

ANNUAL REPORT 2015 年報



POLYTEC ASSET HOLDINGS LIMITED
保利達資產控股有限公司

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability) (Stock Code: 208)
(於開曼群島註冊成立之有限公司) (股份代號: 208)



POLYTEC ASSET HOLDINGS LIMITED

保利達資產控股有限公司

Polytec Asset Holdings Limited (Stock Code: 208) currently focuses on the property market in Macau. In 2004, the Group started to invest in the Macau property market and acquired certain property interests, including a 50%-owned investment property in the central district, The Macau Square. In 2006, the Group acquired an 80% interest in three property development projects in the Orient Pearl District of Macau, with its total attributable gross floor area of the remaining two property projects currently under development exceeding 700,000 sq.m.. The Group is also engaged in the oil business in Kazakhstan and the ice and cold storage business in Hong Kong.

保利達資產控股有限公司(股份代號：208)現時其核心業務集中於澳門地產。集團於二零零四年開始投資於澳門之地產市場，並收購若干物業權益，包括其位於市中心之澳門廣場(集團擁有50%權益之投資物業)。於二零零六年，集團收購了位於澳門東方明珠區三個物業發展項目之80%權益，現時剩餘之兩個物業發展項目之集團應佔總樓面面積超過700,000平方米。集團亦在哈薩克斯坦經營石油業務及在香港經營製冰及冷藏業務。

目錄

- 2 公司資料
- 4 集團業務架構
- 5 五年財務摘要
- 6 主席報告
- 10 財務回顧
- 12 董事簡介
- 15 企業管治報告
- 28 董事會報告
- 41 獨立核數師報告
- 43 綜合收益計算表
- 44 綜合全面收益表
- 45 綜合財務狀況表
- 47 綜合權益變動表
- 48 綜合現金流量表
- 49 財務報表附註
- 103 物業資料



公司資料

董事會及委員會

董事會

執行董事

柯為湘先生(主席)

楊國光先生

黃玉清女士

焦幗瑛女士

非執行董事

黎家輝先生

柯沛榮女士

獨立非執行董事

廖廣生先生

蕭亮有先生

徐尉玲博士

Teo Geok Tien Maurice教授

委員會

執行委員會

楊國光先生(主席)

黃玉清女士

黎家輝先生

審核委員會

廖廣生先生(主席)

蕭亮有先生

黎家輝先生

薪酬委員會

蕭亮有先生(主席)

廖廣生先生

楊國光先生

提名委員會

柯為湘先生(主席)

廖廣生先生

蕭亮有先生

公司及股東資料

公司秘書

李志明先生

獨立核數師

畢馬威會計師事務所

執業會計師

授權代表

楊國光先生

黎家輝先生

股份過戶登記處總處

The R&H Trust Co. Ltd.

Windward 1

Regatta Office Park

P.O. Box 897

Grand Cayman KY1-1103

Cayman Islands

股份過戶登記處香港分處

卓佳登捷時有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心22樓



公司資料

公司及股東資料(續)

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港九龍
彌敦道750號
始創中心23樓

網址

www.polytecasset.com

股份代號

香港聯合交易所有限公司：208

主要往來銀行

恒生銀行
中國銀行

財政日曆

中期業績公佈 二零一五年八月二十六日

派付中期股息 二零一五年十一月十日

全年業績公佈 二零一六年三月二十三日

二零一六年股東週年大會 二零一六年六月二十八日

暫停辦理股份過戶登記

— 二零一六年股東週年大會 二零一六年六月二十四日至
六月二十八日
(首尾兩天包括在內)

— 末期股息 二零一六年七月十一日至
七月十二日
(首尾兩天包括在內)

末期股息除息日 二零一六年七月七日

派付末期股息 二零一六年七月二十日



集團業務架構



物業發展

主要發展項目：

- 海一居
- T+ T1地段

發展土地儲備：
715,000 平方米

物業投資

主要投資物業：

- 澳門廣場

投資土地儲備：
18,000 平方米

石油

於哈薩克斯坦從事生產及
勘探石油

製冰及冷藏

香港製冰及冷藏有限公司
是香港其中一間最大的製冰經
銷商



五年財務摘要

綜合收益計算表重要資料

千港元	二零一五年	二零一四年	二零一三年	二零一二年	二零一一年
營業額	357,517	294,643	284,301	731,762	234,782
經營(虧損)/盈利	(142,301)	(173,515)	(226,683)	132,704	119,817
本公司權益持有人應佔盈利	51,673	43,657	4,380	287,990	204,503
每股盈利(港仙)	1.16	0.98	0.10	6.49	4.61
本公司權益持有人應佔基礎(虧損)/盈利(附註2)	(122,567)	(144,223)	(219,139)	167,871	120,408
每股基礎(虧損)/盈利(港仙)(附註2)	(2.76)	(3.25)	(4.94)	3.78	2.71
股息	31,073	31,073	62,146	106,535	106,535
每股股息(港仙)	0.70	0.70	1.40	2.40	2.40

綜合財務狀況表重要資料

千港元	二零一五年	二零一四年	二零一三年	二零一二年	二零一一年
非流動資產	13,081,533	13,241,824	12,931,837	12,500,706	12,289,470
流動資產	706,430	395,813	513,298	537,579	583,042
資產總值	13,787,963	13,637,637	13,445,135	13,038,285	12,872,512
流動負債	(508,755)	(202,899)	(172,893)	(331,318)	(463,858)
非流動負債	(2,101,473)	(2,177,991)	(2,309,184)	(2,082,006)	(1,973,545)
資產淨值	11,177,735	11,256,747	10,963,058	10,624,961	10,435,109
股本	443,897	443,897	443,897	443,897	443,897
儲備	10,720,253	10,801,068	10,481,662	10,167,974	9,979,242
本公司權益持有人應佔權益	11,164,150	11,244,965	10,925,559	10,611,871	10,423,139
非控股權益	13,585	11,782	37,499	13,090	11,970
權益總值	11,177,735	11,256,747	10,963,058	10,624,961	10,435,109
每股淨資產值(港元)	2.52	2.53	2.46	2.39	2.35
資本負債比率%(附註3)	21.82	18.97	20.57	19.73	20.17

附註：

1. 摘要內財務資料乃採自過去五年之財務報告。
2. 基礎(虧損)/盈利經扣除投資物業重估收益。
3. 資本負債比率乃按銀行借貸(如有)及應付控股公司款項除以本公司權益持有人應佔權益計算。

主席報告

摘要

- 集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之權益持有人應佔純利由二零一四年同期43,700,000港元增加至51,700,000港元。
- 撇除除稅後投資物業之重估收益，集團於二零一五年之基礎虧損淨額為122,600,000港元，而二零一四年則為基礎虧損淨額144,200,000港元。連續兩年之基礎虧損均由於期內原油價格大幅下滑，需要就集團擁有的石油資產作出減值撥備所致。二零一五年每股基礎虧損淨額為2.76港仙，而二零一四年每股基礎虧損淨額為3.25港仙。
- 二零一五年全年股息每股為0.70港仙，而末期股息每股則為0.50港仙。



主席報告

集團業績及股息

本公司及其附屬公司(統稱「集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之權益持有人應佔純利為51,700,000港元，而二零一四年則為43,700,000港元。二零一五年之每股盈利淨額為1.16港仙，而二零一四年則為0.98港仙。

撇除除稅後投資物業之重估收益，集團於二零一五年之基礎虧損淨額為122,600,000港元，而二零一四年則為基礎虧損淨額144,200,000港元。二零一五年每股基礎虧損淨額為2.76港仙，而二零一四年每股基礎虧損淨額則為3.25港仙。

董事會建議派發二零一五年之末期股息每股為0.50港仙(二零一四年：0.50港仙)。連同中期股息每股0.20港仙(二零一四年：0.20港仙)，二零一五年全年之股息合計為0.70港仙(二零一四年：0.70港仙)。待股東於二零一六年股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一六年七月二十日(星期三)派發予二零一六年七月十二日(星期二)名列於本公司股東名冊之股東。

業務回顧

撇除除稅後投資物業之重估收益，集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之基礎虧損淨額為122,600,000港元。於回顧年內錄得虧損淨額由於集團就原油價格暴跌而對哈薩克斯坦之石油資產作出減值撥備170,000,000港元所致。

就有關澳門P地段之發展項目(海一居)，樁基礎已經完成。由於過去多年工程圖則審批嚴重延誤，整體工程未能於土地批給到期前完成，且申請補回合理時間未獲批准，故工程需要暫停。因此，保利達洋行有限公司(「保利達洋行」)(即該項目物業之登記業主及本公司最終控股公司之全資附屬公司)現已申請澳門法院仲裁要求補回合理時間。倘申請最終不獲法院批准，澳門政府將有權收回該發展項目之土地而不需對土地擁有者作出任何賠償。惟根據法律意見，保利達洋行有強烈理據可通過澳門之法院(包括行政法院)爭取補回合理時間以繼續及完成該項目。

主席報告

就有關澳門T+T1地段之發展項目，地基工程已於二零一六年二月完成，而上蓋工程現正施工中。

物業投資

於回顧年內，集團截至二零一五年十二月三十一日止年度應佔投資物業所得總租金收入增至68,300,000港元，較二零一四年同期增加26%，主要是由於澳門廣場(集團擁有50%權益之投資物業)之租金收入增加所致，該項物業為集團帶來總租金收入63,200,000港元，較二零一四年增加25%。

石油

石油業務於二零一五年錄得虧損164,000,000港元，而二零一四年則錄得虧損216,000,000港元。二零一五年之減值撥備為170,000,000港元，而二零一四年則為212,000,000港元。雖然哈薩克斯坦貨幣堅戈於年內大幅貶值而令成本減少有正面影響，惟該業務於二零一五年仍錄得經營虧損9,100,000港元是由於原油價格持續下跌所致。

集團就哈薩克斯坦油田之燃氣問題正繼續對各種可行方案進行評估，力求能於二零一六年十二月三十一日燃氣許可證到期前解決。

製冰及冷藏

冷藏及製冰業務於二零一五年表現穩定，合計經營盈利為28,200,000港元，較二零一四年上升5.2%。

前景

由於中國大陸經濟增長有所放緩，加上到澳門博彩的貴賓廳客戶大量流失，直接對澳門經濟造成負面影響。博彩總收益於二零一五年下降約34%，致使二零一五年澳門實質本地生產總值按年萎縮約20%。地產業亦受到波及，住宅成交量按年下跌逾20%及其成交價亦於二零一四年第二季的歷史高位下滑逾30%。

展望未來，環球經濟正面對眾多不明朗挑戰，導致未來趨勢較難預測及短期內金融市場有較大波動。預計未來一段時間，澳門經濟仍然持續疲弱。然而，港珠澳大橋行將建成，再加上打造澳門成為世界旅遊消閒中心所付出之努力及投資，最終定能促進旅遊業從而促使澳門經濟恢復增長，故集團對澳門的長遠前景仍然感到樂觀。

關於P地段發展項目(海一居)的法律申訴，現正等待法院排期審理。一旦申訴成功及取得澳門政府相關批准後，當即恢復工程施工，並儘快完工交付予期待已久的相關買家。

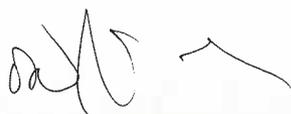
主席報告

至於T+T1地段發展項目，現正加緊興建進度，預期於二零一七年年中完成並取得入伙許可。於適當時候，將會推出其住宅單位預售。

澳門投資物業之收租業務及香港之冷藏及製冰業務於二零一六年將會繼續為集團提供穩定收益。

倘若於二零一六年原油價格仍徘徊現時低水平，集團擁有之哈薩克斯坦石油業務將未能為集團帶來實質的盈利貢獻。

最後，本人謹此衷心感謝各董事全人之支持及全體員工所作出之貢獻及努力。



主席
柯為湘

香港，二零一六年三月二十三日



財務回顧

流動資金、財務資源及資本結構

集團於年內繼續維持穩健的財務及流動資金狀況。於二零一五年十二月三十一日，集團現金及銀行結餘為575,300,000港元(二零一四年：226,500,000港元)，主要以港元為面值。集團之流動比率為1.39倍(二零一四年：1.95倍)，維持穩健水平。

集團於二零一五年十二月三十一日之銀行借貸為1,421,600,000港元(二零一四年：335,000,000港元)，包括一年內償還之376,600,000港元、一年以上兩年以內償還之55,000,000港元及兩年以上五年以內償還之990,000,000港元。應付最終控股公司款項為1,014,800,000港元(二零一四年：1,798,600,000港元)，該借款屬無抵押、以港元為面值並按現行市場利率計息，須超過一年後償還。

集團之銀行信貸額度為1,421,600,000港元(二零一四年：335,000,000港元)，並於二零一五年十二月三十一日已全部動用(二零一四年：全部動用)。該信貸額度乃以集團之租賃土地與樓宇，以及合營公司之投資物業作抵押、以港元為面值並按現行市場利率計息，並會不時作出檢討。

本公司權益持有人於二零一五年十二月三十一日之應佔權益總額為11,164,200,000港元(二零一四年：11,245,000,000港元)。集團之資本負債比率按借貸總額(包括銀行借貸及應付最終控股公司款項)佔本公司權益持有人應佔權益之百分比，由二零一四年十二月三十一日之19.0%升至二零一五年十二月三十一日之21.8%。

財資政策

除了集團之石油業務，集團大部份買賣以港元及澳門幣為面值，由於澳門幣與港元掛鈎，故集團面對的外匯風險較低。至於集團於哈薩克斯坦之石油業務，因大部份經營費用及資本性支出均以哈薩克斯坦當地貨幣堅戈計算，而絕大部分收入則以美元計算，故集團面對堅戈之匯率波動風險。於二零一五年十二月三十一日，集團並沒有就對沖而訂立的未動用之金融工具。儘管如此，集團將密切監控其整體外匯風險及利率風險，並採取積極審慎的措施，以於需要時將有關風險減至最低。

財務回顧

資本承擔

集團於二零一五年十二月三十一日並無已訂約但未撥備之資本承擔(二零一四年：2,000,000港元)。

資產抵押

集團於二零一五年十二月三十一日已抵押集團及合營公司之若干資產，賬面總值分別約為113,500,000港元(二零一四年：116,700,000港元)及3,135,000,000港元(二零一四年：無)，作為集團銀行信貸之擔保。

或然負債

集團於二零一五年十二月三十一日並無重大或然負債(二零一四年：無)。

董事簡介

執行董事

柯為湘先生，六十四歲，於二零零六年四月加入本公司，出任董事會主席兼執行董事。柯先生於香港、澳門及中國大陸之物業發展、工業及金融投資業務擁有逾三十年經驗。柯先生負責發展集團之企業策略、企業規劃及一般管理工作。柯先生亦為九龍建業有限公司(其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)、Intellinsight Holdings Limited、保利達控股國際有限公司之董事會主席及Marble King International Limited及Ors Holdings Limited之董事(此五間公司均為本公司之主要股東)。彼乃柯沛縈女士之父親。

楊國光先生，五十七歲，於二零零零年九月加入本公司，出任董事會主席兼董事總經理。於二零零六年四月一日起，楊先生不再出任董事會主席，但留任為董事總經理。於加入本公司前，彼曾在一間大型國際會計師行任職，並在多家大型公司出任經理及董事職位。彼於金融、會計、財務管理以及企業規劃方面擁有逾三十年經驗。彼現時負責發展集團之企業策略、企業規劃及日常管理業務。楊先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。楊先生亦為九龍建業有限公司之非執行董事及Marble King International Limited之董事(此兩間公司均為本公司之主要股東)。

黃玉清女士，五十九歲，於二零零二年一月加入本公司，出任執行董事。於加入本公司前，彼曾在多家大型服裝貿易及製造公司出任經理及董事職位。彼在服裝行業擁有超過二十年之經驗。黃女士現時負責發展集團之企業策略、企業規劃及日常管理業務。

焦嫻瑛女士，四十九歲，於二零零四年十二月加入集團，並於二零零六年四月出任執行董事。彼曾在澳門多間著名及有規模之物業發展公司工作逾二十五年。焦女士負責集團之企業策略發展、企業規劃及一般管理工作。

董事簡介

非執行董事

黎家輝先生，五十一歲，於二零零零年九月加入本公司，出任執行董事，並於二零零二年一月轉職為非執行董事。於加入本公司前，彼曾任職於一間大型國際會計師行，並於多家大型公司出任經理及董事職位。彼於金融、會計、財務及營運管理以及公司規劃方面擁有逾二十五年經驗。黎先生畢業於英國 University of East Anglia，取得科學學士學位。彼為香港會計師公會會員以及英國特許公認會計師公會資深會員。黎先生亦為九龍建業有限公司之執行董事及 Marble King International Limited 及 Intellinsight Holdings Limited 之董事(此三間公司均為本公司之主要股東)。

柯沛縈女士，三十五歲，於二零零九年九月加入集團，並於二零一一年七月出任非執行董事。彼曾於多間從事物業發展、金融投資及財經公關公司取得豐富之工作經驗。彼現時為九龍建業有限公司市務及銷售部總監。柯女士畢業於英國倫敦帝國學院，獲得數學及管理學學士學位，並於英國倫敦大學亞非學院取得中國國際管理碩士學位。彼乃柯為湘先生之女兒。

獨立非執行董事

廖廣生先生，五十四歲，於二零零零年七月加入本公司，出任獨立非執行董事。彼於香港任職執業會計師逾二十年。廖先生畢業於香港理工大學，獲頒會計學學士學位(榮譽)，並取得英國 University of Lincoln 之工商管理碩士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會之資深會員及英國特許公認會計師公會、英國財務會計師公會、the Institute of Public Accountants, Australia、香港會計師公會、註冊財務策劃師協會及香港稅務學會(註冊稅務師)之資深會員。廖先生為中國國家文化產業集團有限公司(前稱「中國鐵聯傳媒有限公司」)(該公司之股份於聯交所主板上市)、辰罡科技有限公司及永耀集團控股有限公司(前稱「彩娛集團有限公司」)(該等公司之證券乃於聯交所創業板上市)出任獨立非執行董事。

蕭亮有先生，六十二歲，於二零零零年九月加入本公司，出任獨立非執行董事。蕭先生於房地產投資、發展、資產管理、營銷及市場管理等擁有逾二十五年經驗。彼現時為柏聯集團有限公司之董事總經理。蕭先生為廣州市天河區政協委員港澳委員，彼為中國香港(地區)商會廣東分會之高級顧問、廣東金融城商會榮譽會長及廣州國際生物島之高級顧問。

董事簡介

獨立非執行董事(續)

徐尉玲博士，BBS, MBE, JP, DProf, FHKIoD，六十八歲，於二零一二年十二月加入本公司，出任獨立非執行董事。彼任職香港董事學會行政總裁。徐博士為香港大學經濟系文學士及英國密德薩斯大學專業深造博士。徐博士為香港董事學會、香港管理專業協會及香港工程師學會、英國電腦學會資深會員；特許資訊科技專業人士；香港電腦教育學會榮譽資深會員；及持有公司管治及董事專業文憑。作為太平紳士，徐博士積極投入公共角色，其中包括，擔任通訊事務管理局委員、香港中樂團有限公司首任主席及董事學會全球網絡之執行委員會成員。彼為前市政局議員及灣仔區議會前議員。徐博士獲獎包括一九八一年香港十大傑出青年、一九九二年香港傑出資訊科技成就人士、一九九七年獲頒英帝國員佐勳章、二零零三年獲頒香港特區銅紫荊星章及二零零七年英國密德薩斯大學最傑出「專業深造博士」獎。徐博士現為路訊通控股有限公司(其股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。

Teo Geok Tien Maurice教授，六十八歲，於二零一二年十二月加入本公司，出任獨立非執行董事。彼乃國際管理學會理事會主席。彼於不同行業擁有逾四十年之經驗，其中包括電子及半導體、玩具、電訊、建築及其他。Teo Geok Tien Maurice教授獲頒授國際工商管理哲學博士及工業科學博士。於二零零四年，彼成為香港理工大學管理兼任教授。其後，彼獲邀成為Bulaccan State University of Philippines及Tarlac State University之客座教授。彼現時為該大學工商管理海外博士生之評審員。

本公司之執行董事同時為集團之高級管理層。

企業管治報告

企業管治常規

本公司深信良好企業管治常規之重要性，故認為維持高水平之企業管治常規對本公司之發展十分重要。

本公司於年內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14中企業管治守則(「企業管治守則」)之所有守則條文，除守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選；及守則條文A.6.7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。

董事會將繼續提升適合本公司業務發展及增長的企業管治常規及標準，並定期檢討此等常規及標準，以確保其符合法定及專業標準，並緊貼最新發展。本公司的主要企業管治原則及常規概述如下：

董事會

董事會負責領導及控制本公司，並監管集團事務。董事會制定整體策略方針，並審閱及批准集團之重大交易，而管理層則獲授權推行董事會訂立之政策及策略。

董事會中執行董事與非執行董事之組合保持均衡。現時董事會由四名執行董事包括柯為湘先生(董事會主席)、楊國光先生(董事總經理)、黃玉清女士及焦嫻瑛女士、兩名非執行董事包括黎家輝先生及柯沛縈女士及四名獨立非執行董事包括廖廣生先生、蕭亮有先生、徐尉玲博士及Teo Geok Tien Maurice教授所組成。逾三分之一的董事會成員為獨立非執行董事。董事簡介載述董事會所具備之適當所需技巧及經驗刊載於第12頁至第14頁。除董事簡介所述外，各董事並無其他財務、業務、家屬或其他重大相關關係。

依照上市規則，每位獨立非執行董事已就其獨立性提供書面週年確認。本公司認為他們符合獨立性之要求。本公司亦符合企業管治守則中有關獨立非執行董事擔任超過九年的獨立性。廖廣生先生擔任獨立非執行董事超過九年，已於二零一五年股東週年大會中以獨立決議案形式通過重選，廖先生的獨立性已於二零一五年股東週年大會通函中列出。而蕭亮有先生亦擔任獨立非執行董事超過九年，彼將會於二零一六年股東週年大會中以獨立決議案形式重選。

企業管治報告

董事會(續)

董事會之組成於年內並無變動。

董事會明白並認同董事會成員多元化對提升本公司之表現素質，並於達致業務目標及可持續發展等各方面均有裨益。董事會已設立董事會成員多元化政策，訂立董事會多元化之方針，以提升決策能力及處理組織變化之有效性。

本公司已為各董事之法律訴訟風險安排保險計劃。有關保險計劃每年至少檢討一次，以確保董事和高級職員就潛在責任有足夠之保障。

各董事在適當情況下可向董事會提出合理要求尋求獨立專業意見，而有關費用由本公司承擔。

董事會常規

定期董事會會議的時間安排一般會事先取得董事同意以便彼等出席會議。定期董事會會議通知至少提前十四天發出。就其他董事會會議，一般亦會發出合理通知。董事會文件連同適當、完整及可靠的資料會於各董事會會議至少三天前向所有董事寄發，以便董事在知情情況下作出決定。

所有董事均會適時收到有關需要之文件及財務資料。公司每月更新集團表現、最新狀況、前景均會提呈以使董事可以履行其職責。

公司秘書負責保存所有董事會會議記錄。會議記錄草稿一般於每次會議後在合理時間內交由董事傳閱，而其定稿可供董事查閱。

企業管治報告

出席情況

董事會於年內已舉行四次董事會會議及一次股東週年大會。各董事於董事會會議及股東週年大會之出席情況如下：

董事	出席會議次數／會議舉行次數	
	董事會會議	二零一五年 股東週年大會
柯為湘先生(董事會主席)	4/4	1/1
楊國光先生	4/4	1/1
黃玉清女士	4/4	1/1
焦嫻瑛女士	4/4	1/1
黎家輝先生	4/4	1/1
柯沛縈女士	3/4	1/1
廖廣生先生	4/4	1/1
蕭亮有先生	4/4	1/1
徐尉玲博士	4/4	1/1
Teo Geok Tien Maurice教授	3/4	0/1

守則條文A.6.7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。一名獨立非執行董事因身在海外未能出席二零一五年之股東週年大會。

董事會滿意各董事之出席率，他們均能付出足夠時間及精神以處理公司事務。每名董事於出任時已申報於其他上市公司的董事職位、公共機構的公職及其他重要之委任。本公司會要求董事適時提供有關資料之變更及其付出的時間。

企業管治報告

主席與行政總裁

董事會主席為柯為湘先生，其責任為帶領董事會作較高層次之領導及監察，而董事總經理楊國光先生則獲授權以執行由董事會所制定之政策及策略。

董事委員會

董事會已成立四個董事委員會，名為審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及執行委員會，以監管本公司特定事務。所有董事委員會均有特定的書面職權範圍及須向董事會匯報彼等所作決定或提出建議。

審核委員會

審核委員會之成員為兩名獨立非執行董事廖廣生先生及蕭亮有先生，及一名非執行董事黎家輝先生。審核委員會主席為廖廣生先生，彼具備根據上市規則第3.10(2)條規定的適當會計及財務管理專業知識。

審核委員會負責透過審閱及監督本公司財務匯報、風險管理及內部監控系統，協助董事會履行其核數職責。審核委員會之職務包括與外聘核數師維持密切關係、審閱本公司之財務資料及監管本公司之財務匯報系統、風險管理及內部監控程序。

審核委員會於年內已審閱二零一四年經審核財務報表及二零一五年中期財務報表，並已與本公司之外聘核數師及本公司之管理層會面，以討論審核財務報表時所產生之問題。審核委員會亦已檢討集團風險管理及內部監控系統之成效，以及集團會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗，及相關培訓課程及預算之充足性。另外，審核委員會須監察舉報政策及系統，讓僱員及其他與本公司有往來的獨立第三方可以對任何涉嫌不當、失誤或違規事項有所關注及進行舉報。

企業管治報告

審核委員會(續)

於年內，審核委員會於外聘核數師出席下已舉行兩次會議。各成員於審核委員會會議之出席情況如下：

成員	出席會議次數／ 會議舉行次數
廖廣生先生(審核委員會主席)	2/2
蕭亮有先生	2/2
黎家輝先生	2/2

薪酬委員會

薪酬委員會之成員為兩名獨立非執行董事蕭亮有先生及廖廣生先生，及一名執行董事楊國光先生。大部份成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會負責制定薪酬政策以取得董事會批准，其會考慮之因素包括可比較公司支付之薪金、僱用條件、付出之時間及職責、是否應該按表現釐定薪酬、董事之個人表現，並推行董事會設定之薪酬政策。本公司已採納守則條文B.1.2(c)(ii)所述之薪酬委員會模式，就個別執行董事的薪酬待遇(包括薪金、花紅及實物利益)向董事會提出建議。

薪酬委員會於年內已檢討本公司之薪酬政策，非執行董事之董事袍金及執行董事之薪酬組合。

薪酬委員會於年內已舉行三次會議。各成員於薪酬委員會會議之出席情況如下：

成員	出席會議次數／ 會議舉行次數
蕭亮有先生(薪酬委員會主席)	3/3
楊國光先生	3/3
廖廣生先生	3/3

企業管治報告

薪酬委員會(續)

根據守則條文B.1.5，高級管理人員的成員截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度酬金範圍列載如下：

	僱員人數
零至1,000,000港元	1
1,000,001港元至2,000,000港元	2
3,000,000港元至4,000,000港元	1
	4

提名委員會

提名委員會之成員為一名執行董事柯為湘先生，及兩名獨立非執行董事廖廣生先生及蕭亮有先生。大部份成員為獨立非執行董事。

提名委員會負責檢討董事會之架構、規模及組成，物色具備合適資格可擔任董事之人士，評核獨立非執行董事之獨立性及就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃向董事會提出建議。

提名委員會於年內已檢討董事會之架構、規模及組成，評核獨立非執行董事之獨立性及考慮董事於二零一五年股東週年大會上之重選。

董事會成員多元化政策訂立董事會多元化之方針。董事會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期，並參照本公司之商業模式及特殊需要以決定董事會之最佳組合。董事會之人事任命按人選之長處及可為董事會提供之貢獻而作決定。提名委員會持續監察董事會成員多元化政策之實施。

企業管治報告

提名委員會(續)

提名委員會於年內已舉行一次會議。各成員於提名委員會會議之出席情況如下：

成員	出席會議次數／ 會議舉行次數
柯為湘先生(提名委員會主席)	1/1
廖廣生先生	1/1
蕭亮有先生	1/1

執行委員會

執行委員會之成員為兩名執行董事楊國光先生及黃玉清女士，以及一名非執行董事黎家輝先生。該委員會獲授權行使一般權力，負責管理本公司日常行政及管理事務，惟董事會之保留事宜除外。管理層亦已提供清晰的指引。

非執行董事

守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。本公司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。因非執行董事須根據本公司之組織章程細則輪流退任，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條文A.4部份設定之良好管治原則所要求之企業管治質素。

企業管治報告

董事委任、重選及罷免

守則條文A.4.2首句訂明所有為填補臨時空缺而被委任之董事應於接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉。根據本公司組織章程細則第112條，任何為填補臨時空缺而被委任之董事須出任直至本公司下屆股東週年大會止。

由於為填補臨時空缺而被委任之董事須根據本公司之組織章程細則於下屆股東週年大會上接受重選(此乃遵守上市規則附錄3第4(2)段)，故董事會認為，如此被委任之董事於接受委任後之下一個股東週年大會上接受股東選舉，並不會損害在守則條文A.4部份設定之良好管治原則所要求之企業管治質素。

本公司於年內並無偏離守則條文A.4.2首句。

企業管治職能

董事會負責履行根據守則條文D.3.1所載之企業管治職責。

董事局於年內已透過審核委員會審閱本公司之內部監控及風險管理系統之成效及檢討本公司遵守企業管治報告內之披露。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市發行人董事進行證券交易之標準守則(上市規則附錄10)作為董事進行證券交易之行為守則(「標準守則」)，本公司已就董事於年內是否有任何未有遵守標準守則之行為作出特定查詢，全體董事均確認彼等已完全遵守標準守則所訂標準。

企業管治報告

董事培訓

董事於年內已透過閱讀有關企業管治常規最新發展趨勢以及有關係例及法規發展趨勢之材料及出席研討會參與適當的持續專業發展活動。各董事於二零一五年所接受之培訓記錄如下：

董事	培訓類型 (附註)
柯為湘先生(董事會主席)	A, B
楊國光先生	A, B
黃玉清女士	A, B
焦嫻瑛女士	A, B
黎家輝先生	A, B
柯沛縈女士	A, B
廖廣生先生	A, B
蕭亮有先生	A, B
徐尉玲博士	A, B
Teo Geok Tien Maurice教授	A, B

附註： A：閱讀材料
B：出席研討會

董事會會為每名新委任的董事提供全面、正式並特別為其而設之就任須知及資料，以確保其對本公司的營運及業務以及其於相關法例、規則及條例下的責任有適當程度的了解。

公司秘書培訓

公司秘書於年內已遵守上市規則第3.29條之規定，完成不少於15小時的相關專業培訓以提升其技能及知識。

企業管治報告

財務報告

董事確認其編製本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度財務報表的責任。

董事會負責根據上市規則及其他監管規定對年報及中期報告、公告及其他披露資料作出平衡、清晰及易於理解的評審。管理層向董事會提供所需解釋及資料，以便董事會能就集團財務資料及狀況作出知情評估及批准。

風險管理及內部監控

董事會確認，其有責任維持集團風險管理及內部監控系統，並持續檢討其成效。審核委員會獲董事會授權，履行部份責任。

集團風險管理架構符合最佳常規模式「三道防線模式」。第一道防線為營運管理及內部監控措施，第二道防線為財務、公司秘書事務、法律以及人力資源職能，而第三道防線則為內部審計。



企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

集團之風險管理及內部監控系統旨在就重大失實陳述或損失提供合理(而非絕對)保障,同時管理(但並非完全消除)營運系統失誤之風險。該系統於風險管理擔當重要角色,對達致企業目標、確保良好之企業常規、保障股東投資及集團之資產最為重要。該系統包括集團之政策、程序及準則,以確保有效管理,當中包括明確界定具備特定授權限制及責任範圍的組織架構,並以審閱財務業績、財務報告準則的應用、備存適當之會計記錄、提供可靠財務信息之保證以及遵守相關法律和法規為基準。

董事會及管理層均有責任識別及分析為達成業務目標而出現的潛在風險以及決定應如何管理及減低該等風險。有賴審核委員會的協助,風險管理及內部監控系統至少每年進行一次成效審查。審查對所有重大監控,包括財務、營運及合規監控進行評估。評估會考慮自上次評估後的性質變動及重大風險程度以及集團應對業務及外部環境轉變的能力。評估涵蓋管理層於日常營運時就所識别的重大事項而提供的定期報告,連同彌補內部監控重大缺陷的行動計劃(如有)。內部審計員及外聘核數師亦定期向審核委員會直接匯報彼等於審計過程中所識别的任何風險及監控事宜。

董事會相信企業管治的質素受企業文化所影響。因此,集團決心培養及維持高水平的專業操守及商業道德。行為守則刊載於集團員工手冊,這使我們全體員工於履行職務時有義務保持高度誠實及守信。舉報政策已列載於本公司網站及集團內聯網。該政策建立有效渠道,容許員工向管理層傳達彼等所關心及發現的事項。此外,集團已對處理內幕消息的相關員工實施相關監管,包括就發放該等消息及就彼等買賣集團股份實施監管。

審核委員會於年內就風險管理及內部監控制度是否足夠及具成效與集團高級管理人員及內部審計團隊進行討論,並向董事會作出推薦意見,以確保財務報告的可靠性並符合適用法例及法規、識別及管理潛在風險,以及保障集團資產。該內部審計團隊須定期檢討及評估監控程序以及監察任何風險因素,並在發現偏離情況及已識別風險時,向審核委員會匯報及提出應對措施。

企業管治報告

內幕消息

鑒於證券及期貨條例第XIVA部及上市規則之規定，本公司已制定內幕消息政策，並已為僱員提供有關匯報及發放內幕消息、保密與遵守交易限制等指引。內幕消息政策(適用於所有員工)經已透過集團之內聯網向員工傳達。公司亦指定及授權集團內的高級行政人員處理及回應外界查詢有關已發佈的通告。對有關發放及處理內幕消息的系統及程序會定期作出監察及檢討。

憲章文件

本公司之憲章文件於年內並無變動。

外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師有關其於本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度財務報表的申報責任聲明刊載於本年報「獨立核數師報告」一節內。

外聘核數師於年內已履行核數服務，相關酬金為1,858,000港元。

與股東及投資者溝通

股東關係

董事局制訂了股東通訊政策，並致力與股東及投資界維持溝通，該政策會定期檢討以確保其成效。政策旨在確保股東及投資界均可適時取得本公司所有公開資料，使股東可在知情的情況下行使權力，並讓股東及投資界能積極地與本公司溝通。向股東及投資界傳達資訊的主要渠道為本公司的財務報告(中期報告及年報)、股東週年大會及其他股東大會以及在本公司網站(www.polytecasset.com)及香港交易及結算所有限公司網站內之披露。本公司亦主動對股價敏感之信息作出及時披露，並遵守證券及期貨條例第XIVA部的最新法定要求。

股東大會乃本公司與股東有效溝通的平台。最近一次的股東大會為二零一五年五月二十七日於香港金域假日酒店麗晶殿舉行之二零一五年股東週年大會。

企業管治報告

股東權益

股東提名他人選舉為董事之程序

根據本公司組織章程細則，除非由董事推薦膺選，否則概無人士(退任董事除外)可於任何股東大會上膺選董事一職。擬建議膺選董事之書面通知書以及該名人士願意膺選之書面通知書，須於舉行股東大會前最少七日提交總辦事處或註冊辦事處，遞交通知書之限期最早為發出舉行該選舉大會之通告翌日，而最遲為舉行該大會日期前七日。詳細程序可參閱本公司網站。

股東召開股東特別大會及於股東大會上提呈建議之程序

根據本公司組織章程細則，任何於提呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會表決權利)十分之一之股東，有權透過向董事會或秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明之任何事項；且該大會應於提呈該要求後兩個月內舉行。倘提呈後二十一日內，董事會未有召開該大會，則提呈要求之人士可自行以同樣方式作出此舉，且提呈要求人士因董事會未有召開會議而招致之任何合理費用，須由本公司償還提呈要求人士。

股東向董事會作出查詢之程序

股東可於任何時間以書面方式透過公司秘書向董事會提出查詢及表達意見。公司秘書之聯絡詳情如下：

保利達資產控股有限公司
香港九龍彌敦道750號始創中心23樓
公司秘書收
電話號碼：+852 2380 9682
傳真號碼：+852 2380 6310

董事會報告

董事會謹將截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表呈奉各股東閱覽。

主要營業地點

本公司是於開曼群島註冊成立之有限公司，而其普通股於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點已於本年報第3頁內列出。

主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務及其他詳情刊載於財務報表附註33。集團之主要業務於年內並無重大變動。按香港公司條例附表5要求，有關業務的進一步討論及分析，其中包括集團未來之發展，已刊載於本年報「五年財務摘要」、「主席報告」、「財務回顧」及「企業管治報告」幾節內。該討論內容為本董事會報告的一部分。

集團可能面臨之主要風險及不確定因素詳述如下。

主要風險及不確定因素

集團面對多種風險，包括有關其業務性質之特定風險及其他業務普遍所遇到之風險。集團已設立風險管理及內部監控系統，以確保可持續識別、監控及處理其主要風險。

物業發展業務風險

集團擁有兩個澳門物業發展項目之80%權益。物業發展面對物業市況惡化之風險，並受整體經濟環境、政局穩定性、政府政策之變動及澳門政府為遏制房地產投機而制定之措施所影響。

集團在其澳門物業發展項目之權益回報亦或會受制於澳門建築成本及承包費用上漲，以及物業發展商之間的激烈競爭。

石油業務風險

集團於哈薩克斯坦之石油業務面對原油價格波動之風險，其主要受到全球對石油之供應及需求、石油輸出國家組織(OPEC)之政策及全球政治事件所影響。此亦廣泛受制於其經營管轄權區政府及環保之審批及法規。此外，石油儲備之估計是很複雜的，並會受到不明朗因素所影響。

董事會報告

主要風險及不確定因素(續)

監管風險

集團所經營業務之市場及行業受到嚴密監管，而法律及監管要求之變動或會對業務造成重大影響。集團須確保符合上市規則、當地適用法律及集團各項業務法定之要求。

人員風險

集團深明人力資源乃是促使其業務長期持續增長及發展之重要資產。主要人員之短缺或流失或會對集團之現有業務及前景構成不利影響。

財務風險

集團面對於正常業務情況產生之利率風險、信貸風險、流動性風險、價格風險及貨幣風險。該等風險之分析披露於財務報表附註28。

股息

中期股息每股0.002港元(二零一四年：每股0.002港元)已於二零一五年十一月十日派發。董事會現建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.005港元(二零一四年：每股0.005港元)。

儲備

本公司及集團之儲備於年內之變動詳情分別刊載於財務報表附註29(b)及綜合權益變動表內。

可供分派儲備

本公司於二零一五年十二月三十一日根據開曼群島公司法計算可供現金分派及／或實物分派之滾存利潤為1,166,489,000港元。此外，本公司之股份溢價賬可作派發，但本公司須於建議派發股息後之即時有能力在一般營商情況下在其債項到期時償還債項。本公司之股份溢價賬於二零一五年十二月三十一日為5,912,600,000港元。

股本

本公司於年內之股本詳情刊載於財務報表附註22。

董事會報告

董事

本公司於本年度及截至本報告日期止之董事如下：

執行董事

柯為湘先生(主席)

楊國光先生

黃玉清女士

焦嫻瑛女士

非執行董事

黎家輝先生

柯沛榮女士

獨立非執行董事

廖廣生先生

蕭亮有先生

徐尉玲博士

Teo Geok Tien Maurice教授

根據本公司之組織章程細則第108(A)及(B)條以及112條，黃玉清女士、焦嫻瑛女士、蕭亮有先生及Teo Geok Tien Maurice教授將於即將召開之股東週年大會上告退，惟彼等合資格並願意膺選連任。

根據公司條例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規定披露之董事酬金詳情刊載於財務報表附註7。

所有董事的簡歷刊載於本年報第12至14頁。

獨立身份確認函

根據上市規則第3.13條，本公司已收到各位獨立非執行董事之年度確認函確認其獨立性，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事於合約之權益

董事於集團年內之合約之權益已刊載於財務報表附註12及26(a)、(b)及(c)。

除上述所披露者外，本公司、其任何控股公司或附屬公司概無訂立任何於本年終或本年度任何時間仍然生效，而本公司董事在其中擁有重大權益(不論直接或間接)，且對集團業務而言屬重要的合約。

董事會報告

董事之服務合約

擬於即將召開之股東週年大會重選連任的董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)之服務合約。

董事購入股份之權利

本公司、其任何控股公司或附屬公司於年內並無參與任何安排，致令本公司任何董事、彼等各自之配偶或未年滿十八歲之子女可透過購入本公司或任何其他法人團體之股份而獲得利益。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，本公司董事於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部定義)之股份及相關股份中擁有已記入根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊內，或根據聯交所上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司股份之好倉

董事	身份及權益性質	持有普通股數目	佔已發行普通股股本之百分比 (附註1)
柯為湘先生(附註2及4)	信託成立人及受益人	3,260,004,812	73.44%
楊國光先生	個人	2,000,000	0.05%
黃玉清女士	個人	6,655,000	0.15%
焦嫻瑛女士	個人	270,000	0.01%
黎家輝先生	個人	430,000	0.01%
柯沛縈女士(附註3及4)	信託受益人	3,260,004,812	73.44%
	個人	7,000,000	0.16%

董事會報告

董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

相聯法團股份之好倉

— 九龍建業有限公司(「九建」)

董事	身份及權益性質	持有普通股數目	佔已發行普通股 股本之百分比 (附註6)
柯為湘先生(附註2及5)	信託成立人及受益人	830,770,124	72.20%
	法團	277,500	0.02%
楊國光先生	個人	180,000	0.02%
黃玉清女士	個人	1,170,000	0.10%
焦幗瑛女士	個人	225,000	0.02%
黎家輝先生	個人	751,000	0.07%
柯沛縈女士(附註3及5)	信託受益人	830,770,124	72.20%

— Ors Holdings Limited

董事	身份及權益性質	持有普通股數目	佔已發行普通股 股本之百分比
柯為湘先生(附註7)	信託成立人及受益人	1	100.00%
柯沛縈女士(附註7)	信託受益人	1	100.00%

董事會報告

董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

1. 於二零一五年十二月三十一日，本公司已發行股份之總數為4,438,967,838股普通股。
2. 柯為湘先生作為一個全權家族信託之成立人及其中一名受益人，被視為持有830,770,124股九建之普通股。由於柯為湘先生於China Dragon Limited之法團權益，柯為湘先生亦被視為持有China Dragon Limited所持有之277,500股九建之普通股。

柯為湘先生透過彼於九建之權益，而亦被視為持有本公司3,260,004,812股普通股。
3. 柯沛縈女士作為一個全權家族信託之其中一名受益人，被視為持有830,770,124股九建之普通股。

柯沛縈女士透過彼於九建之權益，而亦被視為持有本公司3,260,004,812股普通股。
4. 於此部份所述由柯為湘先生及柯沛縈女士分別披露，與「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」標題下之部份所述由九建、Ors Holdings Limited及匯豐國際信託有限公司分別披露於本公司3,260,004,812股普通股之權益乃相同之權益。
5. 上述由柯為湘先生及柯沛縈女士分別披露於九建830,770,124股普通股之權益乃相同之權益。
6. 於二零一五年十二月三十一日，九建已發行股份之總數為1,150,681,275股普通股。
7. 上述由柯為湘先生及柯沛縈女士分別披露於Ors Holdings Limited 1股普通股之權益乃相同之權益。

除上述所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊內，或根據標準守則須通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，董事及最高行政人員以外之人士在本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄之權益及淡倉如下：

好倉

主要股東	身份及權益性質	持有普通股數目	佔已發行普通股股本之百分比 (附註1)
Ors Holdings Limited(附註2及4)	法團	3,260,004,812	73.44%
匯豐國際信託有限公司(附註3及4)	信託人	3,260,004,812	73.44%
九龍建業有限公司(附註4及5)	法團	3,260,004,812	73.44%

附註：

- 於二零一五年十二月三十一日，本公司已發行股份之總數為4,438,967,838股普通股。
- Ors Holdings Limited持有830,770,124股九建之普通股(佔九建已發行普通股72.20%)，並因此被視為持有本公司3,260,004,812股普通股。
- 根據本公司所得資料，匯豐國際信託有限公司持有831,617,074股九建之普通股(佔九建已發行普通股72.27%)，並因此被視為持有本公司3,260,004,812股普通股。
- 於此部份所述由九建、Ors Holdings Limited及匯豐國際信託有限公司分別披露，與「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」標題下所述由柯為湘先生及柯沛榮女士分別披露之於本公司3,260,004,812股普通股之權益乃相同之權益。
- 根據本公司之登記冊，九建於二零一五年十二月三十一日持有本公司3,245,004,812股普通股(佔本公司已發行普通股73.10%)。經特別查詢後，九建已確認於二零一五年十二月三十一日彼持有本公司3,260,004,812股普通股。九建實際持有之股份數目與九建披露所持有之股份數目存有15,000,000股普通股之差異，因為九建根據證券及期貨條例，並無責任披露該於本公司15,000,000股普通股之權益。

除上述所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，概無任何人士在本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊所記錄之權益或淡倉。

董事會報告

董事資料變動

根據上市規則第13.51B (1)條，須予披露本公司之董事資料變動如下：

下列董事的月薪由二零一五年七月一日起變更如下：

	變更前	變更後
楊國光先生	169,300港元	179,500港元
黃玉清女士	103,100港元	109,300港元
焦嫻瑛女士	104,500港元	110,800港元

除上述所披露者外，並無其他資料需要根據上市規則第13.51B (1)條作出披露。

退休計劃

集團所設之退休計劃資料刊載於財務報表附註30。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

購股權計劃

本公司之購股權計劃已於二零一四年一月八日屆滿而自此並沒有採納進一步的新訂／經修訂的購股權計劃。截至二零一五年十二月三十一日，本公司並無任何尚未行使之購股權。

董事會報告

人力資源

集團於二零一五年十二月三十一日之僱員總數約為370人(二零一四年：390人)。年內之員工成本總額(不包括董事酬金)為64,071,000港元(二零一四年：64,593,000港元)。集團按僱員之工作表現、經驗、工作困難程度及普遍市場慣例而釐定其工資及花紅。集團之薪酬政策由薪酬委員會會員審閱及董事會批准。

本公司之董事酬金由薪酬委員會按本公司之營運業績、個別工作表現及可供比較之市場數據而提出建議，並由董事會批准。

集團相信人力資源之素質對維持強大競爭之優勢起著關鍵作用。集團鼓勵其僱員參加培訓課程，以增強僱員在各方面之技能及知識，為與集團共同於瞬息萬變之經濟環境中發展而作好充分準備。

此外，集團於年內亦為僱員舉辦年度晚宴及聖誕聚會，以提升團隊精神及忠誠度，並鼓勵各部門間之溝通。

足夠公眾持股量

基於公開予本公司查閱之資料及據本公司之董事所知悉，本公司截至本報告日期為止一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

董事之彌償

董事之獲准許的彌償條文(定義載於香港公司條例第469條)現時及於本年度生效。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島公司法均無優先購買權條文規定本公司須按比例向現有股東優先配售新股。

董事會報告

銀行借貸及其他借貸

本公司及集團截至二零一五年十二月三十一日止之銀行借貸及其他借貸情況刊載於財務報表附註20及26。

五年財務摘要

集團於過去五個財政年度之業績及財務狀況摘要刊載於本年報第5頁。

管理合約

除於財務報表附註7(a)披露外，本年度並無訂立或存在任何涉及本公司全部或任何大部份業務之管理及行政合約。

主要客戶及供應商

集團於年內最大之客戶及五個最大之客戶合計所佔集團營業額分別為53%及66%。概無任何董事、彼等之聯繫人、或任何本公司之股東(據董事所知擁有5%以上本公司之股本者)於該等客戶中擁有權益。

集團於年內之五大供應商佔集團之購貨額不足30%。

物業

集團主要物業及物業權益的資料載於本年報第103頁至104頁。

石油儲備

除於本回顧期內之生產，集團之石油儲備並無重大變化。

捐款

集團於年內共捐款820,000港元(二零一四年：821,000港元)作慈善用途。

董事會報告

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定符合資格出席二零一六年股東週年大會及於會上投票之股東身份，本公司將由二零一六年六月二十四日(星期五)至二零一六年六月二十八日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。如欲出席二零一六年股東週年大會及於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零一六年六月二十三日(星期四)下午四時三十分前送交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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

為釐定符合資格獲派建議的末期股息股東之身份，本公司將由二零一六年七月十一日(星期一)至二零一六年七月十二日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有獲派建議的末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零一六年七月八日(星期五)下午四時三十分前送交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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

企業管治

本公司採納之企業管治常規之詳情刊載於本年報第15頁至第27頁之企業管治報告。

審閱財務報表

審核委員會已聯同本公司之核數師審閱集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表，包括集團採用之會計政策及準則。

核數師

集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表經由核數師畢馬威會計師事務所審核。該核數師任滿告退，惟願膺聘連任。在即將召開之股東週年大會上將提呈議案，議決重聘畢馬威會計師事務所為本公司之核數師。

董事會報告

可持續發展

環境政策及表現

集團致力確保其經營環境及社區之長期可持續發展。製冰業務方面，集團之全資附屬公司高業有限公司獲食物環境衛生署批出香港首個食物製造廠牌照，以製造食用冰粒作即時使用。集團嚴格遵守環境保護署就工業污水排放而制定的水污染管制條例之規定，並承諾致力限制集團業務營運對環境造成的影響。

集團於哈薩克斯坦之石油業務及澳門的物業發展項目(集團擁有80%權益)於年內均符合當地所有環保規定。

於二零一五年，並無收到有關集團不遵守環保法例及法規的嚴重事件。

遵守法例及法規

就本公司所知，集團於年內概無嚴重違反或不遵守適用法例及法規的情況，而對集團的業務及營運造成重大影響。

與持份者的關係

集團在招聘、培育及激勵員工方面制定綜合的人力資源策略，以確保員工獲得具競爭力的薪酬組合、適當培訓及發展機會，並使員工的表現目標與集團業務目標一致。

僱員職業健康及安全應為首要考慮的工作原則。所有僱員均須定期參加安全訓練，目的是提高僱員對工作場地的安全意識。特別就製冰及冷藏業務，新僱員必須完全了解處理氨的安全指引，而貨車司機須接受訓練，以便掌握適當的駕駛技術。此外，哈薩克斯坦之石油業務方面，集團會定期進行應急演習，以提高危機應變方案的成效，並進行事件防控計劃，確保僱員在安全、急救及緊急程序方面均獲得完善的訓練。於二零一五年，我們的業務並無錄得任何與工作有關的傷亡事故。

董事會報告

可持續發展(續)

與持份者的關係(續)

集團亦致力提供優質的服務，以滿足客戶的需要。產品責任對我們至為重要。包裝食用冰粒生產環境須符合嚴格的衛生條件，而整個生產過程須在密閉環境下進行，以減低受到污染的可能性。為達成我們對客戶的承諾，集團一直致力與業務夥伴、銀行、承包商及供應商維持良好的關係及緊密的溝通。

此外，集團一直有捐款資助香港及哈薩克斯坦當地的社區及多個慈善組織，並提供義工服務。

承董事會命



主席
柯為湘

香港，二零一六年三月二十三日

獨立核數師報告



獨立核數師報告

致保利達資產控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計刊載於第43至102頁保利達資產控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況表，截至該日止年度的綜合收益計算表、綜合全面收益計算表、綜合權益變動表和綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表發表意見。我們僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以對綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

審計涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司擬備真實而中肯的綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的恰當性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而中肯地反映 貴集團於二零一五年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

二零一六年三月二十三日

綜合收益計算表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	3	357,517	294,643
銷售成本		(132,757)	(90,719)
毛利		224,760	203,924
其他收入	4	11,747	23,421
銷售及分銷費用		(111,105)	(69,859)
行政費用		(55,071)	(59,906)
其他經營費用		(42,632)	(59,095)
石油生產及開採資產之減值	2(c)	(170,000)	(212,000)
經營虧損		(142,301)	(173,515)
財務成本	5(a)	(33,902)	(31,996)
所佔合營企業盈利		232,758	235,413
除稅前盈利	5	56,555	29,902
所得稅	6	(3,079)	15,118
本年度盈利		53,476	45,020
歸屬於：			
— 本公司權益持有人		51,673	43,657
— 非控股權益		1,803	1,363
本年度盈利		53,476	45,020
每股盈利—基本／攤薄	8	1.16港仙	0.98港仙

第49頁至第102頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。就歸屬於本年度盈利之股息派發予本公司權益持有人之詳情刊載於附註9。

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度盈利	53,476	45,020
本年度其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
物業發展權益之公允價值變動	(101,415)	306,822
本年度其他全面收益(除稅後淨值)	(101,415)	306,822
本年度全面收益總計	(47,939)	351,842
歸屬於：		
— 本公司權益持有人	(49,742)	350,479
— 非控股權益	1,803	1,363
本年度全面收益總計	(47,939)	351,842

第49頁至第102頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	693,754	915,657
石油開採資產	11	49,325	66,257
物業發展權益	12	10,819,508	10,920,923
合營企業權益	13	1,396,225	1,217,915
遞延稅務資產	21	105,727	104,078
商譽	14	16,994	16,994
		13,081,533	13,241,824
流動資產			
持作買賣之投資	15	—	9,405
存貨	16	80,694	88,471
營業及其他應收賬款	17	50,448	71,434
現金及銀行結餘	18	575,288	226,503
		706,430	395,813
流動負債			
營業及其他應付賬款	19	75,189	132,824
銀行借貸	20	376,600	13,400
本期稅項		56,966	56,675
		508,755	202,899
流動資產淨值		197,675	192,914
資產總值減流動負債		13,279,208	13,434,738

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動負債			
應付最終控股公司款項	26(a)	1,014,759	1,798,553
其他應付賬款		23,342	38,679
銀行借貸	20	1,045,000	321,600
遞延稅項負債	21	18,372	19,159
		2,101,473	2,177,991
資產淨值			
		11,177,735	11,256,747
資本及儲備			
股本	22	443,897	443,897
儲備		10,720,253	10,801,068
本公司權益持有人應佔之權益			
		11,164,150	11,244,965
非控股權益			
		13,585	11,782
權益總值			
		11,177,735	11,256,747

財務報表已獲董事會於二零一六年三月二十三日批准及授權發行。



柯為湘
董事



楊國光
董事

第49頁至第102頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔					非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價賬 千港元	公允價值儲備 千港元	滾存利潤 千港元	總計 千港元		
於二零一五年一月一日	443,897	5,912,600	3,624,923	1,263,545	11,244,965	11,782	11,256,747
本年度盈利	-	-	-	51,673	51,673	1,803	53,476
本年度其他全面收益	-	-	(101,415)	-	(101,415)	-	(101,415)
本年度全面收益總計	-	-	(101,415)	51,673	(49,742)	1,803	(47,939)
已付本公司權益持有人股息(附註9)	-	-	-	(31,073)	(31,073)	-	(31,073)
於二零一五年十二月三十一日	443,897	5,912,600	3,523,508	1,284,145	11,164,150	13,585	11,177,735
於二零一四年一月一日	443,897	5,912,600	3,318,101	1,250,961	10,925,559	37,499	10,963,058
本年度盈利	-	-	-	43,657	43,657	1,363	45,020
本年度其他全面收益	-	-	306,822	-	306,822	-	306,822
本年度全面收益總計	-	-	306,822	43,657	350,479	1,363	351,842
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	(27,080)	(27,080)
已付本公司權益持有人股息(附註9)	-	-	-	(31,073)	(31,073)	-	(31,073)
於二零一四年十二月三十一日	443,897	5,912,600	3,624,923	1,263,545	11,244,965	11,782	11,256,747

第49頁至第102頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營活動所得之現金淨額	23	53,424	198,284
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(6,228)	(24,759)
添置石油開採資產		-	(422)
償還合營企業墊支款		-	32,766
出售物業、廠房及設備所得		6	111
到期日超過三個月之銀行存款增加		(7,433)	-
收到合營企業股息		54,448	14,500
投資活動所得現金淨額		40,793	22,196
融資活動			
最終控股公司墊支款項		595,608	212,829
償還應付最終控股公司款項		(1,404,000)	(693,000)
新增銀行借貸		1,100,000	335,000
償還銀行借貸		(13,400)	-
支付非控股權益股息		-	(27,080)
支付本公司權益持有人股息		(31,073)	(31,073)
融資活動所得／(所用)現金淨額		247,135	(203,324)
現金及現金等值項目增加淨額		341,352	17,156
於一月一日之現金及現金等值項目		226,503	209,347
於十二月三十一日之現金及現金等值項目		567,855	226,503
於十二月三十一日之現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘		575,288	226,503
減：到期日超過三個月之銀行存款		7,433	-
現金及現金等值項目		567,855	226,503

第49頁至第102頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

財務報表附註

1. 重要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報表已按照香港會計師公會頒佈所有適用之香港財務報告準則，其集合條例包括所有由香港會計師公會頒佈適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例的規定編製。本財務報表亦符合適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）披露規定。集團採用之重要會計政策概述如下。

香港會計師公會已頒佈數項全新及經修訂之香港財務報告準則，該等新準則於集團之本會計期間首次適用或可提早採納。有關集團本年度及以往年度因首次採納該等發展而導致會計政策之變動載於本財務報表附註1(c)。

(b) 財務報表編製基準

截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「集團」）以及集團於合營企業的權益。除下文所載的會計政策另有所指，編製本財務報表利用的計量基準是歷史成本基準。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表須運用若干重要會計估計，亦要求管理層於應用集團的會計政策過程中作出判斷。在本財務報表中涉及高度判斷或複雜程度的範疇，或有重要假設及估計的範疇，披露於附註2。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(c) 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈以下之香港財務報告準則修訂，於集團之本會計期間首次生效。據此，以下之發展均與集團及本公司之財務報表有關：

- 香港財務報告準則年度改進(二零一零年至二零一二年週期)
- 香港財務報告準則年度改進(二零一一年至二零一三年週期)

此兩個週期之年度改進包括九項準則之修訂及連同其他準則之相應修訂。其中，香港會計準則第24號「關聯方披露」已予以修改，藉以將「關聯方」的釋義擴展為包括提供主要管理人員服務予申報實體的管理實體，並要求披露為獲得管理實體提供的主要管理人員服務而產生的金額。由於集團並無自管理實體獲得主要管理人員服務，故該等修訂對集團的關聯方披露並無任何影響。

集團及本公司並無於本會計期間採納任何未生效之新準則及詮釋。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司乃受集團控制之實體。集團對實體有控制權乃指集團因參與該實體之營運而獲得或有權享有其可變回報，並能夠運用其權力影響上述回報。於評估集團是否有權力時，僅考慮(由集團及其他方持有)實質權利。

於附屬公司之投資應由控制權開始日至控制權結束日併入於綜合財務報表內。集團內因集團公司間之交易而產生之結餘、交易、現金流及任何未變現盈利需於編製綜合財務報表時悉數抵銷。如無減值證據，集團公司間之交易而產生之未變現虧損需如未變現盈利般作出抵銷。

非控股權益乃指並非由本公司直接或間接擁有附屬公司之權益，而集團並沒有與這些權益持有人訂立任何可導致集團整體就這些權益而承擔符合金融財務負債定義的合約義務的額外條款。就每項業務合併，集團可選擇以公允價值或以其在附屬公司可辨認資產淨值之所佔比例計量非控股權益。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)**(d) 附屬公司及非控股權益(續)**

非控股權益列於綜合財務狀況表之權益內，與本公司權益持有人應佔權益分開呈列。集團業績內之非控股權益於綜合收益計算表及綜合全面收益表內列報為非控股權益及本公司權益持有人之總損益以及全面收益之分配。

集團於附屬公司權益之變動而不導致喪失控制權，均按權益交易入賬，據此於綜合權益對控股及非控股權益之金額作出調整，以反映相關權益變動，惟商譽不作出調整，並且不確認任何收益或虧損。

當集團喪失附屬公司之控制權，此乃按出售該附屬公司全部權益入賬，其所產生之收益或虧損於損益內確認。於喪失控制權日期所保留任何於該前附屬公司之權益以公允價值確認，而該金額被視為初步確認財務資產之公允價值，或於適當時，初步確認為投資於合營企業之成本。

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本減去減值虧損列賬，除非該投資被分類為持作出售(或包括於出售組合而被分類為持作出售)。

(e) 合營企業**合營企業**

合營企業乃合約上之安排，由集團或公司與其他團體以合約形式分享對該項安排之控制權，並享有該項安排之資產淨值。

除合營企業之投資被界定為持作出售(或包括於出售組合而被分類為持作出售)，合營企業之投資乃按權益法於綜合財務報表入賬。按權益法，該投資先以成本列賬，並就集團應佔投資對象於收購日可辨認資產淨值之公允價值超過投資成本(如有)作出調整。其後，集團就佔該投資對象資產淨值於收購後之變動及任何與投資相關之減值虧損調整其投資。如於收購日超過成本，年內集團所佔投資對象之收購後稅後業績及任何減值虧損於集團之綜合收益計算表內確認，而集團所佔投資對象之收購後稅後其他全面收益項目則於綜合全面收益內確認。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(e) 合營企業(續)

合營企業(續)

如集團應佔合營企業之虧損超越其應佔合營企業之權益時，則將其所佔權益減至零，並不再確認額外虧損，惟集團須履行法定或推定義務，或代投資對象付款則除外。就此而言，集團持有之權益乃按權益法計算之投資賬面值，連同實質上構成集團於合營企業之投資淨值中作為長期權益之部份。

集團與合營企業之交易所產生之未變現損益會按集團於投資對象應佔之權益比率抵銷，除非未變現虧損證明已轉讓資產出現減值，則該等未變現虧損會即時在損益內確認。

倘於合營企業之投資變為聯營公司之投資，則不會重新計量保留權益。反之，該投資繼續根據權益法入賬。

於其他情況，當集團結束對合營企業之共同控制時，該投資對象之全部權益會被視為出售處置，其導致之收益或虧損於損益內確認。任何保留於該前投資對象之權益於失去共同控制當日按公允價值確認，而該金額被視為初始確認之財務資產之公允價值。

聯合經營

聯合經營乃合營安排，而擁有共同控制權之各方對有關該聯合經營之資產及負債有權利及責任。共同控制權指以合約形式分享合營安排之控制權，並僅在得到分享控制權各方之一致同意時，方可為相關活動作出決定。當集團根據聯合經營進行活動時，集團分佔聯合經營之資產、負債、收入及費用，乃按其性質分類及於綜合財務報表內確認。

(f) 商譽

商譽指以下(i)項超出(ii)項之差額

- (i) 獲轉讓代價之公允價值、被收購方任何非控股權益之金額與集團原持有被收購方股權公允價淨值之總和；
- (ii) 於收購日所計量於被收購方可予辨認資產及負債之公允價淨值。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(f) 商譽(續)

倘(ii)項金額超出(i)項金額，該超出之金額即時於損益內確認為議價購買收益。

商譽乃按成本減累計減值虧損後列賬。業務合併所產生之商譽將分配至預期可透過合併之協同效益獲利之個別現金產生單位或現金產生單位組別，並每年需作減值測試(見附註1(l))。

於年內出售現金產生單位時，應佔商譽部分將撥入出售盈虧中計算。

(g) 石油開採資產

用於購置及維持集團石油勘探及生產活動之開採權所發生之成本予以資本化成為石油開採資產。石油開採資產按成本減累計攤銷及減值虧損後列賬。攤銷按估計石油證實儲量及概略儲量以生產數量法計算。

(h) 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累積折舊及減值虧損後列賬。未來估計物業、廠房及設備拆除及恢復之成本按適當之利率貼現，並資本化成為物業、廠房及設備之部分成本，並於隨後日子折舊。除由於時間推移之變化外，之後任何估計成本之現值變化，將調整於成本內。

除若干以下所載之石油生產資產外，折舊乃按各項資產成本減其估計剩餘價值後，在其下列估計可使用年期以直線法計算而撇銷：

租賃土地	按租賃未屆滿年期
位於租賃土地之樓宇	按租賃未屆滿年期與其估計可使用年期之較短者，惟不得超過收購日期／完成日期後50年
其他	2至10年

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(h) 物業、廠房及設備以及折舊(續)

石油生產資產包括所有就石油勘探及生產活動而產生之物業、廠房及設備。

若干石油生產資產之折舊乃主要以生產數量法按各項資產之成本減估計剩餘價值後，以估計石油證實儲量及概略儲量撇銷。

物業、廠房及設備於出售或當預期不會因持續使用資產而產生未來經濟利益時解除確認。任何解除確認之物業、廠房及設備所得之收益或虧損(即有關資產之出售所得款項淨額與賬面金額之差額)乃包括於損益內。

(i) 租賃

經營租約之租金收入在有關租約期內以直線法於損益內確認。因商議及安排經營租約而產生之初始直接成本會加於租賃資產之賬面金額，並於租約期內以直線法確認為開支。

經營租約應付租金在有關租約期內以直線法於損益內扣除。就鼓勵訂立經營租約而已收及可收利益將在有關租約期內以直線法確認，以扣除租金開支。

(j) 投資物業

投資物業乃指土地租賃權益下之土地及／或樓宇，用作長期收租及／或作資本升值。該等物業包括現時尚未決定日後用途之土地及日後作為投資物業用途之興建中或發展中物業。該等物業每半年均由獨立專業測計師依據市價估值。

除該等物業於報告期末仍在興建中或發展中及於當時並不能可靠計算其公允價值會按成本減去減值虧損後計算外，投資物業將按公允價值於綜合財務狀況表內列賬。投資物業之公允價值變動則於綜合收益計算表內確認。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)**(k) 物業發展權益**

物業發展權益乃按公允價值列賬。其公允價值變動於其他全面收益內確認，並累積於公允價值儲備，除非有客觀證據顯示物業發展權益減值，則公允價值儲備內有關物業發展權益之金額於減值被確定期內轉往損益。任何減值虧損之撥回於損益內確認。物業發展權益之公允價值乃根據估計之物業發展權益之應得權利計算。減值虧損之金額乃成本(扣除任何分派)與現時公允價值之差額，減去該資產以往於損益內確認之減值虧損。當解除確認物業發展權益時，先前於權益內確認之累計盈虧將轉往損益。

(l) 資產減值**(i) 債務及股本證券投資、物業發展權益及其他應收賬款之減值**

以成本或攤銷成本或分類為可供出售證券列賬之債務及股本證券投資、物業發展權益及其他流動及非流動應收賬款於每個報告期末進行檢討，以確定是否存在減值之客觀證據。減值之客觀證據包括集團得悉關於下列一項或多項減值事項的可觀察證據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠償還利息或本金款項；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 因科技、市場、經濟或法律環境的重大改變而對債務人造成不利影響；及
- 一項權益工具投資之公允價值出現大幅度或長期貶值至低於其成本。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(i) 資產減值(續)

(i) 債務及股本證券投資、物業發展權益及其他應收賬款之減值(續)

如有任何此等證據，減值虧損則按以下方式釐定並確認入賬：

- 就按權益法入賬之合營企業之投資(見附註1(e))而言，減值虧損透過按照附註1(i)(ii)將投資整體的可收回金額與其賬面值比較計量。倘按照附註1(i)(ii)釐定可收回金額所用的估算出現正面的變化，則有關的減值虧損會被撥回。
- 就按攤銷成本列賬之貿易及其他流動應收賬款及其他財務資產而言，減值虧損將按資產賬面金額與估計未來現金流量現值之差額計算，如貼現影響重大，則按其他財務資產原實際利率(即初始確認該等資產時之實際利率)貼現。如該等財務資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未被獨立評估減值，則會對該等財務資產按整體評估。而被整體評估減值的財務資產的未來現金流量乃根據與集體信貸風險特徵類似的資產的過往虧損情況釐定。

倘減值虧損金額於往後期間減少，而有關減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件相關，則減值虧損將在損益內撥回。減值虧損之撥回不得導致該資產的賬面金額超出假設該資產過往年度從未確認減值虧損時原應釐定之賬面金額。

- 就可供出售證券及於物業發展之權益而言，於公允價值儲備中確認的累計虧損重新分類至損益內。於損益確認的累計虧損金額指購入成本(扣除任何本金還款及攤銷)與公允現值的差額，扣減過往在損益內已確認的任何該資產減值虧損。

已確認於損益內之可供出售股本證券之減值虧損不能於損益內撥回。其後公允價值之增加將於其他全面收益內確認。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(i) 資產減值(續)

(i) 債務及股本證券投資、物業發展權益及其他應收賬款之減值(續)

就可供出售債務證券而言，倘其後公允價值之增加可客觀地與確認減值虧損後發生的事件相關，則該可供出售債務證券的減值虧損予以撥回。在此情況下撥回的減值虧損在損益內確認。

減值虧損直接與相應的資產中撇銷，但包含在貿易及其他應收賬款中、可收回性被視為可疑而非渺茫的貿易應收賬項的已確認減值虧損則除外。在此情況下，呆賬的減值虧損透過撥備賬記錄。倘集團確定能收回應收賬款的機會渺茫，該被視為不可收回的金額會從貿易應收賬項中直接撇銷，並在撥備賬中撥回有關該債務的任何金額。

倘在往後期間收回之前計入撥備賬的款項，則相關的撥備會予以撥回。撥備賬內的其他變動及其後收回之前直接撇銷的款項，均在損益內確認。

(ii) 其他資產之減值

於每個報告期末審閱內部和外來之信息，以識別除商譽外之下列資產有否出現減值跡象，或以往已確認之減值虧損是否已不存在或減少。

- 物業、機械及設備(以重估值入賬之物業除外)；
- 自用租賃土地；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 於公司財務狀況表內之於附屬公司之投資。

如出現任何有關跡象，集團便會估算該資產的可收回金額。此外，就商譽、仍未可使用之無形資產及無限期使用之無形資產而言，不論是否出現任何減值跡象，均會每年估算其可收回金額。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(i) 資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值(續)

— 可收回金額之計算

資產的可收回金額是其公允價值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按可反映當時市場對貨幣時間值及該資產獨有風險之除稅前貼現率，貼現至其現值。如資產所產生的現金流入並不能獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能夠獨立產生現金流入最小一組資產組別(即一個現金產出單元)來釐定可收回金額。

— 減值虧損之確認

當資產或其所屬現金產出單元的賬面金額高於其可收回金額時，便會於損益內確認減值虧損。就現金產出單元確認的減值虧損會予以分配，以首先減去已分配至該現金產出單元(或一組單位)的任何商譽的賬面值，然後按比例減去該單位(或一組單位)中其他資產的賬面值；但資產賬面值不會減少至低於其個別公允價值減出售成本(如可計量)或其使用價值(如可確定)。

— 減值虧損之撥回

就商譽以外之資產而言，如果用作釐定可收回金額的估計出現好轉，有關的減值虧損會被撥回。而商譽之減值虧損則不可撥回。

減值虧損之撥回額不會超過假設該資產過往年度從未確認減值虧損時原應釐定之資產賬面值。所撥回之減值虧損乃於確認撥回之年度計入損益內。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)**(l) 資產減值(續)****(iii) 中期財務報告及減值**

根據上市規則，集團須根據香港會計準則第34號，「中期財務報告」，編製財政年度首六個月之中期財務報告。於相關中期完結時，集團所採用之減值測試、確認方法及回撥準則應與財政年度完結時相同(見附註1(l)(i)及(ii))。

即使於與該中期有關之財政年度終結時，並無確認任何評估減值虧損或減少之虧損情況下，於中期就商譽、物業發展權益及可供出售股本證券已確認之減值虧損均不得於其後撥回。因此，若可供出售股本證券或物業發展權益之公允價值於年末前或於任何往後時段增加，該增加將確認於其他全面收益而並非確認於損益內。

(m) 存貨

存貨(不包括耗材)以成本與可變現淨值之較低者列賬。耗材則以成本減任何陳舊撥備列賬。

存貨(不包括物業)成本以加權平均法計算。可變現淨值乃以日常業務過程之估計售價減估計完成存貨成本及估計銷售成本計算。

物業成本主要包括收購成本及將物業變成現況所產生之其他成本。持作出售物業之可變現淨值指估計售價減出售物業所產生之成本。持作發展出售物業之可變現淨值指估計售價減發展及出售物業所產生之成本。

(n) 營業及其他應收賬款

營業及其他應收賬款最初按公允價值確認，其後按攤銷成本(採用實際權益方法)扣除呆賬準備之減值虧損後列賬。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(o) 財務資產

集團及公司之財務資產政策如下(不包括投資於附屬公司及合營企業)：

財務資產最初按公允價值(即其交易價格)列賬，惟釐定初始確認之公允價值有別於交易價格，而公允價值以相同資產或負債在活躍市場之報價作依據，或採用僅輸入可觀察市場數據之估值技術。該等資產其後根據其分類按下文入賬：

可買賣之金融投資分類為流動資產，並於每個報告期末重新計算其公允價值，其盈虧將於損益內確認。於損益內確認之淨收益或淨虧損並不包括任何股息或由該等投資獲得之利息收入，因其已根據附註1(v)刊載之政策予以確認。

集團有能力並計劃持有至到期之有期債務證券乃分類為持有至到期證券。持有至到期證券按攤銷成本扣除減值虧損後於財務狀況表內列賬。

不屬於上述任何類別之財務資產則分類為可供出售投資。於每個報告期末，公允價值會重新計量，其產生之任何收益或虧損於其他全面收益內確認，並於公允價值儲備之權益內獨立累計。除此之外，相同工具於活躍市場並無報價且其公允價值無法可靠計量之股本證券投資乃按成本減減值虧損後於財務狀況表內確認(見附註1(l))。股本證券之股息收入及債務證券之利息收入採用實際利率法計算並分別根據附註1(v)刊載之政策於損益內確認。債務證券之攤銷成本變動導致的匯兌收益及虧損亦於損益內確認。

若這些投資不再被確認或減值時(見附註1(l))，累積盈虧將由權益重新歸類至損益內。投資於集團確認購買/出售或到期日時予以確認/不再確認。

(p) 營業及其他應付賬款

除財務擔保負債外，營業及其他應付賬款最初按公允價值確認，其後按攤銷成本列賬。倘貼現之影響並不重大，營業及其他應付賬款將以成本列賬。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(q) 所得稅

本年度之所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。除有關於其他全面收益或直接於權益確認之相關稅項數額分別於其他全面收益或直接於權益確認外，本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動將於損益內確認。

本期稅項乃根據本年度應課稅盈利按報告期末所訂定或大致訂定之稅率計算之預期應付稅項，並就過往年度應付稅項作出任何調整。

遞延稅項資產及負債乃為財務報告目的及稅基之資產及負債與其賬面值之間的差異而分別產生之可扣稅及應課稅的暫時性差異。遞延稅項資產也包括尚未使用之稅項虧損及尚未使用之稅項抵免。除最初確認資產及負債產生之差異外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產若有未來應課稅盈利而可抵銷資產者乃予確認。

當投資物業根據附註1(j)刊載之會計政策按公允價值列賬，除該物業是需折舊及以某一商業模式持有，而其目的乃透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱合於該物業之重大經濟利益，所確認遞延稅項之金額乃按該物業於報告期末假設以賬面值出售之稅率計算。在所有其他情況下，所確認遞延稅項之金額乃根據該資產及負債之賬面值之預期變現及結算之方式，按於報告期末所訂定或大致訂定之稅率計算。遞延稅項資產及負債不作貼現。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末進行審閱，若預期沒有足夠之應課稅盈利以供扣減有關稅項得益，則須調減。任何已調減之數可按預期足夠可運用之課稅盈利予以撥回。

(r) 僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假，定期供款退休計劃供款及各項非貨幣福利產生之成本，均在僱員提供相關服務之年度內計提。如延遲付款或結算會構成重大影響，該等金額將按現值列賬。

根據香港強制性公積金計劃條例所作出之強制性供款均於損益內列作支出。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(s) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行存款及現金、銀行及其他財務機構之活期存款及可即時兌換成已知金額、變值風險極低且自收購起計三個月內到期之短期流動性高之投資。須應要求償還並為集團現金管理整體一部份之銀行透支已包括在綜合現金流量表內並列為現金及現金等值項目。

(t) 其他撥備及或然負債

倘集團由於過往事件而需負上法定或推定責任，且履行有關責任時或需繳付經濟利益，並可就此作出準確估計時，即會就時間或金額不明確之其他負債確認撥備。當貨幣之時間值屬重大時，撥備會按預期履行該責任之開支以現值列賬。

倘履行有關責任不大可能需要繳付經濟利益，或未能準確估計有關金額時，除非有關繳付經濟利益之可能性極低，否則有關責任需披露為或然負債。除非有關繳付經濟利益之可能性極低，否則須待一項或多項未來事件發生或不發生方能確認其是否存在之潛在責任亦被披露為或然負債。

(u) 外幣轉換

於年內之外幣交易按交易日之匯率換算。以外幣計值之貨幣資產及負債則按照報告期末之外幣匯率換算。滙兌收益及虧損均於損益內確認。以外幣計算歷史成本之非貨幣資產及負債按照使用交易日之匯率換算。以外幣按公允價值計算之非貨幣資產及負債將按照釐定公允價值當日之匯率換算。

海外業務之業績按與交易日匯率相若之匯率換算港元。財務狀況表之項目則按報告期末之匯率收市價換算港元。所產生之滙兌差額於其他全面收益內確認。

當出售海外業務及確認其出售損益時，有關之累計滙兌差額由權益重新歸類至損益內。

本財務報表以港元呈列，其與本公司之功能貨幣相同。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(v) 收入確認

收入按已收或應收代價之公允價值計算。收入於集團可獲得經濟利益及能夠可靠地計算收入及有關成本時，按下列基準確認：

- 銷售貨品及原油所得收入乃於貨品及原油擁有權之重大風險及回報均轉讓予買方，以及集團不再繼續參與有關貨品及原油擁有權之管理或實際控制已售出之貨品及原油時；
- 銷售已建成物業所得收入乃於簽訂有約束力之銷售協議時；
- 於建成前銷售發展物業所得收入乃於發展完成時。於此階段前向買方收取之訂金及分期付款乃列入流動負債；
- 物業發展權益所得收入乃於有關投資有權收取分配時；
- 利息收入乃根據時間比例並按尚未償還之本金及適用實際息率計算；
- 投資銷售乃按交易日或相關之銷售合同成為或被認為無條件之日時，按相關情況而定；
- 服務收益乃於服務提供予客戶時；
- 股息乃按股東之收取權已獲確立時；及
- 租金收入乃按租約期以直線法分攤。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)

(w) 分類報告

營運分類及財務報表所呈報之各分類項目款項，自定期提供集團高級管理層之財務資料中識別。管理層依據該等報告分配資源予集團不同業務及地域以及評估該等業務及地域之表現。

就財務報告而言，個別重大營運分類不會累積計算，惟分類時有類似經濟特點及在產品及服務性質、生產過程性質、客戶種類或類別、用作分銷產品或提供服務之方法以及監管環境性質方面相類似則除外。倘並非個別重大之經營分類符合大部份此等準則，則該等營運分類可累積計算。

(x) 借貸成本

因收購、建造或生產合資格資產(即必須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售之資產)而直接應佔之借貸成本均會資本化成為該等資產之部份成本。其他借貸成本均在產生的期間列作開支。

屬於合資格資產部分成本的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行時開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中斷或完成時，借貸成本資本化便會暫停或停止。

(y) 關連人士

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之密切家庭成員與集團有關連：

- (j) 控制或共同控制集團；
- (ii) 對集團有重大影響；或
- (iii) 為集團或集團母公司之主要管理層成員。

財務報表附註

1. 重要會計政策(續)**(y) 關連人士(續)**

(b) 倘符合下列任何條件，則該實體與集團有關連：

- (i) 該實體與集團屬同一集團之成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一間實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業之成員公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體為集團或與集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)內所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)內所識別人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。
- (viii) 該實體或集團旗下任何成員公司(為集團之一部分)向集團或集團之母公司提供主要管理人員服務。

一名人士之密切家庭成員乃指該人士之家庭成員，而預計該等家庭成員與該實體交易時，能影響該人士或受該人士影響。

2. 估計不確定因素之重要來源

下文討論有關未來之主要假設，以及於報告期末之估計不確定因素之其他重要來源，而該等假設及來源均對下一個財政年度之資產及負債之賬面金額造成重大調整之重要風險。

財務報表附註

2. 估計不確定因素之重要來源(續)**(a) 折舊及攤銷**

集團以直線法按估計可使用年期2至10年折舊廠房及設備(若干石油生產資產除外)，而考慮其估計剩餘價值後，則採用直線法按廠房及設備作原定使用用途日期開始折舊。估計可使用年期及集團使用廠房及設備作生產用途之日期反映管理層估計集團擬自使用集團之廠房及設備產生未來經濟利益之期間。管理層每年檢討廠房及設備之可使用年期，倘與過往估計之可使用經濟年期有重大改變，未來期間之折舊率需予調整。

若干石油生產資產及石油開採資產以生產數量為基準，按估計石油證實儲量及概略儲量而折舊及攤銷。由於制定有關資料涉及主觀判斷，集團石油儲量之估計乃根據管理層現有資料而作出之最佳估計，並僅屬相若數額。石油儲量估計須根據新之有關資料向上或向下修訂。石油儲備之變動會影響記錄於集團綜合財務報表內有關石油生產活動之物業、廠房及設備及石油開採資產之生產數量折舊、攤銷及折耗。石油儲量減少將增加折舊、攤銷及折耗費用。

(b) 待售物業之撥備估計

管理層採用現時市場數據，例如最新成交個案及獨立物業測計師所提供之市場調查報告，而釐定待售物業之可變現淨值。

管理層評估發展作出售用途之物業及待售物業之可變現淨值時須參考鄰近地區之最近成交個案、最新物業銷售率、市場推廣成本及物業完工之預計成本、法律及監管架構以及一般市況而判斷預期售價。集團之估計可能不準確及可能在往後期間會對估計作出調整。

財務報表附註

2. 估計不確定因素之重要來源(續)**(c) 估計石油生產資產及石油開採資產減值**

當某些事件或某些情況改變而顯示石油生產及開採資產賬面值可能超過其可收回金額(以公允價值減出售成本及使用價值之較高者而決定)，石油生產及開採資產便需進行減值可能性之檢討。石油生產及開採資產之公允價值按源自持續使用該等資產所產生之未來現金流之現值而決定。現金流量採用反映貨幣之時間值及資產之特定風險之貼現率折現至其現值。決定資產是否減值及減值多少涉及管理層估計及判斷，例如未來原油價格、貼現預計現金流所用之貼現率及生產情況。減值檢討及計算乃基於與集團之業務計劃一致之假設及取得所有相關之牌照及許可。惟商業環境(例如原油價格)受很多不同之國際及當地因素影響，而該等因素全部均不受集團控制。重要假設之任何不利變化可能增加其減值準備。

本公司之全資附屬公司 Caspi Neft TME 已於年內取得位於哈薩克斯坦之South Alibek 油田為期一年之燃氣許可證，故其正常原油生產將可繼續至二零一六年十二月底。

Caspi Neft TME已採取一切必要措施以取得較長時期之燃氣許可證，務求於二零一六年十二月三十一日後仍可繼續正常原油生產。集團現正考慮不同方案以永久解決伴生氣處理及應用問題，其中包括取得哈薩克斯坦政府相關部門之批准及積極與外間各方溝通以驗證各個方案。基於技術專家及外聘法律顧問之意見及考慮中之各個方案，集團認為並無跡象顯示燃氣許可證會不獲更新。

財務報表附註

2. 估計不確定因素之重要來源(續)**(c) 估計石油生產資產及石油開採資產減值(續)**

基於自二零一五年原油價格顯著下跌，集團已整體重新評估其石油勘探及生產業務之經營及風險，並估計石油生產及開採資產於二零一五年十二月三十一日之列賬金額已超過其估計可收回金額170,000,000港元(二零一四年：212,000,000港元)。因此，石油生產資產及石油開採資產之減值分別為156,400,000港元(二零一四年：195,400,000港元)及13,600,000港元(二零一四年：16,600,000港元)已於集團綜合收益計算表中以獨立項目確認。石油生產資產及石油開採資產之可收回金額分別為564,417,000港元(二零一四年：778,116,000港元)及49,325,000港元(二零一四年：66,257,000港元)，按貼現率12.5%(二零一四年：12.5%)計算之使用價值而決定。

原油價格以市場預期作假設。於二零一五年十二月三十一日，倘使用在評估時之估計原油價格增加／減少20%(二零一四年：20%)，而其他所有變數維持不變，石油生產及開採資產之所列合計金額將會增加／減少281,621,000港元／332,135,000港元(二零一四年：391,618,000港元／495,854,000港元)。使用之貼現率指反映貨幣時間值及對特定資產風險之比率。倘使用在評估時之貼現率增加／減少200個基點(二零一四年：50個基點)，而其他所有變數不變，石油生產及開採資產之所列合計金額將會減少／增加62,478,000港元／70,144,000港元(二零一四年：19,877,000港元／20,462,000港元)。

(d) 估計商譽減值

決定商譽是否減值需要估計被分配商譽之產生現金單位之使用價值。使用價值計算法需要集團估計預期來自產生現金單位之未來現金流量及合適貼現率，藉此計算現值。重要假設之任何不利變化可能增加其減值準備。

財務報表附註

2. 估計不確定因素之重要來源(續)

(e) 估計物業發展權益之公允價值

物業發展權益按貼現現金流模型計量之公允價值列賬。集團於編製貼現現金流模型時，會根據過往表現、目前市況、發展及規劃計劃、營銷計劃及管理層對市場發展之預期及根據共同投資協議之條款而釐定未來現金流量及適當之貼現率。重要假設之任何不利變化可能減少其公允價值。

物業發展權益乃指集團根據與最終控股公司之兩間全資附屬公司簽訂之兩份共同投資協議，於澳門黑沙環新填海區P地段及T+T1地段之物業發展權益。

就位於P地段之發展項目，該土地批給於一九九零年十二月批出，租賃期為二十五年，即到期日為二零一五年十二月二十五日，亦於二零零六年從工業用途成功轉為商住。該項目如能於到期日或之前完成，該土地批給便可轉為確定土地批給，而每十年可更新直至二零四九年。然而，於二零一三年九月，澳門特別行政區政府頒佈澳門新土地法，並於二零一四年三月生效。澳門新土地法列明澳門特別行政區政府將有權收回任何未能於指定到期日前完成物業發展及／或履行於土地批給規定之條款之土地，而不需對物業擁有者作出任何賠償。由於澳門特別行政區政府對該項目發展所需發出之審批及許可證有所延誤，導致該項目直至二零一四年八月才能開始動工。因此，該項目未能於到期日前竣工並所有建築工程現已暫停。延長到期日之申請已向澳門特別行政區政府遞交。惟該申請已被澳門特別行政區政府相關部門拒絕。

財務報表附註

2. 估計不確定因素之重要來源(續)

(e) 估計物業發展權益之公允價值(續)

根據集團所取得的法律意見，保利達洋行有限公司(「保利達洋行」)(即該項目物業之登記業主及本公司最終控股公司之全資附屬公司)有足夠理據可通過澳門之法院(包括行政法院)提出就各方面補償之申請以繼續及完成該項目，而保利達洋行之法律代表亦已遞交數個申請並現正進行中。根據法律專家之意見，法院將考慮並以因澳門特別行政區政府引致之延誤及保利達洋行要求補回時間之權利為重點作出判決，使P地段發展項目之建築工程得以完成並將物業交付予相關買家。

由於該等訴訟結果尚未定案，本公司管理層在編製貼現現金流模型時，已考慮所有可取得的證據包括法律專家之意見來估算項目之公允價值。本公司管理層認為保利達洋行有充足理據在該等法律案件中取得正面判決，而P地段發展項目亦得以重新啟動及完成。當該等法律案件取得正面判決並得到澳門特別行政區政府之相關批准後，建築工程將於可行範圍內儘快恢復。故於二零一五年十二月三十一日之物業發展權益並無需要考慮減值。

至於T+T1地段發展項目，其土地批給到期日為二零一七年七月五日。本公司管理層根據目前的發展狀況，認為T+T1地段項目能將於到期日前完成。

用作計算於P地段物業發展權益公允價值之貼現現金流模型的其中一個主要假設是其完成時間。於二零一五年十二月三十一日，倘P地段發展項目之完成時間延遲六個月，而其他所有變數不變，物業發展權益之公允價值將會減少898,783,000港元。

財務報表附註

2. 估計不確定因素之重要來源(續)

(f) 估計於附屬公司之權益減值

於考慮可能需要對本公司於附屬公司之權益及附屬公司之結欠金額減值虧損時，需要釐定資產之可收回金額。可收回金額為淨售價與使用價值之較大者。準確估計銷售價格是很困難，因為這些資產之市場報價可能並非現存。於釐定使用價值時，該等資產所產生之預期現金流量乃貼現至其現值，因而需要對該等附屬公司作出重大判斷。本公司使用所有現有資料(包括基於合理及可支持之假設及推算之項目如附屬公司之營業額及經營成本)以釐定金額乃可收回金額之合理近似值。重要假設之任何不利變化可能增加其減值準備。

3. 營業額及分類資料

(a) 營業額

集團之主要業務為物業投資及發展、石油勘探及生產、製造冰塊及提供冷藏服務。

集團之營業額分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銷售物業	2,000	16,000
銷售原油	214,418	152,499
銷售貨物	94,545	88,482
服務收益	35,692	37,662
出售持作買賣之投資所得	10,862	-
	357,517	294,643

財務報表附註

3. 營業額及分類資料(續)

(b) 分類資料

集團按其提供的業務性質來管理其業務。分類資料之呈報方式與提供予集團高級管理層供其評估分類之表現及分配資源之內部報告一致。集團於年內有四個(二零一四年：四個)營運分類，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」)。

分類收入、開支、業績與資產包括直接與該分類有關之項目，亦包括可合理列作有關分類之項目，但不包括非經常性項目。

呈報分類業績主要包括經扣除所佔合營企業盈利，財務成本及總部及公司支出之除稅前業績。

分類資產包括所有有形資產、無形資產及經扣除合營企業權益、遞延稅項資產及其他公司資產之流動資產。

分類資本性支出指年內因添置預期使用超過一年之分類資產(有形或無形)所產生之總成本。公司收支與資產分別主要包括非經常性項目、企業行政及財務開支及企業財務資產。

財務報表附註

3. 營業額及分類資料(續)

(b) 分類資料(續)

以下為有關集團提供予集團高級管理層以作為本年度之資源分配及評估分類表現之分類呈報資料。

	物業 千港元	石油 千港元	製冰 及冷藏 千港元	其他 千港元	二零一五年 總計 千港元
營業額	2,000	214,724	129,931	10,862	357,517
呈報分類業績 總部及公司支出	4,173	(164,364)	28,189	1,415	(130,587) (11,714)
經營虧損					(142,301)
財務成本					(33,902)
所佔合營企業盈利	232,758	-	-	-	232,758
除稅前盈利					56,555
呈報分類資產	10,905,538	636,411	167,676	-	11,709,625
合營企業權益	1,396,225	-	-	-	1,396,225
總部及公司資產					682,113
					13,787,963
所發生之資本性開支	-	2,957	3,187	84	6,228
折舊及攤銷	-	63,571	9,198	98	72,867
石油生產及開採資產之減值	-	170,000	-	-	170,000

集團截至二零一五年十二月三十一日止年度內於石油分類有一個客戶超過集團收入之10%，銷售金額為189,094,000港元。

財務報表附註

3. 營業額及分類資料(續)

(b) 分類資料(續)

	物業 千港元	石油 千港元	製冰 及冷藏 千港元	其他 千港元	二零一四年 總計 千港元
營業額	16,000	157,725	120,918	-	294,643
呈報分類業績	28,601	(215,634)	26,804	772	(159,457)
總部及公司支出					(14,058)
經營虧損					(173,515)
財務成本					(31,996)
所佔合營企業盈利	235,413	-	-	-	235,413
除稅前盈利					29,902
呈報分類資產	10,998,038	910,064	170,538	9,405	12,088,045
合營企業權益	1,217,915	-	-	-	1,217,915
總部及公司資產					331,677
					13,637,637
所發生之資本性開支	-	21,410	2,926	423	24,759
折舊及攤銷	-	42,679	9,412	76	52,167
石油生產及開採資產之減值	-	212,000	-	-	212,000
來自持作買賣之投資之 公允價值變動之收益	-	-	-	720	720

集團截至二零一四年十二月三十一日止年度內於石油分類有兩個客戶超過集團收入之10%，銷售金額分別為58,662,000港元及53,127,000港元。

財務報表附註

3. 營業額及分類資料(續)

(b) 分類資料(續)

下表列載有關(i)集團銷售予對外客戶之收入及(ii)集團非流動資產(財務工具及遞延稅務資產除外)所在地區之資料。收入所在地區按貨物送達或提供服務所在地點劃分。非流動資產所在地區按資產實際所在地點劃分，而於合營企業權益則以營運所在地點劃分。

	營業額		非流動資產	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中華人民共和國	142,793	136,918	1,542,556	1,372,450
哈薩克斯坦	214,724	157,725	613,742	844,373
	357,517	294,643	2,156,298	2,216,823

除以上之非流動資產外，集團位於中華人民共和國之物業發展權益為10,819,508,000港元(二零一四年：10,920,923,000港元)。

4. 其他收入

集團之其他收入分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
來自待售物業之租金收入	7,141	5,132
上市證券股息收入	-	85
銀行及其他利息收入	2,967	1,426
來自持作買賣之投資之公允價值變動之收益	-	720
出售發展作出售用途之物業之收益	-	13,786
其他	1,639	2,272
	11,747	23,421

財務報表附註

5. 除稅前盈利

除稅前盈利已扣除／(計入)下列各項：

(a) 財務成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
利息開支		
— 須於五年內全數償還之銀行借貸	7,914	819
— 超過一年後償還之應付最終控股公司款項	24,598	31,041
	32,512	31,860
其他財務成本	1,390	136
	33,902	31,996

(b) 員工成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
員工成本(不包括董事酬金)#：		
工資及薪金	62,393	63,047
退休計劃供款	1,678	1,546
	64,071	64,593

財務報表附註

5. 除稅前盈利(續)

除稅前盈利已扣除／(計入)下列各項：(續)

(c) 其他項目

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
物業、廠房及設備之折舊 [#]	69,535	50,280
石油開採資產之攤銷 [#]	3,332	1,887
土地及樓宇之經營租約最低租金	1,561	1,377
核數師酬金	1,858	1,887
兌換收益	(216)	(3,323)
出售持作買賣之投資之已變現淨盈利	(1,457)	-
來自持作買賣之投資之公允價值變動之收益	-	(720)
出售物業、廠房及設備之虧損	2,190	27
合營企業之稅項分攤(已包括於所佔合營企業盈利)	29,557	30,379

[#] 銷售成本包括73,267,000港元(二零一四年：43,135,000港元)有關員工成本及折舊及攤銷費用。此金額已分別包含於以上及附註5(b)就各項費用披露之相關金額。

6. 所得稅

(a) 列於綜合收益計算表內之稅項如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	3,453	3,724
— 海外所得稅	2,052	3,429
— 過往年度撥備不足	10	31
遞延稅項		
	5,515	7,184
	(2,436)	(22,302)
	3,079	(15,118)

香港利得稅乃根據二零一五年度預計應課稅之盈利按課稅率16.5%(二零一四年：16.5%)計算。海外附屬公司之稅項則按有關司法權區所適用之稅率作撥備。

財務報表附註

6. 所得稅(續)

(b) 稅項支出/(計入)與會計盈利以適當稅率對賬：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前盈利	56,555	29,902
按平均所得稅稅率計算之稅項支出	(2,463)	(9,139)
所佔合營企業盈利之稅項影響	(29,557)	(30,379)
於釐定應課稅盈利時不可扣減之費用之稅項影響	7,502	5,947
過往未確認稅務虧損之應用	(313)	(2,192)
未確認稅務虧損之稅項影響	27,900	20,614
過往年度撥備不足	10	31
實際稅項支出/(計入)	3,079	(15,118)

7. 董事及管理層之酬金

(a) 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部之規定而披露之董事酬金如下：

	董事 袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	按表現而定 之花紅 千港元	退休金供款 千港元	二零一五年 總計 千港元
柯為湘先生	-	-	-	-	-
楊國光先生	-	2,272	598	209	3,079
黃玉清女士	-	1,384	228	127	1,739
焦嫻瑛女士	-	1,403	318	-	1,721
黎家輝先生	170	-	-	-	170
柯沛縈女士	170	-	-	-	170
廖廣生先生	170	-	-	-	170
蕭亮有先生	170	-	-	-	170
徐尉玲博士	170	-	-	-	170
Teo Geok Tien Maurice教授	170	-	-	-	170
	1,020	5,059	1,144	336	7,559

財務報表附註

7. 董事及管理層之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

	董事 袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	按表現而定 之花紅 千港元	退休金供款 千港元	二零一四年 總計 千港元
柯為湘先生	-	-	-	-	-
楊國光先生	-	2,157	450	199	2,806
黃玉清女士	-	1,314	240	121	1,675
焦嫻瑛女士	-	1,332	300	-	1,632
林智中先生*	-	674	-	6	680
黎家輝先生	170	-	-	-	170
柯沛縈女士	170	-	-	-	170
廖廣生先生	170	-	-	-	170
蕭亮有先生	170	-	-	-	170
徐尉玲博士	170	-	-	-	170
Teo Geok Tien Maurice教授	170	-	-	-	170
	1,020	5,477	990	326	7,813

* 林智中先生於二零一四年四月三十日辭任。

除了上述披露之董事酬金外，集團亦支付一筆管理費用予一間中介控股公司。當中部分之管理費用是用作中介控股公司某些董事／管理層(同時為本公司之董事)提供之服務。該費用之金額披露於附註26。因董事認為難以分攤由董事所提供之服務及中介控股公司所提供之其他服務之金額，故該管理費用並無作出攤分。

財務報表附註

7. 董事及管理層之酬金(續)

(b) 最高薪酬人士之酬金

五名最高薪酬人士當中包括三名(二零一四年：三名)董事，而其酬金披露於附註7(a)。餘下兩名(二零一四年：兩名)人士之薪酬總額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他福利	1,765	1,868
按表現而定之花紅	420	133
退休金供款	36	17
	2,221	2,018

兩名(二零一四年：兩名)非董事最高薪酬人士之報酬範圍如下：

	二零一五年	二零一四年
零至1,000,000港元	-	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1

8. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司股權持有人應佔盈利51,673,000港元(二零一四年：43,657,000港元)及年內已發行普通股4,438,967,838股(二零一四年：普通股4,438,967,838股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

本公司截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度並無攤薄性潛在股份。

財務報表附註

9. 股息

(a) 應撥歸本年之股息：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
宣派及已支付之中期股息每股0.002港元 (二零一四年：0.002港元)	8,878	8,878
報告期末後擬派之末期股息每股0.005港元 (二零一四年：0.005港元)	22,195	22,195
	31,073	31,073

於年結後宣派之末期股息並未於十二月三十一日確認為負債。

(b) 應撥歸上財政年度之股息，於年內獲批准及派付：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於年內批准及支付之上財政年度之末期股息 每股0.005港元(二零一四年：0.005港元)	22,195	22,195

財務報表附註

10. 物業、廠房及設備

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	石油 生產資產 千港元	其他資產 千港元	總計 千港元
成本：					
於二零一五年一月一日	120,210	32,790	1,497,294	44,630	1,694,924
添置	-	-	2,957	3,271	6,228
出售	-	-	(99)	(3,835)	(3,934)
於二零一五年十二月三十一日	120,210	32,790	1,500,152	44,066	1,697,218
於二零一四年一月一日	120,210	32,790	1,476,151	41,510	1,670,661
添置	-	-	21,410	3,349	24,759
出售	-	-	(267)	(229)	(496)
於二零一四年十二月三十一日	120,210	32,790	1,497,294	44,630	1,694,924
累積折舊及減值虧損：					
於二零一五年一月一日	28,554	7,789	719,178	23,746	779,267
年內之折舊	2,820	354	60,239	6,122	69,535
減值虧損	-	-	156,400	-	156,400
出售	-	-	(82)	(1,656)	(1,738)
於二零一五年十二月三十一日	31,374	8,143	935,735	28,212	1,003,464
於二零一四年一月一日	25,734	7,020	483,190	18,001	533,945
年內之折舊	2,820	769	40,792	5,899	50,280
減值虧損	-	-	195,400	-	195,400
出售	-	-	(204)	(154)	(358)
於二零一四年十二月三十一日	28,554	7,789	719,178	23,746	779,267
賬面值：					
於二零一五年十二月三十一日	88,836	24,647	564,417	15,854	693,754
於二零一四年十二月三十一日	91,656	25,001	778,116	20,884	915,657

有關石油生產資產估計不確定因素之重要來源乃披露於附註2。

集團之租賃土地乃位於香港按中期租約而持有。

財務報表附註

11. 石油開採資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
成本：		
於一月一日	130,579	130,157
添置	-	422
於十二月三十一日	130,579	130,579
累計攤銷及減值虧損：		
於一月一日	64,322	45,835
年內之攤銷	3,332	1,887
減值虧損	13,600	16,600
於十二月三十一日	81,254	64,322
賬面值	49,325	66,257

有關石油開採資產估計不確定因素之重要來源乃披露於附註2。

12. 物業發展權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	10,920,923	10,614,101
確認於其他全面收益內之公允價值改變	(101,415)	306,822
於十二月三十一日	10,819,508	10,920,923

財務報表附註

12. 物業發展權益(續)

物業發展權益乃指集團根據與最終控股公司之兩間全資附屬公司簽訂之兩份共同投資協議，發展多個位於澳門物業之權益。根據兩份共同投資協議之條款，集團會提供資金支付發展項目之任何資金短缺，惟限於一個合共最高金額。而最終控股公司之兩間全資附屬公司需根據刊載於共同投資協議之公式計算，給予集團來自發展項目之現金流作為回報。相關之資金安排及其他主要條款已披露於二零零六年五月二十三日之公司通函內。計算物業發展權益公允價值之基準及估計乃詳載於附註2。

13. 合營企業權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資成本	12	12
應佔收購後盈利	1,396,213	1,217,903
應佔淨資產	1,396,225	1,217,915

以權益法於綜合財務報表列賬之集團於合營企業之權益詳情如下：

合營公司	營業架構 形式	註冊及 營業地點	集團應佔股權 之百分比	主要業務
南灣中心有限公司	公司	澳門	50%	物業投資及買賣

財務報表附註

13. 合營企業權益(續)

南灣中心有限公司(「南灣」)之財務資料摘要(已調整任何會計政策之不同)及其調整到綜合財務報表所列金額之對賬披露如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	542,599	548,506
本年度盈利	465,515	470,826
收到南灣之股息	54,448	14,500
折舊	92	80
所得稅	59,114	60,758
非流動資產	3,135,637	2,739,105
流動資產	23,850	15,740
流動負債	(48,109)	(48,356)
非流動負債	(318,927)	(270,659)
權益	2,792,451	2,435,830
集團於合營企業權益之調整：		
集團之應佔淨資產／綜合財務財表所列金額	1,396,225	1,217,915

以上非上市投資於合營企業由本公司間接持有。

財務報表附註

14. 商譽

就減值評估而言，商譽已被分配到製冰及冷藏分類個別產生現金單位。集團管理層於二零一五年十二月三十一日確定包含商譽之產生現金單位並無出現減值。

15. 持作買賣之投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於香港上市持作買賣股本證券	-	9,405

上述持作買賣股本證券於二零一四年十二月三十一日之公允價值乃根據有關交易所提供之所報市場買入價釐定。

16. 存貨

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
待售物業	72,606	72,753
原油	3,879	1,714
耗材	3,575	12,717
其他	634	1,287
	80,694	88,471

財務報表附註

17. 營業及其他應收賬款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業應收賬款之賬齡分析：		
30天內	14,669	45,171
31天至60天，已到期	4,644	4,337
61天至90天，已到期	4,038	700
超過90天，已到期	1,471	229
已到期之金額	10,153	5,266
營業應收賬款	24,822	50,437
其他應收賬款	25,626	20,997
	50,448	71,434

集團已為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。

未到期或未減值之營業及其他應收賬款乃關於一大群客戶，而彼等於近期並無拖欠之記錄。已到期但並無減值之營業及其他應收賬款乃關於多個獨立客戶，而彼等於集團一向記錄良好。根據過往經驗，管理層相信該等結餘並無需要減值，因為該等結餘之信貸質素並無重大改變，及該等結餘仍然被認為能全數收回。

集團之營業及其他應收賬款於報告期末之公允價值與賬面金額相近。

18. 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘於報告期末之賬面金額與其公允價值相近。

財務報表附註

19. 營業及其他應收賬款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業應付賬款之賬齡分析：		
30天內	643	560
31天至60天，已到期	143	72
超過90天，已到期	3	3
已到期之金額	146	75
營業應付賬款	789	635
其他應付賬款		
— 政府費用及稅項	11,294	41,710
— 其他	63,106	90,479
	74,400	132,189
	75,189	132,824

20. 銀行借貸

於二零一五年十二月三十一日，有抵押之銀行借貸及其償還期如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內償還	376,600	13,400
一年以後兩年以內償還	55,000	321,600
兩年以後五年以內償還	990,000	-
	1,045,000	321,600
	1,421,600	335,000

銀行借貸受制於履行某些集團財務狀況表比率之契約，該契約常見於金融機構借貸安排。倘集團違反契約，已提款的授信要立即歸還。集團定期監察有否遵守這些契約。有關集團之流動性風險安排之詳情刊載於附註28(c)。於二零一五年十二月三十一日，集團並無違反任何有關提款授信之契約(二零一四年：無)。

財務報表附註

21. 遞延稅項

下列乃已確認之遞延稅項(資產)/負債之組成部份及其於本年及去年之變動：

遞延稅項來源：	加速折舊 免稅額 千港元	資產重估 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	(85,771)	16,070	(15,218)	(84,919)
於損益內(計入)/扣除	(2,725)	(316)	605	(2,436)
於二零一五年十二月三十一日	(88,496)	15,754	(14,613)	(87,355)
於二零一四年一月一日	(63,160)	16,891	(16,348)	(62,617)
於損益內(計入)/扣除	(22,611)	(821)	1,130	(22,302)
於二零一四年十二月三十一日	(85,771)	16,070	(15,218)	(84,919)
			二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
代表：				
遞延稅項資產			(105,727)	(104,078)
遞延稅項負債			18,372	19,159
			(87,355)	(84,919)

由於未來盈利來源之不可預測性，因此集團並無就稅項虧損而確認遞延稅項資產。集團於報告期末之未確認稅項虧損406,235,000港元(二零一四年：289,473,000港元)可用作抵銷未來盈利，其中369,760,000港元(二零一四年：255,831,000港元)將於報告期末後十年內到期，而餘下之虧損則無時間限制。

財務報表附註

22. 股本及儲備

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
法定：		
10,000,000,000股普通股每股面值0.1港元	1,000,000	1,000,000
5,000,000,000股可換股優先股每股面值0.01港元	50,000	50,000
	1,050,000	1,050,000
已發行：		
4,438,967,838股已繳足普通股每股面值0.1港元	443,897	443,897

(a) 股份溢價

股份溢價賬之應用受開曼群島公司法第34節所管轄。

(b) 資本管理

集團為確保能夠繼續持續經營而管理其資本，同時透過優化債務及股本比例從而提高股東回報。集團之資本架構包括銀行借貸、控股公司借貸、現金及現金等值項目及本公司權益持有人應佔之權益(包括已發行股本、儲備及滾存利潤)。

管理層透過考慮資本成本及各類資本之相關風險來檢討資本架構，並維持適當之資本負債比率(根據集團之借貸除以本公司權益持有人應佔權益計算，而集團之借貸為銀行借貸加應付最終控股公司款項)。鑑此，集團將透過派息、發行新股及籌集新債項或贖回現有債項來平衡其整體資本架構。集團之整體策略與去年相同，而於二零一五年十二月三十一日之資本負債比率為21.8%(二零一四年：19.0%)。

(c) 可供分派儲備

本公司於二零一五年十二月三十一日根據開曼群島公司法計算可供現金分派及/或實物分派之滾存利潤為1,166,489,000港元(二零一四年：1,397,337,000港元)。此外，本公司之股份溢價賬可作派發，但本公司須在建議派發股息後之即時有能力在一般營商情況下在其債項到期時償還債項。本公司之股份溢價賬於二零一五年十二月三十一日為5,912,600,000港元(二零一四年：5,912,600,000港元)。

財務報表附註

23. 綜合現金流量表附註

除稅前盈利與經營活動所得之現金淨額對賬：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營活動		
除稅前盈利	56,555	29,902
調整：		
所佔合營企業盈利	(232,758)	(235,413)
上市證券股息收入	-	(85)
利息收入	(2,967)	(1,426)
來自持作買賣之投資之公允價值變動之收益	-	(720)
折舊及攤銷	72,867	52,167
出售物業、廠房及設備之虧損	2,190	27
石油生產及開採資產之減值虧損	170,000	212,000
財務成本	33,902	31,996
營運資金變動前之經營業務現金流量	99,789	88,448
持作買賣之投資減少	9,405	-
存貨減少	7,777	17,035
營業及其他應收賬款減少	20,986	85,560
營業及其他應付賬款(減少)/增加	(72,972)	9,541
經營業務所產生之現金	64,985	200,584
已收利息	2,967	1,426
已付利息	(9,304)	(955)
已收上市證券股息	-	85
已付稅款	(5,224)	(2,856)
經營活動所得之現金淨額	53,424	198,284

24. 綜合權益變動表附註

於二零一五年十二月三十一日，一間附屬公司之少數股東貸款5,490,000港元(二零一四年：5,490,000港元)乃屬於該等少數股東於該附屬公司之資本投入，故被分類為權益。

財務報表附註

25. 經營租約安排及資本承擔

(a) 經營租約安排

作為承租人

集團根據經營租約安排租賃其若干寫字樓物業及工廠廠房，租約為期三個月至兩年不等。於二零一五年十二月三十一日，集團之不可撤銷經營租約於日後最低租約支出到期應付如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	256	980
第二年至第五年內	-	256
	256	1,236

作為出租人

集團根據經營租約安排租賃其若干存貨，租約期不超過兩年。於二零一五年十二月三十一日，不可撤銷經營租約於日後最低租約應收款如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	6,786	1,638
第二年至第五年內	2,593	-
	9,379	1,638

(b) 資本承擔

集團於二零一五年十二月三十一日並無已訂約但未撥備之資本承擔(二零一四年十二月三十一日：2,000,000港元)。

財務報表附註

26. 重大關連人士之交易

除上述之交易及結餘，集團已訂立以下重大關連人士交易：

- (a) 應付最終控股公司之款項乃無抵押、按香港銀行同業拆息加上溢價而計息及超過一年後償還。於年內須支付最終控股公司之利息為24,598,000港元(二零一四年：31,041,000港元)。
- (b) 集團於年內合共支付1,108,000港元(二零一四年：998,000港元)之租金費用及大廈管理費用予本公司一間中介控股公司作為租用香港行政辦公室。
- (c) 集團於年內合共支付4,825,000港元(二零一四年：5,705,000港元)之管理費用予本公司之一間中介控股公司作為集團分攤行政費用。
- (d) 有關上市規則關連交易之應用。

以上附註26(a), (b)及(c)之關連人士交易列入上市規則第14A條所定義之持續關連交易，惟該等交易之披露根據上市規則第14A條獲豁免。

27. 資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，集團已將下列資產作法定抵押，以擔保授予集團之信貸額：

- (a) 集團所有按中期租約持有之租賃土地賬面淨值總額為88,836,000港元(二零一四年：91,656,000港元)；
- (b) 集團所有持有之樓宇賬面淨值總額為24,647,000港元(二零一四年：25,001,000港元)；及
- (c) 合營企業之投資物業賬面值總額為3,135,000,000港元(二零一四年：無)。

財務報表附註

28. 財務風險管理及公允價值

集團面對於正常業務情況產生之利率、信貸、流動性、價格及貨幣之風險載述如下。管理層管理及監控該等風險，以確保適時及有效地推行合適措施，而集團之財務政策及慣例亦限制了該等風險。

(a) 利率風險

集團承受計息銀行借貸及控股公司借貸利率變動所產生之利率風險。所有借貸均以浮動利率計息。風險主要集中於集團以港元為面值之借貸所帶來之港元利率波動。

集團高級管理層依據清晰之政策定期作出檢討，釐定適用於集團現有業務組合之浮動／固定利率組合進行融資，並於適當時候作出相關對沖安排，藉此管理利率風險。

倘利率增加／減少100個基點，而其他所有變數維持不變，集團之本公司權益持有人應佔業績及滾存利潤將會減少／增加23,828,000港元(二零一四年：20,783,000港元)。

集團已於報告期末根據所承受之利率風險進行敏感度分析。此分析乃基於報告期末欠付之計息借貸金額於整個年度均尚未償還之假設而編製。當評估利率風險時，乃按港元利率增加或減少100個基點計算。二零一四年之分析按相同基準進行。

(b) 信貸風險

倘交易對手未能履行彼等就各類經確認財務資產之責任，集團於二零一五年十二月三十一日所面對之信貸風險上限為該等資產列入綜合財務狀況表之賬面金額。為盡量減低信貸風險，集團管理層已委派一支專責釐定信貸上限、信貸審批及其他監控程序之隊伍，以確保須就收回逾期債項作出跟進行動。此外，集團於每個報告期末檢討各個別營業債項之可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠減值虧損。集團之信貸風險已大幅減少。

集團之銀行現金、於財務機構之存款及投資之交易對手均有良好信貸評級，使信貸風險盡量減低。

集團並無重大集中信貸風險，而風險乃分散在多個交易對手及客戶。

財務報表附註

28. 財務風險管理及公允價值(續)

(c) 流動性風險

集團之現金管理乃由集團中央處理。集團之策略為定期監控現有及預期之流動性需要以及借款契約之遵守情況，以確保集團能保持足夠現金儲備及可即時變現之證券，以及從主要財務機構取得足夠融資來源，以滿足其短期及長期之流動性需要。

下表詳載集團於報告期末之財務負債之剩餘合約期限情況，並以合約未貼現現金流量及集團所需之最早付款日為基準而列出：

	合約未貼現現金流量				總計 千港元	財務狀況表 所列金額 千港元
	短於一年 或承索 千港元	一年以上 兩年以內 千港元	兩年以上 五年以內 千港元	無註明 日期 千港元		
於二零一五年 十二月三十一日						
營業及其他應付賬款	75,189	-	-	-	75,189	75,189
銀行借貸	396,521	69,715	1,001,824	-	1,468,060	1,421,600
應付最終控股公司款項	-	-	-	1,014,759	1,014,759	1,014,759
	471,710	69,715	1,001,824	1,014,759	2,558,008	2,511,548
於二零一四年 十二月三十一日						
營業及其他應付賬款	132,824	-	-	-	132,824	132,824
銀行借貸	18,861	326,079	-	-	344,940	335,000
應付最終控股公司款項	-	-	-	1,798,553	1,798,553	1,798,553
	151,685	326,079	-	1,798,553	2,276,317	2,266,377

財務報表附註

28. 財務風險管理及公允價值(續)

(d) 價格風險

集團於報告期末持有以下以公允價值計量之財務工具，並按其公允價值之可觀察性程度，分三級列出：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產		
第一級(附註)		
— 持作買賣之投資	—	9,405
第三級(附註)		
— 物業發展權益	10,819,508	10,920,923

附註：

第一級：以同樣之財務工具於活躍市場所報之未經調整價格計算其公允價值之資產／負債

第二級：以類似之財務工具於活躍市場之報價，或以估值技術(其中所有重大輸入數據乃直接或間接以可觀察市場數據為本)計算其公允價值之資產／負債

第三級：以估值技術(其中重大輸入數據並非按可觀察之市場數據為本)計算其公允價值之資產／負債

股本價格風險

於二零一四年十二月三十一日，集團因持作買賣之投資而承受股本性證券價格風險。集團已根據風險管理政策適時及有效推行適當措施。該等措施涵蓋宏觀分析、證券分析、買賣執行監控及投資組合評估。集團保持擁有具高流動性及不同風險之分散證券投資組合，藉此監控市場風險。

於二零一四年十二月三十一日，倘集團持作買賣之投資之市值增加／減少5%，而其他所有變數維持不變，集團之本公司權益持有人應佔業績及滾存利潤將會增加／減少470,000港元。

上述敏感度分析乃基於股本價格於報告期末出現變動之假設而進行。敏感度分析已應用於股本性證券價格於當日所承受之風險。分析亦假設集團持作買賣之投資之公允價值將因應相關股本價格之歷史相互關係而轉變，以及其他所有變數維持不變。

財務報表附註

28. 財務風險管理及公允價值(續)

(d) 價格風險(續)

其他價格風險

集團因被分類為非流動資產之物業發展權益而承受物業價格風險。集團擁有一支向高級管理層匯報之隊伍，以進行物業發展權益估值，作為財務報告用途。高級管理層與隊伍每六個月進行至少一次估值過程和結果之討論，與集團每半年之報告日期相符。該估值模型所使用之重大假設包括來自可觀察之市場數據(包括澳門住宅物業之市場平均售價)，按若干調整以反映該等因素對該發展項目之影響而修改所得之相關物業之估計售價。售價調整範圍為-10%至+10%。公允價值計量與相關物業之售價調整正面關聯。於二零一五年十二月三十一日，倘集團被分類為非流動資產之物業發展權益之相關物業售價增加/減少5%，而其他所有變數維持不變，集團之公允價值儲備將會增加/減少574,726,000港元/574,726,000港元(二零一四年：1,322,474,000港元/1,322,444,000港元)。

此分析乃根據相關物業售價於報告期末出現變動之假設而進行。敏感度分析已應用於物業價格於當日所承受之風險。該分析與二零一四年之基準相同並已考慮附註2(e)所刊載之土地批給到期。

(e) 貨幣風險

集團石油勘探和生產業務主要位於哈薩克斯坦。貨幣風險來自原油銷售以集團進行銷售之實體之所在地貨幣以外之貨幣計算。該等銷售大部分以美元計算，而成本則大部分以哈薩克斯坦堅戈計算。由於二零一五年八月二十日允許匯率自由浮動，導致最近堅戈大幅貶值，這或能使當地之開支有所減少。

集團也就其以英磅為面值之現金結餘(相當於113,608,000港元)承受貨幣風險。在適當及具有成本效益時，集團將就其以上預期之實體功能貨幣以外之交易貨幣簽訂外匯合約，以管理其外匯風險。

倘英磅之匯率上升/下降10%，集團之除稅後盈利及滾存利潤將會增加/減少11,361,000港元。而二零一四年十二月三十一日則無重大貨幣風險。

如集團於報告期末時有重大承擔之匯率於報告期末當日有所變化，而其他所有風險變數維持不變，以上之敏感度分析能顯示集團因而產生之除稅後盈利及滾存利潤之變化。為此，港元與美元之聯繫匯率已假設不會因美元與其他貨幣之匯率變動而受到重大影響。

財務報表附註

29. 本公司之財務狀況表及其附註

(a) 本公司之財務狀況表

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資		1	1
		1	1
流動資產			
應收附屬公司款項		10,249,473	10,424,957
其他應收賬款		556	542
現金及現金等值項目		11,786	30,812
		10,261,815	10,456,311
流動負債			
其他應付賬款		7,178	7,951
應付附屬公司款項		1,716,892	895,974
		1,724,070	903,925
流動資產淨值		8,537,745	9,552,386
總資產減流動負債		8,537,746	9,552,387
非流動負債			
應付最終控股公司款項		1,014,760	1,798,553
資產淨額		7,522,986	7,753,834
資本及儲備			
股本	22	443,897	443,897
儲備	29(b)	7,079,089	7,309,937
權益總額		7,522,986	7,753,834

財務報表已獲董事會於二零一六年三月二十三日批准及授權發行。



柯為湘
董事



楊國光
董事

財務報表附註

29. 本公司之財務狀況表及其附註(續)

(b) 本公司之儲備

	股份溢價賬 千港元	滾存利潤 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	5,912,600	1,397,337	7,309,937
本年度虧損及其他全面收益	-	(199,775)	(199,775)
派發股息(附註9)	-	(31,073)	(31,073)
於二零一五年十二月三十一日	5,912,600	1,166,489	7,079,089
於二零一四年一月一日	5,912,600	1,688,145	7,600,745
本年度虧損及其他全面收益	-	(259,735)	(259,735)
派發股息(附註9)	-	(31,073)	(31,073)
於二零一四年十二月三十一日	5,912,600	1,397,337	7,309,937

30. 員工退休計劃

集團設有一固定供款之員工退休計劃。該計劃應付之供款均計入收益計算表內。供款之金額乃根據合資格員工之基本薪金以指定百分率計算。於年內根據香港強制性公積金計劃條例所規定之強積金之供款為 2,014,000 港元(二零一四年：1,872,000 港元)並於產生時計入收益計算表內。對計劃作出之供款乃即時歸屬。

31. 母公司及最終控股公司

董事會認為於二零一五年十二月三十一日之母公司及最終控股公司乃分別為成立於英屬處女群島之 Marble King International Limited 及保利達控股國際有限公司。此兩間實體並無可作公開用途之財務報表。

財務報表附註

32. 截至二零一五年十二月三十一日止會計年度已頒佈但未生效之修訂、新準則及詮釋可能造成之影響

截至本財務報表刊發當日，香港會計師公會已頒佈之若干修訂及新準則，該等修訂及新準則於截至二零一五年十二月三十一日止之會計年度並未生效及並未於本財務報表中採納。

集團正進行評估該等全新及修訂之香港財務報告準則開始實施時所帶來之影響。故集團未能披露採納該等全新及修訂之香港財務報告準則對其財務狀況及營運業績所帶來之影響。

33. 附屬公司之資料

於二零一五年十二月三十一日，附屬公司之資料如下：

附屬公司	成立／註冊及營業地點	已發行及繳付之股本資料	本公司應佔權益之百分比	主要業務
<i>直接持有：</i>				
Noble Prime International Limited	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
Power Charm International Limited	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
Power Mighty Limited	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
Sinocharm Trading Limited	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
<i>間接持有：</i>				
Acestart Investments Limited	英屬處女群島／澳門	1美元	70.5%	物業買賣及投資
農嘉鮮(香港)有限公司	香港	1港元	100%	一般貿易
Caspi Neft TME	哈薩克斯坦	50,000,000堅戈	100%	石油勘探及生產

財務報表附註

33. 附屬公司之資料(續)

附屬公司	成立／註冊及營業地點	已發行及繳付之股本資料	本公司應佔權益之百分比	主要業務
<i>間接持有：(續)</i>				
Coöperatieve Power Mighty U.A.	荷蘭	30,000歐羅	100%	投資控股
耀富發展有限公司	香港	100港元	100%	物業發展及投資
Equal Talent Limited	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
建立德國際有限公司	香港	2港元	100%	物業投資及發展及提供顧問服務
金源置業投資有限公司	澳門	30,000澳門元	58%	物業投資及發展
Melosa Limited	英屬處女群島	1美元	100%	暫無營業
New Bedford Properties Limited	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
New Cosmos Holdings Limited	英屬處女群島	100美元	58%	投資控股
高業有限公司	香港	2港元	100%	製冰及貿易
Power Giant Limited	英屬處女群島／澳門	1美元	100%	物業買賣及投資
Power Mighty A N.V.	庫拉索	6,000美元	100%	投資控股
Power Mighty B N.V.	庫拉索	6,000美元	100%	投資控股

財務報表附註

33. 附屬公司之資料(續)

附屬公司	成立／註冊及營業地點	已發行及繳付之股本資料	本公司應佔權益之百分比	主要業務
間接持有：(續)				
Power Mighty B.V.	荷蘭	18,000歐羅	100%	投資控股
Profit Sphere International Limited	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
恒傲國際有限公司	香港	1港元	100%	物業發展及投資
源光企業有限公司	香港	2港元	100%	暫無營業
捷永有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
香港製冰及冷藏有限公司	香港	500,000港元	100%	製冰及提供冷藏服務
Think Bright Limited	英屬處女群島／澳門	200美元	70.5%	物業買賣及投資
Top Vision Assets Limited	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
博宇國際有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	金融投資

各附屬公司概無於年終或年內任何時間仍然有效之任何債務證券。

物業資料

物業	用途	樓面面積	集團所佔權益(%)	完成階段
集團擁有之待售物業：				
澳門氹仔鄰近美副將馬路 TN25b及TN26d地段 海茵怡居 3個泊車位	商業	3個泊車位	58	完成
澳門南灣大馬路 730至804號及 約翰四世大馬路 2至6-B號 中華廣場 35個商舖 及59個泊車位	商業	1,940平方米 及59個泊車位	70.5	完成
澳門友誼廣場6至52號、 殷皇子大馬路25至31號 及蘇亞利斯博士大馬路 227至259號 華榕廣場 4個泊車位	商業	4個泊車位	100	完成
香港新界沙田九肚山 丈量約份171號 地段725號及 丈量約份175號 地段67號	住宅	1,122平方米	100	完成

物業資料

物業	用途	樓面面積	集團所佔 權益(%)	租約類別
----	----	------	---------------	------

合營企業擁有之投資物業：

澳門羅保博士街2至16A號 殷皇子大馬路43至53A號 及蘇亞利斯博士大馬路 81至113號 澳門廣場 208個商舖單位、 208個辦公室單位 及265個泊車位	商業	36,553平方米 及265個泊車位	50	短期租約
---	----	-----------------------	----	------

物業	用途	樓面面積／ 地盤面積	集團所佔 權益(%)	狀況	預計 完成日期
----	----	---------------	---------------	----	------------

集團之物業發展權益：

澳門黑沙環新填海區 東方明珠海一居*	住宅／商業	697,568平方米／ 68,001平方米	80	暫停	有待落實
澳門黑沙環新填海區 東方明珠T+T1地段*	住宅／商業	195,587平方米／ 17,969平方米	80	建築工程 進行中	二零一七年 年中

* 根據與本公司最終控股公司之全資附屬公司訂立之共同投資協議而發展該等物業。



Rainbows bring the promise
that better times will surely come,
hold strong in your faith and vision and
the rainbow will bring greater prosperity.
Rainbow... a symbol of magical blessings

www.polytecasset.com

