

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就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之任何損失承擔任何責任。



## 保利達資產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：208)

### 截至二零一二年六月三十日止六個月 之中期業績公佈

保利達資產控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。

#### 未經審核綜合收益計算表

	附註	截至六月三十日止 六個月	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	2	296,224	103,845
銷售成本		<u>(95,554)</u>	<u>(35,747)</u>
毛利		200,670	68,098
其他收益		12,758	50,073
銷售及分銷成本		(86,501)	(8,591)
行政費用		(30,289)	(31,633)
其他經營費用		<u>(17,688)</u>	<u>(22,010)</u>
經營利潤		78,950	55,937
來自投資物業之公允價值變動之收益		-	600
融資成本		(14,733)	(11,600)
共同控制實體之業績分攤		<u>56,650</u>	<u>122,550</u>
除稅前利潤	2	120,867	167,487
所得稅費用	3	<u>7,100</u>	<u>(11,478)</u>
本期利潤	4	<u><u>127,967</u></u>	<u><u>156,009</u></u>

## 未經審核綜合收益計算表 (續)

	附註	截至六月三十日止	
		六個月	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
下列人士應佔：			
本公司權益持有人		126,635	142,066
非控股權益		1,332	13,943
		<u>127,967</u>	<u>156,009</u>
每股盈利—基本／攤薄	5	<u>2.85港仙</u>	<u>3.20港仙</u>
每股股息	6	<u>0.90港仙</u>	<u>0.90港仙</u>

## 未經審核綜合全面收益計算表

	附註	截至六月三十日止	
		六個月	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本期利潤		127,967	156,009
其他全面收益：			
物業發展權益之公允價值變動之收益		—	12,942
本期其他全面收益(除稅後淨額)		—	12,942
本期全面收益總計		<u>127,967</u>	<u>168,951</u>
下列人士應佔：			
本公司權益持有人		126,635	155,008
非控股權益		1,332	13,943
		<u>127,967</u>	<u>168,951</u>

## 未經審核綜合資產負債表

		二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,433,270	1,378,046
石油開採資產		117,143	120,785
投資物業		5,600	5,600
於共同控制實體之權益		629,567	572,916
物業發展權益		10,190,981	10,190,981
遞延稅項		13,524	4,148
商譽		16,994	16,994
		<u>12,407,079</u>	<u>12,289,470</u>
<b>流動資產</b>			
共同控制實體之結欠金額		98,037	115,834
持作買賣之投資		6,810	8,610
存貨		112,566	116,621
營業及其他應收賬款	7	57,980	52,972
現金及現金等值項目		252,506	288,694
可收回稅項		—	311
		<u>527,899</u>	<u>583,042</u>
<b>流動負債</b>			
應付股息		66,585	—
營業及其他應付賬款	8	231,444	226,892
銀行貸款		—	195,000
本期稅項		43,798	41,966
		<u>341,827</u>	<u>463,858</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>186,072</u>	<u>119,184</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>12,593,151</b>	<b>12,408,654</b>

## 未經審核綜合資產負債表 (續)

	二零一二年 六月三十日 附註 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動負債</b>		
結欠直屬控股公司之金額	1,163,171	1,227,021
結欠最終控股公司之金額	865,090	680,579
其他應付賬款	48,957	46,637
遞延稅項	19,442	19,308
	<u>2,096,660</u>	<u>1,973,545</u>
<b>資產淨額</b>	<u>10,496,491</u>	<u>10,435,109</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	443,897	443,897
儲備	<u>10,039,292</u>	<u>9,979,242</u>
本公司權益持有人應佔之權益	10,483,189	10,423,139
非控股權益	<u>13,302</u>	<u>11,970</u>
權益總額	<u>10,496,491</u>	<u>10,435,109</u>

附註：

### 1. 會計政策

本未經審核中期財務報表乃按照香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34條「中期財務申報」其中適用於簡明中期財務報表及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16而編製。

本未經審核中期財務報表所採用之會計政策與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之週年財務報表所使用者一致。

## 2. 分部資料

本集團有四個經營分部，包括物業投資、買賣及發展有關之活動（「物業」）、石油勘探及生產有關之活動（「石油」）、製造冰塊及提供與冷藏及有關之服務（「製冰及冷藏」）及其他各樣經營（「其他」）。

	截至六月三十日止	
	六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
營業額		
— 物業	1,734	49,420
— 石油	259,637	27,333
— 製冰及冷藏	34,853	27,092
— 其他	—	—
	<u>296,224</u>	<u>103,845</u>
	截至六月三十日止	
	六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
除稅前利潤／（虧損）		
— 物業	3,705	84,908
— 石油	73,182	(29,123)
— 製冰及冷藏	9,578	7,597
— 其他	(1,583)	(821)
	<u>84,882</u>	<u>62,561</u>
— 來自投資物業之公允價值變動之收益	—	600
— 共同控制實體之業績分攤	56,650	122,550
— 企業部份	(20,665)	(18,224)
	<u>120,867</u>	<u>167,487</u>

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
資產		
— 物業	10,302,437	10,302,973
— 石油	1,459,860	1,414,643
— 製冰及冷藏	171,472	163,556
— 其他	7,028	8,610
	<u>11,940,797</u>	<u>11,889,782</u>
— 於共同控制實體之權益及結欠金額	727,604	688,750
— 企業部份	266,577	293,980
	<u>12,934,978</u>	<u>12,872,512</u>

### 3. 所得稅費用

	截至六月三十日止 六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	1,090	366
— 海外所得稅	1,053	13,202
遞延稅項	(9,243)	(2,090)
	<u>(7,100)</u>	<u>11,478</u>

香港利得稅已按截至二零一二年六月三十日止六個月之估計應課稅溢利以16.5% (二零一一年：16.5%) 稅率作撥備。海外稅項已按有關司法權區所適用之稅率作撥備。

#### 4. 本期利潤

本期利潤已扣除／（計入）下列各項：

	截至六月三十日止	
	六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
折舊及攤銷	48,925	9,285
借貸利息	13,709	10,370
出售投資物業之收益	-	(44,951)
	<u>          </u>	<u>          </u>

#### 5. 每股盈利

本公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利，乃根據以下之資料計算：

	截至六月三十日止	
	六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
<i>盈利</i>		
作為計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<u>126,635</u>	<u>142,066</u>
<i>股份數目</i>		
作為計算每股基本及攤薄盈利之普通股數目	<u>4,438,967,838</u>	<u>4,438,967,838</u>

#### 6. 股息

於結算日後，董事會宣佈派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息每股普通股0.90港仙（二零一一年：0.90港仙），合共39,951,000港元（二零一一年：39,951,000港元）。

截至二零一二年六月三十日止六個月內，歸屬於上一個財政年度每股普通股1.50港仙（二零一一年：1.50港仙）之末期股息，合共66,585,000港元（二零一一年：66,585,000港元），已獲批准。

## 7. 營業及其他應收賬款

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
營業應收賬款之賬齡分析：		
30天內	<u>7,479</u>	<u>3,442</u>
31天至60天，已到期	<b>4,573</b>	2,658
61天至90天，已到期	<b>1,062</b>	1,507
超過90天，已到期	<u>843</u>	<u>628</u>
已到期之金額	<u>6,478</u>	<u>4,793</u>
營業應收賬款	<b>13,957</b>	8,235
其他應收賬款	<u>44,023</u>	<u>44,737</u>
	<b><u>57,980</u></b>	<b><u>52,972</u></b>

本集團已為本集團各自之業務訂立不同信貸政策及給予其營業客戶不超過90天之信貸期。

## 8. 營業及其他應付賬款

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
營業應付賬款之賬齡分析：		
超過90天	<u>-</u>	<u>6,118</u>
營業應付賬款	-	6,118
出售物業所收訂金	<b>289</b>	1,885
政府費用及稅項	<b>86,091</b>	74,493
應付收購一間附屬公司未清付對價	-	9,945
其他應付賬款	<u>145,064</u>	<u>134,451</u>
	<b><u>231,444</u></b>	<b><u>226,892</u></b>



## 管理層討論及分析

### 集團業績及股息

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團之未經審核股東應佔純利為126,600,000港元，而二零一一年同期則為142,100,000港元。二零一二年之每股基本中期盈利為2.85港仙，而二零一一年同期則為3.20港仙。

撇除本集團投資物業已扣除遞延稅項之重估收益，二零一二年首六個月之基礎純利上升至87,000,000港元，較二零一一年同期增加50.1%。二零一二年之基礎中期盈利為1.96港仙，而二零一一年同期則為1.31港仙。

董事會建議派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息每股0.9港仙（二零一一年：0.9港仙）。中期股息將於二零一二年十月十二日派發予於二零一二年十月四日名列本公司股東名冊之股東。

### 業務回顧

於回顧期內，本集團之基礎純利增加，主要是由於本集團石油業務之經營業績獲大幅改善所致，該部分於二零一二年首六個月之經營溢利為73,200,000港元，而二零一一年同期則為經營虧損29,100,000港元。

### 物業發展

於二零一二年六月三十日，本集團於澳門應佔之土地儲備權益為建築面積約716,000平方米。本集團現有發展項目地盤均毗鄰港珠澳大橋之落腳點，位置優越。以下為本集團於澳門之主要發展項目狀況。

#### *東方明珠P地段海一居*

本集團擁有80%權益之發展項目P地段之總地盤面積約為68,000平方米，該項目將分階段發展成多幢豪華住宅大廈，包括一個大型商場、設有高級會所及大量泊車位，總建築面積合共約699,700平方米。建築規劃已獲批准，而建築工程計劃將於今年年底前開展。

### 東方明珠T+T1地段

T+T1地段之總地盤面積合共約17,900平方米。此項目（本集團擁有80%權益）將發展成多幢高級住宅大廈連若干零售舖位及泊車位設施，總建築面積合共約195,600平方米。建築圖則已獲批准，地基工程將在我們完成辦理所有必須之手續後動工。

### 物業投資

於二零一二年首六個月，本集團應佔從投資物業所得之總租金收入增加至21,500,000港元，較二零一一年同期增加8.8%。總租金收入增加主要由於澳門廣場（本集團於澳門擁有50%權益之投資物業）之零售及寫字樓租金持續改善所致，該項物業為本集團貢獻之總租金收入於二零一二年上半年增加17.2%至19,200,000港元。

### 石油

截至二零一二年六月三十日止六個月，石油業務之總收入大幅攀升至259,600,000港元，並錄得經營盈利73,200,000港元，而二零一一年同期則錄得總收入27,300,000港元及經營虧損29,100,000港元。經營業績獲得重大改善，主要是由於本集團成功的鑽探計劃及力克在哈薩克斯坦油田所面對之種種挑戰。事實上，於二零一一年九月及十二月投產之兩口新油井為回顧期內產量之主要貢獻源頭，截至二零一二年六月三十日，每日總產能達到1,550桶。

### 製冰及冷藏

冷藏及製冰業務於回顧期內表現理想，二零一二年首六個月之總經營利潤增長26.1%至9,600,000港元。

### 財務回顧

於二零一二年六月三十日，本集團資產之賬面總值為12,935,000,000港元，而於二零一一年年底則為12,873,000,000港元。於二零一二年六月三十日，本集團之資產淨值為10,496,000,000港元，其中現金及現金等值項目為252,500,000港元（主要為港元面值）。

本集團之資產負債比率（按借貸總額（包括銀行借貸總額及結欠本公司之控股公司之總金額）除以本公司權益持有人應佔權益計算之百分比）由二零一一年年底之20.2%下降至二零一二年六月三十日之19.3%，主要由於償還銀行借貸所致。於二零一二年六月三十日，結欠直屬控股公司之款項1,163,000,000港元及結欠最終控股公司之款項865,100,000港元均為無抵押、以港元為面值、按現行市場利率計息及無固定償還期。

於二零一二年六月三十日，本集團抵押賬面總值約125,600,000港元之若干資產，以擔保本集團之銀行信貸。

於二零一二年六月三十日，本集團資本承擔為96,900,000港元，大部份有關其石油業務。該等資本承擔預計會以本集團之內部資源撥付。

鑑於本集團於哈薩克斯坦擁有石油業務，本集團須承受哈薩克斯坦當地貨幣哈薩克斯坦堅戈（「堅戈」）匯率波動之風險。本集團石油業務之大多數經營費用及資本支出均以堅戈計值，惟該部分所賺取之收入約80%以美元計值。由於本集團於哈薩克斯坦之收益及開支之貨幣錯配，本集團正密切監察堅戈之波動及評估其對本集團財務狀況之影響。如有必要，本集團將採取適當貨幣對沖以將與該業務相關之風險減至最低。

## 前景

過去六個月，全球主要經濟體系均出現不同程度放緩現象。澳門經濟亦無可避免地受此影響，經濟增長放緩現象於本年度五月更為明顯，該月到訪遊客總數下跌6.5%，而於二零一一年平均增長8.4%，而博彩總收入與於二零一一年平均增長44%相比僅上升7.2%。現時預測，二零一二年之經濟將很可能僅以單位數字增長，相比之下，二零一一年為21%及於二零一零年為27%。然而，我們有信心澳門經濟將會充分受益於現正進行中大型基礎設施項目以及新娛樂場項目之興建。其牢固之經濟基礎，於中長期而言，將繼續支持其樓市。

位於澳門東方明珠區P地段為本集團擁有80%權益之大型豪華商住發展項目海一居，計劃於本年度第四季度動工。至於T+T1地段項目，我們現時正在辦理此發展項目於開始施工前之所有必須手續。

在完成上述兩項物業發展項目前之未來三至四年，集團將欠缺重要利潤來源。然而，於回顧期間內，本集團石油業務之經營業績令人鼓舞，在欠缺來自物業發展項目之收益下，其經營溢利已彌補本集團之部份盈利缺口。加上兩口新增油井已於二零一二年七月陸續成功投產，預期每日總產能將可於二零一二年下半年進一步提升。而石油產量之增加將可為本集團二零一二年全年業績作出更多貢獻。鑑於在哈薩克斯坦之初步成功經驗，董事會正在評估本集團是否應增加油氣業務之投資，促使其成為未來另一主要盈利來源。

### **暫停股份過戶登記手續**

本公司將由二零一二年十月三日星期三至二零一二年十月四日星期四（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份登記手續，以釐定股東享有之中期股息之權利。為符合資格享有中期股息，股東必須於二零一二年九月二十八日星期五下午四時三十分或之前將所有股份之過戶文件連同有關股票送達本公司在香港之股份過戶登記處分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

### **購入、贖回或出售上市證券**

截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、贖回或出售任何本公司之上市證券。

### **遵守企業管治常規守則**

除下列偏離外，本公司於截至二零一二年六月三十日止六個月內，已遵從刊載於上市規則附錄14「企業管治常規守則」中之守則條文。

守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司非執行董事並無指定任期，惟根據本公司組織章程細則第108(A)條需輪流退任。

守則條文A.5.1至A.5.4規定提名委員會須以書面訂明提名委員會之職權範圍而設立。本公司提名委員會已於二零一二年八月二十八日獲設立，以完全遵從守則條文A.5.1至A.5.4。提名委員會之成員乃柯為湘先生（提名委員會主席）、廖廣生先生及蕭亮有先生。於二零一二年四月一日至二零一二年八月二十八日期間，董事會保留提名委員會之職能。董事會相信本公司已維持守則條文A.5.1至A.5.4原則下之良好企業管治。

守則條文A.6.7第二句規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東之意見有公正之了解。本公司一名獨立非執行董事因病未能出席二零一二年六月二十八日所舉行之本公司股東週年大會。

## 審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一二年六月三十日止六個月未經審核之中期財務報表。

承董事會命  
保利達資產控股有限公司  
主席  
柯為湘

香港，二零一二年八月二十八日

於本公佈之日期，柯為湘先生（主席）、楊國光先生、黃玉清女士、林智中先生及焦嫻瑛女士為本公司執行董事，黎家輝先生及柯沛縈女士為本公司非執行董事，而Anthony Francis Martin Conway先生、蕭亮有先生及廖廣生先生則為本公司獨立非執行董事。