



INTERIM REPORT
中期報告 2016



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)



001 VITALITY 生命力



003 VITALITY 生命力



005 VITALITY 生命力





保利達資產控股有限公司

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	摘要
5	集團業務架構
6	主席報告
8	財務回顧
9	綜合收益計算表
10	綜合全面收益表
11	綜合財務狀況表
13	綜合權益變動表
14	簡明綜合現金流量表
15	未經審核中期財務報表附註
27	其他資料

02 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

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

公司及股東資料(續)

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

二零一六年中期業績財政日曆

中期業績公佈	二零一六年八月二十四日
中期股息除息日	二零一六年十一月二十四日
暫停辦理股份 過戶登記	二零一六年十一月二十八日至 二零一六年十一月二十九日 (包括首尾兩天在內)
派付中期股息	二零一六年十二月十三日



04 摘要

- 集團於二零一六年上半年之本公司權益持有人應佔未經審核純利增加至42,700,000港元，較二零一五年同期上升3.6%。
- 撇除除稅後投資物業之重估收益，集團於二零一六年上半年之基礎純利為19,000,000港元，而二零一五年同期之基礎純利則為21,900,000港元。二零一六年每股基礎中期盈利淨額為0.43港仙，而二零一五年每股基礎中期盈利淨額為0.49港仙。
- 二零一六年中期股息每股為0.20港仙(二零一五年：0.20港仙)。



05 集團業務架構



06 主席報告

中期業績及股息

本公司及其附屬公司(統稱「集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月之權益持有人應佔未經審核純利為42,700,000港元，較二零一五年同期上升3.6%。二零一六年之每股中期盈利為0.96港仙，而二零一五年則為0.93港仙。

撇除除稅後投資物業之重估收益，集團於二零一六年首六個月之基礎純利為19,000,000港元，而二零一五年首六個月之基礎純利則為21,900,000港元。二零一六年之每股基礎中期盈利淨額為0.43港仙，而二零一五年每股基礎中期盈利淨額則為0.49港仙。

董事會已宣派二零一六年之中期股息每股為0.20港仙(二零一五年：0.20港仙)。中期股息將於二零一六年十二月十三日(星期二)派發予二零一六年十一月二十九日(星期二)名列於本公司股東名冊之股東。

業務回顧

集團於回顧期內之基礎純利為19,000,000港元，而二零一五年同期之基礎純利則為21,900,000港元。集團於二零一六年上半年之基礎純利有所減少，主要是期間國際油價持續低迷，導致石油業務所產生之經營虧損上升。

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，整體工程未能於相關土地批給到期前完成，且申請延長到期日未獲批准，故工程已暫停。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)已向澳門法院申請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人作出任何賠償。惟根據集團法律顧問之意見，保利達洋行有強烈理據可通過澳門之法院確認政府有關部門之行政延誤，並爭取補回合理時間以完成該項目。集團現正等待澳門法院排期審理其法律訴訟。

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，而上蓋工程現正順利施工中。

物業投資

集團於回顧期內應佔投資物業所得總租金收入增至39,400,000港元，較二零一五年同期增加26.4%，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。於二零一六年上半年該項物業為集團帶來總租金收入36,500,000港元，而二零一五年同期總租金收入則為29,000,000港元。

石油

石油業務截至二零一六年六月三十日止六個月錄得虧損6,900,000港元。該虧損是受原油價格於首季進一步下跌影響所致，布蘭特原油價格曾於二零一六年一月跌至近期低位每桶約26美元。惟哈薩克斯坦於二零一五年八月二十日允許匯率自由浮動導致其貨幣堅戈大幅貶值，令當地開支減少，從而抵銷部分因油價下滑而引致之虧損。

集團正繼續就哈薩克斯坦油田之燃氣問題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

冷藏及製冰業務於回顧期內之合計經營盈利總額為14,800,000港元，較二零一五年同期上升32.2%。經營盈利增加是由於製冰業務改善所致。

前景

澳門經濟處於深度調整，其本地生產總值於二零一五年實質下跌20.3%後，再於二零一六年首季按年萎縮13.3%。博彩業總收入繼二零一五年下降34%後，再於二零一六年首七個月較去年同期下滑10.5%，但預計博彩業收入於二零一六年下半年於現水平徘徊。加上樓市行將見底，最新官方數據顯示住宅成交價格於二零一六年第一季趨向穩定，及後於第二季按季上升7.6%。更值得鼓舞的是住宅成交量於二零一六年首半年顯著反彈，較去年同期增長約40%。故預計澳門經濟於今年下半年有望見底，而本地生產總值於未來數季甚至或能恢復溫和增長。澳門政府致力打造澳門成為世界旅遊消閒中心所付出之努力，再加上港珠澳大橋及位於氹仔新碼頭等跨境基建之落成定能刺激當地旅遊業及提振經濟可持續發展之能力。

關於P地段發展項目(海一居)的法律申訴，現正等待澳門法院排期審理。一旦申訴成功及取得澳

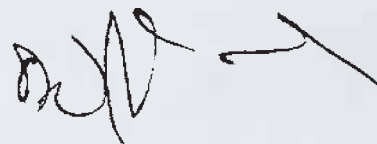
門政府相關批准後，當於可行範圍內恢復工程施工，並儘快完工交付予期待已久的相關買家。

至於T+T1地段發展項目，現正加緊興建，進度良好，預期年底前平頂，並爭取於二零一七年年中完成並取得入伙許可。

澳門投資物業之租金收入及香港之冷藏及製冰業務於二零一六年下半年將會繼續為集團提供穩定收益。

倘若於二零一六年下半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難以為集團盈利作出貢獻。

面對現時集團在澳門的挑戰，得到各董事全人對集團之全力支持及全體員工在此關鍵時刻仍緊守崗位、努力不懈及所作出之貢獻，本人謹此致以謝忱。



主席
柯為湘

香港，二零一六年八月二十四日

08 財務回顧

流動資金、財務資源及資本結構

集團於回顧期內繼續維持穩健的財務及流動資金狀況。於二零一六年六月三十日，集團現金及銀行結餘為511,400,000港元(二零一五年十二月三十一日：575,300,000港元)，主要以港元為面值。集團之流動比率為1.24倍(二零一五年十二月三十一日：1.39倍)，維持穩健水平。

集團於二零一六年六月三十日之銀行借貸為1,421,600,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,421,600,000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931,400,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,014,800,000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(二零一五年十二月三十一日：1,421,600,000港元)，已於二零一六年六月三十日全部動用(二零一五年十二月三十一日：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二零一六年六月三十日之應佔權益總值為10,896,700,000港元(二零一五年十二月三十一日：11,164,200,000港元)。集團之資本負債比率為借貸總額(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總值之百分比，由二零一五年十二月三十一日之21.8%稍為下降至二零一六年六月三十日之21.6%。

財資政策

除了集團之石油業務，集團大部分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。於二零一六年六月三十日，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。

資本承擔

集團於二零一六年六月三十日並無已訂約但未撥備的資本承擔(二零一五年十二月三十一日：無)。

資產抵押

集團於二零一六年六月三十日已抵押集團及合營公司之若干資產，賬面總值分別約為112,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：113,500,000港元)及3,189,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：3,135,000,000港元)，作為集團銀行信貸之擔保。

或然負債

集團於二零一六年六月三十日並無重大或然負債(二零一五年十二月三十一日：無)。

09 綜合收益計算表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
營業收入	3	105,122	197,992
銷售成本		(37,029)	(73,921)
毛利		68,093	124,071
其他收入		7,165	4,223
銷售及分銷費用		(24,575)	(68,432)
行政費用		(20,307)	(27,174)
其他經營費用		(24,714)	(18,782)
經營盈利		5,662	13,906
財務成本	4	(16,141)	(16,719)
所佔合營企業盈利		55,798	45,229
除稅前盈利	5	45,319	42,416
所得稅	6	(1,305)	(394)
本期盈利		44,014	42,022
歸屬於：			
本公司權益持有人		42,724	41,230
非控股權益		1,290	792
本期盈利		44,014	42,022
每股盈利－基本／攤薄	7	0.96港仙	0.93港仙

10 綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
本期盈利	44,014	42,022
本期其他全面收益		
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	(287,969)	8,374
本期其他全面收益(除稅後淨值)	(287,969)	8,374
本期全面收益總計	(243,955)	50,396
歸屬於：		
本公司權益持有人	(245,245)	49,604
非控股權益	1,290	792
本期全面收益總計	(243,955)	50,396

11 綜合財務狀況表

	附註	於二零一六年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	674,370	693,754
石油開採資產	9	48,504	49,325
物業發展權益	10	10,531,539	10,819,508
合營企業權益		1,420,373	1,396,225
遞延稅項資產		105,727	105,727
商譽		16,994	16,994
		12,797,507	13,081,533
流動資產			
存貨		79,985	80,694
營業及其他應收賬款	11	61,986	50,448
現金及銀行結餘		511,373	575,288
		653,344	706,430
流動負債			
營業及其他應付賬款	12	90,602	75,189
銀行借貸		376,600	376,600
本期稅項		58,631	56,966
		525,833	508,755
流動資產淨值		127,511	197,675
資產總值減流動負債		12,925,018	13,279,208

附註	於二零一六年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
應付最終控股公司款項	931,418	1,014,759
其他應付賬款	21,953	23,342
銀行借貸	1,045,000	1,045,000
遞延稅項負債	18,012	18,372
	2,016,383	2,101,473
資產淨值	10,908,635	11,177,735
資本及儲備		
股本	443,897	443,897
儲備	10,452,813	10,720,253
本公司權益持有人應佔權益	10,896,710	11,164,150
非控股權益	11,925	13,585
權益總值	10,908,635	11,177,735

董事會於二零一六年八月二十四日批准及授權刊發。

13 綜合權益變動表

	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			
於二零一六年一月一日	443,897	5,912,600	3,523,508	1,284,145	11,164,150	13,585	11,177,735	
本期盈利	-	-	-	42,724	42,724	1,290	44,014	
本期其他全面收益	-	-	(287,969)	-	(287,969)	-	(287,969)	
本期全面收益總計	-	-	(287,969)	42,724	(245,245)	1,290	(243,955)	
已批准之上年度股息	-	-	-	(22,195)	(22,195)	-	(22,195)	
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	(2,950)	(2,950)	
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	443,897	5,912,600	3,235,539	1,304,674	10,896,710	11,925	10,908,635	
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	
本期盈利	-	-	-	41,230	41,230	792	42,022	
本期其他全面收益	-	-	8,374	-	8,374	-	8,374	
本期全面收益總計	-	-	8,374	41,230	49,604	792	50,396	
已批准之上年度股息	-	-	-	(22,195)	(22,195)	-	(22,195)	
於二零一五年六月三十日 (未經審核)	443,897	5,912,600	3,633,297	1,282,580	11,272,374	12,574	11,284,948	

14 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	18,487	228
投資活動所得現金淨額	31,043	23,851
融資活動所用現金淨額	(113,457)	(29,195)
現金及現金等值項目減少淨額	(63,927)	(5,116)
於一月一日之現金及現金等值項目	567,855	226,503
於六月三十日之現金及現金等值項目	503,928	221,387
於六月三十日之現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結餘	511,373	221,387
減：到期日超過三個月之銀行存款	(7,445)	-
現金及現金等值項目	503,928	221,387

15 未經審核中期財務報表附註

1. 編製基準

本未經審核中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之披露規定編製而成，包括遵守由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34條「中期財務報告」而編製。

除預期於二零一六年度財務報表反映之會計政策變動外，本中期財務報表已貫徹採納於二零一五年度財務報表中所採用之會計政策。該等會計政策變動之詳情載於附註2。

按香港會計準則第34條編製之中期財務報表之要求，管理層需作出判斷、預計及假設，這將影響按年初至今應用之會計政策及為資產及負債、收入及支出呈報之數額。實際結果或有異於預計數額。

本中期財務報表包括簡明綜合財務報表及揀選附註解釋，附註包括自二零一五年度財務報表後，對理解集團財務狀況變動及業績而言屬重大事項及交易之解釋。本簡明綜合中期財務報表及有關附註並不包括所有香港財務報告準則要求完整財務報表所需之一切資料。

2. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈某項香港財務報告準則修訂，並於集團之本會計期間首次生效。此等新發展均對集團現在或過往業績及財務狀況編製並無重大影響。集團並無於本會計期間採納任何未生效之新準則或詮釋。

3. 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。集團於期內識別四個營運分類，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」)。

3. 分類資料(續)

分類營業收入、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。

以下為有關集團提供予集團高級管理層作為於期內之資源分配及評估分類表現之分類呈報資料。

	截至二零一六年六月三十日止六個月				
	物業 千港元	石油 千港元	製冰 及冷藏 千港元	其他 千港元	總計 千港元
營業收入	-	48,366	56,756	-	105,122
呈報分類業績 總部及公司支出	3,340	(6,941)	14,794	-	11,193 (5,531)
經營盈利					5,662
財務成本					(16,141)
所佔合營企業盈利	55,798	-	-	-	55,798
除稅前盈利					45,319

	於二零一六年六月三十日				
	物業 千港元	石油 千港元	製冰 及冷藏 千港元	其他 千港元	總計 千港元
呈報分類資產	10,616,030	629,582	166,964	-	11,412,576
合營企業權益	1,420,373	-	-	-	1,420,373
總部及公司資產					617,902
					13,450,851

3. 分類資料(續)

	截至二零一五年六月三十日止六個月				
	物業 千港元	石油 千港元	製冰 及冷藏 千港元	其他 千港元	總計 千港元
營業收入	-	132,002	55,128	10,862	197,992
呈報分類業績	2,314	8,096	11,191	1,423	23,024
總部及公司支出					(9,118)
經營盈利					13,906
財務成本					(16,719)
所佔合營企業盈利	45,229	-	-	-	45,229
除稅前盈利					42,416

	於二零一五年十二月三十一日				
	物業 千港元	石油 千港元	製冰 及冷藏 千港元	其他 千港元	總計 千港元
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

4. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
利息開支		
須於五年內全數償還之銀行借貸	10,608	2,724
超過一年後償還之應付最終控股公司款項	4,970	13,244
其他財務成本	15,578	15,968
	563	751
	16,141	16,719

5. 除稅前盈利

除稅前盈利已扣除以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
折舊及攤銷*	20,874	46,409

* 銷售成本包括16,544,000港元(二零一五年六月三十日止六個月：41,435,000港元)有關折舊及攤銷費用。

6. 所得稅

列於綜合收益計算表內之稅項如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	1,380	1,160
— 海外所得稅	285	896
遞延稅項	(360)	(1,662)
	1,305	394

香港利得稅乃根據二零一六年六月三十日止六個月內預計應課稅之盈利按課稅率16.5%(二零一五年六月三十日止六個月：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。

7. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔盈利42,724,000港元(二零一五年六月三十日止六個月：41,230,000港元)及期內已發行普通股4,438,967,838股(二零一五年六月三十日止六個月：4,438,967,838股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

本公司截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月內並無攤薄性潛在股份。

8. 股息

(a) 應撥歸中期之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期末後宣派之中期股息每股0.20港仙 (二零一五年六月三十日止六個月：0.20港仙)	8,878	8,878

於期末後宣派之中期股息並未於期末日確認為負債。

(b) 應撥歸上財政年度之股息，於期內獲批准

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於期內獲批准之上財政年度之末期股息每股0.50港仙 (二零一五年六月三十日止六個月：0.50港仙)	22,195	22,195

9. 石油生產資產及石油開採資產

於二零一六年六月三十日，集團擁有548,842,000港元(二零一五年十二月三十一日：564,417,000港元)之石油生產資產(包括在物業、廠房及設備)及48,504,000港元(二零一五年十二月三十一日：49,325,000港元)之石油開採資產。石油生產資產及石油開採資產乃按成本值減累積折舊／攤銷及減值虧損列賬。

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位於哈薩克斯坦South Alibek油田以用作正常原油生產之燃氣許可證(用於燃燒伴生氣)將於二零一六年十二月三十一日到期。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。

於二零一六年六月三十日，集團已重新評估其整體石油勘探及生產業務之經營及風險。由於石油生產及開採資產之可收回金額超出其賬面值，故截至二零一六年六月三十日並無需要考慮減值虧損。石油生產及開採資產之可收回金額按貼現率12.5%(二零一五年十二月三十一日：12.5%)計算之使用價值而決定。

原油價格以市場預期作假設。於二零一六年六月三十日，倘使用在評估時之估計原油價格增加／減少20%(二零一五年十二月三十一日：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252,128,000港元／303,492,000港元(二零一五年十二月三十一日：281,621,000港元／332,135,000港元)。使用之貼現率指反映貨幣時間值及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(二零一五年十二月三十一日：200個基點)，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減少／增加71,135,000港元／80,355,000港元(二零一五年十二月三十一日：62,478,000港元／70,144,000港元)。

10. 物業發展權益

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。根據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。物業發展權益於報告期末按公允價值列賬。

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，其土地用途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而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。

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。集團現時仍正等待澳門法院排期審理其法律訴訟。

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。故於二零一六年六月三十日之物業發展權益並無需要考慮減值。

10. 物業發展權益(續)

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。

用於計算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日期。於二零一六年六月三十日，倘P地段發展項目之完成日期延遲六個月(二零一五年十二月三十一日：六個月)，而其他所有變數維持不變，物業發展權益之公允價值將會減少775,897,000港元(二零一五年十二月三十一日：898,783,000港元)。

11. 營業及其他應收賬款

營業應收賬款之賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
營業應收賬款之賬齡分析：		
30天內	30,096	14,669
31天至60天，已到期	6,461	4,644
61天至90天，已到期	1,140	4,038
超過90天，已到期	214	1,471
已到期之金額	7,815	10,153
營業應收賬款	37,911	24,822
其他應收賬款	24,075	25,626
	61,986	50,448

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。

12. 營業及其他應付賬款

營業應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
營業應付賬款之賬齡分析：		
30天內	960	643
31天至60天，已到期	412	143
超過90天，已到期	3	3
已到期之金額	415	146
營業應付賬款	1,375	789
其他應付賬款		
— 政府費用及稅項	10,241	11,294
— 其他	78,986	63,106
	89,227	74,400
	90,602	75,189

13. 重大關連人士之交易

除上述披露之交易及結餘外，集團亦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。於期內須支付予最終控股公司之利息為4,970,000港元(二零一五年六月三十日止六個月：13,244,000港元)。
- (b) 集團於期內合共支付542,000港元(二零一五年六月三十日止六個月：554,000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) 有關上市規則關連交易之應用。

以上附註13(a)及(b)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。

14. 公允價值計量

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：

	於二零一六年 六月三十日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
資產		
第三級(附註)		
— 物業發展權益	10,531,539	10,819,508

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

14. 公允價值計量(續)

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。

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間相符。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。於二零一六年六月三十日，倘集團被分類為非流動資產之物業發展權益之相關售價增加/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579,158,000港元/579,163,000港元(二零一五年十二月三十一日：574,726,000港元/574,726,000港元)。

15. 資本承擔

集團於二零一六年六月三十日並無已訂約但未撥備的資本承擔(二零一五年十二月三十一日：無)。

16. 資產抵押

集團於二零一六年六月三十日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87,425,000港元(二零一五年十二月三十一日：88,836,000港元)；
- (b) 集團所有持有之樓宇賬面淨值總額為24,559,000港元(二零一五年十二月三十一日：24,647,000港元)；及
- (c) 合營企業之投資物業賬面值總額為3,189,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：3,135,000,000港元)。

17. 或然負債

集團於二零一六年六月三十日並無重大或然負債(二零一五年十二月三十一日：無)。

27 其他資料

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，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，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「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%
焦幟瑛女士	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%

董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

1. 於二零一六年六月三十日，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及滙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. 於二零一六年六月三十日，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，於二零一六年六月三十日，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。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，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%
滙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：

- 於二零一六年六月三十日，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，滙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及滙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，九建於二零一六年六月三十日持有本公司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，九建已確認於二零一六年六月三十日彼持有本公司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，於二零一六年六月三十日，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條規定須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉。

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二零一六年六月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之行為守則，本公司已就董事於回顧期內有否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規定之標準。

審閱中期報告

本公司之審核委員會已審閱集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

人力資源

集團於二零一六年六月三十日之僱員總數約為370人(二零一五年十二月三十一日：370人)。期內之員工成本總額(不包括董事酬金)為26,981,000港元(二零一五年六月三十日止六個月：32,179,000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。

遵守企業管治守則

除下列偏離外，本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月內已遵守刊載於上市規則附錄14「企業管治守則」中之所有守則條文（「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。

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。本公司一名非執行董事因身在海外而未能出席二零一六年六月二十八日所舉行之本公司股東週年大會。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，有關須予披露之本公司董事資料之變動如下：

下列董事的月薪由二零一六年七月一日起變更如下：

	變更前	變更後
楊國光先生	179,500港元	186,700港元
黃玉清女士	109,300港元	113,700港元
焦嫻瑛女士	110,800港元	115,300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。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定符合資格獲派中期股息之股東身份，本公司將由二零一六年十一月二十八日（星期一）至二零一六年十一月二十九日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有獲派的中期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零一六年十一月二十五日（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。



where there is hope,
there is faith.
where there is faith,
miracles happen.

www.polytecasset.com

