



Silver Grant International Industries Limited

(銀 建 國 際 實 業 有 限 公 司)

(在香港根據公司條例註冊成立)

(網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/silvergrant>)

一 九 九 九 年 度 中 期 報 告

中期業績

銀建國際實業有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及各附屬公司（「本集團」）截至一九九九年六月三十日止六個月之未經審核業績如下：

	附註	截至 一九九九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 一九九八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
營業額		57,669	23,956
經營溢利	(1)	127,900	1,885
應佔聯營公司業績	(3)	(25,643)	1,803
除稅前通常性業務溢利		102,257	3,688
稅項	(4)		
本公司及附屬公司		209	(18)
聯營公司		43	(984)
除稅後溢利		102,509	2,686
股息	(5)	—	—
每股溢利(虧損)	(6)		
基本		11.5仙	0.3仙
攤薄		6.0仙	(8.2仙)

附註：

(一) 期內經營溢利已加入(扣除)下列項目：

	截至 一九九九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 一九九八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
贖回及注銷面值17,033,000美元 (一九九八年：30,522,000美元)		
可換股債券之溢利	66,454	114,069
其他投資之未實現盈利 (虧損)(見附註二)	25,823	(108,608)
出售投資之溢利	35,449	—

(二) 過去，持有作長期投資的上市投資是按結算日的市值列賬。估值盈餘計入資產重估儲備。虧損首先以以往的重估盈餘抵消，餘額則自損益賬中扣除。出售長期上市投資時，該項投資應佔資產重估儲備餘額撥往損益賬。持有作長期投資的非上市投資以成本減去(如有)永久減值撥備列賬。持有作短期目的的上市投資以成本或結算日市價之較低金額列賬。

自新會計實務準則2.124《投資證券的會計處理》(「會計準則二十四條」)頒佈並於一九九九年一月一日開始生效後，本集團採納了標準方法為投資記賬，持有至期滿之證券除外。投資除投資證券及持有至期滿之證券外以公平價列賬於資產負債表而任何未實現之持有收益及虧損列賬於有關期間的損益賬中。

此項會計政策之改變追溯至一九九八年年度。改變會計政策的影響對截至一九九八年六月三十日止六個月期間及截至一九九八年十二月三十一日止年度之純利分別減小80,800,000及119,600,000港元。對於一九九九年一月一日之保留盈利之累計影響是增加保留盈利22,800,000港元。於一九九八年六月三十日之若干比較數額已經過調整以反映會計政策之改變。

- (三) 此金額已扣除數額23,364,000港元本集團應攤佔一聯營公司因減小零售商店經營面積而可能支出的費用之撥備。
- (四) 稅項包括就香港利得稅根據期內並已作稅務調整之估計應課稅溢利按稅率16% (一九九八年：16%) 計算作出之香港利得稅撥備。由於期內或期中並無重大時差，故並無遞延稅項撥備。截至一九九九年六月三十日止六個月之稅項收入是由於一九九八年之退稅金額超出期內稅項撥備所至。
- (五) 董事會不擬派發中期股息 (一九九八年：無)
- (六) 每股盈利 (虧損)

截至一九九九年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利 (虧損) 按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	一九九九年 (未經審核) 千港元	一九九八年 (未經審核) 千港元
盈利		
期內盈利及用作計算		
每股基本盈利之盈利	102,509	2,686
可能有攤薄影響之股份：		
可換股債券	(42,898)	(87,334)
	<u> </u>	<u> </u>
期內盈利 (虧損) 及用作計算		
每股攤薄盈利 (虧損) 之盈利	59,611	(84,648)
	<u> </u>	<u> </u>
股份數目		
計算每股基本盈利之		
股份加權平均數	892,343,500	892,343,500
可能有攤薄影響之股份：		
可換股債券	103,733,559	134,363,901
認股權證	234,765	—
僱員購股權	—	7,157,480
	<u> </u>	<u> </u>
計算每股攤薄盈利之		
股份加權平均數	996,311,824	1,033,864,881
	<u> </u>	<u> </u>

業務回顧

公司

由於期內採納新會計準則，會計準則二十四條，截至一九九八年六月三十日止六個月期間之盈利需作出上年度調整。有關影響是把一九九八年的純利從原先披露的83,500,000港元減小80,800,000港元至2,700,000港元。

截至一九九九年六月三十日止六個月，本集團錄得57,700,000港元之營業額，較去年同期增長約141%。期內純利102,500,000港元，即每股11.5仙。期內純利及每股盈利均較去年同期之數額增長約三十七倍。

物業

於一九九八年年初收購的東環廣場南住宅樓（「東環廣場」）現已開始為本集團產生穩定及經常性的收入。期內源自東環廣場未扣除支出的總收入約34,000,000港元，即相當於15%的年回報率。

基礎建設

本集團佔股40%之聯營公司中國基礎建設投資有限公司（「中基」）現持有三橋六路共九個基礎建設項目。於一九九九年六月三十日，中基已承諾的總投資達18.9億港元，其中17.0億港元已予支付。除兩座橋梁將分別於二零零零年第二季度及第四季度竣工外，其餘所有項目已經投入運作。於期內，中基已投入更多資源以加強各層面的管理能力，包括財務控制、項目工程管理、行政及道路收費。更多具有多方面基建經驗的工程師已獲受聘并已調配至各個項目。各項目之道路收費電腦化及有效的內部監控程序已準備就緒並已全面投入運作。

中國零售

有鑑於中華人民共和國（「中國」）之零售市場競爭激烈及目前中國消費者之消費意欲低迷，北京王府井百貨商業物業管理有限公司（「王府井」）的管理層已壓縮了南通分店的經營面積並轉租剩餘的物業予相輔相乘、起帶動購物人潮作用的租戶；但仍然保有位于武漢中心商業區、表現較具潛質的分店。此舉是要觀此低迷時候集中王府井的管理力量於改善買貨流程及重整商品之成本架構並同時建立客戶基礎。可是本集團對於中國的零售市場的長遠前景仍抱有信心；待消費零售市場復甦時，本集團會視當時的情況作出相應的調整措施。

工業投資

截至一九九九年六月三十日止六個月，本集團攤佔其間接持有10%股權其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之聯營公司江西銅業有限公司（「江銅」）4,000,000港元虧損。江銅之虧損主要是源於銅價表現不振。然而國際銅價似乎有從歷史谷底反彈並形成上升趨勢的跡象。加上於未來數年，預期中國的經濟增長及大量投資基礎建設設施將會刺激銅的需求並對江銅產生正面影響。因此，董事會對江銅的前景是充滿信心。

於一九九九年六月三十日，本集團仍然持有49,000,000股其股份於聯交所上市之慶鈴汽車有限公司之股份，即約其註冊股本之2.5%。本集團維持長期持有該等股份。

業務展望

經歷一九九七年爆發的亞洲金融風暴以後，一九九八年是許多公司困難的一年，而一九九九年將會是恢復之年。為使本集團作好充份準備以盡早恢復增長，董事會集中力量於現有於中國的基建、零售及物業投資以優化運作及加強內部監控。於下半年，董事會將繼續有關工作並將特別關注於減低滙兌風險。對於中國的直接投資的貨幣錯對之滙兌風險，將藉通過以人民幣融資消除。董事會現正密切留意市場情況，物色機會以有利價格購回本集團之可換股債券以進一步減低可換股債的潛在美元滙兌風險。

本集團現正尋找商機以進一步加強本集團與其兩大最終股東即中國建設銀行及中國光大集團有限公司之聯系。

本集團將繼續尋找有穩定租金收益的優質物業，籍以為本集團帶來經常性的經營溢利。同時本集團亦會物色優質的直接投資機會，包括投資於高新科技領域，以期能為股東帶來較高之回報。此外，董事會相信基礎建設的發展將會是中國經濟增長的根本。因此，本集團將研究多個有助於分散資金來源之方式，包括為中基引進金融及策略投資者，以提供資金進一步擴充中基的項目組合。

中期股息

為配合本集團有效控制及減低滙兌風險的政策，董事會認為，盡量保留資源以增加流動資金對本集團有利。因此，董事會不建議宣派截至一九九九年六月三十日止六個月的任何中期股息。

董事之股份權益

按照本公司根據香港法律證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第29條規定予以保存之登記名冊所示，於一九九九年六月三十日各董事及彼等之聯系人士(定義見公開權益條例)概無持有本公司及其聯營公司之證券權益。而除下文所披露者外，各董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女概無任何可認購本公司證券之權利或行使任何該等權利。

根據本公司於一九九五年六月二十六日採納之購股權計劃，高建民先生於一九九七年一月八日獲授予可於一九九七年一月八日起至二零零七年(首尾兩天包括在內)任何時間以每股2.9港元之認股價認購5,000,000股本公司股份之購股權。

經一九九七年四月二十一日召開之本公司股東特別大會批詞一送二紅股後，高建民先生所持有之尚未行使購股權而可發行的股份數目，及購股權股份之認購價，分別調整為15,000,000股股份及每股0.967港元。

高建民先生於截至一九九九年六月三十日止六個月內並無行使購股權。

主要股東

於一九九九年六月三十日，按照本公司根據公開條例第16(1)規定予以保存之主要股東登記名冊所示，下列股東持有本公司股本10%或以上之權益：

普通股股數

Silver Grant International Holdings Limited (附註一)	179,966,400
Maxtrack Limited (附註二)	107,982,000
Asia Like Securities Limited (附註三)	109,510,000

附註：

- 一、 本公司之董事高建民先生、惠小兵先生及徐士荃先生於一九九九年六月三十日各自擁有 Silver Grant International Holdings Limited 30%權益。
- 二、 Maxtrack Limited為中國建設銀行之全資附屬公司。
- 三、 Asia Like Securities Limited為光大投資管理有限公司之全資附屬公司，而光大投資管理有限公司本身為中國光大集團有限公司之全資附屬公司。

除上文所披露者外，於一九九九年六月三十日，按照本公司根據公開權益條例第16(1)條規定予以保存之主要股東登記名冊所示，本公司並未獲悉任何佔本公司已發行股本10%或以上權益。

公元二千年電腦程式問題

本集團了解到因電腦系統、電腦應用程式、軟件及硬件設施在公元二千年之前或之後及過渡期間未能準確計算日期／時間數據所帶來之財務營運系統風險。

鑑於本集團之業務性質，除會計系統是採用建於內部網絡之套裝商業軟件外，本集團在其日常業務中對電腦系統的倚賴甚為有限。

本集團於一九九七年年底開始測試其電腦系統。於一九九八年完成測試所有電腦硬件設施並確定全部符合公元二千年規格。並於一九九九年第一季度，本集團完成提升若干軟件至符合公元二千年規格之版本。

已耗費於處理公元二千年問題之支出有限，總成本不超過200,000港元。所有該等成本乃於產生開支時在損益帳中扣減。

董事相信，本集團之公元二千年電腦程式風險已適當地獲得處理並且不預期公元二千年電腦程式問題將會在過渡公元二千年期間及之後對本集團或其業務造成重大不利影響。

購回、出售或贖回本集團之上市證券

期內，本集團購回及注銷本金總額17,033,000美元之若干可換股債券，總代價約為9,987,000美元。

除上文所述者外，本集團概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

聯號公司財政援助

本集團向聯號公司提供之財政援助及為此等公司利益作出之擔保總值超過本集團於一九九八年已審核資產淨值約1,682,488,000之百分之二十五。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十九項應用指引規定，於一九九九年六月三十日，本集團向聯號公司提供之所有財政援助及為此等公司利益作出之擔保之詳情如下：

聯號公司	權益百分比	墊款 %	作出之 擔保 百萬港元	已提取之 擔保貸款 百萬港元	作出之 其它抵押
1. 國際銅業(中國) 投資有限公司	50	139*	330	330	以香港金鐘道力寶中心百富勤大廈15樓作抵押
2. 中國基礎建設 投資有限公司	40	542	93	54	

向聯號公司提供之墊款乃由本集團內部資源及銀行貸款支付。墊款並無抵押、免息及無固定還款日期，唯上述有「*」號者除外，其中部份為數約58,800,000港元之墊款按最優惠利率計收利息。

遵守最佳應用守則

本公司董事會已於一九九九年九月一日正式批准成立審核委員會及其主要職責，並決議由獨立非執行董事康典先生和劉二飛先生出任審核委員會成員。

由於董事會正在等待有關委員確認同意接受審核委員會之委任，因此從一九九九年一月一日至一九九九年六月三十日止之期間尚未成立審核委員。除此以外，就董事會所知，概無任何資料合理顯示本公司於截至一九九九年六月三十日止六個月內任何時間未有遵守聯交所證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

承董事會命
董事總經理
高建民

香港，一九九九年九月一日