

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)

#### 截至二零二三年十二月三十一日止六個月之 初步中期業績公佈

#### 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」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零二三年十二月三十一日止六個月(「本期間」)之未經審核中期業績連同截至二零二二年十二月三十一日止六個月之未經審核比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

		截至下列日期止六個月	
		二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)
收益		<b>83,786</b>	745,823
利息收益		<b>284</b>	653
收益總額	4	<b>84,070</b>	746,476
銷售成本		<b>(78,262)</b>	(548,344)
毛利		<b>5,808</b>	198,132
其他收入及其他收益及虧損	5	<b>6,151</b>	10,926
銷售及分銷開支		<b>(1,613)</b>	(9,796)
行政開支		<b>(31,767)</b>	(57,760)
經營(虧損)/溢利		<b>(21,421)</b>	141,502

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)
應收聯營公司款項之減值虧損	12	(68,093)	–
發展中待售物業之減值虧損		(405,267)	–
於聯營公司權益之減值虧損		(327,144)	–
應佔聯營公司業績		(21,870)	(24,714)
融資成本	6	(109,358)	(30,076)
除稅前(虧損)/溢利		(953,153)	86,712
所得稅抵免/(開支)	7	(24,093)	(134,249)
期間虧損	8	(929,060)	(47,537)
下列人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人		(694,210)	(34,736)
非控股權益		(234,850)	(12,801)
		(929,060)	(47,537)
期間虧損		(929,060)	(47,537)
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		(4,906)	(16,856)
應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額		8,483	(29,804)
期間其他全面收益/(虧損)， 扣除稅項後		3,577	(46,660)
期間全面虧損總額		(925,483)	(94,197)
下列人士應佔期間全面虧損總額：			
本公司擁有人		(685,682)	(81,396)
非控股權益		(239,801)	(12,801)
		(925,483)	(94,197)
每股虧損	10		
基本(每股港仙)		(5.62)	(0.32)
攤薄(每股港仙)		不適用	不適用

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

		於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
勘探及評估資產		-	-
物業、廠房及設備	11	64,142	64,502
使用權資產		1,838	2,365
聯營公司權益	12	552,844	893,376
應收貸款及利息	14	3,394	3,215
		<u>622,218</u>	<u>963,458</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		15,424	16,010
發展中之待售物業		863,692	1,249,032
待售物業		170,642	211,636
應收貿易賬款及其他應收款	13	207,942	221,579
應收貸款及利息	14	7,442	7,337
應收聯營公司款項		256,938	314,497
本期稅項資產		31	30
銀行及現金結餘	15	43,845	41,427
		<u>1,565,956</u>	<u>2,061,548</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款	16	(599,825)	(510,881)
租賃負債		(1,071)	(1,026)
借貸		(1,064,028)	(1,061,812)
股東貸款	17	(282,600)	(282,600)
本期稅項負債		(145,193)	(136,924)
		<u>(2,092,717)</u>	<u>(1,993,243)</u>
<b>流動(負債)／資產淨值</b>		<u>(526,761)</u>	<u>68,305</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>95,457</u>	<u>1,031,763</u>

		於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		(766)	(1,312)
借貸		(18,613)	(19,544)
遞延稅項負債		(17,997)	(48,371)
		<u>(37,376)</u>	<u>(69,227)</u>
<b>資產淨值</b>		<b>58,081</b>	962,536
<b>資本及儲備</b>			
股本	18	513	429
儲備		308,963	973,701
本公司擁有人應佔權益		309,476	974,130
非控股權益		(251,395)	(11,594)
<b>總權益</b>		<b>58,081</b>	962,536

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

### 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灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心10樓5室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

截至二零二三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。

### 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」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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，並應與本集團截至二零二三年六月三十日止期間的年度綜合財務報表(「二零二三年年報」)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二零二三年七月一日開始之會計期間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期間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：

	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
截至二零二三年十二月三十一日止期間： (未經審核)						
收益	36,495	-	284	-	47,291	84,070
分部(虧損)/溢利	(515,857)	(416,777)	280	(356)	(4,473)	(937,183)
於二零二三年十二月三十一日：(未經審核)						
分部資產	1,256,173	152,475	10,951	-	103,511	1,523,110
分部負債	1,658,722	14,234	-	-	106,178	1,779,134
截至二零二二年十二月三十一日止期間： (未經審核)						
收益	632,606	-	653	-	113,217	746,476
分部(虧損)/溢利	114,820	(22,291)	642	(484)	11,414	104,101
於二零二三年六月三十日：(經審核)						
分部資產	1,657,430	572,625	10,608	-	126,316	2,366,979
分部負債	1,556,311	25,782	-	-	113,214	1,695,307

可報告分部收益以及溢利及虧損的對賬：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>損益：</b>		
可報告分部(虧損)/溢利總額	<b>(937,183)</b>	104,101
應佔聯營公司業績	<b>(567)</b>	(427)
企業及未分配虧損	<b>(15,403)</b>	(16,962)
期內綜合除稅前(虧損)/溢利	<b>(953,153)</b>	86,712

本集團之收益分析載列如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
物業發展	36,495	632,606
製造及銷售保健及家庭用品	47,291	113,217
來自客戶合約之收益	83,786	745,823
來自放債業務之利息收入	284	653
	<b>84,070</b>	<b>746,476</b>

合約客戶之收益分拆

分部	截至十二月三十一日止六個月			
	二零二三年 物業發展 千港元 (未經審核)	二零二三年 保健及 家庭用品 千港元 (未經審核)	二零二二年 物業發展 千港元 (未經審核)	二零二二年 保健及 家庭用品 千港元 (未經審核)
美利堅合眾國	-	33,992	-	94,056
中華人民共和國(「中國」)	36,495	-	632,606	833
德國	-	5,890	-	7,374
法國	-	-	-	137
英國	-	373	-	827
香港及其他	-	7,036	-	9,990
	<b>36,495</b>	<b>47,291</b>	<b>632,606</b>	<b>113,217</b>

所有客戶合約之收益於某一時間點確認。

## 5. 其他收入及其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	61	197
匯兌收益淨額	665	–
聯營公司之利息收入	5,225	8,997
其他	37	1,260
出售報廢物料	163	472
	<u>6,151</u>	<u>10,926</u>

## 6. 融資成本

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
其他貸款利息		1,618	8,275
租賃利息		91	369
股東貸款利息		6,381	6,691
逾期銀行貸款之罰款	(a)	34,627	–
銀行貸款之利息及罰息	(a)	<u>66,641</u>	<u>15,385</u>
		109,358	30,720
減：於發展中待售物業資本化之利息		<u>–</u>	<u>(644)</u>
		<u>109,358</u>	<u>30,076</u>

- (a) 罰款及罰息乃關於一家非全資附屬公司南京源鼎置業有限公司(「源鼎」)自二零二二年十月起拖欠之銀行貸款。罰款及罰息僅於江蘇省南京市中級人民法院於二零二三年十二月作出判決，訂明(其中包括)源鼎有責任就貸款之本金、利息及罰款向銀行支付之金額後確認。



## 7. 所得稅(抵免)／開支

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
本期稅項－中國企業所得稅		
－ 本年度撥備	2,743	31,451
－ 土地增值稅	4,007	125,818
－ 遞延稅項	(30,843)	(23,020)
	<u>24,093</u>	<u>134,249</u>

由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故此於本期間並無就香港利得稅作出撥備（截至二零二二年十二月三十一日止六個月：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。

中國企業所得稅基本按中國法定財務報告的利潤的25%作出撥備，並就中國企業所得稅毋須課稅或不可扣減的項目作出調整。

中國土地增值稅按土地增值的30%至60%的累進稅率徵收，即出售物業之所得款項減去可扣除支出（包括土地使用權成本、借貸成本、營業稅及所有物業發展支出）。有關稅項於物業所有權轉讓時產生。

## 8. 期間虧損

本集團的期間虧損已（扣除）／計入下列各項：

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
於聯營公司權益之減值虧損	12(a)	(327,144)	—
應收聯營公司款項之減值虧損	12(a)	(68,093)	—
發展中待售物業之減值虧損	(a)	(405,267)	—
撇減待售物業	(b)	(9,584)	—
出售物業、廠房及設備之收益		22	91
董事薪酬		(1,625)	(1,819)
		<u>(1,625)</u>	<u>(1,819)</u>

- (a) 源鼎一直積極尋求融資及／或本金額約人民幣319,700,000元的有擔保銀行貸款再融資，以及恢復位於中國南京市的物業發展項目（「南京項目」）。然而，目前並無實質進展。自二零二二年十月起，源鼎未能如期償還銀行貸款，而根據相關貸款協議之條文，有關貸款已變為須按要求時償還。上述銀行貸款以南京項目的發展中待售物業及若干土地使用權以及於源鼎之全部股權（本集團持有其中51%）作為抵押。本公司從廣州產權交易所刊發日期為二零二三年十二月二十七日之公佈中獲悉，該債務已被銀行列作不良貸款處置的四項貸款項目之一。有鑑於此，本公司認為債務之買方可能將全部或部分質押抵押品出售。在此情況下，本公司將南京項目相關的發展中待售物業的可變現淨值評估為物業回收出售價，低於其賬面價值，導致確認減損虧損約405,300,000港元。
- (b) 位於中國東莞之待售物業於二零二三年十二月三十一日之可變現淨值釐定為低於其賬面值，導致確認撇減待售物業約9,600,000港元（已計入銷售成本）。

## 9. 中期股息

董事會不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止六個月之任何中期股息（截至二零二二年十二月三十一日止六個月：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本期間虧損約694,210,000港元（截至二零二二年十二月三十一日止六個月：虧損約34,736,000港元）及本期間已發行普通股加權平均普通股數目12,355,921,487股（截至二零二二年十二月三十一日止六個月：10,721,666,832股）計算。

### 每股攤薄虧損

由於本公司於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止六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

截至二零二三年十二月三十一日止六個月期間，本集團收購物業、廠房及設備約24,000港元（截至二零二二年十二月三十一日止六個月：約1,756,000港元）。

## 12. 聯營公司權益

	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
應佔淨資產加商譽	<u>552,844</u>	<u>893,376</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	
				二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
承德中證金域城鄉開發 有限公司(「聯營公司」) (附註a)	中國	42.5%	一級土地開發		347,611
Pacific Memory Sdn Bhd	馬來西亞	35.0%	物業開發	<u>552,844</u>	<u>545,765</u>
				<u>552,844</u>	<u>893,376</u>

- (a) 物業市場於短期內並無復甦跡象，而地方政府於二零二三年下半年仍未就聯營公司之項目公司所發展的土地進行拍賣。鑑於上文所述，本公司認為位於中國灤平縣之一級土地開發項目(「灤平項目」)之業務前景存在重大不確定性。因此，聯營公司於二零二三年十二月三十一日之可收回款項乃根據承德開發所產生之實際土地及基礎建設成本以及聯營公司與灤平市政府於二零一七年十一月就灤平項目訂立之合作協議所訂明之投資回報，使用資產法按公允價值減出售成本而釐定，有關可收回款項遠低於其賬面值，導致確認於聯營公司權益之減值虧損約327,144,000港元。

與此同時，由於預期聯營公司並無足夠資產償還其債務，故就應收聯營公司款項確認減值虧損約68,100,000港元。

### 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二零二三年十二月三十一日之應收貿易賬款及應收票據約16,337,000港元。應收貿易賬款及應收票據(按發票日期基準)已扣除撥備之賬齡分析如下：

	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
零至30日	14,886	12,044
31至90日	1,342	20,671
91至180日	81	6,995
超過180日	28	30
	<u>16,337</u>	<u>39,740</u>

### 14. 應收貸款及利息

應收貸款及利息包括於二零二三年十二月三十一日之應收貸款(扣除貼現影響及減值撥備)約9,153,000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：

	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
超過12個月	<u>9,153</u>	<u>8,900</u>

### 15. 銀行及現金結餘

銀行及現金結餘以下列貨幣列值：

	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
人民幣	36,188	36,812
港元	4,332	2,119
美元	2,958	2,490
其他貨幣	<u>367</u>	<u>6</u>
	<u>43,845</u>	<u>41,427</u>

於二零二三年十二月三十一日，本集團以人民幣列值之銀行及現金結餘約為36,188,000港元（二零二三年六月三十日：約36,812,000港元）。人民幣於兌換為外幣時須受中國之外匯管理條例所管制。銀行及現金結餘約32,581,000港元（二零二三年六月三十日：約32,698,000港元）為受限制用途及為客戶申請之按揭貸款提供擔保，將於銀行從客戶取得樓宇所有權證作為按揭貸款之抵押品後獲解除。

#### 16. 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二零二三年十二月三十一日之應付貿易賬款及應付票據約59,539,000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：

	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
零至30日	3,470	11,596
31至90日	6,898	13,017
91至180日	6,436	5,676
超過180日	42,735	39,329
	<u>59,539</u>	<u>69,618</u>

#### 17. 股東貸款

	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 千港元 (經審核)
股東貸款	<u>282,600</u>	<u>282,600</u>
就呈報目的分析為：		
－流動負債	<u>282,600</u>	<u>282,600</u>

應付Lim Kim Chai先生之兩項股東貸款本金額230,000,000港元及20,000,000港元為無抵押，分別按年利率5%及2.2%計息，及須於一年內償還。

應付Low Thiam Herr先生之另一筆股東貸款本金額32,600,000港元為無抵押，按年利率2.2%計息，及須於一年內償還。Low先生於二零二三年十二月向梁松山先生收購本公司已發行股本約17.21%後，成為本公司之股東。梁先生曾任本公司主席兼執行董事，直至於二零二三年十二月十五日辭任為止。有關貸款原先由梁先生授出，並於二零二三年十一月轉讓予Low先生。有關貸款原先由梁先生授出，已於二零二三年十一月轉讓予Low先生。

## 18. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.00004港元之普通股於二零二二年七月一日、二零二三年六月三十日及二零二三年十二月三十一日	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：		
於二零二二年七月一日及二零二三年六月三十日(經審核)	10,721,666,832	429
因債務資本化而發行股份		
於二零二三年十二月三十一日(未經審核)	2,102,817,178	84
	12,824,484,010	513

- (a) 於二零二三年八月一日，本公司與債權人訂立協議，據此，本公司同意配發及發行，而債權人同意認購合共2,102,817,178股股份，有關發行價為每股股份0.01港元。代價已全數抵銷本公司結欠債權人之本金及應計利息約21,028,000港元(「債務資本化」)。債務資本化已於二零二三年八月十一日完成。有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零二三年八月一日及二零二三年八月十一日之公佈。

## 19. 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(二零二三年六月三十日：無)。

## 20. 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，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止期間與其關連方之間並不存在任何其他交易及結餘。

## 21. 報告期後事項

自本期間末以來並無發生任何影響本公司之重大事項。

## 22. 批准財務報表

董事會於二零二四年二月二十九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

#### 本期間業績

本集團於本期間之收益約為84,070,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止六個月（「二零二二年／二三年上半年」）的746,476,000港元減少約88.7%。大幅減少主要由於(i)廣東省東莞市南城區的項目（「東莞項目」）的大部分住宅單位已於二零二二年七月交付，而預售款項收益已於二零二二年／二三年上半年相應確認，令物業發展業務的收益減少；及(ii)下文進一步詳述保健及家庭用品業務所產生的收益下跌的綜合影響。

毛利率由二零二二年／二三年上半年的26.5%下跌至本期間的6.9%，主要由於東莞項目進行促銷活動及於目前房屋市場不景氣的情況下，東莞項目的待售物業減值虧損約9,584,000港元於本期間確認為銷售成本所致。

本公司擁有人應佔綜合虧損約為694,210,000港元，而二零二二年／二三年上半年的本公司擁有人應佔綜合虧損約為34,736,000港元。虧損增加主要由於(i)物業發展以及保健及家庭用品業務的收益下跌；(ii)於聯營公司之權益及應收聯營公司款項的減值虧損；(iii)南京項目的發展中待售物業（「發展中物業」）的減值虧損；及(iv)融資成本增加，主要由於確認與南京項目逾期銀行貸款相關之罰息及罰款，詳情載列於下文。

本集團業務於本期間之回顧及本集團業務於截至二零二四年六月三十日止六個月之前景載列如下。

#### 保健及家庭用品業務

本公司一直製造及銷售保健及家庭用品，例如電動牙刷及理髮產品。製成品大部分出口至美利堅合眾國（「美國」），即本集團產品之最大出口市場，其次為德國及英國客戶。產品亦出售予香港及其他地區之客戶。

保健及家庭用品業務由本公司之附屬公司輝煌家品有限公司（「輝煌」）經營，是中國最大之電動口腔護理產品製造商之一。輝煌亦從事生產理髮產品。輝煌一直與全球品牌及中國品牌合作，作為原設備製造商（「原設備製造商」）及自有品牌產品製造商。於原設備製造商模式，輝煌根據客戶要求之規格（例如設計、材料、技術等）製造產品。於自有品牌模式，輝煌負責設計及生產過程，並將製成品出售予客戶作為自家品牌進行營銷。

於本期間，保健及家庭用品業務之收益約為47,291,000港元，較二零二二年／二三年上半年約113,217,000港元減少約58.2%。於本期間的分部毛利率約為29.3%，與二零二二年／二三年上半年約30.2%相比維持穩定。銷售下降主要由於本集團海外客戶去庫存所致。於二零二二年下半年，隨著海外市場之新型冠狀病毒疫情緩和後，主要客戶之銷售訂單激增令本集團受惠，由於受高通脹及加息的影響，二零二三年之消費需求放緩，於本期間之採購訂單減少。因此，客戶於本期間正在進行去庫存流程，並減少向輝煌發出訂單。

於本期間，美國仍是此分部的最大市場，佔收益約71.9%，而德國及英國佔來自該分部之本集團收益約12.4%及約0.8%，而餘下收益14.9%則來自香港及其他地區。

於本期間，輝煌開發的成人一次性、高端及聲波電動牙刷產品自家品牌之銷量取得可觀增長，而輝煌目前正在就該等產品深化與客戶的合作。

## **放債業務**

### **業務概覽**

本集團的放債業務涉及向借款人(包括個人及中小企業)提供貸款。然而，鑑於業務分部近期的市場氣氛，本集團於本期間並無授出任何新貸款，且於短期內無意授出任何新貸款。本集團之流動貸款乃授予五名借款人，從事(i)黃金開採及貿易；(ii)股權投資；及(iii)項目投資。該等貸款乃根據本集團的信貸政策向借款人授出，貸款期限為6至12個月，年利率介乎7%至24%。然而，所有貸款均已逾期。儘管本集團於本期間開始前已就應收貸款提撥減值撥備，然而，本集團仍設有專責人員監控貸款的償還情況。

於二零二三年十二月三十一日，未償還貸款之本金總額約為43,187,000港元(於二零二三年六月三十日：42,935,000港元)。經扣除貼現影響約3,315,000港元(於二零二三年六月三十日：3,315,000港元)及減值撥備約30,720,000港元(於二零二三年六月三十日：30,720,000港元)後，於二零二三年十二月三十一日之應收貸款總額約為9,153,000港元(於二零二三年六月三十日：8,900,000港元)。

有關貸款的進一步分析載列如下。



### 放債業務項下按規模劃分之貸款組合

下表載列於所示日期本集團放債業務項下未償還貸款本金額之分佈及按規模劃分的借款人數目：

	二零二三年十二月三十一日			二零二二年六月三十日		
	借款人 數目	千港元	%	借款人 數目	千港元	%
未償還貸款本金額：						
最高5,000,000港元(包括)	2	8,000	18.5	2	8,000	18.6
5,000,000港元至10,000,000港元 (包括)	2	15,396	35.7	2	15,144	35.3
超過10,000,000港元	1	19,791	45.8	1	19,791	46.1
總計	<u>5</u>	<u>43,187</u>	<u>100.0</u>	<u>5</u>	<u>42,935</u>	<u>100.0</u>

### 放債業務項下按抵押品劃分之貸款組合

本集團放債業務項下應收貸款包括無抵押貸款及有抵押貸款。下表列示於所示日期按抵押品劃分之貸款組合：

	二零二三年 十二月三十一日		二零二三年 六月三十日	
	千港元	%	千港元	%
未償還貸款本金額：				
無抵押貸款	40,187	93.1	39,935	93.0
有抵押貸款－物業所有權	<u>3,000</u>	<u>6.9</u>	<u>3,000</u>	<u>7.0</u>
總計	<u>43,187</u>	<u>100.0</u>	<u>42,935</u>	<u>100.0</u>

### 放債業務項下貸款組合的到期情況

下表列示於所示日期本集團放債業務項下按本金合約到期日劃分之貸款到期情況：

	二零二三年 十二月三十一日		二零二三年 六月三十日	
	千港元	%	千港元	%
未償還貸款本金額：				
逾期	<u>43,187</u>	<u>100.0</u>	<u>42,935</u>	<u>100.0</u>

本集團的放債分部於本期間產生收入約284,000港元（二零二二/ 二三年度：653,000港元）。

### 煤礦開採業務

PT Bara Utama Persada Raya（「**PT Bara**」）（本公司擁有99.98%權益之附屬公司）持有位於印尼共和國中加里曼丹省之煤礦（「**PT Bara煤礦**」）之開採許可權（「**開採許可權**」）。誠如本公司日期為二零二二年四月二十六日之公佈（「**公佈**」）所披露，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。於二零二二年六月，PT Bara取得法律意見認為其符合資格申請恢復開採許可權後，已向有關當局提交恢復開採許可權之申請（「**恢復申請**」）。經考慮若干因素，包括但不限於作出恢復申請開始時間推移，於二零二三年三月，PT Bara法律顧問已告知，其認為，恢復開採許可權之機會甚微。有鑑於此，本公司管理層認為截至二零二二年六月三十日止十八個月對開採許可權之賬面值全數減值屬合適。儘管如此，本公司管理層一直在繼續與有關當局就恢復申請的狀態進行跟蹤。

於二零二三年八月二十四日，印尼政府通知PT Bara撤銷開採許可權的決定已被取消（「通知」）。於二零二三年九月七日，PT Bara與PT Nusantara Energi Thermal（「PT NET」）訂立獨家合作協議（「獨家合作協議」）。根據獨家合作協議，PT NET將開展所有生產活動，包括生產前、生產、銷售及生產後營運，並承擔與上述營運相關的所有成本，包括但不限於營運成本、土地收購成本、開墾及基礎設施成本、稅收及其他政府開支。根據獨家合作協議之條款，PT NET有權獲得煤炭生產之銷售價值，惟須向PT Bara支付特許權費用。另一方面，PT Bara須保證開採許可權之有效性及完整性，並授予PT NET進行開採活動之全部權利及獨家使用權。獨家合作協議自協議日期起計有效期為五年。

於二零二三年十二月三十一日，煤炭開採業務的工作及預算方案獲得印尼政府批准，預期將於二零二四年第一季開始實際煤炭生產，並開始煤炭銷售。

於本期間，此分部並無進行任何實質活動。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356,000港元（二零二二年／二三年上半年：484,000港元）。

於二零二三年十二月三十一日之煤炭資源估計載列如下：

	於 二零二三年 十二月三十一日	於 二零二三年 六月三十日	變動百分比	變動理由
<b>JORC類別</b>				
探明	<b>8,705</b>	8,705	無	不適用
控制	<b>11,537</b>	11,537	無	不適用
推斷	<b>6,097</b>	6,097	無	不適用
<b>總計</b>	<b>26,339</b>	26,339		

如上文所述，於二零二二年六月三十日，開採許可權之賬面值已全數減值。鑑於維持開採許可權之進展情況及上述PT Bara礦場擬開始生產安排，本公司將適時審查開採許可權之賬面值。本公司相信，於PT NET開始於PT Bara礦場進行開採及生產後，PT Bara將更佳評估資產之價值。

## 於中國之物業項目

誠如二零二三年年報所披露，於二零二三年十月，本集團與一名獨立買家訂立諒解備忘錄，內容有關潛在出售本集團於中國的所有物業發展項目，建議代價為70,000,000美元。於二零二三年十二月五日，買家通知本公司，經進一步盡職審查後，因房地產市道低迷及三個物業發展項目之債務問題未解決，決定不進行出售。本公司現正為本集團物業發展項目物色其他潛在買家。以下為三個物業項目的業務概覽。

### 一級土地開發

本公司持有聯營公司之42.5%股權，聯營公司為一家持有承德中證城鄉開發有限公司（「承德開發」）90%股權之公司，而承德開發為位於中國河北省承德市灤平縣一級土地開發項目（「灤平項目」）之項目公司。灤平項目擬分為兩期，第一期預計開發用地面積約12,000畝，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。本公司持有聯營公司42.5%股權，該公司持有承德開發之90%股權。

然而，由於生態環境問題，於二零一九年，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。政府部門原計劃在解決生態環境問題後，於二零二零年恢復土地拍賣。不幸的是，由於新型冠狀病毒疫情及房地產市場低迷，土地銷售再次受到嚴重影響及延遲。自二零二一年起，灤平縣政府一直未對灤平項目所開發的土地進行拍賣，而自二零二二年起，灤平項目並未就所建設的基礎設施取得政府補償建築成本。於二零二三年十二月三十一日，聯營公司及其附屬公司的重大借貸、應付利息及應付賬款分別約為1,364,607,000港元、274,298,000港元及529,716,000港元，所有借貸於本公佈日期已逾期。由於灤平項目經已暫停，灤平項目無法向其他銀行及金融機構獲得額外融資為逾期貸款再融資。

於本期間，灤平市政府仍未就承德開發所發展土地進行拍賣，且無跡象顯示灤平市政府於短期內恢復土地拍賣（如有）。

另據悉，灤平市政府已於二零二三年十二月對潮河流域(灤平段)生態治理與鄉村振興產業融合發展(「EOD項目」)招標，由中鐵十五局集團有限公司牽頭的聯合體(「中鐵聯合體」)已於二零二四年一月中標。根據招標公告，項目涉及生態治理、鄉村基礎設施與振興、文化、旅遊及保健產業發展、工業固體廢物回收，總投資額約為人民幣1,855,000,000元。除上述料外，目前尚無有關中鐵聯合體實施項目計劃的詳細資料。然而，據承德開發所了解，項目將涉及其開發的大部份土地。由於根據EOD項目將予開發的土地主要為非住宅及非商業用途，預期倘承德開發所發展的土地用於EOD項目，其售價將遠低於先前根據住宅及商業用途估算的價格。

鑑於上文所述，聯營公司於二零二三年十二月三十一日之可收回款項乃根據承德開發所產生之實際土地及基礎建設成本以及聯營公司與灤平市政府於二零一七年十一月就灤平項目訂立之合作協議所訂明之投資回報，使用資產法按公允價值減出售成本而釐定，有關可收回款項遠低於其賬面值，導致確認於聯營公司之權益之減值虧損約327,144,000港元。

據悉，本集團於收購聯營公司權益後已向聯營公司墊款合共約304,000,000港元。由於聯營公司預期不會有足夠資產償付債務，應收聯營公司款項將確認減值虧損約68,093,000港元。

## 物業發展

物業發展分部包括兩個地產項目：東莞項目及南京項目。

## 東莞項目

東莞項目名稱為「中證•雲庭」，位於東莞市南城區，是該城市目前配套最為成熟、住宅供應稀缺的黃金地段。東莞項目為小型物業發展項目，包括開發兩幢由可銷售建築面積分別約23,280平方米及4,969平方米之住宅單位及商用單位以及110個可銷售泊車位組成之綜合大樓。

到二零二二年七月，東莞項目建設經已完成並獲得驗收證書。

於二零二三年六月三十日，已售出及交付205個住宅單位，佔242個住宅單位可供銷售建築面積約84.8%。於本期間，東莞項目之週邊住宅物業市場狀況依然不佳，導致該地區可供出售物業項目競爭激烈。鑑於市場競爭激烈，本集團於本期間僅就銷售15個住宅單位訂立合約，其中13個已於二零二三年十二月三十一日交付，並確認銷售收益約為36,495,000港元(二零二二/二三年上半年：632,606,000港元)認可。於本公佈日期，其他兩個單位之銷售尚未完成。

東莞項目於二零二三年十二月三十一日之銷售概要載列如下：

	可銷售 建築面積/ 泊車位 平方米/ 數目	於二零二三年 十二月三十一日			於二零二三年 十二月三十一日的	
		已出售及支付建築面積/ 泊車位 平方米/ 數目	概約 百分比		可供銷售建築面積/ 泊車位 平方米/ 數目	概約 百分比
住宅單位	23,280	20,949	90.0	2,331	10.0%	
商用單位	4,969	-	-	4,969	100%	
泊車位	110	-	-	110	100%	

上述銷售摘要所述於二零二三年十二月三十一日的可供銷售建築面積/泊車位包括24個住宅單位、72個商業單位及110個泊車位。24個住宅單位包括於二零二三年十二月二十一日已訂立合約但尚未交付之兩個住宅單位。

於二零二三年十二月三十一日，可供銷售物業的可變現淨值被釐定為低於其賬面值，導致本期間將待售物業之撇減約9,584,000港元確認為銷售成本。

## 南京項目

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，總建築面積約340,000平方米，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。

然而，由於資金短缺和新型冠狀病毒疫情的不利影響，源鼎一期的建設工程自二零二二年八月起經已暫停。於停工前，源鼎已獲得39個住宅單位的預售合約，佔一期住宅單位可供銷售建築面積的14.4%，並錄得預售合約總額約人民幣140,400,000元（其中人民幣136,900,000元已收取）。項目暫停後不再預售。

南京項目一期於二零二三年十二月三十一日之銷售概要載列如下：

	可銷售 建築面積／ 泊車位	於二零二三年 十二月三十一日 預售建築面積／ 泊車位	概約百分比	於二零二三年 十二月三十一日的 可供預售建築面積／ 泊車位	概約百分比
	平方米／數目	平方米／數目		平方米／數目	
住宅單位	43,464	6,249	14.4%	37,215	85.6%
商用單位	無	不適用	不適用	不適用	不適用
泊車位	329	不適用	不適用	342	100%

源鼎一直積極尋求本金額人民幣319,740,000元（相當於約353,187,000港元）的有抵押銀行貸款的融資及／或再融資，以恢復南京項目。然而，目前並無實質進展。自二零二二年十月起，源鼎未能如期償還銀行貸款，而根據相關貸款協議之條文，有關貸款已變為須按要求時償還。上述銀行貸款以南京項目的發展中待售物業及若干土地使用權以及於源鼎之全部股權（本集團持有其中51%）作為抵押。本集團一直積極與銀行商討新還款計劃。於二零二三年十二月，本集團收到江蘇省南京市中級人民法院下達判決書，訂明源鼎應向銀行支付的貸款本金、利息及罰金金額。因此，於本期間已確認罰款及罰息合共約86,100,000港元。

本公司從廣州產權交易所刊發日期為二零二三年十二月二十七日之公佈中獲悉，該債務已被銀行列作不良貸款處置的四項貸款項目之一。有鑑於此，本公司認為債務之買方可能將全部或部分質押抵押品出售。在此情況下，本公司將發展中待售物業的可變現淨值評估為物業回收出售價，低於其賬面價值，導致確認減損虧損約405,300,000港元。

### 於馬來西亞狄臣港物業發展項目之投資

本集團持有Pacific Memory Sdn Bhd之35%權益，該公司屺馬來西亞狄臣港從事商業發展項目（「狄臣港項目」），設施包括酒店、遊艇俱樂部、活動場地、零售空間及相關設施。發展計劃已遞交予有關政府機構審批，關於建造泊位之計劃部分已獲批准及完成。整個項目已取得規劃部門之延長規劃批文。本集團已委聘專業顧問於二零二四年上半年專責為泊位設施制定銷售及營銷計劃。

### 本公司擬對保留意見之處理方案

誠如二零二三年年報所披露，本公司核數師對本集團二零二三財年之綜合財務報表就下列各項發出保留意見：-

- (a) 本集團之勘探及評估資產；
- (b) 本集團於聯營公司之權益及應收聯營公司款項；
- (c) 本集團之發展中待售物業及預付款項；及
- (d) 本集團之其他應收款項。

本公司謹此就擬對第(a)至(d)項保留意見之處理方案向其股東提供最新資料。

#### **(a) 本集團之勘探及評估資產**

就保留意見(a)而言，誠如「業務回顧－煤炭開採業務」一節所披露，本集團已聘請PT NET於PT Bara礦場進行生產活動，礦場於二零二四-二零二六年的工作及預算計劃已於二零二三年十二月三十一日獲印尼政府批准。預計將於二零二四年上半年開始實際煤炭生產並開始煤炭銷售，屆時本集團將獲得特許權收入。

本公司管理層預期本公司將能夠更佳確定開採許可權之有效性及賬面值，以解決此項保留意見。



**(b) 本集團於聯營公司之權益及應收聯營公司款項及(c)本集團之發展中待售物業及預付款項**

就保留意見(b)而言，於本期間就應收聯營公司款項確認於聯營公司之權益減值虧損約327,144,000港元及就應收聯營公司款項確認減值虧損約68,093,000港元。更多詳細資料請參閱「業務回顧－一級土地開發」一節。

就保留意見(c)而言，於本期間確認南京項目之發展中物業之減值虧損約405,267,000港元。更多詳細資料請參閱「業務回顧－物業發展－南京項目」一節。

誠如上文「於中國之投資物業」一節所披露，本公司現正就本集團之物業項目物色潛在買家，包括南京項目及其於聯營公司之權益，並旨在於二零二四年之前完成出售。於本公佈日期，本公司並無與任何人士達成任何協議或安排。倘本集團成功出售位於中國之物業項目，本集團將不再於聯營公司及源鼎持有任何權益，而對於聯營公司之權益之價值、應收聯營公司款項、本集團之發展中待售物業及相關事項之保留意見獲解決。

**(c) 本集團之其他應收款項 (「應收款項」)**

據公司法律顧問告知，關於追回應收款項之法律程序，訴答經已結束，各方已著手提交證據。預計下一階段將提交和交換證人證詞，以及檢查文件證據。雙方隨後將審理此案。同時，根據法院之實務指示，各方應嘗試調解，盡可能達成和解方案。

可能需要兩年以上的時間才能作出判決並向被告收回部分或全部應收款項。倘若本公司提出清盤／破產申請，亦將產生額外費用。

由於法律訴訟涉及大量費用及時間，本公司正考慮於二零二四年六月三十日之前將應收款項出售予收債公司／資產管理公司。倘若應收款項可以出售，則有關保留意見(d)應予解決。

## 保健及家庭用品業務

本集團對保健及家庭用品業務於截至二零二四年六月三十日止六個月及之後之前景持樂觀態度。本集團預計將錄得銷售增長，主要由於響應更迅速的市場進入戰略、零售自有品牌及新產品創新所帶動。

輝煌的兒童傳統動力牙刷產品的策略重點維持於北美市場的穩定銷售，以確保市場的可持續性及相關性。預計於二零二四財年上半年，兒童智能互動電動牙刷的銷量將會因恢復物流及向零售商交付而有所回升。此外，亦將於二零二四年上半年推出此類牙刷的第二代。同時，青少年電動牙刷產品在促銷活動的推動下銷量迅速增長。

於二零二四年，由成人一次性、高端及聲波電動牙刷及高端成人牙刷的電動口腔護理自家品牌項目之銷售預期於所有零售商的去庫存效應消失後將錄得增長。

展望二零二四年的新產品，輝煌推出了一款創新的聲波牙刷，融合最新技術，包括小巧的聲波馬達及經濟高效的壓力感測器，可提供無與倫比的刷牙體驗。其時尚的刷柄設計使其於市場上的競爭對手中脫穎而出，為消費者對牙科護理的需求提供獨特而時尚的選擇。於模具完成後，預計新產品將於二零二四年六月開始量產。

輝煌亦推出了一款新型聲波振動牙刷，可與一家超高端電動牙刷市場的領導者所銷售的最佳振動旋轉電動牙刷品牌媲美。憑藉輝煌的內部技術專長，新型聲波振動牙刷不僅可以匹配甚至可能超越競爭產品的性能。其簡單而智能的設計不僅提供卓越的功能，亦提供顯著的成本優勢。輝煌意識到這項新產品的戰略重要性，配備大量工程資源，以確保產品於二零二四年下半年成功推出。

## 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，本集團於不久將來將不會進一步授出新貸款。

## 一級土地開發及物業發展業務

本集團正積極物色潛在買家並考慮各種可行方式出售房地產項目。同時，儘管本集團預期灤平項目及南京項目的營運及財務困難無法於短期內解決，本集團將繼續與相關項目之持份者聯絡以解決問題。就東莞項目而言，本集團將繼續致力於機會出現時出售剩餘單位。

## 煤礦開採業務

本集團預期，PT NET將根據獨家合作協議於二零二四上半年開始煤礦之生產活動，據此，本集團將有權根據煤炭產量向PT NET收取特許權費用。

## 流動資金及財務資源

### 現金狀況

於二零二三年十二月三十一日，本集團有現金及銀行存款約為43,845,000港元（二零二三年六月三十日：41,427,000港元），包括人民幣列值之外幣存款約36,188,000港元（二零二三年六月三十日：36,812,000港元）。

### 流動比率

於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為約526,761,000港元（於二零二三年六月三十日之流動資產淨值：68,305,000港元），流動比率（即流動資產除以流動負債）為0.75（二零二三年六月三十日：1.03）。

## 債項及借貸

於二零二三年十二月三十一日，本集團之債項及借貸總額合共約1,365,241,000港元（二零二三年六月三十日：1,363,956,000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2,350.6%（二零二三年六月三十日：141.7%）。

## 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

誠如本公司日期為二零二三年八月一日及二零二三年八月十一日之公佈所披露，已於二零二三年八月十一日按認購價每股股份0.01港元配發及發行合共2,102,817,178股新普通股份予Yang Bin先生，以全數抵銷本公司所結欠之未償還貸款及應計利息約21,000,000港元。

## 所持有重大投資、重大收購及出售附屬公司

本集團於本期間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

於二零二三年十二月三十一日，本集團於香港有19名（二零二三年六月三十日：21名）僱員，在中國有510名（二零二三年六月三十日：567名）僱員，並於印尼有2名（二零二三年六月三十日：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。

## 重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二三年十二月三十一日，本公司並無其他重大投資或資本資產收購的未來計劃。

## 中期股息

董事會不建議派付本期間之任何股息（截至二零二二年十二月三十一日止六個月：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本期間概無購買、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C3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C1所載企業管治守則之所有規定。

## 審核委員會

於本公佈日期，本公司之審核委員會（「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。

審核委員會已經審閱本期間之未經審核中期財務報表。董事會已於二零二四年二月二十九日批准本期間之未經審核中期財務報表並授權刊發。

## 披露資料

本公佈將於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.zhongzheng.com.hk>)內刊載。載有上市規則所規定之全部資料之本公司截至二零二三年十二月三十一日止六個月中期報告，將於適當時間於上述網站發佈，並按要求寄發予股東。

承董事會命  
中證國際有限公司  
執行董事  
劉力揚

香港，二零二四年二月二十九日

於本公佈日期，董事會由兩名執行董事譚立維先生及劉力揚先生；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