

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SILVER GRANT INTERNATIONAL INDUSTRIES LIMITED

銀建國際實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：171)

截至二零一六年十二月三十一日止年度之業績公佈

銀建國際實業有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
物業管理費收入	2	252,450	220,376
租金收入	2	120,280	86,107
石油化工產品銷售	2	48,814	30,759
		<u>421,544</u>	<u>337,242</u>
銷售及服務成本		<u>(223,723)</u>	<u>(228,997)</u>
		197,821	108,245
上市及非上市證券股息收入	2	5,216	2,796
其他收入、收益及虧損	3	79,151	118,923
持作買賣投資公允值變動		(12,189)	(41,956)
行政費用		(370,328)	(297,833)
其他費用	4	(22,318)	(19,124)
出售可供出售投資收益		28,190	758
可供出售投資確認之減值虧損		—	(4,323)
投資物業之公允值變動		69,995	36,893
附有嵌入式衍生工具之應收貸款之公允值變動		75,778	41,822
財務費用	5	(173,161)	(47,990)
結構性金融證券之公允值變動		103	73
出售一家附屬公司之虧損		—	(5,856)
攤佔聯營公司業績		<u>12,917</u>	<u>(12,384)</u>
		(108,825)	(119,956)
除稅前虧損		(108,825)	(119,956)
稅項	6	<u>(42,284)</u>	<u>(9,861)</u>
		(151,109)	(129,817)
年內虧損	7	<u>(151,109)</u>	<u>(129,817)</u>
年內虧損應佔：			
本公司擁有人		(35,122)	(65,777)
非控制權益		<u>(115,987)</u>	<u>(64,040)</u>
		<u>(151,109)</u>	<u>(129,817)</u>
每股虧損(以港元列示)			
— 基本	8	<u>(0.015)</u>	<u>(0.029)</u>

綜合損益表及其他全面收益表

截至2016年12月31日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內虧損	<u>(151,109)</u>	<u>(129,817)</u>
其他全面收益(支出)		
將不可轉入損益表之項目：		
重估租賃物業產生之收益	14,608	12,659
換算產生之滙兌差額	(424,732)	(397,163)
不可重列項目之相關所得稅	<u>(1,432)</u>	<u>(1,020)</u>
	<u>(411,556)</u>	<u>(385,524)</u>
可於期後轉入損益表之項目：		
可供出售投資重估產生之公允值收益(虧損)	28,173	(19,102)
可供出售投資減值虧損回撥至年內溢利	—	4,323
於出售可供出售投資時重列至損益表	(28,190)	(758)
攤佔聯營公司其他全面支出	<u>(5,573)</u>	<u>(10,535)</u>
	<u>(5,590)</u>	<u>(26,072)</u>
年內其他全面支出(除稅後)	<u>(417,146)</u>	<u>(411,596)</u>
年內全面支出總額	<u>(568,255)</u>	<u>(541,413)</u>
全面支出總額應佔：		
本公司擁有人	(433,084)	(453,500)
非控制權益	<u>(135,171)</u>	<u>(87,913)</u>
	<u>(568,255)</u>	<u>(541,413)</u>

綜合財務狀況表

於2016年12月31日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產			
非流動資產			
投資物業		2,355,619	2,443,340
物業、廠房及設備		3,744,918	3,956,367
土地使用權		182,465	199,615
商譽		46,463	46,463
聯營公司權益		865,037	743,526
結構性金融證券		6,831	6,728
可供出售投資		288,903	310,179
附有嵌入式衍生工具之應收貸款		—	736,866
		<u>7,490,236</u>	<u>8,443,084</u>
流動資產			
存貨		98,928	107,214
持作買賣投資		146,668	112,998
應收賬款	10	18,886	12,950
按金、預付款及其他應收款		697,014	503,776
應收聯營公司款		1,140,253	1,149,637
應收貸款		407,682	270,012
抵押銀行存款		1,730	29,988
銀行結餘及現金		734,988	459,665
		<u>3,246,149</u>	<u>2,646,240</u>
列作持作銷售之資產		—	205,628
		<u>3,246,149</u>	<u>2,851,868</u>
資產總值		<u><u>10,736,385</u></u>	<u><u>11,294,952</u></u>

綜合財務狀況表

於2016年12月31日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
股本			
資本及儲備			
股本		3,626,781	3,626,781
儲備		<u>2,730,313</u>	<u>3,163,397</u>
本公司擁有人應佔股本		6,357,094	6,790,178
非控制權益		<u>233,711</u>	<u>370,889</u>
股本總值		<u>6,590,805</u>	<u>7,161,067</u>
負債			
非流動負債			
借貸		1,487,075	1,236,320
遞延稅項負債		<u>214,412</u>	<u>196,128</u>
		<u>1,701,487</u>	<u>1,432,448</u>
流動負債			
應付賬款及票據	11	76,571	273,792
應計費用、租務按金及其他應付款		717,056	838,834
借貸		1,621,026	1,369,567
應付稅項		<u>29,440</u>	<u>16,828</u>
		<u>2,444,093</u>	<u>2,499,021</u>
列作持作銷售之資產之連帶負債		—	<u>202,416</u>
		<u>2,444,093</u>	<u>2,701,437</u>
負債總值		<u>4,145,580</u>	<u>4,133,885</u>
股本及負債總值		<u>10,736,385</u>	<u>11,294,952</u>
淨流動資產		<u>802,056</u>	<u>150,431</u>
資產總值減流動負債		<u>8,292,292</u>	<u>8,593,515</u>

附註：

1. 編制賬目的基準及主要會計政策

載列於本公佈截至2016年及2015年12月31日止年度之財務資料並不構成本公司於該兩個年度內的法定綜合財務報表，但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部的規定向公司註冊處處長交付截至2015年12月31日止年度之綜合財務報表，及將在適當時候交付截至2016年12月31日止年度之綜合財務報表。本公司之核數師已就該兩個年度之綜合財務報表發出報告書，該等核數師報告書並無保留意見，沒有提述該核數師需就該報告作出保留意見的情況下以強調方式促請有關人士注意的任何事項，亦未有根據香港《公司條例》第406(2)，407(2)或407(3)條作出陳述。

綜合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」）編制。此外，綜合財務報表包括有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港《公司條例》規定適用的披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編制，惟物業及若干財務工具除外，並須於每個報告期末適當地按重估價值或公允值計量。

於本年度，本集團首次採用下列由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的修訂本：

香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理
香港會計準則第1號(修訂本)	首次披露
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清可接納的折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用合併法例外情況
香港財務報告準則(修訂本)	2012年—2014年週期之香港財務報告準則 年度改進

應用上述本年度之香港財務報告準則的修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或此等綜合財務報所載之披露並無重大影響。

2. 收入及分部資料

由主要產品、投資及服務的收入分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
物業管理費收入	252,450	220,376
租金收入	120,280	86,107
上市及非上市證券股息收入	5,216	2,796
石油化工產品銷售	48,814	30,759
	<u>426,760</u>	<u>340,038</u>

本集團現時由六個營運部門組成：不良資產業務、投資(包括持作買賣投資、可供出售投資、結構性金融證券、附有嵌入式衍生工具之應收貸款及應收貸款之業績)、物業銷售、物業租賃、物業管理及石油化工產品生產及銷售。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分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或負債。

分部收入及業績

以下是本集團收入及業績按經營及報告分部之分析：

	截至二零一六年十二月三十一日止年度						
	不良資產業務 千港元	投資 千港元	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	石油化工產品 生產及銷售 千港元	綜合 千港元
收入	<u>—</u>	<u>5,216</u>	<u>—</u>	<u>120,280</u>	<u>252,450</u>	<u>48,814</u>	<u>426,760</u>
分部(虧損)溢利	(1)	113,804	(57)	143,372	5,982	(213,951)	49,149
其他未分配收入、收益及虧損							58,546
公司費用							(56,276)
財務費用							(173,161)
攤佔聯營公司業績							<u>12,917</u>
除稅前虧損							<u>(108,825)</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	不良資產業務 千港元	投資 千港元	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	石油化工產品 生產及銷售 千港元	綜合 千港元
收入	<u>—</u>	<u>2,796</u>	<u>—</u>	<u>86,107</u>	<u>220,376</u>	<u>30,759</u>	<u>340,038</u>
分部(虧損)溢利	(4)	34,499	(39)	68,737	(19,130)	(150,190)	(66,127)
其他未分配收入、收益及虧損							73,373
公司費用							(66,828)
財務費用							(47,990)
攤佔聯營公司業績							<u>(12,384)</u>
除稅前虧損							<u>(119,956)</u>

分部(虧損)溢利指各分部的業績，主要營運決策者並無主動檢討之項目，當中包括其他未分配收入、收益及虧損，包含除應收貸款以外之利息收入、滙兌虧損淨額、出售公司物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額及若干未分配雜項收入。由於未予分配公司費用，財務費用及攤佔聯營公司業績，是基於中央管理下並不分類為獨立分部。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方法。

3. 其他收入、收益及虧損

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
利息收入		
— 銀行存款	6,034	13,234
— 應收一家聯營公司款	52,258	55,763
— 應收貸款	16,755	41,300
— 其他	2,774	13,732
佣金收入	3,095	3,290
滙兌虧損淨額	(3,323)	(8,878)
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	149	(566)
政府補貼(附註)	826	1,225
其他	583	(177)
	<u>79,151</u>	<u>118,923</u>

附註：於2016年及2015年12月31日止年度內，金額主要為收取中華人民共和國(「中國」)稅務機關給予的非經常性獎勵，以確認本集團於過往年度所作的重大稅務貢獻。

4. 其他費用

於2013年12月31日止年度下半年開始，本集團之附屬公司泰州東聯化工有限公司(「泰州東聯化工」)因原材料短缺而自願暫停生產。泰州東聯化工於暫停生產期間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於兩個年度內之損益表確認為其他費用。

5. 財務費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
須於五年內悉數償還的銀行借款利息	123,740	121,416
須於五年內悉數償還的其他借貸利息	49,421	37,755
總額	173,161	159,171
減：資本化為合資格資產成本金額	—	(111,181)
	<u>173,161</u>	<u>47,990</u>

於2015年12月31日止年度內資本化之借貸成本為與合資格資產之特定開支有關。

6. 稅項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
稅項支出(收入)包括：		
中國企業所得稅 — 即期	25,358	1,838
中國企業所得稅 — 前年度提撥不足(超額提撥)	74	(1,196)
	<u>25,432</u>	<u>642</u>
遞延稅項：		
— 本年度	16,852	9,219
本公司及其附屬公司應佔稅項支出	<u>42,284</u>	<u>9,861</u>

兩個年度之香港利得稅乃以預計應課稅溢利按 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集團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。

源自收取一家中國附屬公司股息收入之預扣稅乃按照5%稅率計提。

根據中華人民共和國企業所得稅稅法(「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%。

7. 年內虧損

年內虧損經已扣除(計入)：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
核數師酬金	2,800	2,800
存貨成本計入費用	47,947	52,818
物業、廠房及設備之折舊	69,424	39,814
土地使用權攤銷	4,194	4,487
土地及樓宇之營運租約租金	2,999	598
員工費用包括董事及行政總裁酬金	222,858	191,114
投資物業項下營運租約之租金收入，扣除開支5,675,000港元 (2015年：5,572,000港元)	<u>(114,605)</u>	<u>(80,535)</u>

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔的每股基本虧損乃根據下列數據計算所得：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
虧損：		
用以計算每股基本虧損之虧損(本公司擁有人應佔年內虧損)	<u>(35,122)</u>	<u>(65,777)</u>
	2016 千股	2015 千股
股份數目：		
用以計算每股基本虧損之加權平均股份數目	<u>2,304,850</u>	<u>2,304,850</u>

截至2016年及2015年12月31日止年度，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虧損。

9 股息

於2016年內並無派付或建議派付股息予本公司普通股股東，同時於報告期末後亦無建議宣派任何股息(2015年：已付之2014年末期股息每股0.05港元，總額約為115,242,000港元)。

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入確認日期相約之應收賬款於本報告期末之賬齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0 至 30 日	12,074	1,611
31 日至 90 日	2,432	2,551
91 日至 180 日	1,412	5,065
181 日至 360 日	1,403	3,723
超過 360 日	1,565	—
	<u>18,886</u>	<u>12,950</u>

11. 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本報告期末之賬齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0 至 30 日	23,998	40,880
31 日至 90 日	13,424	11,451
91 日至 180 日	2,772	148,842
181 日至 360 日	2,816	14,236
超過 360 日	33,561	58,383
	<u>76,571</u>	<u>273,792</u>

於 2015 年 12 月 31 日，結餘包括就向一家聯營公司購入原材料之總金額約 142,294,000 港元，此乃無利息、一年內償還並以本集團之抵押銀行存款約 29,988,000 港元作擔保。

業績回顧

本公司擁有人應佔年內業績錄得虧損約35,100,000港元(2015年：65,800,000港元)。每股基本虧損為0.015港元(2015年：0.029港元)。

2016年度本公司擁有人應佔虧損較上年度顯著減少約47%。主要原因詳列如下：

本集團2016年度主要收入來源總額增加約為94,500,000港元(其中包括投資物業公允值收益增加約33,100,000港元、出售可供出售投資收益增加約27,400,000港元及附有嵌入式衍生工具之應收貸款公允值收益增加約34,000,000港元)並不足以彌補泰州東聯化工虧損大幅擴大所致。

本年度，泰州東聯化工錄得稅後虧損顯著擴大至約357,800,000港元(2015年：185,200,000港元)。虧損擴大的主要原因是泰州東聯化工於年內大部份時間仍然處於非生產狀態，由於缺乏來自生產的收入但不斷累積營運支出，導致錄得重大的經營虧損。此外，泰州東聯化工建設的年產能160萬噸的重油制烯烴裝置(「濱江項目」)已建設完成並於年內劃轉至固定資產，停止資本化合資格資產的貸款利息和若干直接費用，並就該項資產開始提撥折舊等，也進一步增加泰州東聯化工本年度的虧損總額。

展望

中國增長放緩加上預期美國將持續調高利率以及採取鼓勵本土經濟的保護政策將促使香港及中國經濟持續處於調整階段，尤其是高級零售業以及房地產業。董事會預期貨幣及股票市場將持續波動，2017年的宏觀前景將仍然充滿挑戰，並且將會是一個持續調整的年度。

董事會相信中國當局在需要的情況下，會採取適當措施支持增長和金融體系，確保經濟可維持目標增長率。在經營環境仍然艱難的2017年，董事會將繼續專注於執行其業務計劃及策略。

綜合損益表科目之變動：

物業管理費收入

物業管理費收入增加主要原因是若干管理項目裝修後令管理費收入增加。此外，為應對2016年5月1日起生效的營業稅改徵增值稅政策，本集團全面檢視其物業管理運作。

租金收入

租金收入增加主要是出租率持續改善以及在租約到期續租時租金獲得上調所致。此外，為應對2016年5月1日起生效的營業稅改徵增值稅政策，本集團全面檢視其租務運作。

其他收入、收益及虧損

減少主要是由於應收貸款的利息收入經部份還款後的平均貸款結餘減少及利率下調而導致利息減少約24,500,000港元。

行政費用

增加主要是由於泰州東聯化工本年度之行政費用增加所致。增加的費用主要包括濱江項目劃轉至固定資產後導致折舊增加約30,000,000港元，員工成本因員工人數增加和停止資本化部份員工成本而增加約30,500,000港元以及電費和蒸氣費增加約37,400,000港元但不符合資格於在建工程中資本化處理。

附有嵌入式衍生工具之應收貸款之公允值變動

附有嵌入式衍生工具之應收貸款代表由中國鈾業發展有限公司(「中國鈾業」)於2012年6月1日發行予本公司之五年期及票面利息為年利率5%並且在符合若干條件的情況下可置換為若干中廣核礦業有限公司(股份代號：1164)之上市股份之可換股債券(「債券」)。中國鈾業於2016年5月6日以現金提前贖回債券之全部未償還本金，因此本公司確認一筆約76,000,000港元之公允值的收益。

財務費用

增加主要是平均貸款結餘增加以及就於本年度內新獲取之銀行貸款支付手續費總額約2,500,000港元所致。此外，泰州東聯化工在濱江項目建設完成後停止資本化相關銀行貸款利息導致年內利息支出大幅增加。

攤佔聯營公司業績

攤佔聯營公司業績從上年度錄得淨虧損轉為本年度錄得淨溢利。主要原因是本年度來自中海油氣(泰州)石化有限公司(「中海油氣」)之溢利貢獻為約29,000,000港元並且超過其他聯營公司之虧損總額。上年度來自中海油氣之溢利貢獻僅為約5,900,000港元，故未能抵銷其他聯營公司之虧損總額。

稅項

增加主要是投資物業公允值增加而需要提撥額外的遞延稅項以及收取一家中國附屬公司股息收入之預扣稅所致。

非控制權益

減少主要是泰州東聯化工之少數股東攤佔年內虧損大幅增加所致。

綜合財務狀況表科目之變動：

投資物業

賬面結餘減少主要是由於換算匯率變動產生，並直接扣減儲備之滙兌虧損約157,700,000港元大於本年度公允值增加總額約70,000,000港元所致。

物業、廠房及設備

賬面結餘減少主要是由於換算匯率變動產生，並直接扣減儲備之滙兌虧損約248,400,000港元所致。

聯營公司權益

增加主要是由於本集團於年內對一家聯營公司中海油氣按照持股比例增資人民幣約136,900,000元(相當於約158,900,000港元)所致。

附有嵌入式衍生工具之應收貸款

附有嵌入式衍生工具之應收貸款已於2016年5月6日被發行人提早贖回。

持作買賣投資

增加主要是年內認購於香港上市之新股作短期買賣並持有至報告期末所致。

按金、預付款及其他應收款

增加是由於本年度內向一名業務夥伴墊支營運資金100,000,000港元所致。

應收貸款

此等為借予若干獨立借款人之貸款，目的是動用本集團部份閒置資金，以祈在當前低存款利息時期賺取較佳回報及增加利息收入。增加主要是由於本年度末墊支20,000,000美元(相當於約155,500,000港元)短期營運資金予泰州東聯化工的非控制股東保證之獨立第三方所致。

應付賬款及票據

減少主要是由於本年度內支付2015年末向一家聯營公司購入原材料相關的應付票據款約142,300,000港元所致。

應計費用、租務按金及其他應付款

減少主要是由於泰州東聯化工於本年度內陸續支付部份與建造濱江項目相關的應付工程履約款及尾款所致。於2016年12月31日，該等履約款及尾款之賬面結餘共約289,000,000港元，較2015年度總額減少約218,800,000港元。此外，於2016年度末預收賬款總額則較2015年末之總額增加約75,100,000港元，部份抵銷支付工程款及尾款之影響。

借貸

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動負債項下賬面結餘	1,487,075	1,236,320
流動負債項下賬面結餘	<u>1,621,026</u>	<u>1,369,567</u>
總額	<u><u>3,108,101</u></u>	<u><u>2,605,887</u></u>

借貸總額增加主要是本集團於本年度內取得新的銀行信貸額度並用於滿足泰州東聯化工的營運資金需求所致。

業務回顧

物業投資、管理及發展

物業租賃

北京東環置業有限公司(「北京東環」)本年度租金收入約120,300,000港元(2015年：86,100,000港元)。租金收入增加約40%，主要是東環廣場出租率持續獲得改善並且於租約續租時租金獲得提升所致。東環廣場本年度之商業部份及住宅部份的出租率約為98%(2015年：89%)。此外，為應對2016年5月1日起生效的營業稅改徵增值稅政策，本集團全面檢視其租務運作。物業租賃分部之分部溢利錄得大幅增加至約143,400,000港元(2015年：68,700,000港元)。除前述原因外，年內重估投資物業的公允值收益增加至約70,000,000港元(2015年：36,900,000港元)，進一步貢獻分部業績。

物業管理

北京銀達物業管理有限責任公司(「銀達」)本年度之物業管理費收入金額約為252,500,000港元(2015年：220,400,000港元)，增幅約15%。分部業績錄得溢利約6,000,000港元(2015年：虧損19,100,000港元)。主要原因是若干管理項目裝修後令管理費收入增加。此外，為應對2016年5月1日起生效的營業稅改徵增值稅政策，本集團全面檢視其物業管理運作。於2016年12月31日，經銀達管理的項目組合共有26個(2015年：27個)，所管理的樓面總面積逾

4,000,000平方米(2015年：逾4,000,000平方米)。

物業發展

信達建潤地產有限公司(「信達建潤」)為本集團持股30%之聯營公司。於2014年，中國房地產市場出現下行調整趨勢，商品房價格及銷售面積較以往年度均有所下滑。2014年下半年，隨著各地方政府(北京、上海、廣州及深圳除外)陸續開放限貸及限購政策，房地產市場出現改善跡象。另外，隨著房產調控權力由中央下放至地方政府、金融機構對房地產行業融資、購房按揭等全面放開，將有力地推動房地產市場的回暖。

此外，鑒於信達建潤仍需更多的時間，在合適價格水平逐步套現其短期及中期投資。因此，董事會於2014年已改變結束經營信達建潤的決定，並繼續保留信達建潤作為一個載體公司。待國內房地產市場的經營環境出現進一步改善的時候，本集團將重新考慮投資及/或發展中、高檔房地產項目。

於本年度內，信達建潤的主要工作是集中於套現其投資項目。

金融投資

本集團策略性地投資於若干中國企業。該等企業具有獨立上市之潛力。於2016年12月31日，該等策略性投資之賬面值總額約為288,900,000港元(2015年：310,200,000港元)，其各自的份額(除非另有說明，兩個年度末賬面結餘之變動乃因滙率變動所致)詳列如下：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
江銅國際	124.6	124.6
兆陽光熱	64.7	69.3
中國銀聯	50.3	53.8
科馬印象	21.2	22.7
合敬中道	22.5	—
中材股份	—	34.2
其他	5.6	5.6
	<u>288.9</u>	<u>310.2</u>

江銅國際

本集團投資人民幣100,000,000元(相當於約124,600,000港元)，間接持有江銅國際貿易有限公司(「江銅國際」)10%股本權益。江銅國際為江西銅業股份有限公司持股60%之附屬公司，其主營業務是於現貨及期貨市場銷售銅。

兆陽光熱

北京兆陽光熱技術有限公司(「兆陽光熱」)為一家高科技企業，致力為太陽能熱發電系統提供全面解決方案，專門進行太陽能反射鏡、聚光型集熱器、集熱系統、太陽能跟蹤系統及支架的研發、製造及市場推廣服務。其亦獲得經驗豐富的專家、博士及碩士所組成的強大科研團隊支援，團隊專注於研發聚光太陽能發熱(「聚光太陽能發熱」)技術及產品超過6年。在中國已獲得授權專利共57件，其中包括發明專利12件及實用新型專利45件。正在申請專利共35件，其中包括發明專利32件及實用新型專利3件。另一方面，兆陽光熱致力全面動用及開發可再生能源。憑藉其先進技術、豐富經驗、高瞻遠矚的想法及持續的技術創新，兆陽光熱穩居有利位置，於新產品開發、品質保證及服務系統，以及於中國及全世界推廣聚光太陽能發熱行業中發揮重要作用。

於2015年5月，本集團簽訂一項協議以現金人民幣116,000,000元(相當於約129,500,000港元)投資持有兆陽光熱8.29%股本權益。於2015年之年內，本集團根據該份協議已支付人民幣58,000,000元(相當於約64,700,000港元)為部份投資款，其餘款項原需要在2016年年末或之前支付，現已更改為按照兆陽光熱的實際用款需求支付。

兆陽光熱已利用其太陽能熱發電系統的專利技術，投資建設一座規模達15兆瓦的光熱電站，目前正按照計劃平穩進行中。

中國銀聯

中國銀聯是中國內地最大的銀行卡聯合組織及信用卡發行商，具有非常亮麗的業務前景。於2016年12月31日，本集團實益擁有7,500,000股中國銀聯權益。

科馬印象

科馬印象實業有限公司(「科馬印象」)是一家建材供應商，專注於為客戶提供全面的衛生間解決方案。其業務是以自家品牌《科馬印象》從事設計、生產及批發意大利風格的衛生間產品。核心產品為《魔塊衛生間》系列。《魔塊衛生間》系列為預製之衛生間套件，可以組合成具有不同風格且為度身定造的衛生間。

合敬中道

於2016年下半年，本公司之全資附屬公司透過與獨立第三方進行合伙業務，投資人民幣約20,200,000元(相當於約22,500,000港元)持有北京合敬中道科技產業投資合伙企業(「合敬中道」)約18%合伙權益。合敬中道的合伙目的為在高新技術領域如信息技術、新能源及新材料等行業向未上市的企業作出投資。

中材股份(香港：1893)

本集團實益擁有約23,100,000股中國中材股份有限公司(「中材股份」)之外資法人股股份，該等股份經向中國證券監督委員會作出申請後可自由流通。於2016年下半年本集團透過出售全部中材股份權益套現回籠資金約62,400,000港元並確認出售收益約28,200,000港元。

石油化工產品

泰州東聯化工

泰州東聯化工為本集團持股66.77%的附屬公司。泰州東聯化工主要業務為生產及銷售有機溶劑甲乙酮。濱江項目完成後，泰州東聯化工之年產能已從110,000噸擴充至1,600,000噸。

泰州東聯化工的經營業績摘要如下：

	二零一六年 噸	二零一五年 噸	變動 %
原料加工(附註)	—	378,500	(100%)
產品銷售(附註)	13,100	263,100	(95%)
	百萬港元	百萬港元	變動 %
收入	48.8	30.8	58%
淨虧損	(357.8)	(185.2)	93%

(附註) 2015年原料加工及產品銷售數量均為試驗生產期間取得之數據。

泰州東聯化工於本年度內大部份時間基本上仍然處於非生產狀態。由於年內正式的生產活動有限，導致年內之原料加工量及產品銷售量均為極少。泰州東聯化工於兩個年度錄得的收入均是把根據以前年度已簽訂的供應合同項下購入的原材料轉為直接出售所得。由於兩個年度內原材料銷售額微小，不足以抵銷該年度內的所有經營開支，泰州東聯化工因此於兩個年度均錄得淨虧損。此外，泰州東聯化工之濱江項目建設完成並於年內劃轉至固定資產，停止資本化合資格資產的貸款利息以及若干直接費用，並就該項資產開始提撥折舊等，進一步擴大泰州東聯化工本年度的虧損總額。

石油輸出國組織於2016年12月達成減少原油產量協議，此外，俄羅斯也同意配合凍產，加上投機者炒買炒賣等因素，國際原油價格於2017年第一季度內上升至並維持在每桶45-55美元區間波動。董事會認為國際原油價格已基本上穩定下來，再次大幅下跌的機會相對較小。泰州東聯化工的生產週期大約為一個月，長期穩定或持續上升的國際原油價格對泰州東聯化工之營運最為有利。

泰州東聯化工與中海油氣作出配合，以聯合運營方式於本年度末恢復生產。董事會預期恢復生產後，來自泰州東聯化工的虧損壓力將會顯著減輕，並將可大幅改善本集團未來之盈利能力。

中海油氣

中海油氣為本集團實益持股23.03%的聯營公司。其主要業務是生產及銷售燃料油、潤滑油基礎油、重交瀝青等產品。中海油氣目前擁有年產能450萬噸。

中海油氣的一體化項目建設工程已於2016年9月完工，並於2016年12月開始生產。一體化項目為一項以擴充產能以及擴展產品線為目標的改造工程，改造工程包括九個主體生產裝置、儲運系統和配套的公共工程系統。其中生產裝置主要包括一個年產能3,000,000噸的煉油裝置、一個年產能1,700,000噸的燃料油裝置、一個年產能1,500,000噸的加氫裂化裝置及一個年產能600,000噸的潤滑油裝置。一體化項目將促使中海油氣具備生產包括液化氣、潤滑油、燃料油(柴油)及溶劑油料等全系列的石油化工產品，產品覆蓋率逾90%，產品年產總量超過4,000,000噸。

中海油氣的經營業績摘要如下：

	二零一六年 噸	二零一五年 噸	變動 %
年產能	<u>4,500,000</u>	<u>1,500,000</u>	<u>200%</u>
原油加工	<u>1,332,100</u>	<u>1,501,300</u>	<u>(11%)</u>
	百萬港元	百萬港元	變動 %
收入	<u>2,978.1</u>	<u>5,103.4</u>	<u>(42%)</u>
淨溢利	<u>87.7</u>	<u>17.8</u>	<u>393%</u>
非控制權益前之溢利貢獻	<u>29.0</u>	<u>5.9</u>	<u>392%</u>

國際原油價格於過去兩年持續大幅下跌。國際原油價格從2015年上半年的每桶約50-70美元區間運行，並突然大幅下跌至2015年年末的每桶約40美元水平。於2016年上半年，國際原油價格基本上維持在每桶30-40美元區間波動，其後於2016年下半年原油價格又再次上升至每桶40-55美元區間。激烈波動的原油價格，嚴重地影響了中海油氣的生產穩定性及盈利能

力。加上國內市場的經濟活動明顯減弱，導致石油化工產品零售價格大幅下降，影響銷售收入。因此，中海油氣於兩個回顧年度均無可避免地錄得經營虧損，中海油氣經向政府申請並取得政府扶持資金補助後得以維持兩個年度業績在溢利水平。

儘管本年度的收入大幅減少，中海油氣仍然錄得淨溢利大幅增加。主要原因是由於2016年內原油價格上升促使毛利率也錄得上升所致。

不良資產業務及物業銷售

截至2016年及2015年12月31日止兩個年度，不良資產業務分部及物業銷售分部均無錄得重大的經營活動。

發展策略

本集團維持透過擴大於電力及石化產品方面的現有投資規模作為增長策略。本集團亦正積極尋找及物色可為本集團帶來龐大盈利及充足現金流的投資及／或併購機會。董事會於2017年內將繼續專注於執行其業務計劃及策略。董事會相信此等增長策略最終可延展經常性收入的來源及擴大經常性收入的金額。

電力方面

本集團進一步在再生能源領域作出投資。於2015年10月8日，本集團透過全資附屬公司泰州銀建能源投資有限公司（「泰州銀建」）與六名其他投資者（其中包括兩名關連人士）簽訂一項合營股東協議。根據合營股東協議，合營股東同意透過成立中信張北太陽能熱發電有限公司（「太陽能熱發電公司」），共同於河北省張北縣分兩期投資建設及營運太陽能熱發電電站項目，該項目之裝機容量共100兆瓦。由於地理位置優越，張北縣一帶為中國政府挑選為重點發展太陽能發電業務地區之一。

太陽能熱發電電站之總投資額預期達人民幣3,400,000,000元（相當於3,794,600,000港元），其中人民幣1,800,000,000元（相當於2,008,900,000港元）將用於第一期建設50兆瓦示範電站，施工期預計需要約24個月。而太陽能熱發電電站第二期的50兆瓦商業電站，只會在示範電

站經證明已達到預期技術指標後，方會開始建設，第二期施工期預計需要約18個月。太陽能熱發電公司之註冊資本為人民幣1,000,000,000元(相當於約1,116,100,000港元)。泰州銀建將投入人民幣150,000,000元(相當於約167,400,000港元)並持有太陽能熱發電公司15%股本權益。

成立太陽能熱發電公司以及投資太陽能熱發電電站的題案已獲本公司獨立股東於2016年2月19日召開的特別股東大會批准通過。於2016年9月13日，國家能源局正式發佈中國首批20個太陽能熱發電示範項目名單，該太陽能熱發電電站項目已入選為名單項目的其中之一。據此，太陽能熱發電公司將會開展太陽能熱發電電站項目第一期的示範電站之建造工作並將根據股東協議之條款作出進一步投資。

石油化工產品方面

中海油氣的一體化項目以及泰州東聯化工建造的濱江項目均已完工並已劃轉至生產。於2016年年末，泰州東聯化工與中海油氣作出配合，同時展開正式生產並且實施聯合營運。以達到實現資源集中加工、降低物流成本、促進優勢互補、充份發揮經濟規模效益和協同效益之目的。

董事會現正就本集團於泰州的全部石油化工投資，進行整體性股本重組的可行性展開研究，期望能達至更有效率和效益的營運模式。

財務回顧

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為主。此外，董事會能夠為本集團維持一個人民幣金融性資產淨額的水平。因此，董事會有信心，在人民幣兌港元滙率維持在相對穩定之區間的前提下，源自於人民幣兌港元滙率變動所產生的滙兌風險將不會對本集團之財務狀況構成重大的負面影響。此外，就其他外幣而言，董事會並不預期將會出現任何重大的滙兌風險。

董事會意見認為，於2015年8月初發生的人民幣滙率一次性小幅度貶值以及於其後擴闊的人民幣滙率波幅區間不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滙率的長期走勢，並且在有需要時制訂適當的應對措施。

於本報告期末，除人民幣外，本集團並無以其他外幣單位記賬之重大負債。同時，本集團於年內並無簽訂任何合同形式的對沖交易。

資產抵押

於2016年12月31日，本集團已將其於本報告期末累計賬面總額分別約為2,205,200,000港元(2015年：2,294,000,000港元)、200,500,000港元(2015年：195,000,000港元)、182,500,000港元(2015年：199,600,000港元)及719,800,000港元(2015年：無)之若干投資物業、租賃土地及樓宇、土地使用權及廠房、機器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2016年12月31日，本集團亦將其約1,700,000港元(2015：30,000,000港元)之銀行存款抵押以擔保本集團購入若干原材料之付款責任。

營運資金及借貸

於本報告期末，本集團之借貸總額約為3,108,100,000港元。該等借貸的組成總結如下：

	百萬港元	百分比
短期借貸	1,621.0	52%
長期借貸	1,487.1	48%
總額	<u>3,108.1</u>	<u>100%</u>

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2.30%至年利率7.00%。

於本報告期末，本集團之現金及銀行結餘(包括抵押銀行存款)總額約為736,700,000港元。本集團之借貸淨額約2,371,400,000港元。本集團擁有淨流動資產約802,100,000港元。加上本集團現時尚有備用銀行信貸額度約935,400,000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，董事會將積極出售短期及中期投資以回籠資金，以進一步提高本集團的流動資金至更強水平。

於本報告期末，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48.9%(2015年：38.4%)及1.3x(2015年：1.1x)。兩個比率均維持在良好的水平。

股本結構

於本報告期末，本集團之股東資金減少約433,100,000港元至約6,357,100,000港元(2015年：6,790,200,000港元)，減幅約6%。減少主要是受累於本年度虧損約35,100,000港元以及由於人民幣貶值導致換算中國附屬公司及聯營公司產生滙兌差額約411,100,000港元所致。

人力資源

於本報告期末，本集團於香港及中國僱用1,453名(2015年：1,399名)僱員。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年內維持不變。本年度員工支出總額約222,900,000港元(2015年：191,100,000港元)。本年度員工支出總額增加約17%，主要原因是本年度泰州東聯化工的員工人數增加75人以及停止資本化部份員工成本於在建工程成本以及年度薪酬調整的影響所致。

末期股息

鑒於本年度錄得虧損，董事會已通過決議，不建議派付截至2016年12月31日止年度末期股息(2015年：無)。董事會將致力盡快恢復派發股息。

暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席應屆股東週年大會及投票之股東，本公司將於2017年5月18日(星期四)至2017年5月23日(星期二)止期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為確保符合資格出席應屆股東週年大會及投票之股東，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，最遲須於2017年5月17日(星期三)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。

股東週年大會

本公司將於2017年5月23日(星期二)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店閣樓會議廳三及四舉行股東週年大會。

公眾持股量的足夠性

根據本公司取得的公開資料及就董事所知悉，於年內及截至本公佈日，本公司的已發行股份有足夠並超過上市規則項下規定之25%公眾持股量。

企業管治

除下文所述之偏離事件外，本公司於截至2016年12月31日止年度，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》之強制守則條文。

守則條文第A.1.1條規定，董事會應定期開會，董事會會議應每年至少舉行四次，大約每季一次。於本年度，董事會合共召開兩次全體董事會議。董事會認為該兩次會議足夠處理本公司事宜。除董事會會議外，本公司亦就有關事宜以傳閱書面決議方式尋求董事批准。

守則條文第E.1.2條要求董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席陳孝周先生因身處海外緣故未能出席本公司於2016年5月23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。

有關本公司執行企業管治的進一步資料之詳情將載於2017年4月下旬寄發予各股東的本公司2016年年報之企業管治報告內。

環境、社會及管治

本集團致力維持業務及所在社區的長遠可持續發展。本集團審慎地管理其業務，並以謹慎專注方式執行管理層的決策，以推動此業務模式。本集團之企業責任及可持續發展表現載於2016年年報中的「環境、社會及管治」一節內。

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，所有董事已確認於整個年度內已遵守該標準守則之規定標準。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

年內，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。

審核委員會之審閱

審核委員會已審閱及接納本集團截至2016年12月31日止之年度業績。

審核委員會連同董事會已檢討本集團的風險管理及內部監控系統並認為其運作有效並且就本集團而言，目前是合適的。

德勤·關黃陳方會計師之工作範圍

載列於本業績公佈中本集團截至2016年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益表及其他全面收益表及相關附註的數據已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤·關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此，德勤·關黃陳方會計師行並無對本業績公佈發表任何具體保證。

董事會成員變動

於2017年1月20日，陳孝周先生辭任本公司非執行董事及董事會主席。顧建國先生亦於同日辭任本公司執行董事。

於2017年1月20日，吳松雲先生獲委任為本公司非執行董事及董事會主席。馬懌林先生亦於同日獲委任為本公司執行董事。

致謝

本人謹代表董事會，向各位辭任的董事過往對本集團作出之貢獻及服務，致以衷心謝意並熱烈歡迎新委任的各位董事加盟本集團。此外，本集團有賴各位股東的鼎力支持和全體員工努力不懈的竭誠服務以達致本集團的目標，本人謹代表董事會向彼等致以深切謝意。

承董事會命
銀建國際實業有限公司
執行董事兼董事總經理
高建民

香港，2017年3月27日

於本公佈日期，董事會成員包括高建民先生(董事總經理)、劉天倪先生(副董事總經理)及馬澤林先生均為執行董事；吳松雲先生(主席)、惠小兵先生(副主席)及陳啓明先生(副主席)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。