

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。



**SILVER GRANT INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED**

**銀建國際控股集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：171)

## 2022 中期業績公佈

銀建國際控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至 年 月 日止六個月之未經審核綜合中期業績如下：

## 簡明綜合損益表

截至 年 月 日止六個月

(未經審核) (未經審核)

截至6月30日止六個月

2022

	附註	千港元	千港元
租金收入	4	58,934	
直接經營開支		(3,584)	
		<u>55,350</u>	
上市及非上市證券股息收入	4	136	
其他收入、收益及虧損	4	277,560	
以公允值計量且其變動計入損益 (「以公允值計量且其變動計入損益」) 的金融資產之公允值變動		(108,892)	
衍生金融工具之公允值變動		(22,279)	
金融資產(減值) 減值撥回淨額		(40,264)	
行政費用		(46,479)	
投資物業之公允值變動		(33,831)	
財務費用	5	(277,064)	
分佔下列之溢利 (虧損):			
— 聯營公司		4,721	
— 合營企業		58,214	
		<u>125,858</u>	
除稅前虧損	7	(132,828)	
稅項	6	6,970	
		<u>(125,858)</u>	
期內虧損		<u>(125,858)</u>	
應佔虧損:			
— 本公司擁有人		(146,349)	
— 非控股權益		20,491	
		<u>(125,858)</u>	
本公司普通權益持有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(以港仙列示)	8	(6.35)	

## 簡明綜合全面收益表

截至 年 月 日止六個月

(未經審核) (未經審核)

截至6月30日止六個月

2022

千港元

千港元

期內虧損

(125,858)

期內其他全面(虧損) 收益

後期可重新分類至損益之其他全面(虧損) 收益：

換算海外業務產生之匯兌差額

(209,141)

後期可重新分類至損益之其他全面(虧損) 收益

總額

(209,141)

後期不可重新分類至損益之其他全面(虧損) 收益：

重估物業之(虧損) 收益

(1,410)

所得稅影響

151

後期不可重新分類至損益之其他全面(虧損)

收益淨額

(1,259)

期內其他全面(虧損) 收益(除稅後)

(210,400)

期內全面虧損總額

(336,258)

全面虧損總額應佔：

本公司擁有人

(313,583)

非控股權益

(22,675)

(336,258)

# 簡明綜合財務狀況表

於 年 月 日

		(未經審核) 於6月30日 2022 千港元	(經審核) 於 月 日 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		2,584,101	
物業、廠房及設備		262,683	
使用權資產		47,602	
其他無形資產		2,814	
聯營公司權益		325,578	
合營企業權益		1,623,920	
應收一家聯營公司款		534,373	
應收合營企業款		1,687,561	
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產		23,517	
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		7,092,149	
		<hr/>	<hr/>
<b>流動資產</b>			
應收賬款	10	1,689	
按金、預付款及其他應收款		817,954	
應收一家合營企業款		51,520	
應收貸款		2,608,558	
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產		967,326	
衍生金融工具		—	
抵押銀行存款		23,392	
現金及銀行結餘		90,077	
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		4,560,516	
		<hr/>	<hr/>
<b>流動負債</b>			
應計費用、租務按金及其他應付款		411,963	
計息銀行及其他貸款		541,024	
應付稅項		108,121	
租賃負債		2,045	
可換股債券		1,339,126	
		<hr/>	<hr/>
流動負債總值		2,402,279	
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合財務狀況表  
於 年 月 日(續)

	(未經審核) 於6月30日 2022 千港元	(經審核) 於 月 日 千港元
淨流動資產	2,158,237	
資產總值減流動負債	9,250,386	
非流動負債		
計息銀行及其他貸款	3,575,518	
租賃負債	52,059	
遞延稅項負債	240,834	
非流動負債總值	3,868,411	
淨資產	5,381,975	
股權		
本公司擁有人應佔股權		
股本	3,626,781	
儲備	1,290,980	
	4,917,761	
非控股權益	464,214	
股權總值	5,381,975	

附註：

## 1. 編製基準

本集團截至 年 月 日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第 號(「香港會計準則第 號」)《中期財務報告》以及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄 的適用披露規定而編製。

載列於此等未經審核簡明綜合財務狀況表截至 年 月 日止年度之財務資料僅作為比較資料，並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但有關資料乃摘錄自該等財務報表。有關根據公司條例(香港法例第 章)(「公司條例」)第 條須予披露之該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已按照公司條例第 條，及附表 第 部，遞交截至 年 月 日止 月

(香港 止 萎 怒 綴 吏) X 第 胃 露 之 鎊 身 齏 斂 莠 彝 含 陪 至 鎊 欵 紹 鑷 尤 贊 彝 含 陪

經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

香港財務報告準則第 號(修訂本)旨在以 年 月頒佈的引用財務報告概念框架取代引用先前財務報表編製及呈列框架，而毋須大幅度改變其規定。該等修訂亦就香港財務報告準則第 號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債之內容之確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於香港會計準則第 號或香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於企業合併中產生，則應用香港財務報告準則第 號的實體應分別參考香港會計準則第 號或香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 號，而非概念框架。此外，該等修訂澄清或然資產於收購日期不符合確認條件。由於該等修訂提前適用於收購日期為首次應用日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不會受該等修訂的影響。

香港會計準則第 號修訂本禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生的全部出售所得款項。實體必須將該等資產的出售所得款項計入當期損益。該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無產生任何影響。

香港會計準則第 號修訂本澄清，就根據香港會計準則第 號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、機器及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無產生任何影響。

香港財務報告準則 年至 年年度改進載列香港財務報告準則第 號、香港財務報告準則第 號、香港財務報告準則第 號相應闡釋範例及香港會計準則第 號修訂本。預期適用於本公司的該等修訂詳情如下：

香港財務報告準則第 號金融工具：澄清於實體評估是否新訂或經修改金融負債的條款與原金融負債的條款存在實質差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表其他方支付或收取的費用。該修訂對本集團的財務狀況產生任何影響。

香港財務報告準則第 號租賃：刪除香港財務報告準則第 號相應闡釋範例 中有關租賃物業裝修的出租人付款說明。此舉消除於採用香港財務報告準則第 號有關租賃激勵措施處理方面的潛在困惑。

### 3. 經營分部資料

就管理而言，本集團按產品劃分業務單位，並設有以下可呈報分部：

投資分部指以公允值計量且其變動計入損益的金融資產及應收貸款的投資；及

物業租賃分部指為獲取租金收入及 或資本增值目的持有物業。

本集團之管理層個別監察本集團經營分部業績，以便作出資源分配決策及評估表現。分部表現按可呈報分部溢利 虧損評估，即計量經調整除稅前溢利 虧損。經調整除稅前溢利 虧損之計量與本集團除稅前溢利 虧損貫徹一致，惟有關計量不包括財務費用、分佔一家聯營公司及一家合營企業業績以及企業開支。

由於本公司之主要營運決策者並無定期審閱分部資產及負債，因此並無呈列分部資產或負債。

截至2022年6月30日止六個月(未經審核)

	投資 千港元	物業租賃 千港元	總計 千港元
收益			
— 租金收入	—	58,934	58,934
— 上市及非上市證券股息收入	136	—	136
	<u>136</u>	<u>58,934</u>	<u>59,070</u>
分部溢利	<u>69,425</u>	<u>2,405</u>	71,830
其他未分配收入、收益及虧損			34,776
企業開支			(27,363)
財務費用(撇除租賃負債利息)			(275,006)
分佔以下之溢利：			
— 聯營公司			4,721
— 合營企業			58,214
除稅前虧損			(132,828)
稅項			6,970
期內虧損			<u>(125,858)</u>



截至 年 月 日止六個月(未經審核)

	投資 千港元	物業租賃 千港元	總計 千港元
收益			
— 租金收入	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
分部溢利	<u>          </u>	<u>          </u>	
其他未分配收入、收益及虧損			
企業開支			
財務費用			
分佔下列各方之溢利 (虧損):			
— 一家聯營公司			
— 一家合營企業			<u>          </u>
除稅前虧損			
稅項			<u>          </u>
期內虧損			<u>          </u>

#### 地域資料

來自外部客戶的收益

(未經審核) (未經審核)  
收益  
截至6月30日止六個月  
2022  
千港元 千港元

耗

#### 4. 收益及其他收入、收益及虧損

收益分析如下：

	(未經審核) 截至6月30日止六個月 2022 千港元	(未經審核) 千港元
其他來源收益		
總租金收入	58,934	
上市及非上市證券股息收入	136	—
	<u>59,070</u>	<u>—</u>

其他收入、收益及虧損分析如下：

	(未經審核) 截至6月30日止六個月 2022 千港元	(未經審核) 千港元
利息收入		
— 應收一家聯營公司款	—	
— 應收一家合營企業款	37,401	
— 應收貸款	206,846	
— 銀行存款	120	
匯兌虧損淨額	(886)	
政府補貼	80	—
其他	33,999	
	<u>277,560</u>	<u>—</u>

## 5. 財務費用

財務費用分析如下：

	(未經審核) 截至6月30日止六個月 2022 千港元	(未經審核) 千港元
銀行貸款利息	6,800	
其他貸款利息	190,335	
可換股債券利息	77,871	
優先票據利息	—	
租賃負債利息	2,058	
	<u>277,064</u>	<u>          </u>

## 6. 稅項

由於本公司及其於香港之附屬公司錄得稅務虧損，故兩段報告期間並沒有提撥香港利得稅。

於報告期間之中國企業所得稅(「企業所得稅」)乃本公司於中國之附屬公司以估計應課稅溢利根據適用的相關所得稅法例計算所得之稅項支出。根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，本公司於兩段報告期間在中國之附屬公司之稅率為 。

於兩段報告期間自本公司於中國之附屬公司收取股息收入之預扣稅按 稅率計算。

	(未經審核) 截至6月30日止六個月 2022 千港元	(未經審核) 千港元
即期：		
中國企業所得稅 — 期內支出	430	
遞延	(7,400)	
期內之稅項(抵免) 支出總額	<u>(6,970)</u>	<u>          </u>

## 7. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損經已扣除 (計入):

	(未經審核) 截至6月30日止六個月 2022 千港元	(未經審核) 千港元
物業、廠房及設備之折舊	6,790	
使用權資產之折舊	1,985	
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產 之公允值變動	108,892	
僱員福利開支包括董事及高級行政人員酬金 工資及薪金	28,869	
退休金計劃供款(定額供款計劃)	710	
	<hr/>	<hr/>
	29,579	
	<hr/>	<hr/>
投資物業項下之營運租約之租金收入，扣除開支 港元(截至 年 月 日止六個月： 港元)	(55,350)	
金融資產減值 減值(撥回)淨額	40,264	
投資物業公允值變動	33,831	
衍生金融工具之公允值變動	22,279	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 8. 本公司普通權益持有人應佔每股虧損

本公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算所得：

	(未經審核) 截至6月30日止六個月 2022 千港元	(未經審核) 截至6月30日止六個月 2022 千港元
用以計算每股基本及攤薄虧損之本公司普通權益 持有人應佔期間虧損	<u>(146,349)</u>	<u>          </u>
	截至6月30日止六個月 2022 千股	千股
股份數目： 用以計算每股基本及攤薄虧損之期內 已發行普通股加權平均數	<u>2,304,850</u>	<u>          </u>

用於計算每股基本及攤薄虧損所用分母與上述計算本公司普通權益持有人應佔的每股基本及攤薄虧損的分母相同。

由於本公司尚未轉換之可換股債券對所呈列每股基本虧損具有反攤薄影響，因此並無就截至 年及 年 月 日止六個月呈列之每股基本虧損作出攤薄調整。

## 9. 股息

董事會議決不宣派任何截至 年 月 日止六個月之中期股息(截至 年 月 日止六個月：無)。

## 10. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶 至 日信用期。

下列是按發票日為基準之應收賬款與相對之收益確認日期相約之應收賬款於各報告期末之賬齡分析：

	(未經審核) 於6月30日 2022 千港元	(經審核) 於 月 日 千港元
至 日	<u>1,689</u>	<u>          </u>

## 11. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	(未經審核) 於6月30日 2022 千港元	(經審核) 於 月 日 千港元
已訂約但未計提： 非上市股本證券	<u>175,439</u>	<u>          </u>

## 業務回顧

於截至 年 月 日止六個月期間(「 年期間」)，國內外形勢複雜多變，先有俄烏衝突，引發了西方國家對俄羅斯的制裁潮，一度導致國際原油價格飆升，加劇了全球通脹問題。為應對當前的經濟狀況，美國聯邦儲備委員會(「美聯儲」)快速收緊貨幣政策，分別於今年 月、 月、 月、 月宣布上調聯邦基金利率區間，合共加息 個基點，對全球經濟增長和金融市場造成了實質性衝擊。在中國，因政府為應對反覆的 新型冠狀病毒肺炎(「新冠肺炎」)疫情而實施嚴格的封城措施、跨城旅行限制以及對入境人員的檢疫要求，特別是對國內生產總值貢獻最高的城市—上海市於今年 月和 月期間實施靜態管理，令經濟活動急劇收縮，全國於 年期間的經濟增長明顯放緩。另一方面，由於中國房地產行業的現金流危機持續發展，其作為國內經濟第一大支柱，深刻地影響著固定資產投資、地方財政收入、金融行業、居民就業等方方面面。利率上行，經濟增長不及預期，消費者和投資者信心不振，市場上瀰漫著悲觀情緒。

儘管受到國際原油價格大幅波動和國內新冠肺炎疫情反復的影響，本公司之合營企業中海油氣(泰州)石化有限公司(「中海油氣」)於 年期間保持盈利，並於 年期間在中海油氣經營管理團隊的努力下實現具成效的降本增效，使每噸油總成本較 年 月 日止六個月(「 年期間」)的下降，每噸油利潤增加。於 年期間，中海油氣發展高端潤滑油產品的二期項目正如期推進。預計生產相關潤滑油產品的設施將於今年年底開始建設。

## 投資

於 年期間，美聯儲加息的預期和實現引發了全球大部分資產價格的下跌，加之投資者信心不足，本集團以不動產為底層資產的不良資產投資的處置進度及收益率嚴重低於預期。經過全盤考慮，本集團適時調整經營策略，決意對存量投資進行快速變現處置。

另一方面，本集團於 年期間已轉為關注股權投資，著重新能源產業及其細分領域。在「碳中和」願景的推動下，全球正處於從高碳向低碳轉型的重要歷史時期。在此背景下，預期各國將圍繞碳中和開啓新一輪技術競賽，這將為新能源產業注入長期發展動力。本集團相信，在未來的二十年間，由於能源結構轉型帶來的巨量需求，新能源產業將進入長期的成長期，此時介入布局相關新能源產業的細分行業將成為本集團尋求戰略轉型的重要舉措。

本集團投資若干中國企業，該等企業被本集團歸類為以公允值計量且其變動計入損益的金融資產。於 年 月 日， (定義如下)為本集團最重大的按公允值計量且其變動計入損益的金融資產，其賬面值佔本集團資產總值約 。

詳細資料載列如下：

本集團已向一項信託(「 )合共投資人民幣 元(相當於約 港元)，該信託持有投資於中國涿州及瀋陽物業發展投資之有限責任合夥組合，並由國民信託有限公司管理。於 年 月 日， 的金額佔本集團資產總值約 。以 於 年 月 日的賬面值約為 港元作比較， 於 年 月 日的賬面值為約 港元，此乃參考 於 年 月 日之未經審核財務報表所載的 之資產淨值而釐定。本集團於 年期間錄得 的公允值虧損約 港元，而於 年期間則約為 港元，導致按公允值計量且其變動計入損益的金融資產之公允值變動的虧損增加，由 年期間的約 港元增加至 年期間的約 港元。於 年期間，本集團並無收到 之任何分派或錄得與該投資相關的任何已變現收益或虧損( 年期間：無)。根據目前投資策略，只要有機會令本集團可實現合理回報，本集團將考慮在任何時間出售其於 之權益。

本集團投資於金融資產旨在從其投資升值賺取回報並從中取得收入。董事會認為，本集團金融資產投資之表現取決於被投資公司之財務及經營表現，以及市場氣氛，而該等因素受利率變動、國家政策以及全球及國家經濟體之表現等影響。本集團將繼續採取審慎投資原則，並密切監察其投資組合之表現，適時調整其投資策略。為應對潛在的經濟衰退和市場波動，本集團一方面加快變現其到期投資，另一方面降低中長期投資比重，期望改善其流動資金狀況。



## 物業租賃

本集團物業租賃業務 年期間的租金收入約為 港元，較 年期間約 港元增加約 。本集團物業租賃業務的收入來自於東環廣場，此乃本集團一個位於中國北京的投資物業，包括住宅部分和商業部分。 年期間的租金收入增加由以下因素造成：東環廣場的出租率由 年期間的約 上升至 年期間的約 ，此乃由於本集團物業運營團隊不斷增加營銷工作，積極為東環廣場空置區域招攬新租戶並留住物業現有租戶；提高本集團的物業管理服務水準及重新塑造東環廣場的商業定位，以吸引更多優質租戶；及東環廣場平均租金由 年期間的每月每平方米人民幣 元增加至 年期間每月每平方米人民幣 元，其已因於 年期間人民幣兌港幣貶值產生租金收入的匯兌損失，從而部份抵銷物業租賃表現。

## 展望及前景

展望 年下半年，預計全球經濟將繼續面對一定的不確定性，西方主要經濟體的貨幣政策進一步緊縮，使中國面臨著外需放緩、全球金融市場動蕩、地緣政治衝突等若干風險。中國中央政府始終以「穩」為主基調，繼續保持國內流動性合理充裕，著力穩就業穩物價，積極擴大內需，保持經濟運行在合理區間，繼而減輕全球動盪對中國的影響。

面對複雜嚴峻的外部環境，本集團亦已重新審視自身業務，積極謀求戰略轉型。在管理方面，本集團將加強預算管理、夯實內控體系、優化運行機制；在業務方面，本集團將逐步變現其投資、收縮低效投資比重、重構主營業務及透過捕捉新能源產業鏈的投資機會，構建其獨特的投資體系。

## 財務回顧

本公司擁有人應佔虧損由 年期間的約 港元減至 年期間約

中海油氣的業績扭虧為盈，由 年期間的虧損約 港元增加至 年期間的溢利約 港元，主要由於於 年期間中海石油產生額外消費稅以及相關附加稅及滯納金合共約人民幣 元；中海油氣的產品組合於 年期間轉為較高利潤率的石化產品；及中海油氣生產過程的改善使生產成本下降；

其他收入、收益及虧損由 年期間約 港元增加至 年期間約 港元，主要由於應收貸款於 年期間增加導致利息收入增加；及

本集團所產生的融資成本由 年期間約 港元增加至 年期間約 港元，乃主要歸因於 年期間的本集團銀行貸款及其他貸款較 年期間有所上升。

本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損於 年期間為 港仙( 年期間：每股基本虧損 港仙)。

#### A. 租金收入

本集團賺取的租金收入由 年期間約 港元增加至 年期間約 港元，主要由於本集團由 年期間至 年期間位於北京的投資物業出租率及每月每平方米單位的平均租金增加，而此部分被 年期間人民幣兌港元貶值導致租金收入的匯兌損失所抵銷。

#### B. 利息收入

利息收入(不包括銀行存款的利息收入)由 年期間約 港元增加至 年期間約 港元，主要由於來自應收貸款的利息收入從 年期間的約 港元增加到 年期間的約 港元。

#### C. 按公允值計入損益的金融資產之公允值變動

按公允值計入損益的金融資產之公允值虧損增加，由 年期間約 港元增加至 年期間約 港元，主要由於本集團就其主要金融資產 — 及其中一組不良貸款組合確認的公允值虧損金額分別為約 港元( 年期間： 港元)及約 港元( 年期間： 港元)。

## D. 行政費用

行政費用由 年期間約 港元減少至 年期間約 港元，主要由於 本集團項下的投資業務分部於 年期間進行了企業重組，導致本集團的員工成本減少； 於 年期間並無產生本集團於 年期間產生的貸款安排的顧問費用、基金管理費用及辦公室搬遷費用；及 於 年期間撥回財務擔保合約之負債準備。

## E. 分佔合營企業損益

本公司分佔的合營企業損益於 年期間扭虧為盈乃主要由於分佔一家合營企業中海油氣的業績由 年期間的約 港元的虧損轉變為 年期間的約 港元的盈利，而有關增加乃主要歸因於上述「財務回顧」一節下段落 所述的原因。

## 匯兌風險

於 年期間，本集團的主要資產、負債、收入及支出均以港元、人民幣及美元計值。董事會認為，於可預見未來，人民幣仍然將會是受管制之貨幣。雖然市場普遍預期人民幣之波動將會增加，然而董事會預期其將不會對本集團之財務狀況構成任何重大的負面影響。然而，董事會將會密切關注人民幣匯率的未來走勢，並且在有需要時制訂適當的措施。

此外，就其他外幣而言，董事會並不預期將會對本集團構成任何重大的匯兌風險。

於 年期末，除人民幣外，本集團並無以任何外幣單位記賬之重大負債。同時，本集團於

## 營運資金及貸款

於 年 月 日，本集團之短期及長期貸款及可換股債券總額合共為約 港元，其組成摘要如下：

	(未經審核)	(經審核)
	2022年	年
	6月30日	月 日
	千港元	千港元
短期貸款	541,024	
長期貸款	3,575,518	
可換股債券	1,339,126	
	<hr/>	<hr/>
貸款總額	5,455,668	
減：		
現金及銀行結餘(包括抵押銀行存款)	(113,469)	
	<hr/>	<hr/>
貸款淨額	<u>5,342,199</u>	<u>          </u>

於 年期間，本集團所有貸款之利息均是以固定及浮動利率計算，利率區間由 年利率 至 年利率 ( 年期間： 年利率 至 )。

本集團於二零二二年六月三十日尚未償還之長期及短期貸款中，約 港元及 港元以港元及人民幣計值，本集團於二零二一年十二月三十一日尚未償還之長期及短期貸款中，約 港元、 港元及 港元分別以港元、人民幣及美元計值。本集團於 年 月 日尚未償還之長期及短期貸款中，約 港元( 年 月 日： 港元 )按浮動利率計息，而約 港元( 年 月 日： 港元 )則按固定利率計息。於 年 月 日，本集團亦有於 年 月及到期之尚未償付可換股債券，本金額合共 港元，並按年利率分別為 支付利息。有關可換股債券的進一步詳情載於下文「發行可換股債券」一節。

於 年 月 日，本集團之現金及銀行結餘(包括抵押銀行存款)總額約為 港元( 年 月 日： 港元)，其中約 ( 年 月 日： )約 ( 年 月 日： )及約 ( 年 月 日： )分別以港元、人民幣及美元計值。於 年 月 日，本集團之貸款總額約 港元( 年 月 日： 港元)包括 本金金額約人民幣 元( 年 月 日：於 年到期並分期償還人民幣 元)之銀行貸款；於 年 月到期的貸款本金金額為約人民幣 元( 年 月 日：人民幣 元)；於 年 月到期的貸款本金金額為人民幣 元( 年 月 日：人民幣 元)；於 年 月到期本金金額約人民幣 元( 年 月 日：人民幣 元)之貸款；按 要求償還之本金總額約人民幣 元( 年 月 日：人民幣 元)之貸款；於 年 月到期的貸款本金金額約人民幣 元 年 月 日：人民幣 元)；於 年 月到期本金總額約人民幣 元( 年 月 日：人民幣 元)的貸款；於 年 月到期本金總額約 港元( 年 月 日： 港元)之可換股債券；於 年 月到期的貸款本金總額約人民幣 元( 年 月 日：無)；於 年 月到期的貸款本金金額人民幣 元；及於 年 月到期的貸款本金金額為 港元( 年 月 日： 港元)，及本集團的淨流動資產約 港元( 年 月 日： 港元)。另外，本集團於 年 月 日銀行融資額度已悉數動用( 年 月 日：未動用貸款融資人民幣 元)。本集團貸款要求大致上並無重大季節性。基於以上資料，董事會有信心本集團擁有足夠的營運資金撥付其營運所需以及履行其到期的財務責任。縱然如此，董事會將積極出售本集團之短期及中期投資使本集團回籠資金，以進一步提高本集團的營運資金至更強水平。

於 年 月 日，本集團之貸款比率(即計息銀行及其他借貸，其他借貸及本公司發行之可換股債券除以本公司擁有人應佔股權計算所得)及流動比率(即流動資產除以流動負債計算所得)分別為 ( 年 月 日： )及 ( 年 月 日： )。該等比率為本集團管理層用以計量本集團槓桿水平之主要表現指標，以確保本集團於任何時候有可應付其財務責任之流動資金。本集團將通過加快收回未償應收貸款及出售金融資產投資(包括股權投資及不良貸款)以致力改善其流動性，其將為本集團帶來合理回報。

於 年 月 日，儘管本集團的淨流動資產為約 港元，本集團的計息銀行及其他貸款及可換股債券合共約為 港元，其須於未來 個月內償還，而其現金及銀行結餘約為 港元。儘管前文所述，本集團於 年期間之未經審核簡明綜合財務報表已經按持續經營基準編製。董事於評估本集團的持續經營能力時，已審慎考慮本集團的未來流動資金規定、營運表現及可取得的融資來源。為管理其營運資金及改善其財務狀況，本集團已制定以下計劃及措施：

本集團將繼續實施措施加快收回未償還的應收貸款；

本集團將繼續採取措施加快處置金融資產投資，包括股權投資及不良資產；及

本集團正積極與其債權人協商，為於一年內到期的借貸再融資。

經審閱本集團管理層所編製就本集團的現金流量預測(其涵蓋自 年 月 日起計不少於十二個月的期間)後，董事認為，在計及上述緩解計劃及措施後，本集團將有充足營運資金為其經營撥付資金及應付其到期的財務責任。因此，董事信納以持續經營基準編製本集團的未經審核中期簡明綜合財務報表乃屬適當。

## 資產抵押

於 年 月 日，本集團已將其累計賬面總額分別為約 港元  
( 年 月 日： 港元)及約 港元( 年 月 日：

港元)之若干投資物業及租賃土地及樓宇作為本集團獲授予一般性銀行

融資的抵押。其抵押之資產之賬面總額為 港元。合備 項 其 甚 滌 墜 費 > 泥 竣 闡 日； 價 若 奕 納

序 鞅 鬘 璘 螻 廊 廬 螭 躡 祛 込 籲 鞏 躉 裝 蛋 轄 磨 越 獯 榭 殘 櫛 菹 蛛 禡 駒 櫛 玁 鷓 塔 ^ 玁 鷓 疙 疔 ㄣ 疔 譚 椽 淹 鷓 謁

## 股本結構

於 年 月 日，本公司之股東資金約為 港元( 年 月 日： 港元)，較 年 月 日的數額減少約 港元或約 。

減少主要由於以下事項所致： 人民幣兌港元於 年期間貶值約 ，故本公司於中國附屬公司之賬目匯兌所致之匯兌虧損自匯兌儲備扣除；及 本集團於 年期間的虧損。

## 發行可換股債券

### 可換股債券配售予獨立承配人

於 年 月 日，本公司與招銀國際融資有限公司(「配售代理」)訂立配售協議(「配售協議」)，據此，本公司已有條件同意透過配售代理盡力配售本公司合共本金額最高 港元而於 年到期之 優先無抵押而具擔保可換股債券(「可換股債券」)予承配人(其及其附屬公司或聯營公司為本公司的獨立第三方(定義見上市規則)，兌換價(「兌換價」)為本公司每股(「股份」)無面值普通股(「兌換股份」) 港元(「配售事項」)。

於 年 月 日，本公司與中國建投(香港)有限公司(「中國建投」)(配售代理促成之承配人，而其及其最終受益擁有人為本公司獨立第三方(定義見上市規則)訂立認購協議(「中國建投認購協議」)，內容有關中國建投認購本金額為最多 港元的可換股債券(「中國建投認購事項」)。

除 協議日期； 認購人身份； 將予認購可換股債券之本金額；及 新增兩項完成中國建投認購協議之先決條件(即 本公司主席(「主席」)、本公司聯席行政總裁(「聯席行政總裁」)、執行董事及主要股東(定義見上市規則)朱慶淞先生(「朱先生」)簽立及向中國建投發出擔保(定義見下文)；及 本公司須於完成日期或之前完成中國建投認購協議項下全部所需責任)外，中國建投認購協議之主要條款在所有重大方面均與關連認購協議(定義見下文)之主要條款相同。關連認購協議之主要條款載於下文「由關連認購人認購可換股債券」分節。

## 由關連認購人認購可換股債券

於 年 月 日，本公司亦與星耀國際有限公司(「星耀」)、高建民先生(「高先生」)、皓天財經集團控股有限公司(「皓天」)、陸晴女士(「陸女士」)及 (「 」)各自(統稱為「關連認購人」)各自稱為「關連認購人」(彼等於關連認購協議日期全為本公司關連人士(定義見上市規則)訂立認購協議(「關連認購協議」，統稱為「關連認購協議」)，據此，本公司有條件同意發行，且相關關連認購人有條件同意以兌換價認購本金總額為 港元的可換股債券(「關連認購事項」)。朱先生已根據中國建投認購協議及關連認購協議以相關認購人為受益人提供個人擔保(「擔保」)。

中國建投認購事項及關連認購事項於 年 月 日完成。來自發行可換股債券的所得款項總額為 港元。來自發行可換股債券的所得款項淨額經扣除所有相關成本及開支後為約 港元，其中 約 港元將用作償還本公司短期債務； 約 港元將用作擴展本公司業務至金融投資及服務行業，如收購及投資於中國的不良債務；及 約 港元將用作本公司一般營運資金。於本中期業績公佈日期，所得款項淨額已按擬定用途悉數運用。

## 可換股債券之主要條款

可換股債券之發行價為可換股債券本金總額之 ，合共 港元(其中本金額 港元透過配售事項配售予中國建投；而本金額 港元、 港元、 港元及 港元則分別獲星耀、高先生、皓天、陸女士及 認購)。

於 年 月 日，本公司(作為發行人)、關連認購人及中國建投(統稱「認購人」)(「認購人」)與朱先生(作為擔保人)訂立一份修訂契據(「第一份修訂契據」)，據此訂約方有條件同意(其中包括)修訂可換股債券之若干條款及條件(「建議修訂」)。於 年 月 日，本公司(作為發行人)、認購人(作為認購人)與朱先生(作為擔保人)訂立第一份修訂契據之修訂契據(「第二份修訂契據」，連同第一份修訂契據統稱為「第二份修訂契據」)，據此訂約方同意(其中包括)修訂第一份修訂契據之若干條款及條件。

根據該等修訂契據，建議修訂包括下列各項：

可換股債券之到期日(「到期日」)將自可換股債券之發行日期(即 年 月 日)起計第 個月當日延長至 年 月 日；



可換股債券之利率應由於(包括)可換股債券之發行日期(「發行日期」)起直至  
年 月 日(「相關支付日期」)止期間每年 調整至 於(包括)發行日期  
起直至相關支付日止期間每年百分之七 ; 及 於緊接相關支付日後當日  
起直至到期日止期間每年百分之十二 ;

本公司根據本公司於二零一九年七月三日簽立構成可換股債券之文據(「債券文  
據」)贖回所有於到期日之可換股債券(「未償付債券」)應付之金額應由到期日  
未償付債券全部本金(包括直至到期日收到之利息)之 調整至相當於下  
列各項總額 未償付債券本金額之 ; 及 於緊隨相關支付日後之日期  
起直至(包括)到期日止期間按年利率 計算之未償付債券本金額之 應  
計利息 ;

可換股債券應由本集團應收款項質押(主要為本集團授予其合營企業、聯營公  
司及獨立第三方之貸款)以及持有本集團應收款項之本公司附屬公司及聯繫人  
之股權作出抵押,而載於債券文據中可換股債券之狀況由本公司之直接、有擔  
保、無抵押、非後償及無條件之責任,且彼此之間於任何時間應一直享有同等  
地位,並無任何優先次序或市掙 鸚鵡

可換股債券持有人僅能於以下條件下行使其兌換權： 債券持有人在行使兌換權後將不會引起公司收購及合併守則規則 項下就本公司之所有證券向本公司股東(「股東」)提出全面要約之責任；及 行使兌換權將不會違反上市規則，包括上市規則項下本公司之最低公眾持股量之規定。

於本公佈日期，概無可換股債券獲贖回、轉換或註銷。

### 轉換可換股債券的攤薄影響

假設可換股債券按兌換價每股股份 港元悉數轉換，每股兌換股份的淨認購價約為每股股份 港元，而合共 股股份將予配發及發行(其中 股股份將根據配售事項發行，而 股股份將根據關連認購事項發行)，佔於本中期業績公佈日期已發行股份總數約 ，及經配發及發行兌換股份擴大後已發行股份總數約 (假設本公司已發行股本並無其他變動)。該兌換股份之配發及發行將導致股東各自的股權被攤薄約 。

以下載列倘於 年 月 日已悉數轉換未償付可換股債券，對主要股東(定義見上市規則)權益產生的攤薄影響：

股東名稱	於2022年6月30日		根據配售事項全面 兌換可換股債券後		根據關連認購事項 全面兌換可換股債券後		根據配售事項及關連 認購事項全面兌換 可換股債券後	
	所持股份	概約持股	所持股份	概約持股	所持股份	概約持股	所持股份	概約持股
	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比

珠光控股(附註)

星耀

附註： 珠光控股集團有限公司(「珠光控股」)通過其全資附屬公司熙達有限公司擁有 股股份。珠光控股由融德投資有限公司擁有 股權，而主席、聯席行政總裁兼執行董事朱先生於融德投資有限公司中持有 的股本權益。

於 年 月 日，本集團淨資產總額約 港元，淨流動資產總額約 港元。按本集團之財務及流動資金狀況，以及就本公司深知及確信，本公司預期將有能力應付可換股債券項下之贖回責任。

根據日後若干日期之可換股債券的隱含內部回報率，可換股債券之持有人轉換或贖回可換股債券將具有同等財務優勢之情況之本公司股價分析載列如下：

股價  
(港元)

年 月 日(即到期日，除非已於先前贖回、轉換、  
購買或註銷，本公司將按相當於下列各項總額之方式贖回  
每股  
未償付債券： 每股未償付債券股份本金額之 ；  
及 於緊隨相關支付日後之日期起直至(包括)到期日止期間  
按年利率 計算之全部未償付債券本金額之應計利息

有關配售事項、中國建投認購事項、關連認購事項該等修訂契據及建議修訂的詳情載於本公司日期為 年 月 日、 年 月 日、 年 月 日、 年 月 日、 年 月 日及 年 月 日的公佈及本公司日期為 年 月 日及 年 月 日的通函。

## 人力資源

於 年 月 日，本集團於香港及中國共聘用 名員工( 年 月 日： 名員工)。於 年期間，僱員福利開支總額為約 港元，而 年期間為約 港元。

於 年期間，本集團為其僱員提供符合相關司法權區市場慣例且具有競爭性的薪酬制度。本集團各僱員之薪酬組合為下列四個主要成分之部分或全部之組合或修改： 基本工資； 獎勵花紅； 購股權(於本中期業績公佈日期並無本公司之有效購股權計劃)；及 其他福利，如法定退休計劃及醫療保險。各僱員之獎勵花紅及購股權乃參照僱員狀況、表現及其對本集團整體成功之貢獻能力釐定。本集團的薪酬政策於 年期間內維持不變。本集團根據僱員各自的工作性質、市場情況、個人表現及資歷向僱員提供薪酬。由於本集團將事業發展視為其僱員的重要方面，故本集團已於 年期間根據其需求向僱員提供持續的培訓。

## 中期股息

董事會議決不宣派任何截至 年 月 日止六個月的中期股息( 年期間：無 )。

## 企業管治

為符合股東利益，本公司致力維持高水平的企業管治。

董事會確認按持續經營標準編製能真實及公平地反映本集團事務狀況的簡明綜合財務報表乃屬其責任。在編製本集團截至 年 月 日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表時，董事會 已選取合適的會計政策，並貫徹應用； 採用適當的香港財務報告準則及香港會計準則； 作出審慎及合理的調整及估計；及 按持續經營基準編製未經審核中期簡明綜合財務報表。

於 年 月 日，儘管本集團的淨流動資產為約 港元，本集團的計息銀行及其他貸款及可換股債券合共約為 港元，其須於未來 個月內償還，而其現金及銀行結餘約為 港元。儘管有上述情況，本集團已按持續經營基準編製於 年期間之未經審核簡明綜合財務報表。董事在評估本集團持續經營的能力時，已仔細考慮本集團未來流動資金需求、經營業績及可用資金來源。為管理營運成本，改善本集團財務狀況，本公司已制定以下計劃及措施：

本集團將繼續實施措施加快收回未償還的應收貸款；

本集團將繼續採取措施加快處置金融資產投資，包括股權投資及不良資產；及

本集團正積極與其債權人協商，為於一年內到期的借貸再融資。

經審閱本集團管理層所編製就本集團的現金流量預測(其涵蓋自 年 月 日起計不少於十二個月的期間)後，董事認為，在計及上述緩解計劃及措施後，本集團將有充足營運資金為其經營撥付資金及應付其到期的財務責任。因此，董事信納以持續經營基準編製本集團的綜合財務報表乃屬適當。

除下文所述之偏離事件外，本公司於 年期間已遵守上市規則附錄 所載之《企業管治守則》(「守則」)之所有強制條文。

守則條文第 條規定，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由同一名人士兼任。於回顧期間，本公司並無獨立之主席及行政總裁職位。朱先生於 年 月 日至 年 月 日期間擔任主席兼行政總裁，並於 年 月 日至 年 月 日期間擔任主席兼聯席行政總裁。董事會相信由同一名人士兼任主席及行政總裁 聯席行政總裁之角色，可確保本集團內之貫徹領導及可令本集團之整體策略規劃更有效及具效率。董事會認為目前安排之權力及授權平衡將不受削弱，而此架構將得以使本公司作出及推行決策。

守則條文第 條要求董事會主席應出席公司之股東週年大會。主席朱先生因早已安排其他事務，故未能出席本公司於 年 月 日舉行的股東週年大會。主席將竭力出席本公司於未來召開的所有股東週年大會，除非出現不可預見或特殊的情況導致其未能出席。

本公司就董事及有關僱員(定義見守則)進行證券交易的行為守則，已採納不遜於上市規則附錄 所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)所訂的標準。

在回覆特定查詢時，所有董事均確認就 年期間內有遵守標準守則及本公司有關董事證券交易行為守則所訂的標準。

## 購回、出售或贖回本公司的上市證券

於 年期間，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 中期財務報告

本公司之 年期間中期報告將於適當時候寄發予股東及於聯交所網站( 及本公司網站( 刊載。

## 審核委員會

本公司根據上市規則成立審核委員會(「審核委員會」)，其具有書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監督本集團財務報告流程及風險管理及內部控制系統。於本公佈日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即洪木明先生、梁青先生和張璐先生。洪木明先生為審核委員會主席。

本集團於截至 年 月 日止六個月的未經審核簡明綜合財務業績已經審核委員會審閱。

## 董事會成員變更

主席兼執行董事朱先生由行政總裁調任為聯席行政總裁，自 年 月 日起生效。

## 致謝

本集團有賴各股東的鼎力支持和全體員工努力不懈的竭誠服務以達至本集團的業務目標，董事會向彼等致以深切謝意。

代表董事會  
銀建國際控股集團有限公司  
主席、聯席行政總裁兼執行董事  
朱慶淞

香港， 年 月 日

於本公佈日期，董事會成員包括朱慶淞先生(主席及聯席行政總裁)、羅智海先生、唐倫飛先生及王平先生均為執行董事；陳志偉先生為非執行董事，以及梁青先生、張璐先生及洪木明先生均為獨立非執行董事。