

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份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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度之週年業績公佈

保利達資產控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合業績。

綜合收益計算表

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	2	234,782	963,905
銷售成本		<u>(90,389)</u>	<u>(495,759)</u>
毛利		144,393	468,146
其他收益		124,328	50,648
銷售及分銷成本		(38,067)	(31,699)
行政費用		(70,978)	(54,452)
其他經營費用		<u>(39,859)</u>	<u>(26,579)</u>
經營利潤		119,817	406,064
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		138,876	45,641
融資成本		<u>(23,493)</u>	<u>(15,721)</u>
除稅前利潤	3	235,800	435,984
所得稅費用	4	<u>(10,907)</u>	<u>(47,417)</u>
本年度利潤		<u><u>224,893</u></u>	<u><u>388,567</u></u>

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
下列人士應佔			
— 本公司權益持有人		204,503	247,019
— 非控股權益		20,390	141,548
		224,893	388,567
每股盈利—基本／攤薄	5	4.61港仙	5.56港仙
每股股息	6	2.40港仙	2.40港仙

綜合全面收益計算表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度利潤	224,893	388,567
其他全面收益：		
物業發展權益之公允價值變動之收益	<u>17,577</u>	<u>56,524</u>
本年度其他全面收益(除稅後淨額)	<u>17,577</u>	<u>56,524</u>
本年度全面收益總計	<u>242,470</u>	<u>445,091</u>
下列人士應佔		
—本公司權益持有人	222,080	303,543
—非控股權益	<u>20,390</u>	<u>141,548</u>
	<u>242,470</u>	<u>445,091</u>

綜合資產負債表

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,378,046	1,203,558
石油開採資產		120,785	123,144
投資物業		5,600	56,000
於共同控制實體之權益		572,916	434,040
物業發展權益		10,190,981	10,173,404
其他按金		-	2,527
遞延稅項		4,148	2,195
商譽		16,994	16,994
		12,289,470	12,011,862
流動資產			
共同控制實體之結欠金額		115,834	149,984
持作買賣之投資		8,610	13,095
存貨		116,621	125,138
營業及其他應收賬款	7	52,972	33,588
現金及現金等值項目		288,694	329,979
可收回稅項		311	-
		583,042	651,784
流動負債			
營業及其他應付賬款	8	226,892	151,748
銀行貸款		195,000	180,000
本期稅項		41,966	127,401
		463,858	459,149
流動資產淨額		119,184	192,635
總資產減流動負債		12,408,654	12,204,497
非流動負債			
結欠直屬控股公司之金額		1,227,021	1,152,822
結欠最終控股公司之金額		680,579	627,901
其他應付賬款		46,637	46,872
遞延稅項		19,308	22,608
		1,973,545	1,850,203
資產淨額		10,435,109	10,354,294
資本及儲備			
股本		443,897	443,897
儲備		9,979,242	9,863,697
本公司權益持有人應佔之權益		10,423,139	10,307,594
非控股權益		11,970	46,700
權益總額		10,435,109	10,354,294

附註：

1. 會計政策

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，當中包括香港會計準則及詮釋)，並於本集團之本會計期間生效。採納此等全新或經修訂之香港財務報告準則不會對本集團之財務報表構成重大影響。

2. 分部資料

本集團於本年度有四個(二零一零年：四個)營運分部，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」)。

	物業 千港元	石油 千港元	製冰 及冷藏 千港元	其他 千港元	二零一一年 總計 千港元
營業額	<u>49,493</u>	<u>115,513</u>	<u>69,776</u>	<u>-</u>	<u>234,782</u>
分部業績	86,575	(40,691)	23,038	(4,534)	64,388
企業部份					<u>55,429</u>
經營利潤					119,817
來自投資物業之					
公允價值變動之收益	600	-	-	-	600
共同控制實體之業績分攤	138,876	-	-	-	138,876
融資成本					<u>(23,493)</u>
除稅前利潤					<u>235,800</u>
分部資產	10,302,973	1,414,643	163,556	8,610	11,889,782
於共同控制實體之					
權益及結欠金額	688,750	-	-	-	688,750
企業資產					<u>293,980</u>
					<u>12,872,512</u>
所發生之資本性開支	-	197,199	6,694	-	203,903
折舊及攤銷	5	23,512	5,490	-	29,021
來自持作買賣之投資之					
公允價值變動之虧損	-	-	-	4,485	4,485

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團於石油分部有一個客戶，銷售與該客戶之金額為90,877,000港元，超過本集團收入之10%。

	物業 千港元	石油 千港元	製冰 及冷藏 千港元	其他 千港元	二零一零年 總計 千港元
營業額	<u>822,160</u>	<u>80,444</u>	<u>61,301</u>	<u>—</u>	<u>963,905</u>
分部業績 企業部份	386,558	9,798	21,005	4,435	<u>421,796</u> <u>(15,732)</u>
經營利潤					406,064
共同控制實體之業績分攤	45,641	—	—	—	45,641
融資成本					<u>(15,721)</u>
除稅前利潤					<u>435,984</u>
分部資產	10,353,091	1,220,557	159,796	13,095	11,746,539
於共同控制實體之 權益及結欠金額	584,024	—	—	—	584,024
企業資產					<u>333,083</u>
					<u>12,663,646</u>
所發生之資本性開支	—	21,230	357	—	21,617
議價購買收益	—	23,579	—	—	23,579
折舊及攤銷	4	17,753	5,084	—	22,863
來自持作買賣之投資之 公允價值變動之收益	—	—	—	4,710	4,710
				除財務工具及 遞延稅項資產外 之非流動資產	
	營業額				
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	
中華人民共和國	<u>119,269</u>	883,461	<u>730,309</u>	640,644	
哈薩克斯坦	<u>115,513</u>	<u>80,444</u>	<u>1,364,032</u>	<u>1,195,619</u>	
	<u>234,782</u>	<u>963,905</u>	<u>2,094,341</u>	<u>1,836,263</u>	

除以上之非流動資產外，本集團位於中華人民共和國之物業發展權益為10,190,981,000港元（二零一零年：10,173,404,000港元）。

3. 除稅前利潤

除稅前利潤已扣除／(計入)下列各項：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
出售投資物業之收益	(45,186)	(681)
折舊及攤銷	29,021	22,863
借貸利息	21,713	13,548
	<u>21,713</u>	<u>13,548</u>

4. 所得稅費用

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	2,461	2,410
— 海外所得稅	14,712	51,876
— 過往年度超額撥備	(1,013)	—
	<u>16,160</u>	<u>54,286</u>
遞延稅項	(5,253)	(6,869)
	<u>10,907</u>	<u>47,417</u>

香港利得稅已按本期之估計應課稅利潤以16.5% (二零一零年：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。

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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
盈利		
作為計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<u>204,503</u>	<u>247,019</u>
股份數目		
作為計算每股基本及攤薄盈利之普通股之數目	<u>4,438,967,838</u>	<u>4,438,967,838</u>

6. 股息

應撥歸本年度本公司權益持有人之股息：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已宣派及派付之中期股息每股普通股0.9港仙 (二零一零年：0.9港仙)	39,951	39,951
於結算日後宣派之末期股息每股普通股1.5港仙 (二零一零年：1.5港仙)	66,584	66,584
	106,535	106,535

7. 營業及其他應收賬款

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業應收賬款之賬齡分析：		
30天內	3,442	2,906
31天至60天，已到期	2,658	1,311
61天至90天，已到期	1,507	1,016
超過90天，已到期	628	4,424
已到期之金額	4,793	6,751
營業應收賬款	8,235	9,657
其他應收賬款	44,737	23,931
	52,972	33,588

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

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業應付賬款之賬齡分析：		
30天內	-	-
31天至60天	-	23
61天至90天	-	4
超過90天	6,118	6,147
	<hr/>	<hr/>
營業應付賬款	6,118	6,174
出售物業所收訂金	1,885	1,235
政府費用及稅項	74,493	55,238
應付收購一間附屬公司未清付對價	9,945	15,600
其他應付賬款	134,451	73,501
	<hr/>	<hr/>
	226,892	151,748
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

管理層討論及分析

集團業績及股息

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團之股東應佔純利達205,000,000港元，而二零一零年則為純利247,000,000港元。撇除本集團扣稅後投資物業之重估收益，二零一一年之基礎純利及每股基礎盈利分別達120,000,000港元及2.71港仙。

董事會建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.5港仙。連同中期股息每股0.9港仙，二零一一年全年之每股股息達2.4港仙。末期股息將於二零一二年七月十九日派發予二零一二年七月十日名列本公司股東名冊之股東。

業務回顧

於回顧年度內，本集團二零一一年之純利較二零一零年減少，主要是由於落成之大型物業發展項目不足。本集團二零一一年之盈利主要來自於銷售本集團擁有58%權益位於澳門氹仔之物業發展項目海茵怡居之商舖及泊車位，以及位於澳門之若干投資物業及泊車位之銷售，為本集團貢獻盈利總額達66,200,000港元。

物業發展

於二零一一年十二月三十一日，本集團於澳門應佔之土地儲備部份之建築面積約為716,000平方米。本集團現有發展項目地盤全部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

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、一間會所及大量泊車位，總建築面積合共約為699,700平方米。建築規劃已獲批准，而本集團將於取得相關政府部門最終批准後，立即開展建築工程。

東方明珠T + T1地段

T + T1地段之總地盤面積合共約為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零售舖位及泊車位，總建築面積合共約為195,600平方米。建築圖已獲批准，惟本集團已因應設計改動而對建築圖作出若干修訂，而有關修訂須得政府認可及於動工前在澳門政府憲報上刊登。

物業投資

儘管於去年售出部分投資物業，惟截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團從投資物業所得之總租金收入仍增加至38,800,000港元，較二零一零年增加2.7%。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)之辦公室單位承租率增加，該項物業為本集團貢獻之總租金收入於二零一一年增加8.1%至33,000,000港元。

石油

截至二零一一年十二月三十一日止年度，石油業務帶來之總收入達116,000,000港元，並錄得經營虧損41,000,000港元。經營虧損主要是由於二零一一年首三個月本集團仍在等待其位於哈薩克斯坦之South Alibek油田之燃氣許可證，導致在此期間內暫停石油生產。本集團已於二零一一年四月成功取得臨時許可證，而目前正在尋求永久解決燃氣規限之方案。儘管本集團已於二零一一年四月恢復石油生產，但各油井之生產水平自二零一一年第三季度方逐漸有所提升。年初暫停石油生產對本集團於二零一一年之盈利造成重大負面影響。

儘管如此，於二零一一年，本集團之鑽探計劃在惡劣氣候環境下仍取得積極成果。兩口新油井於二零一一年年底陸續投產，整體產能於二零一一年年底達日產逾1,500桶。

製冰及冷藏

冷藏及製冰業務於回顧年度內之表現令人滿意，二零一一年分部之總經營利潤增長9.7%至23,000,000港元。

財務回顧

於二零一一年十二月三十一日，本集團資產之賬面總值為12,873,000,000港元，而於二零一零年年底則為12,664,000,000港元。於二零一一年十二月三十一日，本集團之資產淨值為10,435,000,000港元，其中現金及現金等值項目為289,000,000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)由二零一零年年底之19.0%上升至二零一一年年底之20.2%，主要因為應付本集團控股公司之款項增加。結欠直屬控股公司之所有款項為無抵押、以港元為面值、按現行市場利率計息及無固定償還期。最終控股公司保利達控股國際有限公司已提供為數1,300,000,000港元、於二零一三年三月到期之信貸額為本公司提供資金，並已同意在有需要時延長信貸額有效期。該信貸額為無抵押、以港元為面值，並按現行市場利率計息。於二零一一年十二月三十一日，該信貸額被動用部份僅為681,000,000港元。銀行借貸195,000,000港元乃以本集團於若干物業之權益作抵押、以港元為面值及按現行市場利率計息，並已於二零一二年三月償還。該項還款乃以直接控股公司之墊款撥付。本集團亦有備用之銀行信貸額180,000,000港元，該信貸額度乃以本集團之土地與樓宇作抵押、以港元為面值及按現行市場利率計息，並須作不時檢討。管理層亦將與銀行磋商獲取新信貸額，以提升本集團之借貸能力。

於二零一一年十二月三十一日，本集團抵押賬面總值約130,000,000港元之若干資產，以擔保本集團之銀行信貸。

於二零一一年十二月三十一日，本集團資本承擔合計27,000,000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備用信貸融資撥付。

因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。儘管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，而所賺取之收入超過80%以美元計值。然而，此業務目前佔本集團整體之規模相對較小，因此堅戈之波動對本集團財務狀況不會有重大影響。

前景

二零一一年，澳門經濟保持繁榮，實質生產總值年增長20.7%。強勁增長主要由博彩業帶動，博彩活動之總收益按42%之年增幅驕人增長，於二零一一年毛收入達340億美元。

過去數年內多個大型娛樂場及酒店陸續落成，吸引力大增，令澳門更受遊客青睞，對澳門經濟之重要性亦與日俱增。二零一一年，遊客人數增長12%，中國內地遊客總數大幅增至1,600萬人次，較二零一零年增長22%，佔二零一一年遊客總數58%。隨著多項在建及規劃中之大型娛樂場相關項目相繼落成，到澳門之遊客人數預期會進一步增加。

此外，在建中之港珠澳大橋將進一步完善交通網絡，吸引更多遊客觀光澳門，因而澳門經濟在可見未來將得到強大支持，其夯實之經濟基礎，於中長期而言，將支持其樓市健康發展。

自澳門政府於二零一一年四月宣佈推行特別印花稅後，一手及二手住宅物業市場整體交易量大幅下滑，交易價亦受壓。惟自二零一一年年底起，住宅物業交易量似有復甦跡象，交易價格亦漸趨平穩。

本集團在澳門擁有80%權益位於P地段及T + T1地段兩處之大型商住開發項目，現處於動工前完成所有必要手續之最後階段。

關於製冰及冷藏業務方面，預期該業務會繼續在來年為集團帶來穩定收入。

至於石油業務方面，本集團計劃於二零一二年四月開始鑽探更多新油井。集團駐在哈薩克斯坦之專業團隊將繼續致力在集團特許權礦區內發掘其未探明區域之潛能，冀進一步提高石油產能及儲量。

在集團兩大地產項目第一期開發落成前，未來三至四年之地產盈利將會下跌。管理層現正致力物色可在短期內為本集團帶來收入之商機。

暫停股份過戶登記手續

本公司將由二零一二年七月九日星期一至二零一二年七月十日星期二(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東享有截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息之權利。為符合資格享有末期股息，股東必須於二零一二年七月六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、贖回或出售本公司之上市證券

於年內，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。

審核委員會

本公司之審核委員會已審閱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。

遵守企業管治常規守則

除以下所述之外，本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，已遵從刊載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14「企業管治常規守則」(「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。本公司之非執行董事並無指定任期，惟須根據本公司組織章程細則第108(A)條需輪流退任。因本公司之非執行董事須根據本公司之組織章程細則需輪流退任，董事會認為非執行董事之委任並無指定任期，並不會損害本公司按守則A.4部份設定之良好管治原則所要求之企業管治質素。

承董事會命
保利達資產控股有限公司
主席
柯為湘

香港，二零一二年三月二十九日

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之執行董事，黎家輝先生及柯沛縈女士為本公司之非執行董事，而Anthony Francis Martin Conway先生、蕭亮有先生及廖廣生先生則為本公司之獨立非執行董事。