

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)

**2019 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2019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2019年6月30日止六個月

		(未經審核) (未經審核)	(未經審核) (經重列)
		截至6月30日止六個月	
		2019	2018
	附註	千港元	千港元
<b>持續經營業務</b>			
租金收入	3	55,604	57,817
銷售及服務成本		<u>(5,317)</u>	<u>(3,741)</u>
		50,287	54,076
上市及非上市證券股息收入	3	85	103
其他收入、收益及虧損	5	56,857	23,617
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		(32,073)	106,072
(減值虧損撥備)減值虧損撥備回撥		(10,474)	15,000
行政費用		(60,800)	(44,444)
投資物業之公允值變動		17,794	44,927
財務費用	6	(33,713)	(26,755)
攤佔聯營公司業績		<u>6,010</u>	<u>125,997</u>
除稅前(虧損)溢利		(6,027)	298,593
稅項	7	<u>(9,892)</u>	<u>(25,412)</u>
期內來自持續經營業務(虧損)溢利	8	(15,919)	273,181
<b>已終止經營業務</b>			
期內來自已終止經營業務溢利(虧損)	4	<u>78,280</u>	<u>(147,490)</u>
期內溢利		<u><u>62,361</u></u>	<u><u>125,691</u></u>

		(未經審核)	(未經審核)
		(未經審核)	(經重列)
		截至6月30日止六個月	
	附註	2019	2018
		千港元	千港元
本公司擁有人應佔期內(虧損)溢利：			
— 來自持續經營業務		(6,966)	242,734
— 來自已終止經營業務		<u>53,285</u>	<u>(99,569)</u>
本公司擁有人應佔期內溢利		<u><u>46,319</u></u>	<u><u>143,165</u></u>
非控制權益應佔期內(虧損)溢利：			
— 來自持續經營業務		(8,953)	30,447
— 來自已終止經營業務		<u>24,995</u>	<u>(47,921)</u>
非控制權益應佔期內溢利(虧損)		<u><u>16,042</u></u>	<u><u>(17,474)</u></u>
		<u><u>62,361</u></u>	<u><u>125,691</u></u>
<b>每股盈利(虧損)(以港仙列示)</b>			
來自持續及已終止經營業務			
— 基本	9	<u><u>2.01</u></u>	<u><u>6.21</u></u>
來自持續經營業務			
— 基本	9	<u><u>(0.30)</u></u>	<u><u>10.53</u></u>

## 簡明綜合損益表及其他全面收益表

截至2019年6月30日止六個月

	(未經審核) 截至6月30日止六個月 2019 千港元	(未經審核) 2018 千港元
期內溢利	<u>62,361</u>	<u>125,691</u>
<b>其他全面收益(支出)</b>		
將不可轉入損益表之項目：		
重估租賃物業產生之收益	2,535	21,533
換算至呈列貨幣產生之滙兌差額	(33,694)	(82,776)
不可重列項目之相關所得稅	<u>53</u>	<u>(3,119)</u>
	<u>(31,106)</u>	<u>(64,362)</u>
可於期後轉入損益表之項目：		
攤佔聯營公司其他全面支出	<u>(2,200)</u>	<u>(10,086)</u>
	<u>(2,200)</u>	<u>(10,086)</u>
期內其他全面支出(除稅後)	<u>(33,306)</u>	<u>(74,448)</u>
期內全面收益總額	<u>29,055</u>	<u>51,243</u>
全面收益(支出)總額應佔：		
本公司擁有人	19,449	73,174
非控制權益	<u>9,606</u>	<u>(21,931)</u>
	<u>29,055</u>	<u>51,243</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於2019年6月30日

	(未經審核) 於 6月30日 2019 千港元	(經審核) 於 12月31日 2018 千港元
	附註	
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
投資物業	2,529,041	2,522,430
物業、廠房及設備	329,177	3,783,615
土地使用權	—	178,435
商譽	—	39,462
聯營公司權益	1,335,250	1,335,113
收購不良資產組合的按金	115,909	—
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產	162,069	228,810
應收貸款	271,834	277,515
	<u>4,743,280</u>	<u>8,365,380</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	—	93,340
應收賬款	11 7,715	68,058
按金、預付款及其他應收款	139,235	343,946
應收一家聯營公司款	496,677	383,684
應收貸款	663,508	653,888
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產	686,848	576,985
抵押銀行存款	—	322,432
受限制銀行存款	—	40,056
銀行結餘及現金	483,258	497,244
	<u>2,477,241</u>	<u>2,979,633</u>
分類為持作出售資產	4,223,034	—
	<u>6,700,275</u>	<u>2,979,633</u>
<b>資產總值</b>	<u><u>11,443,555</u></u>	<u><u>11,345,013</u></u>

	(未經審核) 於 6月30日 2019 千港元	(經審核) 於 12月31日 2018 千港元
	附註	
<b>股本</b>		
<b>資本及儲備</b>		
股本	3,626,781	3,626,781
儲備	3,138,145	3,121,978
分類為持作出售資產於其他全面收益確認及於權益累計之相關金額	<u>3,282</u>	<u>—</u>
本公司擁有人應佔股本	<b>6,768,208</b>	6,748,759
非控制權益	<b>864,053</b>	854,447
<b>股本總值</b>	<b><u>7,632,261</u></b>	<b><u>7,603,206</u></b>
<b>負債</b>		
<b>非流動負債</b>		
借貸	579,545	1,200,254
遞延稅項負債	<u>253,877</u>	<u>253,103</u>
	<b>833,422</b>	1,453,357
<b>流動負債</b>		
應付賬款及票據	12	—
應計費用、租務按金及其他應付款	248,179	520,901
借貸	1,400,704	1,723,536
應付稅項	<u>727</u>	<u>32,058</u>
	<b>1,649,610</b>	2,288,450
分類為持作出售資產相關之負債	<u>1,328,262</u>	<u>—</u>
	<b>2,977,872</b>	2,288,450
<b>負債總值</b>	<b><u>3,811,294</u></b>	<b><u>3,741,807</u></b>
<b>股本及負債總值</b>	<b><u>11,443,555</u></b>	<b><u>11,345,013</u></b>
<b>淨流動資產</b>	<b><u>3,722,403</u></b>	<b><u>691,183</u></b>
<b>資產總值減流動負債</b>	<b><u>8,465,683</u></b>	<b><u>9,056,563</u></b>

附註：

## 1. 編制賬目的基準

此等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證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定而編制。

載列於本簡明綜合財務報表截至2018年12月31日止年度之財務資料謹作為比較資料，並且不構成本公司於該年度的法定綜合財務報表，但有關資料乃摘錄自該等財務報表。就該等法定財務報表進一步披露的資料如下：

本公司已按照香港公司條例第662(3)條，及附表6第3部，遞交截至2018年12月31日止年度之財務報表予公司註冊處。

## 2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按適用情況以重估值或公允值計算外，本簡明綜合財務報表是按歷史成本為編制基準。

除因應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)導致的會計政策變動外，截至2019年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方法與編製截至2018年12月31日止年度之本集團年度財務報表所依循者相同。

### 應用新及經修訂之香港財務報告準則及詮釋

於本中期期間，本集團已首次採用下列由香港會計師公會頒佈，並且從2019年1月1日開始的年度期間強制生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則及詮釋，編制本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計畫修正、縮減或清償
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司及合營企業的長期利息
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進

除下文所述者外，於本期間應用新及經修訂香港財務報告準則對於該等簡明綜合財務報表所載本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或披露事項並無重大影響。

## 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」及之會計政策的影響及變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號導致的主要會計政策變動

本集團根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用以下會計政策。

#### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在若干時段內控制使用已識別資產的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於開始或修訂日期根據香港財務報告準則第16號項下的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除合約的條款或條件其後出現變動外，該合約將不會重新評估。

#### 作為承租人

##### 短期租賃及低價值資產

本集團對低價值資產之租賃應用確認豁免條款。本集團於租期內以直線法確認有關低價值資產之租賃之租賃付款為支出。

##### 使用權資產

除低價值資產之租賃外，本集團已於租賃開始時(即有關資產以供使用當日)確認使用權資產。除分類為投資物業者及根據公允值模型計量者外，使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債之初步計量金額；
- 於開始日期或之前的任何已付租賃付款，減任何已收取租賃優惠；
- 本集團所產生之任何初始直接成本；及



- 本集團於拆除及移除有關資產、復原其所在地或復原有關資產至租賃條款及條件(如有)所規定之狀態而產生的成本估計，除非有關成本乃因產生存貨而產生。

本集團於租期結束時合理確定會取得有關租賃資產所有權之使用權資產，自開始日期起至使用年期結束期間折舊。在其他情況下，使用權資產以直線法於其估計可使用年期與租期兩者中之較短者折舊。

本集團將未符合投資物業定義之使用權資產於簡明綜合財務狀況表中作個別項目呈列。符合投資物業定義之使用權資產於「投資物業」中呈列。

#### 租賃土地及樓宇

就同時包括租賃土地及樓宇部分之物業權益付款而言，當付款無法可靠分配於租賃土地與樓宇部分之間時，整項物業獲呈列為本集團之物業、廠房及設備，惟該等獲分類及計入投資物業者則除外。

#### 作為出租人

##### 分配代價至合約部分

自2019年1月1日起，本集團應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」(「香港財務報告準則第15號」)分配合約中的代價至租賃及非租賃部分。非租賃部分按其相關獨立銷售價基準與租賃部分分開。

##### 可退回租務按金

已收取可退回租務按金根據香港財務報告準則第9號列賬，並初步按公允值計量。首次確認的公允值調整被視為承租人的額外租賃付款。

##### 租賃修訂

本集團自修訂生效日期起將修訂呈列於經營租賃為新租賃，視原租賃相關的任何預付或應計租賃付款為新租賃的租賃付款。

## 2.1.2 過渡及首次應用香港財務報告準則第16號的影響概要

### 租賃的定義

本集團已選取實際可行方法應用香港財務報告準則第16號於前身應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號「決定若干租賃的安排」定義為租賃的合約，並不應用該準則於前身並無定義為包含租賃的合約。因此，本集團將並無為於首次應用日期已有效的合約，或若干租賃重新估值。

就於2019年1月1日訂立或修訂的合約而言，本集團評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用日期(2019年1月1日)確認累計影響。於首次應用日期之任何差額(如有)於期初保留盈利中確認，且尚未重列比較資料。

使用權資產於2019年1月1日之賬面值包括以下各項：

	附註	使用權資產 千港元
已自預付租賃付款重新分類	(a)	<u>178,435</u>
按類別：		
租賃土地		<u><u>178,435</u></u>

附註：

- (a) 於2018年12月31日，中華人民共和國(「中國」)租賃土地之預付款項獲分類為預付租賃款項。應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項178,435,000港元已重新分類為使用權資產。

### 作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須為本集團為出租人的租賃過渡作出調整，惟須自首次應用日期起根據香港財務報告準則第16號就該等租賃列賬，且比較資料並無重列。

- (a) 應用香港財務報告準則第16號後，於初次應用日期後開始有關現有租賃合約項下相關資產的新租賃合約列賬於在2019年1月1日修訂的現有租賃。應用對本集團於2019年1月1日的簡明綜合財務狀況表並無影響。然而，自2019年1月1日起，修訂後有關經修訂租期的租賃付款於已延長租期按直線法基準確認為收入。
- (b) 應用香港財務報告準則第16號前，已收取可退回租務按金被視為應用香港會計準則第17號的租賃項下的權利與責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃付款的定義，該等按金並非有關使用權資產的按金，且經調整以反映過渡期間的貼現影響。本公司董事認為，該等已收取可退回租務按金的貼現對簡明綜合財務報表並無重大影響，因此於2019年1月1日並無作出調整。
- (c) 自2019年1月1日起，本集團已應用香港財務報告準則第15號以分配合約中的代價至各租賃及非租賃部分。分配基準的變動對本集團於本中期期間的簡明綜合財務報表並無重大影響。

### 3. 收入及分部資料

由主要產品、投資及服務的收入分析如下：

#### 持續經營業務

	截至6月30日止六個月	
	2019	2018
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
租金收入	<u>55,604</u>	<u>57,817</u>
上市及非上市證券股息收入	<u>85</u>	<u>103</u>
	<u>55,689</u>	<u>57,920</u>

本集團現時由兩個營運部門組成：i) 投資(包括應收貸款及以公允值計量計入損益的金融資產之業績)及 ii) 物業租賃。此等營運部門是由本公司之執行董事，即主要營運決策者在決定分部資源分配及評估其表現上所定期審閱本集團各個組成部份之內部報告作為識別經營分部之基礎。在設定本集團之報告分部時，主要營運決策者所識別的經營分部概未彙集計算。

於2019年6月30日，由於本公司董事認為，涉及泰州東聯化工有限公司(「泰州東聯」)、中海油氣(泰州)石化有限公司及中海瀝青(泰州)有限責任公司之建議合併(「建議合併」)很大可能會於2019年6月30日起計十二個月內完成，故本集團的石油化工產品銷售及提供加工服務於本期間被視為已終止經營業務。

截至2018年6月30日止六個月的可供比較分部收入及業績已經重列。

由於主要營運決策者並無定期審閱分部資產及負債，所以並沒有呈列分部資產及負債。

### 分部收入及業績

以下是本集團來自持續經營業務之收入及業績按經營及報告分部之分析：

	投資 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
<b>截至2019年6月30日止六個月(未經審核)</b>			
<b>持續經營業務</b>			
收入	<u>85</u>	<u>55,604</u>	<u>55,689</u>
分部(虧損)溢利	(8,441)	43,483	35,042
其他未分配收入、收益及虧損			22,836
公司費用			(36,202)
財務費用			(33,713)
攤佔聯營公司業績			<u>6,010</u>
除稅前虧損			<u>(6,027)</u>
	投資 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
<b>截至2018年6月30日止六個月(經重列)(未經審核)</b>			
<b>持續經營業務</b>			
收入	<u>103</u>	<u>57,817</u>	<u>57,920</u>
分部溢利	143,025	86,163	229,188
其他未分配收入、收益及虧損			1,369
公司費用			(31,206)
財務費用			(26,755)
攤佔聯營公司業績			<u>125,997</u>
除稅前溢利			<u>298,593</u>

分部(虧損)溢利指各分部的業績，但不包括主要營運決策者不會主動審視的項目之分配額，當中包括，其他未分配收入、收益及虧損，包含除一家聯營公司及應收貸款以外之利息收入、若干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、滙兌虧損淨額、出售公司物業、廠房及設備之收益淨額及若干未分配雜項收入。由於未予分配公司費用，財務費用及攤佔聯營公司業績，是基於中央管理故不作獨立分配。這乃就資源分配及分部表現評估向主要營運決策者呈報之標準。

## 地域資料

本集團的營運地點位於中國及香港。本集團來自外在顧客的收入是基於本集團之營運地點以取得收入載列如下：

## 持續經營業務

	收入	
	截至6月30日止六個月	
	2019	2018
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
香港	620	763
中國	<u>55,069</u>	<u>57,157</u>
	<u><u>55,689</u></u>	<u><u>57,920</u></u>

#### 4. 已終止經營業務

已終止經營業務(即泰州東聯)的業績(計入期內溢利(虧損))載列如下。

	截至6月30日止六個月	
	2019 千港元 (未經審核)	2018 千港元 (未經審核) (經重列)
銷售石化產品 加工費收入	5,656 <u>282,725</u>	— <u>247,073</u>
銷售及服務成本	<u>288,381</u> <u>(207,088)</u>	247,073 <u>(212,081)</u>
其他收入、收益及虧損	81,293	34,992
以公允值計量的金融資產之公允值變動	909	4,926
行政費用	89	—
其他費用(附註)	(40,564)	(50,346)
財務費用	(30,645)	(71,169)
	<u>(40,091)</u>	<u>(65,893)</u>
除稅前虧損	(29,009)	(147,490)
稅項	—	—
期內虧損	<u>(29,009)</u>	<u>(147,490)</u>
建議合併所產生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	155,658	—
建議合併所產生的法律及專業費用	(9,455)	—
稅項	(38,914)	—
已終止經營業務的期內溢利(虧損)	<u>78,280</u>	<u>(147,490)</u>
以下各項應佔已終止經營業務的溢利(虧損)：		
— 本公司擁有人	53,285	(99,569)
— 非控制權益	<u>24,995</u>	<u>(47,921)</u>
	<u>78,280</u>	<u>(147,490)</u>

附註：金額為泰州東聯於暫停生產期間為檢查及維修生產廠房發生的直接成本如薪金、折舊支出、消耗品及其他直接相關成本。

期內來自已終止經營業務之溢利(虧損)經已扣除(計入)：

	截至6月30日止六個月	
	2019 千港元 (未經審核)	2018 千港元 (未經審核) (經重列)
物業、廠房及設備之折舊	109,785	120,600
使用權資產之折舊	2,077	—
預付租賃付款攤銷	—	2,202
已確認為支出之存貨成本	5,656	—
員工費用包括董事及行政總裁酬金	39,591	38,368
	<u>109,785</u>	<u>120,600</u>

## 5. 其他收入、收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2019 千港元 (未經審核)	2018 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
利息收入		
— 銀行存款	2,018	729
— 應收一家聯營公司款	11,479	13,043
— 應收貸款	42,542	9,205
滙兌虧損淨額	(14)	(103)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	—	14
政府差餉寬減	16	14
其他	816	715
	<u>56,857</u>	<u>23,617</u>

## 6. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2019 千港元 (未經審核)	2018 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
須於五年內悉數償還的銀行借貸利息	32,772	22,820
須於五年內悉數償還的其他借貸利息	941	3,935
	<u>33,713</u>	<u>26,755</u>

## 7. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2019 千港元 (未經審核)	2018 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
<b>稅項支出包括：</b>		
中國企業所得稅 — 即期稅項	7,166	46,012
中國企業所得稅 — 前期提撥不足	—	12,023
	<u>7,166</u>	<u>58,035</u>
遞延稅項：		
— 本期間	2,726	(32,623)
	<u>9,892</u>	<u>25,412</u>

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「草案」)，其引入利得稅兩級制。草案於2018年3月28日經簽署成為法例，並於次日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體之首2,000,000港元溢利將按8.25%之稅率納稅，而2,000,000港元以上之溢利則按16.5%之稅率徵稅。根據利得稅兩級制不合資格集團實體之溢利將繼續按16.5%之稅率納稅。因此，自2018年開始，首2,000,000港元估計應課稅溢利之香港利得稅按8.25%之稅率計算，而2,000,000港元以上估計應課稅溢利之香港利得稅按16.5%之稅率計算。由於本公司及其香港附屬公司錄得稅務虧損，故該兩段期間並沒有提撥香港利得稅。

本期間及去年同期之中國企業所得稅乃本公司於中國之附屬公司以估計的應課稅溢利按適用的所得稅法例計算所得之稅項支出。



源自兩段期間收取本公司之中國附屬公司之股息收入之預扣稅乃按照5%稅率計提。

根據中國企業所得稅稅法(「所得稅法」)及所得稅法的實施細則，從2008年1月1日起，於中國之附屬公司適用之稅率為25%。

## 8. 期內來自持續經營業務之(虧損)溢利

期內來自持續經營業務之(虧損)溢利經已扣除(計入)：

### 持續經營業務

	截至6月30日止六個月	
	2019 千港元 (未經審核)	2018 千港元 (未經審核) (經重列)
核數師酬金	1,400	1,400
物業、廠房及設備之折舊	6,383	6,616
員工費用包括董事及行政總裁酬金	24,297	21,782
投資物業項下之營運租約之租金收入，扣除開支5,317,000港元(截至2018年6月30日止六個月：3,741,000港元)	<u>(50,287)</u>	<u>(54,076)</u>

## 9. 每股盈利(虧損)

### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔的每股基本盈利(虧損)乃根據下列數據計算所得：

	截至6月30日止六個月	
	2019 千港元 (未經審核)	2018 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>盈利(虧損)：</b>		
用以計算每股基本盈利之盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	46,319	143,165
減：來自已終止經營業務之本公司擁有人應佔期內(溢利)虧損	<u>(53,285)</u>	<u>99,569</u>
用以計算來自持續經營業務之每股基本(虧損)盈利之(虧損)盈利	<u>(6,966)</u>	<u>242,734</u>

截至6月30日止六個月

2019  
千股

2018  
千股

**股份數目：**

用以計算每股基本盈利(虧損)之加權平均普通股股份數目

**2,304,850**

**2,304,850**

**來自持續及已終止經營業務**

來自持續及已終止經營業務的本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)乃根據下列數據計算所得：

截至6月30日止六個月

2019  
千港元  
(未經審核)

2018  
千港元  
(未經審核)  
(經重列)

**盈利**

用以計算每股基本盈利之盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)

**46,319**

**143,165**

以上之每股基本和攤薄盈利(虧損)之分母是一致的。

**來自已終止經營業務**

已終止經營業務之每股基本盈利為每股2.31港仙(2018年：虧損4.32港仙)，基於來自已終止經營業務之本公司擁有人應佔於截至2019年6月30日止六個月之溢利為53,285,000港元(2018年：虧損99,569,000港元)。

截至2019年及2018年6月30日止六個月期間，由於本公司並無潛在普通股股份，因此並沒有列示每股攤薄盈利。

**10. 股息**

董事會議決不宣派任何截至2019年6月30日止六個月之中期股息(2018年：無)。

## 11. 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入確認日期相約之應收賬款於各報告期末之賬齡分析：

	於 6月30日 2019 千港元 (未經審核)	於 12月31日 2018 千港元 (經審核)
0至30日	<u>18,901</u>	<u>68,058</u>

於2019年6月30日，應收賬款11,186,000港元乃屬於泰州東聯，並已重新分類為列作持作出售之資產。

## 12. 應付賬款及票據

下述是按發票日為基準之應付賬款及票據於各報告期末之賬齡分析：

	於 6月30日 2019 千港元 (未經審核)	於 12月31日 2018 千港元 (經審核)
0至30日	<u>8,009</u>	<u>11,955</u>

於2019年6月30日，全部應付賬款及票據總額8,009,000港元乃屬於泰州東聯，並已重新分類為有關持作出售資產的負債。

### 13. 資本承擔

	於 6月30日 2019 千港元 (未經審核)	於 12月31日 2018 千港元 (經審核)
關於物業、廠房及設備之資本承擔：		
— 已落實但並未於簡明綜合財務報表中反映(附註a)	155,986	110,192
關於非上市股本證券之資本承擔：		
— 已落實但並未於簡明綜合財務報表中反映(附註b)	170,455	171,233

附註：

- (a) 該等承擔乃屬於泰州東聯。
- (b) 於截至2015年12月31日止年度內，本集團與若干公司共同簽訂合營股東協議成立合營公司，中信張北太陽能熱發電有限公司(「太陽能熱發電公司」)投資太陽能熱發電電站項目。太陽能熱發電公司總資本將達人民幣1,000,000,000元，本集團承擔向太陽能熱發電公司注資合共人民幣150,000,000元(相當於170,455,000港元)(2018年12月31日：人民幣150,000,000元(相當於171,233,000港元))，佔該公司15%股本權益。於2019年6月30日，本集團尚未繳付其承擔金額。

## 業務回顧

於2018年11月28日，本公司的間接非全資擁有附屬公司泰州東聯化工有限公司(「泰州東聯」)、本公司的聯營公司中海油氣(泰州)石化有限公司(「中海油泰州石化」)及中海瀝青(泰州)有限責任公司(「中海瀝青」)訂立合併協議(「合併協議」)，據此，中海油泰州石化於完成合併後將吸收合併泰州東聯及中海瀝青(「合併」)。合併完成後，中海油泰州石化將為存續實體(「經合併企業」)，而泰州東聯及中海瀝青將予解散及註銷。本公司將透過其間接非全資擁有附屬公司泰州東泰石化有限公司(「泰州東泰」)在合併完成後擁有經合併企業之51%權益。

於2019年上半年，本集團已加快合併進度。於獲得所需批准後(包括於2019年中海油泰州石化的第二次股東大會上批准)，合併於2019年7月15日完成。經合併後的中海油泰州石化已由本公司及中國海洋石油集團有限公司透過各自的附屬公司泰州東泰及中海石油煉化有限責任公司(「中海油煉化」)共同管理及營運，充分發揮兩者分別作為民營企業和國有企業在績效激勵、創新管理、技術研發、資源保障等方面的優勢，藉此提升現有運營效率，進一步提高中海油泰州石化的競爭力。作為本集團的合營企業，董事會計劃本集團未來通過對中海油泰州石化加大技術改造投入、增加中海油泰州石化之高附加值產品產能，從而改善其經營利潤率，進而為本集團提供穩定的溢利貢獻。

經合併後的中海油泰州石化生產結構更加優化，產品組合的市場風險抵禦能力明顯提高。其原油加工能力達每年600萬噸，產能覆蓋全系列五大類石油產品和數十種石化產品，並擁有一個5萬噸級油品裝卸碼頭和一個3萬噸級石油化工品裝卸碼頭，服務於原料和產品的中轉和收發，是長三角地區綜合性石油化工產品的主要生產基地之一。著眼中長期發展佈局，中海油泰州石化將力爭把原油加工能力提升至每年800萬噸，向生產化工新材料方向發展轉型，從而躋身國內大中型高端石化產業基地之列。

## 物業租賃及發展

於截至2019年6月30日止六個月(「本期間」)作為本集團經常性收入來源，本集團之物業租賃業務維持穩定增長。該業務收入主要來自本集團在北京之投資物業東環廣場(包括住宅部份及商業部份)於本期間之平均出租率約95%(2018年：96%)。

## 金融資產投資及服務

本集團的投資業務由於近幾年的策略性放緩和銷售項目對本集團的溢利貢獻波動較大。董事會現有意拓展本集團業務至金融服務領域，並計劃進一步擴大本集團的金融資產投資及服務業務，其中不良資產業務將成為本集團重點經營業務範疇。於本期間，本集團透過於2019年3月11日與兩名獨立第三方(「賣方」)訂立不具法律約束力的意向書(「意向書」)增加於不良資產的投資，據此，本集團已提出收購一家於中國持有從中國長城資產管理公司收購的債權資產包約人民幣166,100,000元的有限合伙公司若干權益的意向。收購已於2019年7月完成。於2019年6月30日，債權資產包之不良貸款及該等貸款之應計利息之本金總額約為人民幣5,500,000,000元。本集團正在穩步收購該等資產。

## 財務回顧

本期間本公司擁有人應佔期內溢利減少約96,900,000港元至約46,300,000港元(2018年：143,200,000港元)，代表減少68%。每股基本盈利亦按比例減少68%至約2.01港仙(2018年：6.21港仙)。

本公司擁有人本期間應佔溢利減少主要由於(i)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由截至2018年6月30日止六個月收益約106,100,000港元轉至本期間虧損約32,100,000港元；及(ii)本期間攤佔聯營公司業績減少至約6,000,000港元(2018年：126,000,000港元)，其部分被本期間來自已終止經營業務的溢利約78,300,000港元所抵銷(2018年：虧損147,500,000港元)。

**a. 租金收入**

本期間之租金收入金額約為 55,600,000 港元(2018年：57,800,000 港元)，減少約 3.8%，主要是由於本集團之租賃物業於本期間出租率下降所致。

**b. 以公允值計量且其變動計入損益的金融資產公允值變動**

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(「金融資產」)由截至2018年6月30日止六個月收益約 106,100,000 港元轉為本期間虧損約 32,100,000 元，主要由於(i)本集團於2019年6月30日所持的金融資產之公允值減少淨額約為 32,100,000 港元，而本集團於2018年6月30日所持的金融資產之公允值增加淨額約為 56,200,000 港元；及(ii)本集團截至2018年6月30日止六個月來自出售金融資產的已變現溢利約為 40,700,000 港元，而本集團於本期間並無出售金融資產。

**c. 行政費用**

本期間行政費用增加主要是由於：(i)期內所收取的物業稅增加約 8,400,000 港元；及(ii)由於貸款利息收入增加，故所得稅利息較去年同期有所增加。

**d. 其他收入、收益及虧損**

其他收入、收益及虧損增加主要由於來自應收貸款的利息收入由截至2018年6月30日止六個月約 9,200,000 港元增加至本期間約 42,500,000 港元。

**e. 攤佔聯營公司業績**

攤佔聯營公司業績減少主要由於本期間本公司攤佔中海油泰州石化業績減少約 119,400,000 港元所致。油價上升及人民幣貶值導致中海油泰州石化生產成本上漲而導致其業績減少。

#### **f. 分類為持作出售資產及分類為持作出售資產相關之負債**

鑑於泰州東聯、中海油泰州石化及中海瀝青訂立日期為2018年11月28日之合併協議，中海油泰州石化於完成合併後將吸收合併泰州東聯及中海瀝青，於2019年6月30日，將於十二個月內出售的本集團應佔泰州東聯的資產及負債(i)已分別分類為持作出售資產及分類為持作出售資產相關之負債；及(ii)於簡明綜合財務狀況表單獨呈列。泰州東聯於本期間及過往期間的損益呈列於本公司已終止經營業務。

#### **g. 應收賬款**

於2019年6月30日，應收賬款減少主要原因是，鑑於已簽立合併協議，若干應收賬款重新分類為持作出售資產。

#### **滙兌風險**

本集團的主要資產、負債、收入及支出都是以港元及人民幣計值。董事會意見認為，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，然而董事會並不預期此舉將會對本集團之財務狀況構成重大的負面影響。唯董事會將會密切關注人民幣匯率的長期走勢，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滙兌風險。

於本期間末，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，本集團於本期間並無簽訂任何合同形式的對沖交易。



## 營運資金及借貸

於2019年6月30日，本集團之借貸總額約為1,980,200,000港元。借貸的組成摘要如下：

	<b>未經審核 百萬港元</b>
短期借貸	1,400.7
長期借貸	<u>579.5</u>
借貸總額	1,980.2
現金及銀行結餘	<u>(483.3)</u>
借貸淨額	<u><u>1,496.9</u></u>

於2019年6月30日，約18.9%之借貸總額按固定利率年利率5.4%計息，而餘下81.1%之借貸總額按浮動利率計息，介乎年利率3.0%至年利率5.6%。

於2019年6月30日，基於以上資料，董事會對本集團擁有足夠的流動資金應付其日常營運所需以及支持其未來擴展具有信心。

## 借貸比率

於2019年6月30日，本集團之借貸比率(即借貸總額除以本公司擁有人應佔股本計算所得)及流動比率(即流動資產除以流動負債計算所得)分別為29.3%(2018年12月31日：43.3%)及2.3倍(2018年12月31日：1.3倍)。

## 資產抵押

於2019年6月30日，本集團已將其累計賬面總額分別約為2,360,800,000港元(2018年12月31日：2,361,000,000港元)、346,300,000港元(2018年12月31日：343,800,000港元)、74,100,000港元(2018年12月31日：122,500,000港元)及711,200,000港元(2018年12月31日：734,200,000港元)之若干投資物業、租賃土地及樓宇、土地使用權及物業、廠房及設備抵押作為本集團獲授予一般性銀行融資的條件、其他貸款及一名獨立第三方的其他應付款。於2019年6月30日，本集團並無抵押任何銀行存款(2018年12月31日：322,400,000港元)以擔保本集團之若干銀行借款。

## 展望及前景

隨著中國政府貫徹落實防範化解系統性金融風險的目標，有關金融嚴監管的措施和法規陸續出臺。於2019年7月26日，中國人民銀行發佈了《金融控股公司監督管理實行辦法(徵求意見稿)》，至此，防範系統性金融風險的三大審慎監管制度(連同《關於規範金融機構資產管理業務的指導意見》、《關於加強非金融企業投資金融機構監管的指導意見》)已基本明確，市場秩序將進一步得到規範。在此趨勢下，本集團將於2019年下半年重新梳理於中國境內開展的金融資產投資業務，從變革中把握機遇，大力充實主營業務基礎，特別是不良資產投資，本集團擁有豐富的從業經驗和高素質的專業人才作支撐。我國金融不良資產市場發展歷程相對較短，直至2016年才開啟市場化發展階段，而彼時大量民營資產管理公司的湧入導致競爭加劇，不良資產價格日趨泡沫化。2019年，不良資產參與者逐漸回歸理性，不良資產價格已回檔到合理區間我國商業銀行不良貸款逐年攀升，截至2019年第二季度末商業銀行不良貸款率達1.81%，達至自2009年以來的高位。於2019年7月，本集團透過發行本金總額為1,150,000,000港元可換股債券募集專案資本金，通過直接投資或成立不良資產投資基金的方式，進一步拓展不良資產市場之本集團份額。

預期中美貿易摩擦持續加劇，(i)全球貿易局勢持續惡化，(ii)原油需求預期普遍下調，及(iii)原油價格大概率將持續在低位震盪。由於國際原油價格波動，國內成品油價格亦存在下調的趨勢，因此石油煉化企業的利潤空間可能受到擠壓。但如前述所提及，在完成合併後，存續的中海油泰州石化已優化生產流程、加強成本管理，推動本集團石油煉化業務的轉型升級。本集團管理層相信，背靠中海油煉化提供的原油資源配置支持以及地方政府和本公司股東背書下的融資保障，中海油泰州石化管理團隊將把更多精力放於研發端和銷售端，從而提升中海油泰州石化的經營效率，為本集團創造更大的溢利貢獻。

## 股本結構

於2019年6月30日，本公司之股東資金約為6,768,200,000港元(2018年12月31日：6,748,800,000港元)，較2018年12月31日的數額減少19,400,000港元或0.29%。減少主要由於人民幣於期內貶值超過5%及本公司中國附屬公司之賬目匯兌所致之匯兌虧損扣減匯兌儲備；以及被期內溢利抵銷所致。

## 配售及發行可換股債券

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，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多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))，兌換價為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」)(配售協議確保之承配人，而其及其最終受益擁有人為獨立第三方(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200,000,000港元的可換股債券(「中國建投認購事項」)。

於2019年5月20日，本公司亦與Excel Bright Capital Limited、高建民先生、陸晴女士、星耀國際有限公司及皓天財經集團控股有限公司各自(統稱為「關連認購人」及各自稱為「關連認購人」(彼等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，且相關關連認購人各自有條件同意認購本金總額為950,000,000港元的可換股債券，兌換價為2.33港元(「關連認購事項」)。

本公司董事會主席(「主席」)、非執行董事及主要股東朱慶淞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。

根據中國建投認購協議及關連認購協議所發行之本金總額為1,150,000,000港元之可換股債券，於2019年6月27日舉行的本公司股東特別大會上獲本公司股東(「股東」)批准。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約為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約為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股務行業，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。於本公佈日期，所得款項淨額已按擬定用途悉數運用。

有關配售事項、中國建投認購事項及關連認購事項的詳情載於本公司日期為2019年5月20日、2019年5月22日及2019年6月27日的公告及本公司日期為2019年6月10日的通函。

## 人力資源

於2019年6月30日，本集團於香港及中國共聘用615名員工(2018年12月31日：588名員工)。於本期間，本集團為其僱員提供一套符合市場慣例且具有競爭性的薪酬制度。本集團的薪酬政策於期內維持不變。期內持續經營業務之員工支出總額約為24,300,000港元，而2018年同期為21,800,000港元。

## 中期股息

董事會議決不宣派任何截至2019年6月30日止6個月的中期股息(2018年：無)。

## 企業管治

除下文所述之偏離事件外，本公司於本期間，已遵守上市規則附錄14所載之《企業管治守則》及《企業管治報告》(「守則」)之所有強制條文。

守則條文第E.1.2條要求董事會主席應出席本公司股東週年大會。主席朱慶淞先生因身處海外緣故未能出席本公司於2019年5月24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)進行的證券交易，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，所有董事均確認就本期間內有遵守標準守則及公司有關董事證券交易行為守則所訂的標準。

## 審閱中期財務報表

於本期間的未經審核簡明中期財務報表已由本公司獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行按香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。德勤•關黃陳方會計師行的審閱報告載於將寄予股東的中期財務報告內。

本公司審核委員會亦已審閱本集團本期間的未經審核簡明中期財務報表。

## 購回、出售或贖回本公司的上市證券

本期間內，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

本公司之本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.hk](http://www.silvergrant.com.hk))刊載。

## 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。

承董事會命  
**銀建國際控股集團有限公司**  
執行董事兼董事總經理  
**高建民**

香港，2019年8月29日

於本公佈日期，董事會成員包括高建民先生(董事總經理)、黃佳爵先生、羅智海先生及馬懌林先生均為執行董事；朱慶淞先生(主席)及陳志偉先生均為非執行董事；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。