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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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2023年12月31日止年度
年度業績公佈

銀建國際控股集團有限公司（「**本公司**」或「**銀建**」，連同其附屬公司，統稱為「**本集團**」）董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）欣然宣佈本集團截至2023年12月31日止年度（「**2023年度**」）之綜合業績如下：

綜合損益表

截至2023年12月31日止年度

綜合全面收益表

截至2023年12月31日止年度

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
年內虧損	**(956,276)**	(742,658)
年內其他全面(虧損)／收益		
後期可重新分類至損益之其他全面虧損：		
換算海外業務產生之匯兌差額	**(49,801)**	(466,819)
後期可重新分類至損益之其他全面虧損總額	**(49,801)**	(466,819)
後期不可重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：		
重估物業之收益／(虧損)	**7,533**	(17,596)
所得稅影響	**(858)**	3,353
後期不可重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)淨額	**6,675**	(14,243)
年內其他全面虧損(除稅後)	**(43,126)**	(481,062)
年內全面虧損總額	**(999,402)**	(1,223,720)

綜合財務狀況表

於2023年12月31日

	附註	**2023年** ***千港元***	2022年 *千港元*
非流動資產			
投資物業		**2,133,714**	2,309,146
物業、廠房及設備		**54,134**	238,199
使用權資產		**39,460**	43,729
其他無形資產		**—**	—
聯營公司權益		**274,094**	309,475
合營企業權益		**1,402,837**	1,506,247
應收一家聯營公司款		**416,542**	439,486
應收合營企業款		**216,216**	—
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產		**1,640**	1,640
非流動資產總值		**4,538,637**	4,847,922
流動資產			
應收賬款	*9*	**6,362**	3,934
按金、預付款及其他應收款		**838,086**	908,352
應收合營企業款		**1,664**	430,437
應收貸款		**1,894,369**	2,246,377
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產		**434,677**	809,429
受限制銀行結餘		**—**	674,814
現金及銀行結餘		**57,333**	97,517
流動資產總值		**3,232,491**	5,170,860
流動負債			
應計費用、租務按金及其他應付款		**419,184**	1,204,446
計息銀行及其他借款		**3,485,049**	1,388,974
應付稅項		**107,114**	107,335
租賃負債		**2,187**	2,045
可換股債券		**—**	41,712
流動負債總值		**4,013,534**	2,744,512
淨流動(負債)／資產		**(781,043)**	2,426,348
資產總值減流動負債		**3,757,594**	7,274,270

綜合財務狀況表*(續)*

於2023年12月31日

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
非流動負債		
計息銀行及其他借款	**66,887**	2,541,766
租賃負債	**43,112**	45,958
遞延稅項負債	**161,161**	192,033
非流動負債總值	**271,160**	2,779,757
淨資產	**3,486,434**	4,494,513
股權		
本公司擁有人應佔股權		
股本	**3,626,781**	3,626,781
儲備	**(506,989)**	395,616
	3,119,792	4,022,397
非控股權益	**366,642**	472,116
股權總值	**3,486,434**	4,494,513

附註：

1.1 呈列基準

於2023年12月31日，本集團之現金及銀行結餘約為57,000,000港元，而本集團賬面總值約為3,485,000,000港元之計息銀行及其他借款須自報告期末起十二個月內償還，包括(i)於報告期末前尚未按照預定還款日期償還之借款約195,000,000港元；及(ii)原定到期日為距報告期末一年以上之借款約3,007,000,000港元（因延遲支付若干借款之利息（已於年末後償還）已重新分類至流動負債）。此外，於報告期末後，本集團另一筆本金額約為

儘管上文所述，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營取決於(i)出售未償還應收貸款及應收貸款利息的計劃及措施能否成功並及時實施；(ii)出售金融資產投資計劃能否成功並及時實施；(iii)本集團現有貸款人的持續支援，即其不會要求立即償還相關借款；及(iv)需要時成功獲得新的融資來源。

倘本集團未能實現上述計劃及措施且無法持續經營，則須進行調整以將本集團資產的賬面值撇減至可收回金額、就可能產生的任何進一步負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並無反映於該等綜合財務報表。

1.2 編製基準及主要會計政策

本集團已於本年度財務報表首次採納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17號	*保險合約*
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本	*會計政策披露*
香港會計準則第8號修訂本	*會計估計之定義*
香港會計準則第12號修訂本	*來自單一交易有關資產及負債的遞延稅項*
香港會計準則第12號修訂本	*國際稅務改革 — 支柱二示範規則*

適用於本集團的經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

(a) 香港會計準則第1號修訂本*會計政策披露*要求實體披露其重大會計政策之資料，而非其主要會計政策。倘將會計政策資料與實體之財務報表中所載的其他資料一併考慮時，可合理預期其將影響一般目的財務報表之主要使用者以此等財務報表作出之決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號修訂本*作出重大性判斷*為如何將重大性之概念應用於會計政策披露提供了非強制指引。該等修訂本對本集團的財務報表任何項目的計量、確認或呈列並無任何影響。

(b) 香港會計準則第8號修訂本澄清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計乃界定為財務報表中存在計量不確定性之貨幣金額。有關修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入數據以得出會計估計。由於本集團之方針及政策與該等修訂本一致，故該等修訂本對本集團的財務報表並無影響。

(c) 香港會計準則第12號修訂本*來自單一交易有關資產及負債的遞延稅項*縮小香港會計準則第12號內首次確認例外情況的範圍，使其不再適用於產生相同的應課稅及可扣減暫時性差額的交易，如租賃及退役責任。因此，實體須就因該等交易產生的暫時性差額確認遞延稅項資產（前提是有足夠應課稅溢利）及遞延稅項負債。應用香港會計準則第12號修訂本對2023年12月31日、2022年12月31日及2022年1月1日的綜合財務狀況表概無任何影響。

(d) 香港會計準則第12號修訂本*國際稅務改革 — 支柱二示範規則*引入一項強制性臨時例外，豁免因經濟合作暨發展組織發佈的支柱二示範規則而產生之遞延稅項確認及披露要求。該等修訂本亦引入對受影響實體的披露要求，以幫助財務報表使用者更全面了解實體對支柱二所得稅相關的風險，包括分開披露在支柱二立法有效期間將與支柱二所得稅相關的即期稅款，以及在立法已頒佈或實質頒佈但尚未生效的期間披露已知或合理估算的支柱二所得稅風險資訊。本集團已經追溯應用該等修訂本。由於本集團不在支柱二示範規則的適用範圍內，因此該等修訂本對本集團並無任何影響。

2. 收益

收益分析如下：

	2023年

截至2022年12月31日止年度

	投資 *千港元*	物業租賃 *千港元*	總計 *千港元*
收益			
— 租金收入	—	96,884	96,884
— 上市證券股息收入	136	—	136
	136	96,884	97,020
分部虧損	(13,073)	(153,952)	(167,025)
其他未分配收入、收益及虧損			18,383
企業開支			(123,874)
財務費用(租賃負債之利息除外)			(525,933)
攤佔下列之溢利：			
— 聯營公司			2,050
— 合營企業			1,130
除稅前虧損			(795,269)
稅項			52,611
年內虧損			(742,658)

地域資料

來自外部客戶的收益

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
香港	**2**	136
中華人民共和國(「**中國**」)	**96,958**	96,884
	96,960	97,020

以上收益資料乃基於客戶所在的地點。

非流動資產

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
香港	**803**	256,508
中國	**3,903,436**	4,150,288
	3,904,239	4,406,796

以上非流動資產資料乃基於資產所在的地點，不包括以公允值計量且其變動計入損益的金融資產、應收一家聯營公司款及應收合營企業款。

3. 其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損分析如下：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
利息收入：		
— 應收一家合營企業款	**4,787**	44,666
— 銀行存款	**565**	250
— 應收貸款	**197,907**	410,508
匯兌收益／(虧損)淨額	**37**	(1,551)
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)淨額	**13**	(59)
出售投資物業之虧損淨額	**(10,500)**	—
其他無形資產之減值虧損	**—**	(2,814)
政府補貼*	**—**	7
出售以公允值計量且其變動計入損益的金融資產之收益	**1,360**	1,860
出售一家附屬公司之收益	**36,957**	—
其他	**27,820**	14,820
	258,946	467,687

* 該金額指就本集團經營物業租賃業務自中國內地相關政府機關獲得之補貼。概無有關該等補貼之未達成條件或或然事項。

4. 財務費用

財務費用分析如下：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
銀行貸款利息	**14,897**	14,808
其他貸款利息	**323,765**	370,725
可換股債券利息	**—**	140,400
租賃負債利息	**3,760**	4,101
	342,422	530,034

5. 稅項

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
即期：		
中國企業所得稅（「**企業所得稅**」）— 年內支出	**—**	344
遞延	**(16,009)**	(52,955)
年內稅項抵免總額	**(16,009)**	(52,611)

截至2023年12月31日止年度，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（2022年：無）。

年內，中國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，截至2023年12月31日止年度，本公司於中國之附屬公司之稅率為25%（2022年：25%）。

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。

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
核數師酬金	**7,200**	7,200
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	**147,287**	166,108
物業、廠房及設備折舊	**12,270**	13,527
使用權資產折舊	**3,662**	3,824
僱員福利開支(包括董事及聯席行政總裁酬金)：		
工資及薪金*	**60,133**	64,354
退休金計劃供款(定額供款計劃)**	**2,681**	2,579
	62,814	66,933
投資物業經營租賃之租金收入，減支銷6,465,000港元(2022年：3,542,000港元)	**(90,493)**	(93,342)
其他無形資產減值虧損***	**—**	2,814
應收貸款及其他應收款之撇銷	**—**	7,835
金融資產減值淨額	**489,129**	251,580
投資物業之公允值變動	**63,646**	208,156
衍生金融工具之公允值變動	**—**	22,280

* 截至2022年12月31日止年度，本集團獲香港防疫抗疫基金下的保就業計劃發放工資補貼240,000港元。該款項已在行政開支中確認，並已與工資及薪金金額相抵。此項補助金並無未達成的條件或或然事項。

** 本集團作為僱主並無使用沒收供款以降低現有供款水平。

*** 其他無形資產減值虧損已計入綜合損益表內的「其他收入、收益及虧損」。

7. 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的每股基本虧損乃根據下列數據計算所得：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
用以計算每股基本虧損之本公司普通權益持有人應佔虧損	**947,409**	734,563

	股份數目	
	2023年	2022年
	千股	*千股*
用以計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均數	**2,304,850**	2,304,850

由於本公司當時尚未轉換之可換股債券對所呈列每股基本虧損金額具有反攤薄影響，因此並無就截至2023年及2022年12月31日止年度呈列之每股基本虧損金額作出攤薄調整。

8. 股息

於截至2023年12月31日止年度內並無派付或建議派付股息（2022年：無）。

9. 應收賬款

本集團給予貿易客戶30至60日之信用期。

下列是按發票日為基準之應收賬款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：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
1個月內	**6,362**	3,934

獨立核數師報告摘錄

以下為本公司核數師安永會計師事務所編製的獨立核數師報告摘錄：

「不發表意見

我們不就　貴集團之綜合財務報表發表意見。鑒於本報告*不發表意見之基礎*一節所述有關持續經營之多項不確定因素可能產生之交互作用及其對綜合財務報表可能產生之累計影響，吾等無法就該等綜合財務報表發表意見。除本報告中*不發表意見之基礎*一節及*額外事項 — 對應收貸款及應收貸款利息有所保留*一節所述之事項外，

貴公司董事已採取計劃及措施改善　貴集團的流動資金及財務狀況，有關詳情載於綜合財務報表附註2.1。編製綜合財務報表所依據的持續經營假設是否有效取決於該等措施的結果，而該等措施受限於多項不確定因素，其中包括：

(a)　成功並及時實施出售未償還應收貸款及應收貸款利息的計劃及措施；

(b)　成功並及時實施出售金融資產投資的計劃；

(c)　貴集團現有貸款人的持續支援，即其不會要求立即償還相關借款；及

(d)　需要時成功獲得新的融資來源。

鑒於該等多項不確定因素、其潛在交互作用以及潛在累計效應，我們無法就按持續經營基準編製是否適當發表意見。倘　貴集團未能實現上述計劃及措施，則可能無法持續經營，且須進行調整以將　貴集團資產的賬面值撇減至可收回金額、就可能產生的任何進一步負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並無反映於綜合財務報表。

額外事項—對應收貸款及應收貸款利息有所保留

於2023年12月31日綜合財務狀況表的應收貸款及按金、預付款項及其他應收款項包括來自不同借款人的應收貸款賬面總值約1,552,000,000港元（扣除虧損撥備）及相關應收貸款利息賬面總值約349,000,000港元（扣除虧損撥備）。此外，截至2023年12月31日止年度的綜合損益表的其他收入、收益及虧損以及金融資產減值淨額包括有關上述應收貸款及應收貸款利息的利息收入約165,000,000港元及減值虧損約390,000,000港元。另外，投資現金流量中與上述應收貸款及應收貸款利息有關的已收利息約22,000,000港元、授出應收貸款約357,000,000港元及已收應收貸款約75,000,000港元已於截至2023年12月31日止年度的綜合現金流量表中呈列。

蠖装讄茹鈇茹鈇靛澅鈇茹鈇靛甚装讄蠖躖装讄貚装讄霵装讄靛畅澅鈇蠖躖装讄貚装讄霵装讄

儘管面對國際原油價格震盪波動、國內成品油批零價差大幅收窄、化工品價格持續低迷等嚴峻複雜形勢，本公司之合營企業中海油氣（泰州）石化有限公司（「**中海油氣**」）（主要從事原油加工及生產銷售石化產品的業務）仍出色地完成了2023年度的生產經營目標。於回顧年內，中海油氣嚴格落實安全生產和健康、安全與環境管理體系要素，通過採用批發和零售相結合的多元化銷售模式，並打造與之配套的銷售物流一體化管理系統，實現了客戶數量和發貨速度的穩步提升，為穩定市場份額打下了堅實的基礎。在推進高端潤滑油業務方面，中海油氣亦取得了積極的進展，包括(1)動物疫苗佐劑科研進展順利，正與業務合作夥伴共同探索工業化生產應用；(2)不斷提升產品競爭力，加強與頭部跨國企業及央企合作；(3)變壓器油產品取得出口突破，供貨至東南亞及中東地區。然而，中海油氣於2023年度對其工廠進行大型維修，導致其停產兩個月，使2023年整體業績較2022年有所下滑。

考慮到目前的政策環境以及綠色產業的發展趨勢，董事會認為投資新能源產業的相關細分行業將成為本集團謀求戰略轉型的重要舉措。於2023年下半年，本集團進一步調整戰略部署，在傳統能源方面將持續支持石化產業向精細化工方向轉型升級，在新能源業務方面，將聚焦佈局分布式光伏項目和電動汽車充電樁項目的投資，力爭在「光、儲、充」業務領域打造自身的競爭優勢。

本公司合營企業北京靈駿新能源科技有限責任公司（「**北京靈駿**」）所投資的光伏電池組件項目公司於2023年內取得了里程碑式的進展：2023年9月，項目公司（在中國從事光伏電池組件的研發、生產及銷售）的首個5GW高效異質結電池與組件項目的首件組件順利下線；2023年10月，項目開始量產；2023年12月，項目公司開始向客戶陸續交付首批高效異質結組件產品。

於2023年12月，本集團就分布式光伏項目投資與一位合作夥伴達成了合作協議，擬建設裝機規模約1.3MW的屋頂分布式光伏電站，已進入項目備案批復及施工前準備階段。

投資

本集團紮根投資業務數十年，構建了自身的投資體系。於回顧年內，經過全盤考慮，本集團重新調整經營策略，決定收縮部分投資業務分部項下的業務營運，包括其不良資產投資及資產管理業務，將重心轉為股權投資，特別着重新能源產業及其細分領域。

本集團投資於若干中國企業，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。於2023年12月31日，NT Trust Scheme（定義如下）為本集團最重大的金融資產投資，其賬面值佔本集團總資產約3.0%（2022年12月31日：3.9%）。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557,419,000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2023年12月31日，以公允值計量且其變動計入損益的NT Trust Scheme的賬面值為約230,801,000港元（2022年12月31日：387,458,000港元），並佔本集團總資產約3.0%（2022年12月31日：3.9%）。2023年度本集團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所錄得約147,287,000港元（2022年度：166,108,000港元）之虧損中，約151,936,000港元（2022年度：35,309,000港元）虧損乃歸因於NT Trust Scheme於2023年12月31日之公允值變動。於2023年度，本集團並無收到NT Trust Scheme之任何分派（2022年度：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，並於綜合財務狀況表內列為流動資產。

於2023年，本集團成功處置了若干不良資產投資項目，回籠了部分資金。針對存量股權投資項目，投資管理團隊全面梳理了各個項目的進度，加強其項目的投後管理力度，並時刻關注市場動態，等待合適時機推動項目退出。

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、國家政策以及主要經濟體之表現所影響。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。為應對潛在的市場波動和經濟衰退，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，以改善其流動資金狀況。

物業租賃

本集團物業租賃業務於2023年度的租金收入為約96,958,000港元（2022年度96,884,000港元），兩個年度之收入保持穩定。該分部收益來自於本集團位於中國北京的一個投資物業——東環廣場，包括出租公寓、商鋪及寫字樓。本集團之物業經營團隊積極落實多方舉措穩定租金收入，包括：(1)以月度為週期進行市場調研，緊貼市場動態，靈活調整租賃策略；(2)積極維繫其現有企業和機構客戶及開拓新客戶，以保持長期穩定的客戶群體；(3)制定了嚴謹及時的催繳流程以追繳欠租，並在2023年內改善了租金的可收回比率。

展望及前景

展望2024年，預期全球經濟增長將進一步放緩。通過解讀2023年12月召開的中國中央經濟工作會議，穩增長依舊是2024年中國經濟工作的基調，中國政府的重點工作包括擴大國內需求、有效化解房地產企業風險、促進金融穩定等。投資者仍然關注通過創新和價值鏈升級尋找新的增長驅動因素，市場資金將持續湧入數字經濟、人工智能發展和綠色技術等領域。本集團將在保持現有業務穩定增長的基礎上，深耕新能源賽道，並逐步縮減對不良資產及貸款的投資。通過加強人才隊伍建設、拓展不同類型的合作夥伴、考慮多元化的融資渠道，在「光、儲、充」業務領域新增投資規模，為集團的可持續發展奠定扎實的基礎。

重大收購及出售事項

於2023年10月11日，(i)本公司、Silver Grant Hainan Investments (BVI) Limited(「**SG Hainan**」，為本公司之全資附屬公司)與銀建集團有限公司(「**第一位買方**」，為獨立第三方)訂立一項買賣協議，據此(a)本公司及SG Hainan有條件同意出售而第一位買方有條件同意購買泰境發展有限公司(「**目標公司**」)之100%已發行股份，該公司為於香港註冊成立之有限公司，並屬本公司之全資附屬公司，持有香港港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓1號、2號及9號辦公室(「**辦公室物業**」)；及(b)本公司有條件同意出售而第一位買方有條件同意收購包括目標公司結欠本公司之本金及利息之所有金額，代價為200,000,000港元，可予以調整(「**第一項出售事項**」)；及(ii)本公司與Gao Jimmy Z.先生(「**第二位買方**」，為獨立第三方)訂立一項買賣協議，據此本公司有條件同意出售而第二位買方有條件同意收購香港寶雲道6A號9樓及10樓9B複式公寓及地庫2樓106號停車位(「**投資物業**」)，代價為70,000,000港元(「**第二項出售事項**」)。

第一項出售事項及第二項出售事項均已於2023年12月完成。有關第一項出售事項及第二項出售事項之進一步詳情分別載於本公司日期為2023年10月11日及2023年11月22日之公告及通函。

除上述者外，於2023年度內，本集團並無任何重大收購或出售事項。

財務回顧

本公司擁有人應佔虧損已由2022年度約734,563,000港元增加約29%至2023年度約947,409,000港元，而本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損由2022年度的31.87港仙增加至2023年度的41.11港仙，主要由於以下各項因素：

(a) 本集團其他收入、收益及虧損由2022年度約467,687,000港元減少至2023年度約258,946,000港元，主要由於下列因素的綜合影響所致：(i)應收一家合營企業款及應收貸款利息收入由2022年度合共約455,174,000港元減少至2023年度約202,694,000港元；及(ii)於2023年度出售附屬公司的收益約36,957,000港元，而於2022年度並無此項；

(b) 本集團金融資產減值淨額由2022年度約251,580,000 港元增加至2023年度約489,129,000 港元，主要由於2023年度本集團應收貸款信貸質量惡化，本集團根據香港財務報告準則第9號*金融工具*的預期信貸虧損模型就其應收貸款計提的減值虧損撥備從2022年度至2023年度增加約172,452,000港元所致；

(c) 本集團投資物業公允值虧損由2022年度約208,156,000港元減少至2023年度約63,646,000港元，主要由於(i)於2023年12月31日，本集團位於北京的投資物業公允值虧損較2022年12月31日減少；及(ii)本集團於2023年12月出售投資物業所致；

(d) 本集團產生之融資成本由2022年度約530,034,000 港元減少至2023年度約342,422,000港元，主要由於本集團於2023年度上半年悉數贖回可換股債券所致；뇠 絨蚙H뉓凱澠寔禍團產生之融資成贖回匝必@뵊扲認獵荼註趫油裡話摬趴潅裮

投資物業之公允值變動

本集團之投資物業之公允值虧損由2022年度約208,156,000港元減少至2023年度約63,646,000港元，主要由於(i)於2023年12月31日本集團位於北京之投資物業之公允值虧損較2022年12月31日有所減少；及(ii)本集團於2023年12月出售投資物業。

財務費用

本集團的財務費用由2022年度約530,034,000港元減少至2023年度約342,422,000港元，主要由於本集團於2023年度上半年悉數贖回可換股債券。

攤佔合營企業損益

本公司攤佔合營企業損益由2022年度溢利約1,130,000港元轉為2023年度虧損約83,071,000港元，主要由於本公司其中一家合營企業中海油氣對其工廠進行大型維修，導致其於2023年度停產兩個月，使中海油氣於2023年度業績下滑，因此，本公司攤佔中海油氣的業績由2022年度溢利約6,4

現金狀況

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
受限制銀行結餘	**—**	674,814
現金及銀行結餘	**57,333**	97,517
總額	**57,333**	772,331

於2023年12月31日，本集團之現金及銀行結餘按下列貨幣計值：

	2023年	2022年
港元	**5.0%**	0.5%
人民幣	**94.7%**	99.5%
美元	**0.3%**	0.0%
	100.0%	100.0%

除若干交易以港元及美元(「**美元**」)進行外，本集團絕大部分業務均以人民幣進行。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。

營運資金及借款

於2023年12月31日，本集團之借款總額約為3,551,936,000港元。該等借款的組成概述如下：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
短期借款	**3,485,049**	1,388,974
長期借款	**66,887**	2,541,766
可換股債券	**—**	41,712
借款總額	**3,551,936**	3,972,452
現金及銀行結餘	**57,333**	97,517
借款淨額	**3,494,603**	3,874,935

於2023年度，本集團所有借款之利息均是以固定及浮動利率計算，介乎年利率3.7%至年利率27.6%（2022年度：年利率3.7%至年利率12.0%）。

於2023年12月31日，本集團尚未償還之長期及短期借款按下列貨幣計值：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
港元	**—**	180,000
人民幣	**3,551,936**	3,750,740
	3,551,936	3,930,740

於2023年12月31日，本集團尚未償還之長期及短期借款按固定及浮動利率計息的分類如下：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
固定利率	**1,456,876**	1,689,583
浮動利率	**2,095,060**	2,241,157
	3,551,936	3,930,740

於2023年12月31日，本集團長期及短期借款到期情況如下：

	2023年	2022年
	千港元	*千港元*
應償還銀行貸款：		
一年內或按要求	**161,700**	50,392
第二年	**33,775**	152,856
第三至第五年（包括首尾兩年）	**—**	35,386
	195,475	

本公司發行總本金額1,150,000,000港元以每年12%計算之可換股債券於2022年12月到期，其於2023年度上半年由本公司贖回該債券總本金額餘額約41,712,000港元後已悉數贖回。

於2023年12月31

董事已審閱管理層所編製本集團自2023年12月31日起不少於十二個月的現金流量預測。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將擁有充足營運資金以為其營運提供資金，並履行自2023年12月31日起十二個月內到期的財務責任。因此，董事信納，按持續經營基礎編製本集團綜合財務報表乃屬適當。

儘管上文所述，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營取決於(i)出售未償還應收貸款及應收貸款利息的計劃及措施能否成功並及時實施；(ii)出售金融資產投資計劃能否成功並及時實施；(iii)本集團現有貸款人的持續支援，即其不會要求立即償還相關借款；及(iv)需要時成功獲得新的融資來源。

倘本集團未能實現上述計劃及措施且無法持續經營，則須進行調整以將本集團資產的賬面值撇減至可收回金額、就可能產生的任何進一步負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並無反映於該等綜合財務報表。

資產抵押

於2023年12月31日，本集團賬面總額約為2,078,366,000港元(2022年：賬面總額分別約為2,251,652,000港元及176,300,000港元之若干投資物業和租賃土地及建築物)之若干投資物業已抵押為本集團獲授一般性銀行融資及應付一名獨立第三方其他應付款之條件。於2022年12月31日，若干應收款項(主要為本集團向其合營企業及獨立第三方授出的貸款)約3,285,685,000港元以及於持有本集團應收款項的本公司附屬公司及聯營公司的股權已抵押，為本公司發行的可換股債券作擔保(隨後已於2023年度上半年悉數贖回)。

資本承擔

於2023年12月31日，本集團並無任何有關購買非上市股本證券之已訂約但未計提之資本開支(2022年12月31日：167,973,000港元)。本集團管理層預期，按照本公佈日期之現時狀況，於2024年概無有關重大投資或資本資產之任何計劃。

或然負債

於2023年12月31日，本集團為本公司一家合營企業的貸款提供約2,839,041,000港元（2022年12月31日：3,576,622,000港元）的企業擔保。

股本結構

於2023年12月31日，本集團之股東資金減少約902,605,000港元至約3,119,792,000港元（2022年12月31日：4,022,397,000港元），減幅約22%。減少主要是由2023年度本公司擁有人應佔虧損所致。

人力資源

於2023年12月31日，本集團於香港及中國共聘用55名僱員（2022年12月31日：66名）。於2023年度，本集團之員工成本總額約為62,814,000港元（2022年度：66,933,000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2023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員工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盈利表現、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2023年度的末期股息（2022年度：無）。

企業管治常規

本公司致力設立及維持一套符合市場慣例的企業管治標準。本公司於2023年度已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄14(於2023年12月31日起重新編號為附錄C1)所載之《企業管治守則》(「**企業管治守則**」)之所有適用守則條文,惟下列指定偏離情況除外:

企業管治守則之守則條文第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。於回顧年內,由於朱慶淞先生擔任本公司主席兼任其中一名聯席行政總裁,故本公司並無獨立之主席及行政總裁職位。董事會相信由同一名人士兼任主席及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有效作出及推行決策。

遵守標準守則

本公司已於2023年度採納上市規則附錄10(於2023年12月31日起重新編號為附錄C3)所載當時生效之《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2023年度內已遵守標準守則之規定標準。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於2023年度,本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會之審閱

本公司審核委員會已審閱及接納本集團2023年度之年度業績。

獨立核數師之工作範圍

載列於本公佈中本集團2023年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註的數據已經由本公司核數師安永會計師事務所與本集團於2023年度草擬版的綜合財務報表進行核對。安永會計師事務所所進行的工作並不構成鑒證業務,因此,安永會計師事務所並無對本公佈發表任何意見或鑒證結論。

成立特別調查委員會

根據董事會於