

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)

**截至2019年12月31日止年度  
初步未經審核年度業績公佈**

### **未經審核綜合年度業績**

由於下文「審閱未經審核綜合年度業績」一節所述的理由，銀建國際控股集團有限公司（「**本公司**」或「**銀建**」）及其附屬公司（統稱「**本集團**」）的年度業績並無完成審核程序。同時，本公司董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）欣然宣佈本集團截至2019年12月31日止年度之未經審核綜合業績如下：

## 未經審核綜合損益表

截至2019年12月31日止年度

			(經重列)
	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
租金收入	2	107,568	105,624
直接經營開支		<u>(6,419)</u>	<u>(5,950)</u>
		101,149	99,674
上市及非上市證券股息收入	2	85	103
其他收入、收益及虧損	4	181,733	55,048
以公允值計入損益的金融資產之公允值變動		(201,650)	121,371
衍生金融工具之公允值變動		4,562	—
金融資產減值虧損(撥備)/回撥		(20,984)	18,476
行政費用		(219,664)	(151,896)
投資物業之公允值變動		18,103	62,477
出售一家附屬公司之收益		—	2,167
財務費用	5	(133,746)	(48,172)
攤佔下列之損益：			
— 聯營公司		(7,091)	60,203
— 一家合營企業		<u>108,822</u>	<u>—</u>
來自持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利	7	(168,681)	219,451
稅項	6	<u>(10,570)</u>	<u>(17,414)</u>
年內來自持續經營業務(虧損)/溢利		(179,251)	202,037
<b>已終止經營業務</b>			
年內來自己終止經營業務溢利/(虧損)	3	<u>330,352</u>	<u>(368,204)</u>
年內溢利/(虧損)		<u>151,101</u>	<u>(166,167)</u>
本公司擁有人應佔溢利/(虧損)：			
— 來自持續經營業務		(169,601)	185,683
— 來自己終止經營業務		<u>225,414</u>	<u>(235,058)</u>
		<u>55,813</u>	<u>(49,375)</u>

	附註	2019年 千港元	(經重列) 2018年 千港元
非控制權益應佔溢利／(虧損)：			
— 來自持續經營業務		(9,650)	16,354
— 來自已終止經營業務		<u>104,938</u>	<u>(133,146)</u>
		<u>95,288</u>	<u>(116,792)</u>
		<u><u>151,101</u></u>	<u><u>(166,167)</u></u>
<b>本公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)</b>			
<b>(以港仙列示)</b>	8		
年內溢利／(虧損)			
— 基本		2.42	(2.14)
— 攤薄		<u>2.42</u>	<u>(2.14)</u>
來自持續經營業務之(虧損)／溢利			
— 基本		(7.36)	8.06
— 攤薄		<u>(7.36)</u>	<u>8.06</u>

## 未經審核綜合損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
年內溢利／(虧損)	<u>151,101</u>	<u>(166,167)</u>
<b>其他全面(支出)／收益</b>		
將不可轉入損益表之項目：		
重估租賃物業產生之(虧損)／收益	(9,433)	41,678
換算海外業務產生之匯兌差額	(143,005)	(358,724)
不可重列項目之相關所得稅	2,742	(5,879)
年內出售海外業務相關之重新分類調整	<u>(1,300)</u>	<u>—</u>
年內其他全面支出(除稅後)	<u>(150,996)</u>	<u>(322,925)</u>
年內全面收益／(支出)總額	<u>105</u>	<u>(489,092)</u>
全面收益／(支出)總額應佔：		
本公司擁有人	(88,129)	(364,096)
非控制權益	<u>88,234</u>	<u>(124,996)</u>
	<u>105</u>	<u>(489,092)</u>

# 未經審核綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		2,486,340	2,522,430
物業、廠房及設備		313,832	3,783,615
土地使用權		—	178,435
商譽		—	39,462
聯營公司權益		77,050	1,335,113
一家合營企業權益		3,223,521	—
以公允值計入損益的金融資產		2,780	228,810
應收貸款		—	277,515
		<u>6,103,523</u>	<u>8,365,380</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		—	93,340
應收賬款	10	8,735	68,058
按金、預付款及其他應收款		192,987	343,946
應收一家合營企業款		1,195,086	—
應收一家聯營公司款		488,563	383,684
應收貸款		1,358,995	653,888
以公允值計入損益的金融資產		807,507	576,985
抵押銀行存款		22,321	322,432
監管戶口結餘		—	40,056
銀行結餘及現金		190,247	497,244
		<u>4,264,441</u>	<u>2,979,633</u>
<b>資產總值</b>		<u><b>10,367,964</b></u>	<u><b>11,345,013</b></u>

# 未經審核綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>股本</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本		3,626,781	3,626,781
儲備		<u>3,033,849</u>	<u>3,121,978</u>
本公司擁有人應佔股本		6,660,630	6,748,759
非控制權益		<u>942,071</u>	<u>854,447</u>
<b>股本總值</b>		<b><u>7,602,701</u></b>	<b><u>7,603,206</u></b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸		672,991	1,200,254
遞延稅項負債		251,996	253,103
可換股債券		<u>1,170,351</u>	<u>—</u>
		<u>2,095,338</u>	<u>1,453,357</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	11	—	11,955
應計費用、租務按金及其他應付款		282,820	520,901
借貸		261,941	1,723,536
應付稅項		123,017	32,058
衍生金融工具		<u>2,147</u>	<u>—</u>
		<u>669,925</u>	<u>2,288,450</u>
<b>負債總值</b>		<b><u>2,765,263</u></b>	<b><u>3,741,807</u></b>
<b>股本及負債總值</b>		<b><u>10,367,964</u></b>	<b><u>11,345,013</u></b>
<b>淨流動資產</b>		<b><u>3,594,516</u></b>	<b><u>691,183</u></b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b><u>9,698,039</u></b>	<b><u>9,056,563</u></b>

## 附註：

### 1. 編製賬目的基準及主要會計政策

本份未經審核年度業績之初步公佈所載有關截至2019年12月31日止年度之未經審核財務資料及有關截至2018年12月31日止年度之財務資料並不構成本公司截至該等年度之法定年度綜合財務報表，惟就截至2018年12月31日止年度而言，有關資料乃摘錄自該等綜合財務報表。本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部規定向公司註冊處處長呈交截至2018年12月31日止年度之綜合財務報表。本公司核數師已就截至2018年12月31日止年度之綜合財務報表作出報告。該核數師報告並無保留意見；並無載有核數師在不對其報告出具保留意見之情況下，以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不載有根據公司條例第406(2)條、第407(2)或407(3)條作出的陳述。

截至2019年12月31日止年度之綜合財務報表尚未由本公司核數師作出報告，並將於適當時候呈交予公司註冊處處長。

此財務報表已依據香港會計師公會(「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」)(包括全部香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例編製。此乃按歷史成本基準編製，惟投資物業、以公允值計入損益的金融資產及衍生金融工具(按公允值計量)及物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇(以重估模式計量)除外。除另有指明者外，此財務報表以港元呈列，全部金額已約整至最接近之千位。

本集團已就本年度之財務報表首次採用下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

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
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、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益
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 2015年至2017年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號修訂本

除香港財務報告準則第9號及香港會計準則第19號之修訂本，以及2015年至2017年週期的年度改進與編製本集團之綜合財務報表並不相干外，新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響闡述如下：

- (a) 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(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第15號經營租約-優惠及香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式之交易之內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃單一以資產負債表內之模式入賬，以確認

及計量使用權資產及租賃負債，惟有若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號類似之原則將租賃分類為經營租約或融資租約。

香港財務報告準則第16號對本集團為出租人之租賃概無任何重大影響。

本集團採用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第16號，並於2019年1月1日首次應用。根據此方法，追溯應用準則將對首次採納之累計影響作為對2019年1月1日保留溢利期初結餘之調整，而2018年之比較資料並無重列且繼續根據香港會計準則第17號及其相關詮釋呈報。

### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約授予權利在一段時期內控制已識別資產之使用以換取代價，則該合約屬租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用已識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產之使用，則表示擁有控制權。本集團選擇應用過渡可行權宜方法以允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號識別為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號未確定為租賃之合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義僅應用於在2019年1月1日或之後訂立或變更之合約。

### 作為承租人 — 先前分類為經營租約之租賃

#### *採納香港財務報告準則第16號之影響性質*

本集團擁有若干辦公室之租賃合約。作為承租人，本集團先前根據租賃會否把資產擁有權絕大部分回報及風險轉讓予本集團之評估把租賃分類為融資租約或經營租約。根據香港財務報告準則第16號，本集團應用單一處理方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及租期為12個月或以下之租賃(「**短期租賃**」)(按相關資產類別選擇)之兩項選擇性豁免除外。本集團選擇不就於2019年1月1日開始之租賃期以直線法確認經營租賃下之租賃開支，而是確認使用權資產之折舊(或減值，如有)及就尚未行使租賃負債所產生之利息(作為財務費用)。

### *過渡之影響*

於2019年1月1日之租賃負債乃按剩餘租約付款之現值，並採用於2019年1月1日之增量借貸利率貼現後予以確認，且計入計息銀行及其他借貸。使用權資產乃按租賃負債金額計量，並以與於緊接2019年1月1日前之財務狀況表確認之租賃有關之任何預付或應計租賃款項作出調整。

本集團選擇於物業、廠房及設備中呈列使用權資產(如適用)。

就先前計入投資物業及按公允值計量之租賃土地及樓宇(持有目的為賺取租金收入及／或資本增值)而言，於2019年1月1日，本集團已繼續將該等物業作為投資物業入賬。其繼續應用香港會計準則第40號按公允值計量。

於2019年1月1日應用香港財務報告準則第16號時，本集團使用以下選擇性實際權宜方法：

- 對租期於首次應用日期起12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延期／終止租賃之選擇權，則事後釐定租賃期

#### 作為承租人 — 先前分類為融資租約之租賃

本集團並無更改初始應用租約(先前分類為融資租約)日期已確認資產及負債的初始賬面值。因此，使用權資產及租賃負債於2019年1月1日的賬面值為按香港會計準則第17號計量已確認資產及負債(即應付融資租賃)的賬面值。

採納香港財務報告準則第16號對本集團之財務報表並無重大影響。

- (b) 香港會計準則第28號之修訂釐清香港財務報告準則第9號之豁免範圍僅包括應用權益法之於聯營公司或合營公司之權益，而不包括實質上構成於該聯營公司或合營公司之淨投資一部分之長期權益(並無就此應用權益法)。因此，實體應用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號(包括香港財務報告準則第9號下之減值規定)將該等長期權益入賬。僅就確認聯營公司或合營公司之虧損及於聯營公司或合營公司之淨投資減值而言，香港會計準則第28號繼而應用於淨投資(包括長期權益)。本集團曾評估於2019年1月1日採納修訂本時其聯營公司及合營公司長期權益的經營模式，結論為於其聯營公司及合營公司的長期權益繼續根據香港財務報告準則第9號以攤銷成本計量。因此，修訂對本集團之財務狀況或表現概無任何影響。
- (c) 倘稅項處理涉及影響香港會計準則第12號之應用之不確定性(通常稱為「**不確定稅項狀況**」)，香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號處理該情況下之所得稅(即期及遞延)會計，該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅，及具體而言亦不包括不確定稅項處理相關之權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮將不確定稅項個別處理；(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。採納該詮釋時，本集團曾考慮其內部銷售之轉讓價會否產生任何不確定稅項狀況。按本集團之稅務法規及轉讓價研究，本集團判定其轉讓價政策很有可能獲稅務當局接納。因此，該詮釋對本集團之財務狀況或表現概無任何影響。

## 2. 收入及分部資料

由物業租賃及投資等的收入分析如下：

### 持續經營業務：

	2019年 千港元	(經重列) 2018年 千港元
租金收入	107,568	105,624
上市及非上市證券股息收入	<u>85</u>	<u>103</u>
	<u><u>107,653</u></u>	<u><u>105,727</u></u>

本集團現時由兩個營運部門組成：(1) 投資(包括應收貸款及以公允值計量且其變動計入損益的金融資產之業績)；及(2) 物業租賃。此等營運部門是由執行董事，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。

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：

以下是本集團之收入及業績按經營及報告分部之分析：

持續經營業務

截至2019年12月31日止年度

	投資 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
收入	<u>85</u>	<u>107,568</u>	<u>107,653</u>
分部(虧損)/溢利	(54,232)	62,626	8,394
其他未分配收入、收益及虧損			3,470
公司費用			(148,530)
財務費用			(133,746)
攤佔以下之損益：			
— 聯營公司			(7,091)
— 一家合營企業			<u>108,822</u>
除稅前虧損			<u>(168,681)</u>

截至2018年12月31日止年度(經重列)

	投資 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
收入	<u>103</u>	<u>105,624</u>	<u>105,727</u>
分部溢利	193,537	117,395	310,932
其他未分配收入、收益及虧損			3,173
公司費用			(106,685)
財務費用			(48,172)
攤佔聯營公司溢利			<u>60,203</u>
除稅前溢利			<u>219,451</u>

分部溢利指各分部的業績，但不包括主要營運決策者尚未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，包含除聯營公司及一家合營企業及應收貸款以外之利息收入、匯兌虧損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、攤佔聯營公司及攤佔一家合營企業損益是基於中央管理，故不作獨立分配。此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華人民共和國(「**中國**」)及香港。本集團來自外在顧客的收入是基於本集團取得收入的營運地點的資料載列如下：

## 持續經營業務

	2019年 千港元	(經重列) 2018年 千港元
香港	620	1,423
中國	<u>107,033</u>	<u>104,304</u>
	<u><u>107,653</u></u>	<u><u>105,727</u></u>

## 3. 已終止經營業務

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，中海油泰州石化吸收合併泰州東聯及中海瀝青(「**合併**」)。合併於2019年7月15日完成後，中海油泰州石化為存續公司(「**經合併企業**」)，泰州東聯及中海瀝青則已解散及註銷，而本公司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**」)擁有經合併企業之51%權益。合併完成後，本集團終止經營其石油化工產品銷售及提供加工服務分部的業務。

未經審核綜合損益表所載截至本集團失去對泰州東聯控制權當日為止本集團已終止經營石油化工產品銷售及提供加工服務分部業務之業績如下：

	自 2019 年 1 月 1 日 至出售日期 千港元	2018 年 12 月 31 日 止年度 千港元
收入	288,381	406,122
銷售及服務成本	(207,088)	(371,453)
其他收入、收益及虧損	909	5,237
以公允值計入損益的金融資產之公允值變動	89	1,058
行政及其他費用	(71,209)	(344,007)
財務費用	(40,091)	(65,161)
合併產生之法律及專業費用	(9,455)	—
期內／年內虧損	(38,464)	(368,204)
合併之議價購買收益	491,120	—
合併收益之稅項	(122,304)	—
來自己終止經營業務之溢利／(虧損)	<u>330,352</u>	<u>(368,204)</u>
來自己終止經營業務應佔溢利／(虧損)：		
— 本公司擁有人	225,414	(235,058)
— 非控制權益	104,938	(133,146)
	<u>330,352</u>	<u>(368,204)</u>
每股盈利／(虧損)：		
基本及攤薄，來自己終止經營業務	<u>9.78 港仙</u>	<u>(10.20 港仙)</u>
來自己終止經營業務的每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據下列數據計算所得：		
本公司擁有人應佔來自己終止經營業務的溢利／(虧損)(千)	225,414 港元	(235,058 港元)
期內／年內發行之加權平均普通股數目(千股)	<u>2,304,850</u>	<u>2,304,850</u>

#### 4. 其他收入、收益及虧損

##### 持續經營業務

(經重列)

	2019年 千港元	2018年 千港元
利息收入		
— 應收一家聯營公司款	22,727	23,641
— 應收一家合營企業款	19,943	—
— 銀行存款	2,750	941
— 應收貸款	134,717	28,233
— 其他	—	10
匯兌(虧損)/收益淨額	(162)	1,036
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	—	(32)
政府補貼	875	462
其他	883	757
	<u>181,733</u>	<u>55,048</u>

#### 5. 財務費用

##### 持續經營業務

(經重列)

	2019年 千港元	2018年 千港元
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息	63,689	46,748
須於五年內悉數償還的其他貸款利息	2,747	1,424
須於五年內悉數償還的可換股債券利息	67,310	—
	<u>133,746</u>	<u>48,172</u>

## 6. 稅項

### 持續經營業務

(經重列)

2019年  
千港元

2018年  
千港元

#### 稅項支出包括：

— 中國企業所得稅 — 即期

7,036 2,573

#### 遞延稅項：

— 本年度

3,534 14,841

**10,570** **17,414**

香港利得稅乃根據首2,000,000港元的估計應課稅溢利按稅率8.25%計提，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則須按稅率16.5%計提。由於本公司及其於香港之附屬公司錄得稅務虧損，故並沒有提撥香港利得稅。

年內之中國企業所得稅乃本公司於中國之附屬公司以本集團之估計應課稅溢利按適用的所得稅法例計算所得之稅項支出。

源自收取本公司於中國之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，本公司於中國之附屬公司適用之稅率為25%。

## 7. 來自持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利

來自持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利經已扣除(計入)：

(經重列)

2019年  
千港元

2018年  
千港元

核數師酬金	4,500	2,900
以公允值計入損益的金融資產之公允值變動	201,650	(121,371)
物業、廠房及設備之折舊	12,475	13,438
員工費用包括董事及行政總裁酬金	60,992	80,060
投資物業項下營運租約之租金收入，扣除開支6,419,000港元 (2018年：5,950,000港元)	(101,149)	(99,674)
金融資產減值虧損撥備/(回撥)	20,984	(18,476)

## 8. 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及攤薄盈利／(虧損)乃根據下列數據計算所得：

(經重列)

2019年  
千港元

2018年  
千港元

#### 盈利(虧損)：

用以計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利／(虧損)：

— 來自持續經營業務

(169,601) 185,683

— 來自已終止經營業務

225,414 (235,058)

55,813 (49,375)

2019年  
千股

2018年  
千股

#### 股份數目：

用以計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之加權平均普通股數目

2,304,850 2,304,850

由於本公司尚未行使的可換股債券對所呈列的每股基本虧損產生反攤薄影響，故截至2019年12月31日止年度的每股基本虧損並無就攤薄作出調整。

### 年內溢利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據下列數據計算所得：

(經重列)

2019年  
千港元

2018年  
千港元

#### 盈利／(虧損)：

用以計算每股基本盈利／(虧損)之本公司擁有人應佔年內

溢利／(虧損)

55,813 (49,375)

以上每股基本及攤薄盈利／(虧損)之分母是一致的。

由於本公司尚未行使的可換股債券對呈列的每股基本盈利金額產生反攤薄影響，故截至2019年12月31日止年度的每股基本盈利金額並無就攤薄作出調整。

## 9. 股息

於截至2019年12月31日止年度內並無派付或建議派付股息予本公司普通股股東(2018年：無)，於報告期末後亦無建議宣派股息(2018年：無)。

## 10. 應收賬款

本集團給予貿易客戶30至60日信用期。

下列是按發票日為基準呈列之與相應收入確認日期相約之應收賬款於報告期末之賬齡分析：

	2019年 千港元	2018年 千港元
0至30日	<u>8,735</u>	<u>68,058</u>

於2018年12月31日，本集團應收賬款中62,045,000港元乃本集團的聯營公司中海油泰州石化所結欠。

## 11. 應付賬款及票據

下述是按發票日為基準呈列之應付賬款及票據於報告期末之賬齡分析：

	2019年 千港元	2018年 千港元
0至30日	<u>—</u>	<u>11,955</u>

## 12. 承擔

(a) 本集團於報告期末有以下之資本承擔：

	2019年 千港元	2018年 千港元
關於購入物業、廠房及設備之資本承擔：		
— 已落實但並未於未經審核綜合財務報表中反映	—	110,192
關於非上市股本證券之資本承擔：		
— 已落實但並未於未經審核綜合財務報表中反映	<u>167,411</u>	<u>171,233</u>
	<u>167,411</u>	<u>281,425</u>

(b) 於2019年12月31日之租約承擔：

本集團以經營租約安排出租其辦公室。物業租賃為期一年之內。

於2019年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租約應付之日後最低租賃付款總額如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一年內	<u>1,453</u>	<u>—</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團業績從截至2018年12月31日止年度(「**2018年度**」)錄得虧損轉為截至2019年12月31日止年度(「**2019年度**」)錄得溢利。2019年度本公司擁有人應佔溢利約55,813,000港元(2018年：虧損約49,375,000港元)。2019年度每股基本盈利為2.42港仙(2018年：虧損2.14港仙)。

於2018年11月28日，本公司間接擁有68.07%的一家附屬公司泰州東聯化工有限公司(「**泰州東聯**」)、本公司擁有33%(約22.46%股權由本公司實際持有)的一家聯營公司中海油氣(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，中海油泰州石化吸收合併(「**合併**」)泰州東聯及中海瀝青。2019年7月15日合併完成後，泰州東聯及中海瀝青已予解散及註銷，而中海油泰州石化則成為存續公司及本公司的合營企業(「**該合營企業**」)，本公司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**」)在合併完成後擁有該合營企業的51%權益，即本公司實際持有該合營企業約34.72%股權。完成合併後，本集團終止經營其石油化工產品銷售及提供加工服務業務分部。

合併完成後，該合營企業成為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、技術研發及資源支持等方面的優勢，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。經合併後，該合營企業的原油加工能力達每年600萬噸，覆蓋數十種石化產品，並擁有一個5萬噸級油品裝卸碼頭和一個3萬噸級石油化工產品裝卸碼頭，服務於原料和產品的中轉、運輸及收發，是長江三角地區綜合性石油化工產品的主要生產基地之一。受惠於合併後該合營企業的營運及生產效率上升，該合

營企業於合併完成時至2019年12月31日止期間產生淨收益約108,822,000港元，超過泰州東聯及中海油泰州石化在2018年度全年對本集團的貢獻。著眼中長期發展佈局，該合營企業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，從而躋身國內中大型高端石化產業基地之列。

## 投資

與2018年度的投資業務分部溢利約193,537,000港元相比，本集團於2019年度錄得虧損約54,232,000港元，由於本集團近幾年的策略性放緩及出售投資所致。董事會現有意拓展本集團的投資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2019年7月，本集團完成收購一家有限合夥公司的全部權益，該合夥公司於中國持有從中國長城資產管理公司收購的不良貸款組合，代價約為人民幣166,100,000元。於完成收購當日，債權資產包之不良貸款的本金總額及該等貸款之應計利息約為人民幣5,500,000,000元。本集團已於2019年第四季度出售該等不良貸款的若干部份。預期本集團將於未來一年內完成出售該不良貸款組合的其餘部份。本集團將密切監察不良資產市場，並積極在市場上物色符合本集團目標回報的不良資產。

本集團投資若干中國企業，並由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。董事會認為，於2019年12月31日，賬面值佔本集團總資產超過5%的金融資產投資為本集團的重大金融資產。於2019年12月31日，NT Trust Scheme (定義如下)為賬面值佔本集團總資產超過5%之唯一金融資產投資。有關NT Trust Scheme之進一步詳情載列如下：

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606,202,000港元)，該信託由國民信託有限公司管理，並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。於2019年12月31日，NT Trust Scheme的金額佔本集團總資產約5.2%。NT Trust Scheme於2019年12月31日的賬面值約為541,110,000港元(2018年：573,798,000港元)，此乃按公允值計量且其變動計入損益。2019年度按公允值計量且其變動計入損益之金融資產之公允值變動所錄得之約201,650,000港元虧損中，約19,832,000港元

虧損乃歸因於NT Trust Scheme 於2019年12月31日之公允值變動。於回顧年度，本集團於2019年度並無收到NT Trust Scheme 之任何分派(2018年：無)。根據本集團目前的投資策略，於NT Trust Scheme 之權益乃持有待售，並於未經審核綜合財務狀況表內列為流動資產。

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。本集團按其預期評估其以往投資的項目的財政及運營表現後，現正物色撤出該等投資的機會，以使本集團將資金回籠，在未來幾年投資其他回報較高的項目。本集團將繼續採取審慎投資方法，並會密切監察其投資組合之表現。

## 物業租賃

於2019年度，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。於2019年度，該業務分部之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)，其平均出租率約為90%(2018年：95%)。於2019年度收取之租金收入約為107,568,000港元(2018年：105,624,000港元)，較去年增加約1.84%。

## 前景及展望

2020年開始，中國湖北省武漢市爆發新冠肺炎疫情，隨著農曆新年前夕大規模人口流動，疫情很快蔓延至全國各地及海外地區，給中國整體社會及經濟運作帶來十分嚴峻的考驗。本集團積極響應國家疫情防控部署，及時制定並出臺各項疫情防控措施及員工防控指引，定期採集員工健康及出行信息並根據該等信息做區別安排，避免員工在工作場所發生交叉感染。由於本集團的主要業務分佈於中國境內，疫情防控部署下大範圍的停工停產及延遲復工等安排對本集團的日常經營亦帶來嚴重影響，且影響程度暫無法估量，視乎疫情的控制速度。

儘管目前中美貿易摩擦有所降溫，但此次新冠肺炎疫情的爆發，幾乎讓國內所有的行業都受到了不同程度的衝擊，影響較大的包括批發零售、住宿餐飲、物流運輸、文化旅遊等行業，同時也使得中國銀行業不良貸款壓力加大。截至2019年第四季度末，中國商業銀行不良貸款餘額約人民幣2.41萬億元，較上季末增加約人民幣463億元，創歷史新高；商業銀行不良貸款率約1.86%，與上季末持平。在我國商業銀行不良貸款存量持續增加的趨勢下，本集團將順應宏觀經濟發展規律，深入研究監管政策與司法政策的變化，把握政策支持的業務方向，實現不良資產項目的快速收購與處置，同時，積極參與具有運營價值的困境企業重組項目，或會為本集團帶來高回報。

中海油泰州石化透過於2019年7月完成合併而重組轉型為該合營企業後，本集團受益於重組後中海油泰州石化的機制改革、生產優化與轉型升級。由於該合營企業所生產石蠟基、環烷基原油的特點和現有煉油加工工藝路線，針對國內石化行業燃料油產能過剩、芳烴市場日趨飽和、低端烯烴市場過剩的現狀，該合營企業將大力發展高端潤滑油產品、做大做強潤滑油產業，同時向化工轉型、建設高端聚烯烴產業，屆時，企業噸油利潤將大幅提升，將為本公司股東創造更大的回報。

## 財務回顧

本公司擁有人應佔溢利由2018年度虧損約49,375,000港元轉為2019年度的約55,813,000港元。主要受到下列各項之共同影響：

- (i) 其他收入、收益及虧損由2018年度約55,048,000港元(經重列)增加至2019年度約181,733,000港元，主要是由於本公司提供墊支所產生的利息收入金額增加所致；
- (ii) 2019年度自合併錄得議價購買收益約491,120,000港元，而2018年度並無該項目；
- (iii) 本集團石油化工產品銷售和提供加工服務業務改善，由2018年度(期間透過泰州東聯及中海油泰州石化營運)淨虧損約301,839,000港元轉為2019年度(由2019年1月1日至合併完成止期間透過泰州東聯及中海油泰州石化營運，而合併完成時至2019年12月31日

期間透過該合營企業營運)淨溢利約72,528,000港元，主要是由於合併後該合營企業的營運及生產效率改善所致；

- (iv) 以公允值計入損益的金融資產(「**金融資產**」)公允值變動由2018年度收益約121,371,000港元(經重列)轉為2019年度虧損約201,650,000港元，主要是由於(a)本集團於2019年12月31日持有的金融資產之公允值較2018年12月31日之公允值減少；及(b)本集團於2018年度出售金融資產錄得已變現溢利，而本集團於2019年度並無出售金融資產；及
- (v) 2019年度所產生之融資成本由2018年度約48,172,000港元(經重列)增加至約133,746,000港元，主要是由於本公司於2019年7月發行7%優先無抵押有擔保可換股債券(本金總額為1,150,000,000港元)。

每股基本盈利亦由2018年度每股虧損2.14港仙改善至2019年度每股溢利2.42港仙。

#### **a. 租金收入**

2019年度之租金收入金額約為107,568,000港元(2018年：105,624,000港元)，增加約1.84%，主要是由於在2019年度重續若干租約後本集團收取之租金價格上升所致，但被2019年度本集團投資物業的出租率由95%下降至90%及人民幣於2019年度的平均匯率下降所抵銷。

#### **b. 以公允值計入損益的金融資產之公允值變動**

金融資產之公允值變動由2018年度收益約121,371,000港元(經重列)轉為2019年度虧損約201,650,000港元，主要由於(i)本集團於2019年12月31日所持的金融資產之公允值減少淨額約為221,176,000港元，而本集團於2018年12月31日所持的金融資產之公允值增加淨額約為58,104,000港元；及(ii)本集團於2018年度出售金融資產錄得已變現溢利，而本集團於2019年度並無出售金融資產。

**c. 行政費用**

行政費用由2018年度約151,896,000港元(經重列)上升至2019年度約219,664,000港元，主要因為：(i) 2019年度物業稅及利息收入稅項分別增加約7,300,000港元及3,900,000港元；(ii) 2019年度本集團收購不良資產產生的法律及專業費用增加約6,200,000港元；及(iii) 2019年度就若干過期逾90天的應收款作出的呆壞賬撥備增加約54,107,000港元。

**d. 其他收入、收益及虧損**

其他收入、收益及虧損由2018年度約55,048,000港元(經重列)增加至2019年度約181,733,000港元，主要由於本集團於2019年度的應收貸款利息收入上升。

**e. 攤佔一家聯營公司及一家合營企業損益**

於2018年度，攤佔聯營公司損益金額為淨利潤約60,203,000港元，乃來自本公司攤佔其聯營公司業績，包括信達建潤地產有限公司(「**信達建潤**」)虧損約6,162,000港元及中海油泰州石化溢利約66,365,000港元。於2019年7月15日完成合併中海油泰州石化、泰州東聯及中海瀝青後，中海油泰州石化由本公司之聯營公司轉為本公司之合營企業(即該合營企業)。因此，於2019年度，本公司錄得之攤佔聯營公司損益(金額為淨虧損約7,091,000港元)乃包括本公司攤佔信達建潤虧損約9,261,000港元及本公司攤佔中海油泰州石化溢利約2,170,000港元(於2019年1月1日至合併完成止期間)，而本公司攤佔合營企業損益金額(金額為淨溢利約108,822,000港元)則來自本公司攤佔該合營企業溢利(合併完成後至2019年12月31日止期間)。

#### f. 應收貸款

	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動資產項下賬面結餘	—	277,515
流動資產項下賬面結餘	<u>1,358,995</u>	<u>653,888</u>
總額	<u><u>1,358,995</u></u>	<u><u>931,403</u></u>

於2019年12月31日的應收貸款增加，主要是於2019年度墊付短期貸款予業務伙伴以及若干第三方以賺取較高回報。

#### g. 按金、預付款及其他應收款

按金、預付款及其他應收款於2018年12月31日的結餘包括約217,965,000港元可從泰州東聯收回的增值稅，而於2019年12月31日並無上述可收回增值稅，是因為本集團於2019年7月完成合併後出售泰州東聯。

#### h. 銀行結餘及現金

	2019年 千港元	2018年 千港元
抵押銀行存款	22,321	322,432
監管戶口結餘	—	40,056
銀行結餘及現金	<u>190,247</u>	<u>497,244</u>
總額	<u><u>212,568</u></u>	<u><u>859,732</u></u>

於2019年12月31日的銀行結餘及現金總額減少，主要因為於2019年度償還若干銀行借款及增加放出應收貸款。

除若干交易以港元及美元進行外，本集團絕大部份均以人民幣開展業務。人民幣兌港元、美元或其他外幣乃按照中國人民銀行設定的匯率兌換。人民幣兌港元、美元及其他外幣的價值或會波動，並受中國政治及經濟狀況變化等因素的影響。本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。然而，本集團將持續評估所面臨的外匯風險，以針對可能出現的外匯風險釐定所需的對沖政策。

## i. 應計費用、租務按金及其他應付款

於2018年12月31日，應計費用、租務按金及其他應付款結餘包括約277,322,000港元就泰州東聯於中國之物業、廠房及設備應付的建築成本。於2019年12月31日並無應付建築成本，是因為本集團於2019年7月完成合併後出售泰州東聯。

## 營運資金及借貸

於2019年12月31日，本集團之借貸總額約為2,105,283,000港元。該等借貸的組成總結如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
短期借貸	261,941	1,723,536
長期借貸	672,991	1,200,254
可換股債券	<u>1,170,351</u>	<u>—</u>
總額	<u><u>2,105,283</u></u>	<u><u>2,923,790</u></u>

於2019年度，本集團所有借貸之利息均是以固定及浮動利率計算，利率區間由年利率3.0% (2018年：3.04%)至年利率12% (2018年：7.50%)。

於2019年12月31日，本集團之現金及銀行結餘(包括抵押銀行存款)總額約為212,568,000港元(2018年：859,732,000港元)。於2019年12月31日本集團之借貸淨額約1,892,715,000港元(2018年：2,064,058,000港元)及本集團擁有淨流動資產約3,594,516,000港元(2018年：691,183,000港元)。加上本集團於2019年度尚有備用銀行信貸額度總額約80,000,000港元(2018年：317,000,000港元)，基於以上資料，董事會對本集團擁有足夠的流動資金應付日常營運所需以及支持未來擴展有信心。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流動資金至更強水平。

於2019年12月31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32% (2018年：43%)及6.4x (2018年：1.3x)。兩個比率均維持在良好的水平。

## 資產抵押

於2019年12月31日，本集團已將其累計賬面總額分別約為2,408,486,000港元(2018年：2,360,959,000港元)、241,800,000港元(2018年：343,800,000港元)、零港元(2018年：122,532,000港元)及零港元(2018年：734,248,000港元)之若干投資物業、租賃土地及樓宇、土地使用權及物業、廠房及設備作抵押為本集團獲授予一般性銀行融資之條件、其他貸款及一名獨立第三方的其他應付款。

於2019年12月31日，本集團將其銀行存款約22,321,000港元用以抵押本集團之銀行借款(2018年：322,432,000港元)。

## 股本結構

於2019年12月31日，本集團之股東資金減少約88,129,000港元至約6,660,630,000港元(2018年：6,748,759,000港元)，減幅約1.31%。減少主要是由於匯兌虧損及租賃物業重估虧損增加，與2019年之本公司擁有人應佔溢利增加所抵銷。

## 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(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**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日的公佈及本公司日期為2019年6月10日的通函。

## 人力資源

### 僱員及薪酬政策

於2019年12月31日，本集團於香港及中國共聘用96名員工(2018年12月31日：53名員工)。於2019年度，本集團之員工成本總額約為60,992,000港元(2018年：80,060,000港元)。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。其他員工福利包括年度花紅及退休福利。董事薪酬乃根據其資歷、經驗、職責、本公司的薪酬政策以及當前的市場情況釐定。

本集團鼓勵僱員通過輔導及進修持續參加培訓。於2019年度，已為合資格僱員提供最新會計準則及市場最新資訊培訓等內部培訓。

本集團並無因違反勞工紀律而遇到任何有關僱員的重大問題或營運中斷，亦無在招聘及挽留經驗豐富的員工方面遇到任何困難。本集團一直與僱員保持良好關係。若干高級管理人員及若干已在本集團工作多年。

## 末期股息

本公司以股東利益最大化並且同時維持強大且良好的財務狀況以供本集團預備抓住未來或會不時出現的投資機會及維持可持續發展作為目標。在決定是否建議派發股息及釐定股息金額時，董事會將考慮本集團之收益表現、財務狀況、投資需求及未來前景。此外，董事會還需考慮本集團不時取得的銀行及其他融資額度項下設定的限制性條款以及董事會認為合適及／或相關的其他因素。

董事會已通過決議，不建議派付截至2019年12月31日止年度的末期股息(2018年：無)。

## 公眾持股量的充足性

根據本公司取得的公開資料及就董事所知悉，於2019年度及截至本公佈日，本公司維持足夠的公眾持股量，根據上市規則規定不少於本公司的已發行股份之25%。

## 企業管治

除守則條文第E.1.2條外，本公司於2019年度已遵守上市規則附錄14所載之《企業管治守則》(「**企業管治守則**」)之所有強制守則條文。

守則條文第E.1.2條要求主席應出席本公司之股東週年大會。主席朱慶淞先生因早已安排其他事務，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。

## 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「**標準守則**」)，作為本公司關於董事證券交易操守之守則。經本公司具體查詢後，所有董事已確認於2019年度內已遵守標準守則之規定標準。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於2019年度，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。

## 審閱未經審核綜合年度業績

本集團2019年度的年度業績尚未完成審核程序，由於中國部分地區為對抗新冠病毒疫症而實施旅遊及其他限制(包括泰州地方政府實行14天檢疫政策)，使本集團員工、本公司獨立估值師及核數師不能進入本集團位於中國多地之辦公室及本公司聯營公司所在處所，以分別完成年末財務報表結算過程及進行實地審計工作，直至取消相關旅遊限制及檢疫政策為止。特別是本公司之獨立估值師及核數師未能(i)進入中海油泰州石化位於泰州之處所，以分別就本公司於中海油泰州石化的投資、該合營企業及合併對本集團的財務影響完成相應評估(「**中海油泰州石化評估**」)及審核(「**中海油泰州石化審核**」)；及(ii)對本集團投資物業及以公允值計入損益的金融資產進行所需的實地工作(「**投資評估及審核**」)。因此，年末財務報表結算過程及審計程序已遭延誤，本公司核數師未能完成審核程序，使彼等於2020年3月31日之前與本公司協定同意本公佈所載之財務資料。

本公佈所載本集團2019年度的未經審核綜合年度業績尚未與本公司核數師協定同意。於根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則完成審核程序後，將發佈與本公司核數師協定同意的本集團2019年度之年度業績公佈。

考慮到現時審核工作的進度，倘無不可遇見的情況，並假設中海油泰州石化評估、中海油泰州石化審核及投資評估及審核可於2020年4月底或之前完成，經本公司核數師協定同意的本集團2019年度全年業績公佈及本公司2019年度年報則會於2020年4月底或之前發佈。

本公佈所載的未經審核年度業績已經由本公司審核委員會審閱。

## 報告年度後事項

高建民先生辭任非執行董事，自2020年1月1日起生效。

德勤·關黃陳方會計師行(「德勤」)已辭任本公司核數師，自2020年2月6日起生效，安永會計師事務所已獲委任為本公司新任核數師，以填補德勤辭任後之臨時空缺，自2020年2月6日起生效，任期將至本公司下屆股東週年大會結束為止。

## 未經審核全年業績之不確定性

由於中海油泰州石化評估、中海油泰州石化審核及投資評估及審核於本公佈日期仍未完成，在本公佈提及的下列會計項目並不確定，且受(i)中海油泰州石化評估；(ii)中海油泰州石化審核；及(iii)投資評估及審核影響：2019年度攤佔聯營公司之損益、攤佔合營企業之損益、來自已終止經營業務溢利／(虧損)、投資物業之公允值變動及以公允值計入損益的金融資產之變動，以及於2019年12月31日聯營公司權益、合營企業權益、以公允值計入損益的金融資產以及投資物業。

## 進一步公佈

於完成審核程序後，本公司將就以下內容刊發進一步公佈：(i)與本公司核數師協定同意的本集團2019年度的年度業績，以及與本公佈所載未經審核年度業績比較的重大差異(如有)；(ii)本公司應屆股東週年大會的擬議舉行日期；及(iii)持有普通股的本公司股東名冊暫停登記的期限，以確定本公司股東出席上述股東週年大會並在會上表決之資格。此外，如完成審核程序中有其他重大進展，本公司將在必要時刊發進一步公佈。

**本公佈所載有關本集團2019年度之綜合年度業績的財務資料乃未經審核，亦未與本公司核數師協定同意。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

承董事會命  
銀建國際控股集團有限公司  
執行董事兼行政總裁  
黃佳爵

香港，2020年3月30日

於本公佈日期，董事會成員包括黃佳爵先生(行政總裁)、馬澤林先生及羅智海先生均為執行董事；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。