。第一筆付款80,000,000港元已於完成時收取，代價餘額須分別於二零二零年一月、二零二零年七月、二零二一年一月及二零二一年七月分四期償還。於二零二零年一月，本集團訂立延期協議，將第一期付款由二零二零年一月延至二零二零年七月。於二零二零年七月，本集團與Access Sino訂立另一份延期協議，將第一期及第二期付款分別延至二零二零年十月及二零二一年一月。於二零二一年二月，本集團與Access Sino訂立另一份延期協議，進一步延長第一期、第二期及第三期付款至二零二一年七月，並按年利率6%計息。於二零二一年七月，Access Sino拖欠付款。於二零二一年八月，已償付利息5,000,000港元。由於本集團未能與Access Sino達成滿意之和解計劃，本集團已對Access Sino採取法律行動以收回未償還餘額。

c. 應收關聯公司款項為免息、無抵押及無固定還款期。

應收貿易賬款及應收票據

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎30至180日。每名客戶均設有最高信貸限額。新客戶一般須預先付款。本集團致力嚴格控制未收回之應收款，董事定期審閱逾期餘款。

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	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
零至30日	18,298	9,046
31至90日	26,800	15,042
91至180日	5,164	14,685
超過180日	1,061	116
	<u>51,323</u>	<u>38,889</u>

於二零二二年六月三十日，並無應收貿易賬款及應收票據(二零二零年十二月三十一日：約677,000港元)抵押予一間銀行以取得銀行融資的保理貸款。

17. 應付貿易賬款及其他應付款

	附註	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
應付貿易賬款及應付票據	a	54,872	21,519
應計費用及其他應付款		84,715	45,120
應付關聯公司款項	b	107,521	111,046
應付貸款利息		51,028	15,913
已收不可退回按金	c	24,000	-
應付董事款項		1,767	1,767
合約負債	d	931,339	364,755
		<u>1,255,242</u>	<u>560,120</u>

a. 應付貿易賬款及應付票據

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	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
零至30日	8,791	5,455
31至90日	22,657	7,446
91至180日	15,729	7,454
超過180日	7,695	1,164
	<u>54,872</u>	<u>21,519</u>

- b. 應付關聯公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。
- c. 於二零二二年二月二十八日，出售香港中證城市投資有限公司全部股權（「出售事項」）之出售協議之訂立第二份補充協議，據此，訂約方同意延長完成日期至二零二二年五月三十一日或出售協議訂約方可能同意之有關其他日期。作為本公司同意延長完成日期之代價，已收取不可退還按金24,000,000港元。於完成後，按金將用作出售事項現金代價之部份付款。有關詳情載於本公司日期為二零二二年二月二十八日之公佈。
- d. 合約負債

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
合約負債－物業發展	931,339	364,755

於期／年末分配至未達成履約責任之交易價及預期於以下期間／年度內確認之收益：

	二零二二年 六月三十日 千港元
－二零二三年	771,182
－二零二四年	160,157
	931,339
	二零二零年 十二月 三十一日 千港元
－二零二一年	510,472
－二零二二年	25,858
	536,330

期／年內合約負債重大變動：

	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 年度 千港元
因期／年內營運而增加	<u>566,584</u>	<u>364,755</u>
轉撥合約負債至收益	<u>-</u>	<u>-</u>

合約負債指本集團將自客戶已收取代價(或代價金額到期收取)的產品或服務轉移予客戶的責任。

18. 承兌票據

於二零二零年三月十九日完成日期收購深圳市前海中證華騰實業有限公司及東莞禾信房地產開發有限公司後，本集團發行本金額約234,484,000港元(人民幣200,000,000元)之六個月免息承兌票據，以償付部份代價。

於報告期末後，因應有關情況且為了舒緩因出售事項之完成日期不斷延後而對本集團造成之潛在不利影響，於二零二二年十月二十四日，承兌票據之持有人已不可撤回地及無條件地同意，(i)免除其針對本公司在承兌票據下之所有權利及申索，並向本公司交付承兌票據以供註銷；及(ii)免除其針對本公司所有與承兌票據有關之本公司應付累計利息(包括相關罰息)。倘落實完成出售事項，註銷承兌票據及免除利息將成為出售事項之部份代價。

於二零二三年一月三日，出售事項經已終止及將不會進行，承兌票據將不再為有效文據。

19. 關連方交易

除於該等綜合財務報表其他部分披露之交易及結餘外，本集團於期／年內與其關連方之間並不存在任何其他交易及結餘。

獨立核數師報告摘要

本公司已委聘中匯安達會計師事務所有限公司為獨立核數師（「核數師」）以審核本集團之綜合財務資料，而以下為對本集團於本期間之綜合財務報表之核數師報告之摘要。核數師報告將載於本公司將於二零二三年五月三十一日或之前刊發之本公司本期間年報內。

「保留意見

我們認為，除我們的報告保留意見基準一節所述事項可能產生之影響外，綜合財務報表已根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）真實公允地反映 貴集團於二零二二年六月三十日的綜合財務狀況及其截至該日止期間的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵守香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

保留意見基準

1. 勘探及評估資產

誠如綜合財務報表附註18所載，於二零二二年四月二十二日，印尼政府已撤銷煤礦之開採許可權（「開採許可權」）並宣佈失效。 貴集團已提交恢復開採許可權之申請。截至本報告日期， 貴集團尚未接獲有關當局就其申請之決定。然而，管理層認為恢復開採許可權之可能性極微。於本期間已確認全數減值107,970,000港元。由於恢復開採許可權之結果不明朗，我們無法取得合適及足夠之審核證據以令我們信納就本期間確認全數減值虧損107,970,000港元屬合適。

2. 於聯營公司之權益及應收聯營公司款項

於二零二二年六月三十日，計入綜合財務報表內之於聯營公司承德中證城鄉開發有限公司（「聯營公司」）之權益之賬面值約為494,881,000港元，於本期間之應佔虧損約為83,747,000港元。聯營公司於中華人民共和國（「中國」）從事一級土地開發。聯營公司於本期間產生重大虧損，且未有根據預定還款日期償還若干借貸。聯營公司能否持續經營取決於未來出售土地及取得額外融資。由於中國物業市場狀況的變化，我們無法獲取充分合適的審核證據使我們信納土地的估計銷售時間表，乃計算聯營公司使用價值時採用的主要假設。因此，聯營公司之使用價值無法可靠計量。因此，我們無法確定聯營公司於二零二二年六月三十日之可收回金額，以及是否應對聯營公司作出任何減值以及本期間應佔虧損之準確性。此外，我們無法確定於二零二二年六月三十日之應收聯營公司款項約332,568,000港元可全數收回、本期間是否應確認任何預期信貸虧損及本期間確認之利息收入約18,571,000港元之有效性。

3. 發展中待售物業及預付款項

誠如綜合財務報表附註24及29所述，於報告期末後，非全資附屬公司南京源鼎置業有限公司（「源鼎」）拖欠償還若干銀行借貸及發展中物業（「發展中物業」）自二零二二年八月起暫停進行。於二零二二年六月三十日，源鼎之發展中物業之賬面值約為1,349,567,000港元。於估計發展中物業之可變現淨值時，管理層假設源鼎能夠從金融機構或潛在投資者取得進一步融資並恢復發展。然而，由於從金融機構或潛在投資者取得進一步融資之不確定性，我們無法評估發展中物業之未來售價及完工成本之估計之適當性。因此，我們無法確定發展中物業之可變現淨值是否高於其賬面值，及於本期間是否應確認任何發展中物業之撇減。此外，我們無法釐定發展中物業相關之預付款項約25,947,000港元是否可全數收回。

4. 其他應收款項

誠如綜合財務報表附註25所載，於二零二二年六月三十日，計入貿易及其他應收款項之應收代價（「應收款項」）為86,400,000港元。於本報告日期，貴集團未能與對手方達成滿意之和解方案。貴集團已委聘律師展開法律程序收回應收款項。由於法律行動之結果不確定，我們無法取得合適及充分之審核證據信納於二零二二年六月三十日之應收款項之可收回性，以及於本期間是否作減值虧損。

對上述第1點至第4點所述數字之任何調整可能對貴集團於本期間之業績及現金流量、貴集團於二零二二年六月三十日之財務狀況及綜合財務報表中相關披露產生相應影響。

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》（「香港審計準則」）進行審計。我們於該等準則項下的責任於報告中「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），我們獨立於貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的保留意見提供基礎。

與持續經營相關之重大不確定性

我們務請注意綜合財務報表附註2，貴集團於本期間及於二零二二年六月三十日產生本公司擁有人應佔虧損約347,517,000港元，貴集團之銀行及其他借貸為約1,021,135,000港元，而其現金及銀行結餘及現金等價物約為167,450,000港元。此外，於報告期末後，貴集團並未根據綜合財務報表附註29所述之預定還款日期償還若干借貸。有關情況連同附註2所述之狀況，顯示存在重大不確定性，可能導致對貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。我們並無就該事項修訂意見。」

本公司管理層、董事會及董事會審核委員會之看法及核數師之意見

本公司管理層（「**管理層**」）、董事會及董事會審核委員會（「**審核委員會**」）注意到核數師發出保留意見及該等保留意見之基準，並謹此載列彼等之回應，包括但不限於本公司解決保留意見之方案：

有關保留意見

1. 勘探及評估資產

核數師認為，由於BT Bara Utama Persada Raya（本公司擁有99.98%之附屬公司）（「PT Bara」）申請恢復開採許可權之結果存在不確定性，彼等無法獲得合適及足夠的審核證據令其信納於本期間確認全數減值虧損107,970,000港元之適當性，因此，除本節下文更詳細討論之其他事項外，彼等已就此發表保留審核意見。

管理層之看法

管理層認為恢復開採許可權之可能性極微，因此本期間就勘探及評估資產作出減值虧損107,970,000港元。有關減值原因之詳情載於下文「管理層討論及分析」一節「煤礦開採業務」分節。

由於尚未確定向相關當局申請恢復開採許可權之最終結果，管理層認同核數師就勘探及評估資產減值之保留意見基準，並接納核數師對此事項發出保留意見。

審核委員會之看法

審核委員會已審慎審閱有關事項，並與核數師及管理層進行討論。審核委員會同意管理層對勘探及評估資產價值之立場。同時，經考慮開採許可權之現時情況後，審核委員會亦接納核數師就此之保留意見基準。

本公司擬對保留意見之處理方案

管理層認為恢復開採許可權之可能性極低。為結束有關事項，本公司將繼續盡最大努力與相關地方當局跟進。

管理層預期本公司將能夠確定開採許可權之有效性及賬面值，本公司一旦收到有關當局的決定（無論是否有利），則此項保留意見可獲撤銷。

2. 於聯營公司的權益及應收聯營公司款項

上述核數師保留意見所指「於聯營公司的權益及應收聯營公司款項」與本集團間接持有42.5%的聯營公司承德中證金域投資開發有限公司（「聯營公司」）有關。有關聯營公司的營運及本集團於聯營公司的權益的進一步資料載於下文「管理層討論及分析」一節「一級土地開發」分節。

核數師認為，聯營公司能否持續經營取決於未來出售土地及聯營公司獲得額外融資。核數師認為，由於中國物業市場狀況的變化及灤平項目土地拍賣延遲，核數師無法取得足夠適當的審核證據使其信納估計土地銷售時間表及聯營公司之使用價值。核數師亦認為，彼等無法確定聯營公司於二零二二年六月三十日之可收回金額，及是否應對聯營公司作出任何減值及本期間應佔虧損的準確性。此外，核數師認為彼等無法確定應收聯營公司款項約332,568,000港元可全數收回及本期間應否確認任何預期虧損及本期間已確認利息收入約18,571,000港元的有效性。因此，彼等就此發表保留審核意見。

本公司管理層之看法

管理層預計將與當地政府就未來幾個月的土地拍賣時間表舉行進展會議。管理層對不久將來恢復土地拍賣持樂觀態度，這將為灤平項目的運營產生現金流。因此，管理層認為土地出售的估計時間表屬合理。因此，管理層認為毋須就於聯營公司的權益及應收聯營公司款項作出減值，亦因此不會就本期間應佔聯營公司之虧損及聯營公司之利息收入進行調整。

就此而言，管理層認同聯營公司持續經營能力的不確定性，這取決於未來的土地銷售及額外融資。就此，管理層認同核數師對聯營公司權益、應收付聯營公司款項、應佔聯營公司虧損及本期間確認聯營公司之利息收入的保留意見基準。管理層亦接納核數師就此發出保留意見。

審核委員會之看法

審核委員會已審閱此事，並與核數師及管理層進行討論。審核委員會同意管理層對於聯營公司之權益、應收聯營公司款項、應佔聯營公司虧損及本期間確認聯營公司之利息收入的立場。同時，考慮到當前物業市場狀況及灤平項目恢復土地拍賣的不確定性，審核委員會亦接納核數師就此發出保留意見。

本公司擬對保留意見的處理方案

本公司正在努力監督並與當地政府協商，以明確未來數月及於不久將來的土地拍賣時間表。管理層預期，一旦灤平項目的土地拍賣恢復，灤平項目營運之現金流問題將得到解決，土地銷售估計時間表之編制基準將更加確定，從而解決此保留意見。

3. 發展中待售物業及預付款項

由於南京項目公司未能償還若干銀行借貸及暫停項目的發展，核數師已就發展中物業的賬面值及相關預付款項發表保留審核意見。

本公司管理層的看法

儘管南京項目公司目前的狀況，由於相關銀行借貸已全部由南京項目公司的質押資產作抵押，本集團一直積極與銀行商討，以商定新的還款計劃，並對結果持樂觀態度。有鑑於此，管理層認為開發中待售物業及相關預付款項不需作出減值。

儘管上文所述，管理層認同核數師對發展中待售物業及預付款的保留意見基準，並接納核數師就此之保留意見。

審核委員會的看法

審核委員會已審閱此事，並與核數師及管理層進行討論。審核委員會同意管理層對發展中待售物業及預付款項的立場。同時，考慮到南京項目的當前情況，審核委員會亦接納核數師就此發出保留意見的基準。

本公司擬對保留意見的處理方案

管理層將繼續與銀行及債權人磋商重續及延期償還借貸，並取得足夠資金以恢復項目的建設工作。

一旦項目公司獲得融資並恢復物業項目的開發，對開發中待售物業之賬面值及相關預付款項之保留意見將被撤銷。

4. 其他應收款項

由於法律訴訟結果的不確定性，核數師已就於二零二二年六月三十日的應收賬款的可收回性發表審核保留意見(定義見核數師意見)。

本公司管理層的看法

管理層已齊心協力收回應收款項，並已透過合適法律程序採取進一步行動以收回款項。管理層認同核數師就應收款項之可收回性之保留意見基準，並接納核數師就此之保留意見。

審核委員會的看法

審核委員會已審閱此事，並與核數師及管理層進行討論。審核委員會同意管理層對應收款項之立場。同時，考慮到法律訴訟結果的不確定性，審核委員會亦接納核數師就此之保留意見基準。

本公司擬對保留意見的處理方案

於本期末後，本公司已展開法律程序收回其他應收款項。公司管理層預期，一旦本公司收到法律訴訟的結果（無論是否有利），此保留意見將被撤銷，並作出相關減值（如有）。

有關持續經營相關之重大不確定性

董事已審慎考慮本集團之未來流動資金及表現。為減輕本集團流動資金壓力，已制定下列計劃及措施：

- (a) 就於二零二二年六月三十日之銀行及其他借貸之流動部分約1,021,100,000港元而言，本集團一直積極與銀行及其他債權人磋商，並將繼續與他們溝通重續及延遲還款。本公司管理層相信，銀行及其他貸款人於短期內對本公司採取任何行動以收回逾期貸款之可能性較低，乃由於：
 - (i) 有關南京項目相關借貸約607,200,000港元－債權人於本公佈日期並無對本公司採取任何行動。根據與債權人之討論，債權人亦了解南京項目之情況，其要求本公司於出售項目第一期後償還借貸；
 - (ii) 有關南京項目相關借貸約120,500,000港元－該等借貸乃結欠兩家與本公司已建立長期關係之公司，而彼等於本公佈日期並無對本公司採取任何行動；
 - (iii) 有關南京項目相關銀行借貸約201,300,000港元－有關銀行借貸乃由附屬公司、本集團成員公司之關聯方之個人及公司擔保以及南京項目之若干土地使用權作全數抵押。本集團已償還部分銀行借貸約34,600,000港元。就剩餘部分而言，本集團一直積極與銀行商討新的還款計劃，並相信本公司將能夠於二零二三年六月三十日之前與銀行達成和解方案；
 - (iv) 有關東莞項目之保理融資46,900,000港元－有關款項已悉數償還；及

- (v) 本公司已成功延期短期借貸22,400,000港元；
 - (vi) 有關東莞項目相關借貸約11,700,000港元—本集團正積極與債權人溝通，預期將於二零二三年六月三十日之前與債權人達成和解方案；
 - (vii) 有關保健及家庭用品業務分部相關的銀行借貸約6,200,000港元—本公司與銀行建立長期關係。本公司有信心於到期時重續借貸；及
 - (viii) 本公司附屬公司相關借貸約4,900,000港元—債權人與本公司建立長期關係，截至本公佈日期並無對本公司採取任何行動；及
- (b) 就保健及家庭用品業務而言，新型冠狀病毒疫情及限制措施造成的全球航運中斷對客戶訂單造成不利影響，導致本期間之物流成本增加及船期不穩定。然而，鑑於全球大部分地區放寬新型冠狀病毒限制，本集團對保健及家庭用品業務之前景持樂觀態度，並相信此業務分部可在不久將來為本集團帶來額外現金流。另一方面，本集團正在實施成本節約措施以改善其經營現金流及財務狀況，包括大幅降低租金及削減低效勞動力。

考慮到上述措施之影響，董事已對本集團自本公佈日期起十二個月期間之現金流量預測進行詳細審閱，董事認為本集團將擁有充足的現金資源應付自本公佈日期起計未來十二個月內到期之未來營運資金及其他融資需求，並因此信納以持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

管理層討論及分析

業務回顧

本期間業績

本集團於本期間之收益約為208,995,000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約為154,692,000港元。

本集團於本期間之綜合虧損約為362,311,000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）。由於一家美國跨國消費品公司之兒童牙刷及一家美國製藥公司補充庫存之訂單所推動，美國仍然是此分部的最大市場，佔收益約76%。歐洲及英國佔來自該分部之收益約13%，而餘下收益11%則來自中國、香港及其他地區。

於本期間，分部之毛利率約為24.0%，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2.6%，主要由於新型冠狀病毒疫情造成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。此外，原材料成本之通脹壓力，進一步對本集團毛利率造成負面影響。

放債業務

於本期間，本集團放債分部產生約6,173,000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，於作出減值撥備33,794,000港元（於二零二零年十二月三十一日：3,166,000港元）後，應收貸款及利息總額約為19,284,000港元（於二零二零年十二月三十一日：89,674,000港元）。

於二零二二年八月三十一日，其中一名未償還貸款本金及利息分別約為19,792,000港元及3,557,000港元之借款人被高等法院頒令清盤。由於此借款人之應收貸款及利息相關信貸風險顯著增加，已分別就應收貸款及利息確認減值虧損15,150,000港元及2,723,000港元。

於二零二三年二月，本集團與其他三名借款人簽訂和解協議。本集團已全數豁免一名借款人之應收利息2,962,000港元，而該名借款人已於二零二三年三月全數結清本金6,000,000港元。就其餘兩名未償還本金及利息總額分別約15,500,000港元及5,531,000港元之借款人而言，已獲豁免應收利息之70%（約3,872,000港元）及本集團其後將不會收取任何利息。餘下未償還貸款本金及應付利息之10%約1,740,000港元已訂立和解協議後於二零二三年二月償還。餘下貸款本金及應收利息於二零二四年、二零二五年及二零二六年一月分三年償還。

於二零二三年三月，本集團對一名未償還貸款本金及利息（扣除預期信貸虧損3,827,000港元及671,000港元後）分別約為1,173,000港元及205,000港元的借款人提起法律訴訟，截至本公佈日期，仍在等待訴訟結果。

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

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，PT Bara Utama Persada Raya（本公司擁有99.98%權益之附屬公司）（「PT Bara」）持有位於印尼共和國卡里曼丹省之煤礦（「PT Bara煤礦」）之開採許可權（「開採許可權」）。於二零二二年四月二十二日，PT Bara收到印尼政府通知，開採許可權已被撤銷並宣佈失效，自同日起生效。自此，PT Bara一直與有關當局磋商以恢復開採許可證。於二零二二年六月，PT Bara取得法律意見認為符合資格申請恢復開採許可證後，已向有關當局提交恢復開採許可證之申請。

其後，印尼有關當局就申請進行進一步討論，並已向當局提供補充資料。儘管如此，迄今為止，仍未取得相關部門就恢復申請之任何結果。鑑於時間過去及即將於二零二四年舉行印尼新政府選舉可能導致印尼法規存在不確定性，PT Bara法律顧問認為恢復開採許可證之可能性極微。

根據最新之法律意見，管理層認為對開採許可權於二零二二年六月三十日之賬面值約107,970,000港元全數減值，因此於本期間之綜合損益及其他全面收益表確認相同金額之減值虧損屬合適。儘管作出上述減值，管理層將繼續向有關地方當局進行恢復申請以了結此事項。

鑑於有關情況，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：

煤炭資源估計				
(千噸)				
JORC類別	於 二零二二年 六月三十日	於 二零二零年 十二月 三十一日	百分比	變動 理由
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>		

由於本期間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（上述披露者除外），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。於本期間並無審閱煤炭資源。

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，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。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。本公司持有金城投資之42%股權，該公司持有承德開發之90%股權。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。

誠如本集團截至二零二一年十二月三十一日止十二個月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，惟有關暫停其後已獲解除。就此而言，除於二零二一年上半年一幅土地進行拍賣外，本期間並無進行土地拍賣，該地塊面積為6.255畝，地價約為人民幣5,200,000元。

儘管本集團獲悉政府當局有意於生態環境問題得到解決後恢復灤平項目之土地拍賣，由於新型冠狀病毒疫情持續及市場情況之變化，因此延遲進行有關程序。灤平項目之土地拍賣延期導致項目的現金流出現問題。於二零二二年六月三十日，灤平項目尚未償還之借貸為1,346,000,000港元。

於二零二二年六月三十日，本集團於聯營公司之權益之賬面值約為494,881,000港元。於同日，應收聯營公司款項約為332,568,000港元。由於本集團預期承德開發的營運將在不久將來於當地政府將重新啟動灤平項目的土地拍賣程序後恢復正常，本集團將其於聯營公司之權益入賬為持續經營。

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。該項目的建設已於期末完成。

就東莞項目而言，於本期末，項目進度概述如下：

- 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。儘管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，自二零二二年八月起，由於資金短缺及新型冠狀病毒疫情，項目之第一階段建設工作已暫停。項目公司尚未開始項目剩餘階段之建設。

就南京項目而言，於本期間，項目進展概述如下：

- 26個單位(總建築面積4,155.72平方米，金額約人民幣97,805,000元)已簽約；
- 38個單位(總建築面積6,090.38平方米，金額約人民幣136,406,000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。

本期末後，南京項目公司未有償還一筆於二零二二年六月三十日金額約為407,394,000港元之到期有抵押銀行貸款。該貸款由質押資產全數抵押，本集團一直積極與銀行商討新的還款計劃。預期銀行與南京項目將於二零二三年六月三十日之前達成延期協議。

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

新型冠狀病毒疫情造成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。然而，有關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。本集團亦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截至二零二三年六月三十日止十二個月之前景持樂觀態度。現有項目符合預測之同時，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。新國際品牌之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。本集團預期，二零二二年全年之銷售額約為180,000,000港元。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。傳統原有產品及電動兒童牙刷將受到重創，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將於二零二三年第一季度在跨國零售公司推出，預期銷售額約為8,000,000港元。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，本集團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。

放債業務

本集團將持續監察現有貸款及應收利息的還款時間表。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。

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」。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。

煤礦開採業務

管理層認為，恢復開採許可權之可能性極微。因此，相信煤礦開採業務於截至二零二三年六月三十日止十二個月恢復營運之可能性極低。

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167,450,000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159,987,000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147,721,000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1.05（二零二零年十二月三十一日：1.25）。

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1,522,014,000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（即債項及借貸總額除以權益總額）為149.9%（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。

集資活動

本公司於本期間並無進行任何集資活動。

所持有重大投資、重大收購及出售附屬公司

本公司擬於本期間出售出售集團。有關出售事項詳情請參閱下文「終止非常重大出售事項」一段。

除上文披露者外，本集團於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。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團金額約為61,670,000港元（於二零二零年十二月三十一日：約59,060,000港元）之若干土地及樓宇已抵押作為本集團獲授銀行融資之擔保。本集團並無保理安排項下之應收貿易賬款及應收票據已抵押（於二零二零年十二月三十一日：約677,000港元）。本集團之發展中待售物業約539,326,000港元（於二零二零年十二月三十一日：332,727,000港元）已抵押作為本集團獲授銀行借貸之擔保。

重大或有負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大或有負債。

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788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。

期末後的重要事件

終止非常重大出售事項

謹此提述(i)本公司日期為二零二一年九月二十四日之佈及本公司日期為二零二一年十一月十二日致股東之通函（「**該通函**」），內容有關本公司建議出售香港中證城市投資有限公司全部已發行股本（「**出售事項**」），該公司為持有灤平項目、南京項目及東莞項目之本公司全資附屬公司；(ii)本公司日期為二零二一年十二月三十一日之公佈，內容有關延長達成或豁免（視情況而定）完成出售事項之先決條件之最後截止日期；(iii)本公司日期分別為二零二二年二月二十八日、二零二二年五月三十一日、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、二零二二年九月一日、二零二二年九月三十日及二零二二年十一月三十日之公佈，內容有關（其中包括）正式達成完成出售事項之先決條件及延長完成日期；(iv)本公司日期為二零二二年十月二十四日之公佈，內容有關（其中包括）註銷人民幣200,000,000元之承兌票據，作為出售事項之部份代價（「**十月二零二二年公佈**」）；及(v)本公司日期為二零二三年一月七日之公佈，內容有關終止出售事項（「**終止公佈**」）。

於二零二二年二月二十八日，出售事項之所有先決條件均已達成。然而，訂約方已應出售事項買家之要求透過補充協議及延長函件將完成日期延遲合共八次。最後協定完成日期延至二零二二年十二月七日。

誠如十月二零二二年公佈所披露，因應有關情況且為了舒緩因完成日期不斷延後而對本集團造成之潛在不利影響，於十月二零二二年公佈日期，有關承兌票據之持有人已不可撤回地及無條件地同意，(i)免除其針對本公司在承兌票據下之所有權利及申索，並向本公司交付有關承兌票據以供註銷；及(ii)免除其針對本公司所有與承兌票據有關之本公司應付累計利息（包括相關罰息）。

於二零二二年十二月七日，出售事項之對方仍未能落實完成出售事項及訂約方尚未成功達成進一步補充協議。於二零二三年一月三日，本公司宣佈出售事項經已終止及將不會進行，有關承兌票據之相關文據將不再為有效文據。

由於終止出售事項，香港中證城市投資有限公司及其附屬公司仍然為本集團之成員公司，而出售集團之財務業績將繼續於本集團之財務報表綜合入賬。

應收款項86,400,000港元之可收回性

於審核二零二二年經審核全年業績之過程中，獨立核數師提出有關應收款項86,400,000港元之可收回性問題。誠如本公司日期為二零二三年二月二十七日之公佈所披露，本公司未能與對手方達成和解計劃。本公司已啟動法律程序，以收回未償還其他應收款項。截至本公佈日期，尚未知悉法律訴訟之結果。

除上文所披露者外，於期末至本公佈日期，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概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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。審核委員會已審閱本公告所載之財務資料。

中匯安達會計師事務所有限公司之工作範圍

核數師中匯安達會計師事務所有限公司已同意初步公告所載有關本集團於本期間之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，與本集團於本期間之經審核綜合財務報表所載金額相符。中匯安達會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則而進行之核證服務委聘，因此，中匯安達會計師事務所有限公司並無就初步公告作出任何保證。

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本期間一直遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

於本期間，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。

二零二二年初步十八個月業績及二零二二年未經審核十八個月業績之間之重大差異

本公司股東及潛在投資者務請注意二零二二年未經審核十八個月業績及二零二二年初步十八個月業績所載財務資料之間之差異。

本公司已於二零二二年十月十九日刊發二零二二年未經審核十八個月業績之公佈。由於二零二二年未經審核十八個月業績所載財務資料於其刊發日期尚未經核數師審核或同意，該等資料隨後已作出調整，及誠如本公佈所載，於期末後出現若干其後事項，導致二零二二年未經審核十八個月業績與二零二二年初步十八個月業績所載財務資料之間之重大差異。根據上市規則第13.49(3)(ii)(b)條，下文載列有關財務資料出現差異之主要詳情及原因：

綜合損益及其他全面收益表之重大變動

- (i) 「銷售成本」減少約13,400,000港元（二零二二年未經審核十八個月業績：167,500,000港元；二零二二年初步十八個月業績：154,100,000港元）主要由於保健及家庭用品業務之製造廠之直接勞動力之吸收成本調整；
- (ii) 「其他收入及其他收益及虧損」增加約16,200,000港元（二零二二年未經審核十八個月業績：1,300,000港元；二零二二年初步十八個月業績：17,500,000港元）主要由於(1)因終止涉及場外購回股份及特別交易之非常重大出售出售集團（「出售事項」）而將已終止經營業務重新分類至持續經營業務及將出售集團之財務業績綜合入賬；及(2)豁免應收貸款利息及貸款修改之貼現效應（確認其他虧損）之綜合影響。有關詳情請參閱本公佈「財政期末後的重要事件－終止非常重大出售事項」及「業務回顧及前景－放債業務」各段；
- (iii) 二零二二年初步十八個月業績所示勘探及評估資產減值虧損約108.0港元（二零二二年未經審核十八個月業績：零港元），與開採許可權之全面減值有關。有關詳情，請參閱本公佈所載「業務回顧及前景－煤炭開採業務」一段；

- (iv) 二零二二年初步十八個月業績所示應收貸款及利息減值30,600,000港元(二零二二年未經審核十八個月業績：零港元)，與評估違約風險後應收貸款減值有關。有關詳情，請參閱本公佈所載「業務回顧及前景－放債業務」一段；及
- (v) 二零二二年未經審核十八個月業績與二零二二年初步十八個月業績所載財務資料之間之其他重大差異主要由於終止出售事項而將已終止經營業務重新分類為持續經營業務及將出售集團之財務業績逐項綜合入賬所致。有關出售事項之詳情，請參閱本公佈所載「財政期末後的重要事件－終止非常重大出售事項」一段。

綜合財務狀況之重大變動

- (i) 「存貨」增加約13,000,000港元(二零二二年未經審核十八個月業績：21,900,000港元；二零二二年初步十八個月業績：34,900,000港元) 主要由於保健及家庭用品業務之製造廠之直接勞動力之吸收成本調整；
- (ii) 「勘探及評估資產」減少約108,000,000港元(二零二二年初步十八個月業績：無) 與上文附註1(iii)所討論之開採許可權之全面減值有關；
- (iii) 「應收貸款及利息」減少約42,200,000港元(二零二二年未經審核十八個月業績：61,500,000港元；二零二二年初步十八個月業績：19,300,000港元) 與上文附註1(iv)所討論於評估違約風險後應收貸款減值有關；
- (iv) 「儲備」減少10,900,000港元(二零二二年未經審核十八個月業績：1,000,400,000港元；二零二二年初步十八個月業績：989,500,000港元) 為經審核及未經審核損益結果變動之綜合影響；及
- (v) 二零二二年未經審核十八個月業績與二零二二年初步十八個月業績所載財務資料之間之其他重大差異主要由於如上文附註1(v)所討論由於終止出售事項而將「待售非流動資產」重新分類為持續經營業務及及將出售集團之財務業績逐項綜合入賬所致。

除本公佈所披露者及有關上述重大差異之相應調整外，二零二二年未經審核十八個月業績所載之所有其他資料並無重大變動。

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本期間年報，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。

恢復買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零二二年十月三日上午九時正起暫停買賣。由於復牌指引所載之所有條件已獲達成，本公司已向聯交所申請本公司股份於二零二三年五月八日上午九時正起在聯交所恢復買賣。有關達成復牌條件之詳情，請參閱本公司於二零二三年五月五日刊發之獨立公佈。

承董事會命
中證國際有限公司
執行董事
劉力揚

香港，二零二三年五月五日

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。