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）

2024 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**」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「**本集團**」)截至2024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2024年6月30日止六個月

	附註	**(未經審核)** **截至6月30日止六個月** **2024年** ***千港元***	(未經審核) 2023年 *千港元*
租金收入	5	**1,[illegible]**	5,[illegible]6
直接經營開支		**([illegible],21)**	(4,679)
		[illegible],[illegible]	46,932
上市證券股息收入	5		2
其他收入、收益及虧損	5	**[illegible],[illegible]**	58,223
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		**(21,[illegible]1)**	(48,037)
金融資產減值撥回淨額		**[illegible],1[illegible]**	3,698
行政費用		**([illegible],0[illegible])**	(64,64[illegible])
投資物業之公允值變動		**(1[illegible],10[illegible])**	(28,054)
財務費用	6	**(2[illegible],[illegible])**	(95,268)
攤佔下列之(虧損)╱溢利:			
一聯營公司		**(2[illegible]2)**	5,[illegible]52
一合營企業		**([illegible],[illegible])**	45,307
除稅前虧損	8	**([illegible],1[illegible],[illegible])**	(76,68[illegible])
稅項	7	**[illegible],[illegible]**	7,086
期內虧損		**([illegible],[illegible],[illegible])**	(69,595)
以下各方應佔虧損:			
一本公司擁有人		**([illegible]0[illegible],[illegible])**	(94,260)
一非控股權益		**(2[illegible],[illegible],[illegible])**	24,665
		([illegible],[illegible],[illegible])	(69,595)
本公司普通權益持有人應佔每股虧損			
一基本及攤薄(以港仙列示)	9	**(1[illegible].2)**	(4.09)

簡明綜合全面收益表

截至2024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	
	2024年	2023年
	千港元	*千港元*
期內虧損	**(12,716)**	(69,595)
期內其他全面虧損		
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兑差額	**(2,216)**	(9,247)
後期可重新分類至損益之其他全面虧損總額	**(2,216)**	(9,247)
後期不可重新分類至損益之其他全面(虧損)／收益：		
重估物業產生之(虧損)／收益	**(1,000)**	6,092
所得稅影響		(858)
後期不可重新分類至損益之其他全面(虧損)／收益淨額	**(1,000)**	5,334
期內其他全面虧損(除稅後)	**(3,216)**	(3,913)
期內全面虧損總額	**(15,932)**	(83,508)
以下各方應佔全面虧損總額：		
－本公司擁有人	**(12,850)**	(74,047)
－非控股權益	**(3,082)**	(9,461)
	(15,932)	(83,508)

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	(未經審核) 於2024年 6月30日 千港元	(附註) 於2023年 12月31日 千港元
非流動資產			
投資物業		2,0[illegible],11	2,033,714
物業、廠房及設備		2,211	54,134
使用權資產		[illegible]	39,460
聯營公司權益		2,1[illegible]2	274,094
合營企業權益		1,2[illegible],0[illegible]	[illegible]2,837
應收一家聯營公司款		[illegible]1,2[illegible]	46,542
應收合營企業款		20[illegible],1	26,216
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產		1,[illegible]0	[illegible]640
非流動資產總值		[illegible],[illegible],0[illegible]	4,538,637
流動資產			
應收賬款		12,12	63,162
按金、預付款及其他應收款		2,1[illegible]	838,086
應收合營企業款		1,[illegible]1	[illegible]664
應收貸款		1,11,[illegible]	[illegible]894,369
以公允值計量且其變動計入損益的金融資產		[illegible],[illegible]	434,677
現金及銀行結餘		[illegible]1,[illegible]2	57,333
流動資產總值		,10[illegible],	3,232,49[illegible]
流動負債			
應計費用、租務按金及其他應付款		0,[illegible]	49,184
計息銀行及其他借款		[illegible],[illegible],1	3,485,049
應付稅項		10[illegible],10	07,[illegible]4
租賃負債		[illegible],[illegible]	2,[illegible]87
流動負債總值		[illegible],1 0,220	4,[illegible]3,534

簡明綜合財務狀況表(*續*)
於2024年6月30日

	(未經審核)	*(附註)*
	於202 年	於2023年
	月 0日	2月3 日
	千港元	*千港元*
淨流動負債	**(1,02 , 1)**	(78 , 43)
資產總值減流動負債	**, ,20**	3,757,594
非流動負債		
計息銀行及其他借款	**, 0, 2**	66,887
租賃負債	**, 10**	43, 2
遞延稅項負債	**1 , , ,**	6 , 6
非流動負債總值	**2 , , ,**	27 , 60
淨資產	**,12 , , 2**	3,48 6,434
股權		
本公司擁有人應佔股權		
股本	**, 2 , , 1**	3, 62 6,78
儲備	**(, ,2 2)**	(5 60,989)
	2, 2, ,	3, 9,792
非控股權益	**2,0 ,**	3 66, 642
股權總值	**,12 , , 2**	3,48 6,434

附註：

由於存在多項與持續經營相關之不確定因素，本公司核數師並無對本集團截至2023年 2月3 日止年度之綜合財務報表發表意見。即使不存在多項與持續經營相關之不確定因素導致本公司核數師無法對綜合財務報表發表意見，惟鑑於本集團於2023年 2月3 日賬面值分別約 ,552,000,000 港元及約349,000,000港元之應收貸款及相關應收貸款利息的範圍限制，本公司核數師之意見仍屬保留意見。進一步詳情載於本公司截至2023年 2月3 日止年度之年報內的核數師報告。

附註：

1. 呈列基準

於2024年6月30日，本集團之現金及銀行結餘約為62,000,000港元，而本集團賬面總值約為3,468,000,000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94,000,000港元；及(ii)原定到期日為距報告期末一年以上之借款約2,825,000,000港元(因延遲支付若干借款之利息，已重新分類至流動負債)。於2024年6月，由於未能償還本金總額約94,000,000港元之逾期其他借款(「**逾期其他借款**」)，因此中國內地法院頒令凍結本集團若干銀行結餘及其他資產。截至批准該等未經審核簡明綜合財務報表日期，除逾期其他借款外，本集團並無收到任何須即時償還銀行及其他借款之要求。於批准該等未經審核簡明綜合財務報表日期，本集團一直積極聯絡貸款人，以就有關逾期其他借款之法院命令達成和解，並就延長若干其他上述借款之還款日期與相關貸款人進行磋商。此外，於2024年6月，本公司與一名獨立第三方訂立協議，轉讓本公司於有關本集團墊付之54筆貸款(於2023年2月3日，該等貸款之未償還本金總額及利息約為2,429,000,000港元)的貸款協議中及其項下之一切權利、所有權、利益及權益，此舉可讓本集團在可預見之時限內及於完成後相對較短之時間內大量收回該等貸款下之大部分結欠本集團的未償還款項。

鑑於上述情況，董事在評估本集團持續經營能力時，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。為管理營運資金並改善本集團財務狀況，已制定以下計劃及措施：

(i) 本集團將繼續實施出售未償還應收貸款及應收貸款利息的措施；

(ii) 本集團將繼續採取措施以加快處置金融資產投資，包括股權投資及不良資產組合；

(iii) 本集團將繼續就借款清償及╱或再融資與若干銀行及其他借款之貸款人或其他財務機構進行磋商；及

(iv) 本集團將於需要時向現有及其他貸款人獲取額外信貸融資。

董事已審閱管理層所編製涵蓋自2024年6月30日起不少於十二個月期間的本集團現金流量預測。彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將擁有充足營運資金為其營運提供資金及履行其到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製本集團的簡明綜合財務報表屬適當。

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)能否就有關逾期其他貸款之法院命令成功達成和解；(ii)出售金融資產投資、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；(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。該等調整的影響尚未在該等未經審核簡明綜合財務報表內反映。

2. 編製基準

本集團截至2024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D2的適用披露規定而編製。

於2024年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表所載的有關截至2023年2月3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綜合財務報表。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部的規定，呈交截至2023年2月3日止年度之綜合財務報表予公司註冊處處長。本公司核數師已就截至2023年2月3日止年度之綜合財務報表作出報告。核數師報告提出保留意見，並載有根據公司條例第407(2)及第407(3)條之陳述，及核數師報告並無載有根據公司條例第406(2)條之陳述。

. 主要會計政策

除下述於本期內財務報表首次採用的新及經修訂香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)以外，編製截至2024年6月30日止六個月之此等未經審核中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製截至2023年2月3日止年度之年度綜合財務報表所採用的會計政策一致。

香港財務報告準則第16號修訂本	*售後租回之租賃負債*
香港會計準則第1號修訂本	*負債分類為即期或非即期(「**2020年修訂本**」)*
香港會計準則第1號修訂本	*附帶契諾之非流動負債(「**2022年修訂本**」)*
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本	*供應商融資安排*

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) 香港財務報告準則第 6號修訂本闡明賣方承租人在計量售後租回交易中產生的租賃負債時使用的要求，以確保賣方承租人不確認與其保留的使用權相關的任何收益或虧損金額。由於本集團並無具有可變租賃付款且並非基於自首次應用香港財務報告準則第 6號日期起產生之指數或利率的售後租回交易，故該等修訂本並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

(b) 2020年修訂本澄清將負債分類為即期或非即期的規定，包括延遲清償權的含義，以及延遲清償權必須在報告期末存在。負債的分類不受實體行使其延遲清償權的可能性的影響。該等修訂亦澄清，負債可用其自身的權益工具清償，以及僅當可轉換負債中的轉換選擇權本身作為權益工具入賬時，負債的條款方不會影響其分類。2022年修訂本進一步澄清，在貸款安排產生的負債契約中，只有實體於報告日期或之前必須遵守的契約才會影響負債分類為流動或非流動。對於實體於報告期後 2個月內必須遵守未來契約的非流動負債，須進行額外披露。本集團已重新評估其於2023年及2024年 月 日的負債條款及條件，並認為其負債分類為流動或非流動於首次應用該等修訂本後維持不變。因此，該等修訂本並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

(c) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本闡明供應商融資安排的特點，並規定須就該等安排作出額外披露。該等修訂本的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動資金風險的影響。於實體應該等用修訂本的首個年報期間的任何中期報告期間，本集團須披露供應商融資安排的相關資料。由於本集團並無供應商融資安排，因此該等修訂本對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

. **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。

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，惟有關計量不包括非租賃相關財務費用、攤佔聯營公司及合營企業業績以及企業開支。

由於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202 年 月 0日止六個月(未經審核)

	投資 *千港元*	物業租賃 *千港元*	總額 *千港元*
收益			
一租金收入		,- , 1	,- , 1
一上市證券股息收入			
		,- , 1	,- , 1
分部溢利	1 , 2	11,	2 ,12
其他未分配收入、收益及虧損			2,20
企業開支			(, , 0)
財務費用(撇除租賃負債利息)			(2 , 1)
攤佔下列之虧損:			
一聯營公司			(2 2)
一合營企業			(,)
除稅前虧損			(1,)
稅項			,
期內虧損			(, ,)

截至2023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*	總額 *千港元*
收益			
一租金收入		5 ,6	5 ,6
一上市證券股息收入	2		2
	2	5 ,6	5 ,63
分部溢利	2, 46	,288	3,434
其他未分配收入、收益及虧損			(09)
企業開支			(47, 5)
財務費用(撇除租賃負債利息)			(93,4 4)
攤佔下列之溢利:			
一聯營公司			5, 52
一合營企業			45,307
除稅前虧損			(7 6, 8)
稅項			7, 86
期內虧損			(9,595)

地域資料

來自外部客戶的收益

	(未經審核) **截至 月 0日止六個月** **202 年** ***千港元***	**(未經審核)** **0日止六個月** 2023年 *千港元*
香港		2
中華人民共和國(「**中國**」)	**1**	5,6
	1	5,63

以上收益資料乃基於客戶所在的地點。

. 收益及其他收入、收益及虧損

收益分析如下：

	(未經審核) **截至 月 0日止六個月** **202 年** ***千港元***	**(未經審核)** **0日止六個月** 2023年 *千港元*
其他來源收益		
總租金收入	**1**	5,6
上市證券股息收入		2
	1	5,63

其他收入、收益及虧損分析如下：

	(未經審核) **截至 月 0日止六個月** **202 年** ***千港元***	**(未經審核)** **0日止六個月** 2023年 *千港元*
利息收入：		
— 應收一家合營企業款		3,300
— 應收貸款	**,1**	53,535
— 銀行存款		500
匯兌收益淨額	**1**	8
出售物業、廠房及設備之虧損淨額		(44)
出售以公允值計量且其變動計入損益的金融資產之收益		,497
其他	**2,1 2**	(6 6)
	,	58,223

. 財務費用

財務費用分析如下：

	(未經審核) 截至 月 0日止六個月 202 年 *千港元*	(未經審核) 2023年 *千港元*
銀行貸款利息	,0	7,780
其他貸款利息	2 , 1	85,634
租賃負債利息	1,	,849
	2 ,	95,263

. 稅項

由於本公司及其於香港之附屬公司於兩段報告期間並無錄得應課稅溢利或錄得稅務虧損，故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本集團的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 月 0日止六個月 202 年 *千港元*	(未經審核) 2023年 *千港元*
即期：		
中國企業所得稅 — 期內支出		
遞延	(,)	(7,086)
期內之稅項抵免總額	(,)	(7,086)

. 除税前虧損

本集團除税前虧損經已扣除／(計入)：

	(未經審核) 截至 月 日止六個月 202 年 *千港元*	(未經審核) 日止六個月 年 *千港元*
物業、廠房及設備之折舊		
使用權資產之折舊		
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		
僱員福利開支(包括董事及聯席行政總裁酬金)：		
工資及薪金		
退休金計劃供款(定額供款計劃)		
投資物業項下經營租賃之租金收入，扣除支銷 港元(截至 年 月 日止六個月： 港元)		
金融資產減值撥回淨額		
投資物業之公允值變動		

. 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 月 日止六個月 202 年 *千港元*	(未經審核) 日止六個月 年 *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內虧損		

	截至 月 日止六個月 202 年 *千股*	日止六個月 年 *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		

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。

由於本公司尚未發行可換股債券對所呈列的每股基本虧損金額具有反攤薄效應，因此截至 年 月 日止六個月並無對所呈列的每股基本虧損金額作出任何攤薄調整。截至 年 月 日止六個月，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

10. 股息

董事會議決不宣派任何截至2024年6月30日止六個月之中期股息(截至2023年6月30日止六個月：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益確認日期相約之應收賬款於各報告期末之賬齡分析：

	於2024年6月30日 千港元	於2023年12月31日 千港元
30日內	1,[illegible]	63[illegible]
31至60日	2,[illegible]	
	12,12	63[illegible]

12. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	於2024年6月30日 千港元	於2023年12月31日 千港元
已訂約但未計提：		
物業、廠房及設備	2,0[illegible]	

業務回顧

2024年年初，全球經濟活動和世界貿易企穩回升，各國對電子產品、尤其是高科技和人工智能應用半導體的需求旺盛，刺激著亞洲數個經濟體的出口及全球貿易復蘇。全球通脹下行的勢頭亦正在放緩。2024年6月，儘管美國的通脹數據符合市場預期，但由於美聯儲須對通脹率可堅定邁向2%的目標抱有更大信心時才會開啓降息，因此其依舊維持基準利率不變，而歐洲央行則率先開啓了降息周期。美元的強勢地位已導致多國貨幣貶值、物價飛漲，於截至2024年6月30日止六個月(「**202 年期間**」)離岸人民幣兌美元匯率已下跌約2.5%。有別於外部環境，由於有效需求不足、市場信心弱、若干行業產能過剩以及貨幣政策傳導受阻等，中國國內經濟於2024年上半年一直面臨著較大的通縮壓力，但於2024年期間，中國國內生產總值仍實現了5%的同比增長，在世界主要經濟體中表現亮眼。為順應全球邁向低碳經濟的大趨勢，中國政府積極推動綠色低碳轉型，尤其在兩大領域(即新能源汽車和太陽能發電)已取得了全球領先地位。

光伏發電作為太陽能發電的主流技術與應用，其技術迭代和產能擴張在過去幾年於中國發展迅猛，目前已形成行業產能過剩、產業鏈競爭激烈、盈利顯著下滑的光伏市場態勢。在此背景下，只有資金充裕、技術優勢明顯、管理能力突出的企業才有能力在行業洗牌中存活下來。2024年期間，市況下滑導致中國光伏行業的整體銷售低於預期。儘管如此，由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在多個範疇上(包括技術研發、生產管理、銷售管理及品牌營銷)都取得了一定程度的提升，夯實了核心競爭力。於回顧期內，其自主研發的突破性的銅柵綫異質結光伏電池不僅在產能、良率及電池效率三個指標上皆已達成預設目標，該技術成果更於上海舉行的第十七屆國際太陽能光伏與智慧能源(上海)大會暨展覽會上得到了展示，進而提高了項目公司及產品的知名度。

於2024年6月，本集團投資的首個分布式光伏發電項目已完成建設並投入運營，發電效率優於預期。截至2024年7月末，本集團擁有超過35個分布式光伏發電儲備項目，共覆蓋屋頂面積超50萬平方米，預測可裝機規模超70兆瓦，涵蓋學校、醫院、碼頭、工廠、寫字樓、物流園、商業城的屋頂，為多業態布局奠定了基礎。

傳統能源板塊方面，本公司之合營企業中海油氣(泰州)石化有限公司(「**中海油氣**」)進行了產品結構優化調整，使其於2024年期間實現了新的突破，特色潤滑油產品及其他高附加值產品的產量和銷量均達到了中海油氣自投入運營以來的最高值。然而，由於地緣政治衝突使國際原油(用於中海油氣生產過程的原材料之一)價格較為波動導致原油平均採購成本上漲，人民幣兌美元匯率持續走弱提高了原油結算的匯率風險，而中海油氣產品售價的調整未能追趕上原油價格的漲幅，中海油氣於2024年期間錄得虧損，但其將努力於年末前實現扭虧為盈。

投資

本集團扎根投資業務數十年，不時根據社會及行業大趨勢調整自身的投資戰略。於回顧期內，本集團透過全面收縮不良資產投資及資產管理業務，並投放內部資源聚焦布局分布式光伏發電項目和電動汽車充電樁項目的投資，取得了良好的開端。針對存量股權投資項目，本集團投資管理團隊定期梳理各個項目的最新進展，時刻關注市場動態，尋找合適時機推動項目退出。

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2024年6月30日，NTT [illegible]e(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2.8%(2023年12月31日：3.0%)。有關NTT [illegible]e之進一步詳情載列如下：

本集團已向一項信托(「　　」)合共投資人民幣505,000,000元(相當於約553,22,000港元),該信托由國民信托有限公司管理,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2024年6月30日,以公允值計量且其變動計入損益的NT T　　S e e的賬面值為約2　,7 4,000港元(2023年 2月3日:23,80 ,000港元),並佔本集團總資產約2.8%(2022年 2月3 日:3.0%)。2024年期間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2 ,43 ,000港元(截至2023年6月30日止六個月(「**202 年期間**」):48,037,000港元)之虧損中,約 7,393,000港元(2023年期間:23,84 ,000港元)虧損乃歸因於NT T S e e於2024年6月30日之公允值變動。於2024年期間,本集團並無收到NT T S e e之任何分派(2023年期間:無)。根據本集團目前的投資策略,於NT T S e e之權益乃持有待售,並於簡明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,以改善流動資金狀況。

物業租賃

本集團物業租賃業務於2024年期間的租金收入約469,96 ,000港元,較2023年期間約5 ,6 ,000港元減少約9.0%,主要是由於需求低迷使本集團出租物業所在地區及商圈的租賃市場整體價格自2023年起持續下滑,2024年期間本集團新租戶及續約租戶的成交租金因而走低,導致在2024年期間本集團出租物業整體出租率維持與2023年期間相若的水平的情況下,本集團租金收入錄得負增長。於2024年期間,本集團該分部的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。於回顧期內,為提高東環廣場商寫的

競爭力，本集團之物業經營團隊以「滿租經營、穩定收入」為目標，充分探討和分析市場上其他租賃模式用於東環廣場的可行性，並以月度為基準收集周邊競爭物業的租金價格、出租率、物業費、佣金成本等各項現時關鍵數據，及時掌握市場動態，藉此促進本集團實現其物業租賃分部的目標。在公寓物業出租方面，本集團物業管理團隊通過升級改造公寓內外部的設施設備，維護東環廣場高端公寓的品牌及高端形象，從而提升本集團現有租戶滿意度和協助本集團吸引新租戶。

展望及前景

進入2024年下半年，金融市場對美聯儲於2024年9月降息的預期高漲。如美國開啓降息周期，將引發國際資本逐漸回流新興市場，為新興市場資產和資本市場提供支持。隨著中國中央政府於2024年5月 7日出台了一系列支持房地產行業的舉措，各個地方政府後續積極跟進，利好政策不斷出台，向市場釋放持續「去庫存、穩市場」的信號，提振了市場信心。儘管如此，中國整個房地產行業仍在市場逆境中努力復甦及站穩陣腳，部分有能力的房企也開始構建新的發展模式，以強化自身的盈利結構。房地產和基礎設施投資等作為驅動過往中國經濟增長的強大引擎，已逐漸達到飽和。鑑於中國政府極需尋找新的增長動力，「發展新質生產力」成為新的目標。何謂新質生產力？根據習近平主席，即聚焦現代化產業體系建設的重點領域和薄弱環節，增加高質量科技供給，培育發展新興產業和未來產業，積極運用新技術改造提升傳統產業。作為投資導向型企業，本公司連同其附屬公司將積極引導被投資公司向高技術、高效能、高質量發展。此外，本集團將會深耕新能源產業，在「光、儲、充」業務領域多元化投資，奮力打造光伏電池及組件領域的技術領先，同時加快推動傳統石油煉化產業的產品向精細化工方向轉型升級。

財務回顧

本公司擁有人應佔虧損已由2023年期間約94,260,000港元增加約226%至2024年期間約306,999,000港元，而本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損由2023年期間的4.09港仙增加至2024年期間的3.32港仙，主要由於以下各項因素：

(i) 由於本集團不再就其若干應收貸款(根據本集團會計政策，於2024年6月30日，該等款項已逾期一年以上)計入應計利息收入，本集團所持應收貸款確認的利息收入由2023年期間約53,535,000港元減少至2024年期間約36,033,000港元；及

(ii) 本集團於2024年期間攤佔中海油氣(本公司一間合營企業，主要從事原油加工業務以及生產及銷售石化產品)虧損約83,646,000港元，而其於2023年期間則攤佔中海油氣溢利約50,062,000港元，乃由於2024年期間中海油氣的業績下滑所致。

收益

本集團2024年期間的租金收入為約46,960,000港元(2023年期間：56,000,000港元)，減少約9%，主要由於2024年期間本集團出租物業地區之需求低迷，導致每平方米單位租金下跌。

其他收入、收益及虧損

本集團其他收入、收益及虧損由2023年期間約58,223,000港元減少至2024年期間約38,337,000港元，主要由於本集團不再就其若干應收貸款(根據本集團會計政策，於2024年6月30日，該等款項已逾期一年以上)計入應計利息收入，導致本集團所持應收貸款確認的利息收入減少。

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

本集團的以公允值計量且其變動計入損益的金融資產之公允值虧損由2023年期間約48,037,000港元減少至2024年期間約2,430,000港元，主要由於(i)本集團就其主要金融資產NTT Finance確認的公允值虧損金額由2023年期間約23,846,000港元減少至2024年期間約7,393,000港元；及(ii)本集團於2023年期間就其不良資產組合錄得之公允值虧損約4,575,000港元，轉為本集團於2024年期間錄得之公允值收益約62,000港元。

行政費用

本集團之行政費用由2023年期間約64,614,000港元減少至2024年期間約48,034,000港元，主要由於在2024年期間撥回財務擔保合約之負債準備，而2023年期間並無相關撥回。

財務費用

本集團的財務費用由2023年期間約95,263,000港元增加至2024年期間約245,353,000港元，主要由於2024年期間本集團錄得額外利息及相關支出。

攤佔合營企業損益

本公司攤佔合營企業損益由2023年期間溢利約45,307,000港元轉為2024年期間虧損約93,949,000港元，主要由於2024年期間中海油氣(本公司一間合營企業)業績下滑，而此情況主要由於原油(用於中海油氣生產過程的原材料之一)價格上漲及人民幣兌美元貶值所致。

匯兌風險

於2024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(「**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2024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2024年期間並無簽訂任何合同形式的對沖交易。

庫務政策

本集團已採取保守之庫務政策，據此，本集團一直掌控其投資成本，並有效管理其投資回報。本集團已訂定指引，監督及監控其所面臨之投資風險及管理其資本。本集團亦藉著進行持續信貸評估及評價其客戶之財務狀況，致力減少其所面臨之信貸風險。董事會密切審視本集團之流動資金狀況，確保本集團在任何時候均有足夠流動資金應付其資金需求。

現金狀況

	於202 年 月 0日	於2023年 2月3 日
	千港元	*千港元*
現金及銀行結餘	**1, 2**	57,333

本集團於2024年6月30日的現金及銀行結餘約6,792,000港元，較於2023年 2月3日的約57,333,000港元有所增加，主要是由於本集團於2024年期間收取有關應收貸款的還款款項。於2024年6月30日，本集團之現金及銀行結餘主要以人民幣計值。

於2024年6月30日，本集團之現金及銀行結餘按下列貨幣計值：

	於202 年 月 0日	於2023年 2月3 日
港元	**. %**	5.0%
人民幣	**0. %**	94.7%
美元	**0.0%**	0.3%
	100.0%	000.0%

除若干交易以港元及美元進行外，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2024年6月30日，本集團之借款總額約為3,508,877,000港元。該等借款的組成概述如下：

	於2024年6月30日	於2023年12月31日
	千港元	*千港元*
短期借款	**3,508,877**	3,485,049
長期借款	**0**	66,887
借款總額	**3,508,877**	3,551,936
減：現金及銀行結餘	**(14,225)**	(57,333)
借款淨額	**3,494,652**	3,494,603

於2024年期間，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%（2023年期間：年利率3.6%至年利率27.6%）。

於2024年6月30日，本集團尚未償還之長期及短期借款按下列貨幣計值：

	於2024年6月30日	於2023年12月31日
	千港元	*千港元*
人民幣	**3,508,877**	3,551,936

於2024年6月30日，本集團尚未償還之長期及短期借款按下列貨幣計值：

	於2024年6月30日 *千港元*	於2023年12月31日 *千港元*
固定利率	1,[illegible],1[illegible]	[illegible],456,876
浮動利率	2,0[illegible]0,0[illegible]2[illegible]	2,095,000
	[illegible],0[illegible],[illegible],[illegible]	3,551,936

於2024年6月30日，本集團長期及短期借款到期情況如下：

	於2024年6月30日 *千港元*	於2023年12月31日 *千港元*
應償還銀行貸款：		
一年內或按要求	1[illegible],[illegible]7[illegible]	6[illegible],700
第二年	[illegible],[illegible],[illegible]	33,775
第三至第五年(包括首尾兩年)		
	1[illegible]1,[illegible]	95,475
應償還其他貸款：		
一年內或按要求	[illegible],1[illegible],[illegible]	3,323,349
第二年		
第三至第五年(包括首尾兩年)	2,[illegible]	33,[illegible]2
	[illegible],[illegible],[illegible],22	3,356,446
	[illegible],0[illegible],[illegible],[illegible]	3,551,982

於2024年6月30日，本集團之借貸比率(即借款總額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 26%(2023年 2月3 日： 4%)及0.8 (2023年 2月3 日：0.8)。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還應收貸款及出售金融資產投資(包括股權投資及不良資產組合)以致力改善其流動性，其將為本集團帶來合理回報。

於2024年6月30日，本集團之現金及銀行結餘約為62,000,000港元，而賬面總值約為3,468,000,000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( )於報告期末前尚未按照預定還款日期償還之借款約 94,000,000港元；及( )原定到期日為距報告期末一年以上之借款約2,825,000,000港元(因延遲支付若干借款之利息，已重新分類至流動負債)。於2024年6月，由於未能償還逾期其他借款，因此中國內地法院頒令凍結本集團若干銀行結餘及其他資產。截至批准本公佈日期，除逾期其他借款外，本集團並無收到任何須即時償還銀行及其他借款之要求。於批准本公佈日期，本集團一直積極聯絡貸款人，以就有關逾期其他借款之法院命令達成和解，並就延長若干其他上述借款之還款日期與相關貸款人進行磋商。此外，於2024年6月27日，本公司與一名獨立第三方廣東珠光集團有限公司(「**廣東珠光**」)訂立貸款轉讓協議(「**貸款轉讓協議**」)，據此本公司已同意出售及轉讓，而廣東珠光同意向本公司購買本公司連同其六家全資附屬公司(作為貸款人)與合共54名獨立第三方借款人訂立之貸款協議(「**貸款協議**」)中及其項下自2024年 月 日起計入本公司之一切權利、所有權、利益及權益(包括但不限於2023年 2月3 日本集團根據貸款協議墊付之未償還本金總額及利息約人民幣2,200,000,000元(相當於約2,429,000,000港元)之貸款(「**貸款**」)以及其項下設立之所有抵押)(「**貸款權益**」)，而代價須由廣東珠光以下列方式償付：( )訂立轉移契約以承擔東環(北京)物業管理有限公司(本公司一間全資附屬公司)於兩份委託貸款協議(「**委託貸款協議**」)的義務(包括但不限於未償還本金總額約人民幣 ,880,000,000元(相當於約2,075,000,000港元)的相關委託貸款(「**委託貸款**」)償還義務、解除所有現有抵押、擔保及股份質押，及根據委託方及貸

款人要求提供新抵押、擔保及／或股份質押(倘需要))(「**債務轉移**」);以及( )於貸款轉讓協議項下擬進行之交易(「**交易事項**」)完成(「**完成**」)時轉讓位於中國廣東省之若干停車位(「**目標物業**」)。完成須待(其中包括)本公司獨立股東在本公司將予召開之股東特別大會上通過批准貸款轉讓協議和交易事項的所有必要決議案後方可落實。倘落實交易事項, 其將為本集團提供良機以在可預見的時間範圍及相對較短的時間內大幅收回貸款協議項下大部分結欠本集團的未償還款項, 從而最大限度地減少與貸款權益相關的不確定性及信貸風險及本集團將就收取未償還貸款權益而產生的行政費用, 債務轉移可為本集團提供清償委託貸款的良機, 而本集團於委託貸款協議項下的權利及負債可獲解除。向本集團轉讓目標物業可使本集團能夠擴大及多元化其優質資產的投資物業組合, 並加強本集團的收入基礎及為本集團產生穩定的現金流量。貸款轉讓協議及交易事項之進一步詳情載於本公司日期為2024年6月27日及2024年7月3 日之公佈。

鑑於上述情況, 董事在評估本集團持續經營能力時, 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。為管理營運資金並改善本集團財務狀況, 已制定以下計劃及措施:

( ) 本集團將繼續實施出售未償還應收貸款及應收貸款利息的措施;

( ) 本集團將繼續採取措施以加快處置金融資產投資, 包括股權投資及不良資產組合;

( ) 本集團將繼續就借款清償及／或再融資與若干銀行及其他借款之貸款人或其他財務機構進行磋商;及

( ) 本集團將於需要時向現有及其他貸款人獲取額外信貸融資。

董事已審閱管理層所編製涵蓋自2024年6月30日起不少於十二個月期間的本集團現金流量預測。彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將擁有充足營運資金為其營運提供資金及履行其到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製本集團的簡明綜合財務報表屬適當。

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)能否就有關逾期其他貸款之法院命令成功達成和解；(ii)出售金融資產投資、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；(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。該等調整的影響尚未在本公佈所載本公司於2024年期間的未經審核簡明綜合財務報表內反映。

資產抵押

於2024年6月30日，本集團已將其賬面總額為約2,044,907,000港元(2023年 2月3日：2,078,366,000港元)之若干投資物業作為本集團獲授予一般性銀行融資、其他貸款及一名獨立第三方的其他應付款的條件。

承擔

於2024年6月30日，本集團有關購買物業、廠房及設備之已訂約但尚未於其未經審核簡明綜合財務報表中計提之資本開支約為2,480,000港元(2023年 2月3 日：無)。預計資本開支將透過本集團內部資源以現金結清。

或然負債

於2024年6月30日，本集團為本公司一家合營企業的貸款提供約2,35 ,848,000港元(2023年 2月3 日：2,839,04 ,000港元)的企業擔保。

股本結構

於2024年6月30日，本公司之股東資金約為2,792,489,000港元，較2023年 2月3 日約3， 9,792,000港元減少約327,303,000港元或約 0%。減少主要由於以下事項所致：( )2024年期間的本公司擁有人應佔虧損；及( )因人民幣兌港元於2024年期間貶值，導致換算海外業務產生之匯兌虧損計入匯兌換算儲備。

人力資源

於2024年6月30日，本集團於香港及中國共聘用53名員工(2023年 2月3 日：55名員工)。於2024年期間，僱員福利開支總額為約23, 73,000港元，而2023年期間為約29, 627,000港元。

於2024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(本公司於本中期業績公佈日期並無生效之購股權計劃)；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2024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2024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2024年6月30日止六個月的中期股息(2023年期間：無)。

企業管治

為符合股東(「**股東**」)利益，本公司致力維持高水平的企業管治。

除下文所述之偏離事件外，本公司於2024年期間已遵守上市規則附錄　第2部分所載之《企業管治守則》(「**守則**」)之所有適用守則條文。

守則之守則條文第 .2. 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，由於朱慶淞先生(「**朱先生**」)擔任本公司主席(「**主席**」)兼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。

守則之守則條文第F.2.2條規定，董事會主席應出席公司股東週年大會。主席朱先生因有其他事務而未能出席本公司於2024年6月26日舉行之股東週年大會(「**股東週年大會**」)。朱先生將盡力出席本公司日後所有股東週年大會，除非出現意外或特別情況導致其無法出席。

根據守則之守則條文第B.2.4(b)條，若發行人的董事會內所有獨立非執行董事均在任超過九年，發行人應在下次的股東週年大會上委任一名新的獨立非執行董事。於股東週年大會日期，所有獨立非執行董事(即梁青先生、張璐先生及洪木明先生)已於董事會在任超過九年。然而，由於本公司當時仍在物色合適人選，故未能於股東週年大會上委任一名新的獨立非執行董事加入董事會。本公司將於作出相關委任後刊發進一步公佈。

遵守標準守則

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 3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**」)所訂的標準。

經具體查詢後，所有董事均確認於2024年期間內已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2024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2024年期間中期報告將於聯交所網站(www.[illegible]ew.[illegible])及本公司網站(www.[illegible]ega.c[illegible].c)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2024年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務業績已獲審核委員會審閱。

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，2024年8月28日

於本公佈日期，董事會成員包括朱慶淞先生(又名朱慶伊)(主席及聯席行政總裁)、陳永存先生(聯席行政總裁)、唐倫飛先生、翁鍵先生及張文廣先生均為執行董事；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。