

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2022年6月30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2022年6月30日止六個月

		(未經審核) (未經審核)	
		截至6月30日止六個月	
		2022	2021
	附註	千港元	千港元
租金收入	4	58,934	43,574
直接經營開支		(3,584)	(5,882)
		<u>55,350</u>	37,692
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	155,684
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)	(36,144)
衍生金融工具之公允值變動		(22,279)	15,681
金融資產(減值) 減值撥回淨額		(40,264)	18,868
行政費用		(46,479)	(93,717)
投資物業之公允值變動		(33,831)	31,313
財務費用	5	(277,064)	(166,760)
分佔下列之溢利 (虧損):			
— 聯營公司		4,721	1,077
— 合營企業		58,214	(307,119)
		<u>4,721</u>	<u>1,077</u>
除稅前虧損	7	(132,828)	(343,425)
稅項	6	6,970	(7,528)
		<u>(125,858)</u>	<u>(350,953)</u>
期內虧損		<u>(125,858)</u>	<u>(350,953)</u>
應佔虧損:			
— 本公司擁有人		(146,349)	(251,333)
— 非控股權益		20,491	(99,620)
		<u>(125,858)</u>	<u>(350,953)</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	<u>(6.35)</u>	<u>(10.90)</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

(未經審核) (未經審核)  
截至6月30日止六個月

2022 2021  
千港元 千港元

期內虧損	(125,858)	(350,953)
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)	15,114
後期可重新分類至損益之其他全面(虧損) 收益 總額	(209,141)	15,114
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)	11,906
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)	11,906
期內其他全面(虧損) 收益(除稅後)	(210,400)	27,020
期內全面虧損總額	<u>(336,258)</u>	<u>(323,933)</u>
全面虧損總額應佔：		
本公司擁有人	(313,583)	(234,803)
非控股權益	(22,675)	(89,130)
	<u>(336,258)</u>	<u>(323,933)</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於2022年6月30日

		(未經審核) 於6月30日 2022 千港元	(經審核) 於12月31日 2021 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		2,584,101	2,730,045
物業、廠房及設備		262,683	271,659
使用權資產		47,602	51,773
其他無形資產		2,814	2,814
聯營公司權益		325,578	335,507
合營企業權益		1,623,920	1,568,397
應收一家聯營公司款		534,373	560,690
應收合營企業款		1,687,561	1,747,964
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產		23,517	167,689
<b>非流動資產總值</b>		<b>7,092,149</b>	<b>7,436,538</b>
<b>流動資產</b>			
應收賬款	10	1,689	4,377
按金、預付款及其他應收款		817,954	714,075
應收一家合營企業款		51,520	61,078
應收貸款		2,608,558	2,239,727
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產		967,326	952,679
衍生金融工具		—	22,280
抵押銀行存款		23,392	24,450
現金及銀行結餘		90,077	116,755
<b>流動資產總值</b>		<b>4,560,516</b>	<b>4,135,421</b>
<b>流動負債</b>			
應計費用、租務按金及其他應付款		411,963	405,116
計息銀行及其他貸款		541,024	541,037
應付稅項		108,121	109,457
租賃負債		2,045	2,048
可換股債券		1,339,126	1,301,494
<b>流動負債總值</b>		<b>2,402,279</b>	<b>2,359,152</b>

簡明綜合財務狀況表  
於2022年6月30日(續)

	(未經審核) 於6月30日 2022 千港元	(經審核) 於12月31日 2021 千港元
淨流動資產	<u>2,158,237</u>	<u>1,776,269</u>
資產總值減流動負債	<u>9,250,386</u>	<u>9,212,807</u>
非流動負債		
計息銀行及其他貸款	3,575,518	3,193,628
租賃負債	52,059	52,404
遞延稅項負債	<u>240,834</u>	<u>248,542</u>
非流動負債總值	<u>3,868,411</u>	<u>3,494,574</u>
淨資產	<u><u>5,381,975</u></u>	<u><u>5,718,233</u></u>
股權		
本公司擁有人應佔股權		
股本	3,626,781	3,626,781
儲備	<u>1,290,980</u>	<u>1,604,563</u>
	<u>4,917,761</u>	<u>5,231,344</u>
非控股權益	<u>464,214</u>	<u>486,889</u>
股權總值	<u><u>5,381,975</u></u>	<u><u>5,718,233</u></u>

附註：

## 1. 編製基準

本集團截至2022年6月30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34號(「香港會計準則第34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16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2021年12月31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622章)(「公司條例」)第436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662(3)條，及附表6第3部，遞交截至2021年12月31日止年度之財務報表(公司條例第662(3)條及附表6第3部所指的「法定財務報表」)與此等簡明綜合財務狀況表之比較。

經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號(修訂本)旨在以2018年6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3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37號或香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21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3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21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。
- (b) 香港會計準則第16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。
- (c) 香港會計準則第37號修訂本澄清，就根據香港會計準則第37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。
- (d) 香港財務報告準則2018年至2020年年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41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9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16號租賃：刪除香港財務報告準則第16號相應闡釋範例13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16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：

- (a) 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
- (b) 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2021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	—	43,574	43,574
分部溢利	143,469	52,987	196,456
其他未分配收入、收益及虧損			2,170
企業開支			(69,249)
財務費用			(166,760)
分佔下列各方之溢利 (虧損):			
— 一家聯營公司			1,077
— 一家合營企業			(307,119)
除稅前虧損			(343,425)
稅項			(7,528)
期內虧損			(350,953)

#### 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 2021  
千港元 千港元

#### 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) 2021 千港元
其他來源收益		
總租金收入	58,934	43,574
上市及非上市證券股息收入	136	—
	<u>59,070</u>	<u>43,574</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) 2021 千港元
利息收入		
— 應收一家聯營公司款	—	11,874
— 應收一家合營企業款	37,401	40,389
— 應收貸款	206,846	101,168
— 銀行存款	120	1,418
匯兌虧損淨額	(886)	(1,573)
政府補貼	80	—
其他	33,999	2,408
	<u>277,560</u>	<u>155,684</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) 2021 千港元
銀行貸款利息	6,800	5,770
其他貸款利息	190,335	77,604
可換股債券利息	77,871	73,743
優先票據利息	—	7,285
租賃負債利息	2,058	2,358
	<u>277,064</u>	<u>166,760</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25%。

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5%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) 2021 千港元
即期：		
中國企業所得稅 — 期內支出	430	968
遞延	<u>(7,400)</u>	<u>6,560</u>
期內之稅項(抵免) 支出總額	<u>(6,970)</u>	<u>7,528</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) 2021 千港元
物業、廠房及設備之折舊	6,790	5,417
使用權資產之折舊	1,985	1,981
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	36,144
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	31,169
退休金計劃供款(定額供款計劃)	710	450
	<u>29,579</u>	<u>31,619</u>
投資物業項下之營運租約之租金收入，扣除開支 3,584,000 港元(截至2021年6月30日止六個月： 5,882,000 港元)	(55,350)	(37,692)
金融資產減值 減值(撥回)淨額	40,264	(18,868)
投資物業公允值變動	33,831	(31,313)
衍生金融工具之公允值變動	22,279	(15,681)
	<u><u>29,579</u></u>	<u><u>31,619</u></u>

## 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) 2021 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>(251,333)</u>
	截至6月30日止六個月 2022 千股	2021 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>2,304,850</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2022年及2021年6月30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2022年6月30日止六個月之中期股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

## 10. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶30至60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12月31日 2021 千港元
0至30日	<u>1,689</u>	<u>4,377</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12月31日 2021 千港元
已訂約但未計提： 非上市股本證券	<u>175,439</u>	<u>183,374</u>

## 業務回顧

於截至2022年6月30日止六個月期間(「2022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3月、5月、6月、7月宣布上調聯邦基金利率區間，合共加息225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2019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4月和5月期間實施靜態管理，令經濟活動急劇收縮，全國於2022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2022年期間保持盈利，並於2022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2021年6月30日止六個月(「2021年期間」)的下降，每噸油利潤增加。於2022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2022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2022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2022年6月30日，NT Trust Scheme(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3.54%。NT Trust Scheme 詳細資料載列如下：

本集團已向一項信託(「NT Trust Scheme」)合共投資人民幣505,000,000元(相當於約590,643,000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2022年6月30日，NT Trust Scheme的金額佔本集團資產總值約3.54%。以NT Trust Scheme於2021年12月31日的賬面值約為460,235,000港元作比較，NT Trust Scheme於2022年6月30日的賬面值為約412,183,000港元，此乃參考NT Trust Scheme於2022年6月30日之未經審核財務報表所載的NT Trust Scheme之資產淨值而釐定。本集團於2022年期間錄得NT Trust Scheme的公允值虧損約28,948,000港元，而於2021年期間則約為5,014,000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2021年期間的約36,144,000港元增加至2022年期間的約108,892,000港元。於2022年期間，本集團並無收到NT Trust Scheme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(2021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NT Trust Scheme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2022年期間的租金收入約為58,934,000港元，較2021年期間約43,574,000港元增加約35.25%。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。2022年期間的租金收入增加由以下因素造成：(i)東環廣場的出租率由2021年期間的約80%上升至2022年期間的約85%，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；(ii)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(iii)東環廣場平均租金由2021年期間的每月每平方米人民幣728元增加至2022年期間每月每平方米人民幣758元，其已因於2022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2022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2021年期間的約251,333,000港元減至2022年期間約146,349,000

- (a) 中海油氣的業績扭虧為盈，由2021年期間的虧損約307,119,000港元增加至2022年期間的溢利約58,214,000港元，主要由於(i)於2021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490,000,000元；(ii)中海油氣的產品組合於2022年期間轉為較高利潤率的石化產品；及(iii)中海油氣生產過程的改善使生產成本下降；
- (b) 其他收入、收益及虧損由2021年期間約155,684,000港元增加至2022年期間約277,560,000港元，主要由於應收貸款於2022年期間增加導致利息收入增加；及
- (c) 本集團所產生的融資成本由2021年期間約166,760,000港元增加至2022年期間約277,064,000港元，乃主要歸因於2022年期間的本集團銀行貸款及其他貸款較2021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2022年期間為6.35港仙(2021年期間：每股基本虧損10.90港仙)。

#### A. 租金收入

本集團賺取的租金收入由2021年期間約43,574,000港元增加至2022年期間約58,934,000港元，主要由於本集團由2021年期間至2022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2022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2021年期間約153,431,000港元增加至2022年期間約244,247,000港元，主要由於來自應收貸款的利息收入從2021年期間的約101,168,000港元增加到2022年期間的約206,846,000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2021年期間約36,144,000港元增加至2022年期間約108,892,000港元，主要由於本集團就其主要金融資產—NT Trust Scheme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28,948,000港元(2021年期間：5,014,000港元)及約68,572,000港元(2021年期間：33,076,000港元)。

## D. 行政費用

行政費用由2021年期間約93,717,000港元減少至2022年期間約46,479,000港元，主要由於(i)本集團項下的投資業務分部於2022年期間進行了企業重組，導致本集團的員工成本減少；(ii)於2022年期間並無產生本集團於2021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(iii)於2022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2022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2021年期間的約307,119,000港元的虧損轉變為2022年期間的約58,214,000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(a)所述的原因。

## 匯兌風險

於2022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2022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2022`

## 營運資金及貸款

於2022年6月30日，本集團之短期及長期貸款及可換股債券總額合共為約5,455,668,000港元，其組成摘要如下：

	(未經審核)	(經審核)
	2022年	2021年
	6月30日	12月31日
	千港元	千港元
短期貸款	541,024	541,037
長期貸款	3,575,518	3,193,628
可換股債券	1,339,126	1,301,494
	<hr/>	<hr/>
貸款總額	5,455,668	5,036,159
減：		
現金及銀行結餘(包括抵押銀行存款)	(113,469)	(141,205)
	<hr/>	<hr/>
貸款淨額	<u>5,342,199</u>	<u>4,894,954</u>

於2022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5.35%至年利率12%(2021年期間：年利率5.35%至12%)。

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178,500,000港元及3,938,042,000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176,700,000港元、3,552,320,000港元及5,645,000港元分別以港元、人民幣及美元計值。本集團於2022年6月30日尚未償還之長期及短期貸款中，約2,363,822,000港元(2021年12月31日：1,912,311,000港元)按浮動利率計息，而約1,752,720,000港元(2021年12月31日：1,822,354,000港元)則按固定利率計息。於2022年6月30日，本集團亦有於2022年7月及到期之尚未償付可換股債券，本金額合共1,150,000,000港元，並按年利率分別為7%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2022年6月30日，本集團之現金及銀行結餘(包括抵押銀行存款)總額約為113,469,000港元(2021年12月31日：141,205,000港元)，其中約4.44%(2021年12月31日：35.8%)約95.51%(2021年12月31日：57.2%)及約0.05%(2021年12月31日：7.0%)分別以港元、人民幣及美元計值。於2022年6月30日，本集團之貸款總額約5,455,668,000港元(2021年12月31日：5,036,159,000港元)包括(i)本金金額約人民幣1,980,000,000元(2021年12月31日：於2026年到期並分期償還人民幣1,600,000,000元)之銀行貸款；(ii)於2023年12月到期的貸款本金金額為約人民幣670,000,000元(2021年12月31日：人民幣670,000,000元)；(iii)於2022年12月到期的貸款本金金額為人民幣86,130,000元(2021年12月31日：人民幣97,200,000元)；(iv)於2022年12月到期本金金額約人民幣110,700,000元(2021年12月31日：人民幣110,700,000元)之貸款；(v)按要求償還之本金總額約人民幣28,128,000元(2021年12月31日：人民幣28,128,000元)之貸款；(vi)於2024年2月到期的貸款本金金額約人民幣141,000,000元(2021年12月31日：人民幣145,500,000元)；(vii)於2024年4月到期本金總額約人民幣290,000,000元(2021年12月31日：人民幣290,000,000元)的貸款；(viii)於2022年7月到期本金總額約1,150,000,000港元(2021年12月31日：1,150,000,000港元)之可換股債券；(ix)於2022年8月到期的貸款本金總額約人民幣20,000,000元(2021年12月31日：無)；(x)於2023年11月到期的貸款本金金額人民幣71,875,000元；及(xi)於2022年12月到期的貸款本金金額為180,000,000港元(2021年12月31日：180,000,000港元)，及本集團的淨流動資產約2,158,237,000港元(2021年12月31日：1,776,269,000港元)。另外，本集團於2022年6月30日銀行融資額度已悉數動用(2021年12月31日：未動用貸款融資人民幣380,000,000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2022年6月30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111%(2021年12月31日：96%)及1.9x(2021年12月31日：1.8x)。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2022年6月30日，儘管本集團的淨流動資產為約2,158,237,000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1,880,150,000港元，其須於未來12個月內償還，而其現金及銀行結餘約為90,077,000港元。儘管前文所述，本集團於2022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：

- (i) 本集團將繼續實施措施加快收回未償還的應收貸款；
- (ii) 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
- (iii) 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2022年6月30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2022年6月30日，本集團已將其累計賬面總額分別為約2,522,649,000港元(2021年12月31日：2,650,502,000港元)及約195,700,000港元(2021年12月31日：198,500,000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

## 股本結構

於2022年6月30日，本公司之股東資金約為4,917,761,000港元(2021年12月31日：5,231,344,000港元)，較2021年12月31日的數額減少約313,583,000港元或約5.99%。減少主要由於以下事項所致：(i)人民幣兌港元於2022年期間貶值約4.33%，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(ii)本集團於2022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2019年5月20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200,000,000港元而於2022年到期之7%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」)2.33港元(「配售事項」)。

於2019年5月22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200,000,000港元的可換股債券(「中國建投認購事項」)。

除(a)協議日期；(b)認購人身份；(c)將予認購可換股債券之本金額；及(d)新增兩項完成中國建投認購協議之先決條件(即(i)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(ii)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2019年5月20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Excel Bright Capital Limited(「Excel Bright」)各自(統稱為「關連認購人」)及各自稱為「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950,000,000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2019年7月3日完成。來自發行可換股債券的所得款項總額為1,150,000,000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1,147,000,000港元，其中(i)約500,000,000港元將用作償還本公司短期債務；(ii)約400,000,000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(iii)約247,000,000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100%，合共1,150,000,000港元(其中本金額200,000,000港元透過配售事項配售予中國建投；而本金額450,000,000港元、200,000,000港元、100,000,000港元、100,000,000港元及100,000,000港元則分別獲星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright認購)。

於2022年7月6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2022年7月15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：

- (i) 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2022年7月4日)起計第36個月當日延長至2022年12月30日；





可換股債券持有人僅能於以下條件下行使其兌換權：(i) 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26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(ii) 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2.33港元悉數轉換，每股兌換股份的淨認購價約為每股股份2.32港元，而合共493,562,227股股份將予配發及發行(其中85,836,909股股份將根據配售事項發行，而407,725,318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21.4%，及經配發及發行兌換股份擴大後已發行股份總數約17.6%(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17.6%。

以下載列倘於2022年6月30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)	681,240,022	29.56%	681,240,022	28.5%	681,240,022	25.1%	681,240,022	24.3%
星耀	438,056,000	19.01%	438,056,000	18.3%	631,189,047	23.3%	631,189,047	22.6%

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681,240,022股股份。珠光控股由融德投資有限公司擁有66.85%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34.06%的股本權益。

於2022年6月30日，本集團淨資產總額約5,381,975,000港元，淨流動資產總額約2,158,237,000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)

2022年12月30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2.4698  
未償付債券：(i) 每股未償付債券股份本金額之100%；  
及(ii) 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12%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2019年5月20日、2019年5月22日、2019年6月27日、2022年7月6日、2022年7月11日及2022年7月15日的公佈及本公司日期為2019年6月10日及2022年8月5日的通函。

## 人力資源

於2022年6月30日，本集團於香港及中國共聘用78名員工(2021年12月31日：84名員工)。於2022年期間，僱員福利開支總額為約29,579,000港元，而2021年期間為約31,619,000港元。

於2022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：(i) 基本工資；(ii) 獎勵花紅；(iii) 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(iv) 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2022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2022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2022年6月30日止六個月的中期股息(2021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2022年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表時，董事會(i)已選取合適的會計政策，並貫徹應用；(ii)採用適當的香港財務報告準則及香港會計準則；(iii)作出審慎及合理的調整及估計；及(iv)按持續經營基準編製未經審核中期簡明綜合財務報表。

於2022年6月30日，儘管本集團的淨流動資產為約2,158,237,000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1,880,150,000港元，其須於未來12個月內償還，而其現金及銀行結餘約為90,077,000港元。儘管有上述情況，本集團已按持續經營基準編製於2022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：

- (i) 本集團將繼續實施措施加快收回未償還的應收貸款；
- (ii) 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
- (iii) 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2022年6月30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2022年期間已遵守上市規則附錄14所載之《企業管治守則》(「守則」)之所有強制條文。

守則條文第C.2.1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2022年1月1日至2022年5月12日期間擔任主席兼行政總裁，並於2022年5月13日至2022年6月30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F.2.2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2022年6月22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10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2022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2022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2022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([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.silvergrant.com.cn](http://www.silvergrant.com.cn))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2022年6月30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2022年5月13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，2022年8月30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。