

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，概不對因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。



POLYTEC ASSET HOLDINGS LIMITED

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)

二零一八年中期業績公佈

摘要

- 集團於二零一八年上半年之本公司權益持有人應佔未經審核純利由二零一七年同期之 48,600,000 港元顯著增長至 648,000,000 港元。
- 撇除除稅後投資物業之重估收益及物業發展項目權益之公允價值收益，集團於二零一八年上半年之本公司權益持有人應佔基礎純利由二零一七年同期之 10,700,000 港元大幅上升至 183,000,000 港元，升幅超過 16 倍。二零一八年每股基礎中期盈利淨額為 4.13 港仙，而二零一七年每股基礎中期盈利淨額為 0.24 港仙。
- 二零一八年中期股息每股為 1.20 港仙（二零一七年：0.20 港仙）。

中期業績及股息

本公司及其附屬公司（統稱「集團」）截至二零一八年六月三十日止六個月之權益持有人應佔未經審核純利由二零一七年同期之 48,600,000 港元顯著增長至 648,000,000 港元。二零一八年之每股中期盈利為 14.60 港仙，而二零一七年則為 1.09 港仙。

撇除除稅後投資物業項目之重估收益及物業發展權益之公允價值收益，集團於二零一八年首六個月之本公司權益持有人應佔基礎純利由二零一七年同期之 10,700,000 港元大幅上升至 183,000,000 港元，升幅超過 16 倍。二零一八年之每股基礎中期盈利淨額為 4.13 港仙，而二零一七年每股基礎中期盈利淨額則為 0.24 港仙。

董事會已宣派二零一八年之中期股息每股為 1.20 港仙（二零一七年：0.20 港仙）。中期股息將於二零一八年十二月十二日（星期三）派發予股東。本公司將於適當時候另行公佈有關派發中期股息之相應暫停辦理股份過戶登記之日期。

業務回顧

集團於二零一八年上半年之本公司權益持有人應佔未經審核純利由二零一七年上半年之48,600,000港元大幅上升至648,000,000港元，該顯著上升主要由於集團繼二零一七年下半年於海上居之物業發展項目權益所得的第一期收益後，於回顧期內所得的第二期收益180,000,000港元及集團物業發展項目權益之公允價值收益447,000,000港元所致。

於二零一八年六月二十二日，集團與其最終控股股東保利達控股國際有限公司（「保利達控股」）訂立兩份買賣協議，據此集團有條件同意收購分別位於中山及珠海之發展項目之若干權益，包括中山物業發展項目的50%公司權益連同其50%股東貸款，其地盤面積約234,802平方米，初步意向代價為1,200,100,000港元（倘總建築面積最終因現時獲批准之容積率而有所增加，則最多可予調整312,000,000港元），以及位於珠海之物業發展項目的60%公司權益連同其60%股東貸款，其總地盤面積約43,656平方米，代價為644,400,000港元。

上述兩項收購事項須待其相關買賣協議所載若干先決條件獲達成或豁免，以及由本公司及其中介控股公司九龍建業有限公司稍後召開之股東特別大會，經其各自之獨立股東批准後方告作實。上述收購事項之詳情請參閱本公司與九龍建業有限公司於二零一八年六月二十二日刊發之聯合公佈。

物業發展

有關澳門海上居發展項目，截至二零一八年六月底已預售或出售約半數住宅單位，集團應佔總銷售額逾 60 億港元。於回顧期內，集團於此發展項目權益中錄得第二期收益180,000,000 港元。連同第一期收益，此發展項目權益之總收益已達 680,000,000 港元。

至於澳門海一居發展項目，澳門終審法院於二零一八年五月二十三日就保利達洋行有限公司（「保利達洋行」）申請要求將澳門行政長官終止該項目及其項下之土地特許權決定無效之最終上訴裁定敗訴。然而，保利達洋行有客觀事實依據要求澳門政府賠償有關損失，而保利達洋行之法律代表將向澳門政府作出有關賠償要求。倘上述索償行動以及其他可行方案未能保障集團利益，保利達控股承諾補償因海一居發展項目終止而令集團蒙受之有關損失。因此，就澳門政府收回土地而對集團造成之任何損失並不會對集團之財務狀況構成任何不利影響。

物業投資

集團於回顧期內應佔投資物業所得總租金收入降至 41,100,000 港元，較二零一七年同期減少 3.5 %。租金收入下跌主要由於澳門廣場（集團擁有 50% 權益之投資物業）於二零一八年上半年之收入相較去年同期減少 1,500,000 港元至 38,100,000 港元。

石油

石油業務截至二零一八年六月三十日止六個月錄得營運虧損 8,700,000 港元，而二零一七年同期虧損為 9,500,000 港元。營運虧損減少主要由於期內油價相比二零一七年上半年上升所致。

製冰及冷藏

製冰及冷藏業務於回顧期內之合計經營盈利總額為 9,600,000 港元，較二零一七年同期下降 9.4%。經營盈利減少主要是由於製冰業務的營業收入下降所致。

前景

澳門經濟於二零一八年上半年升勢持續，其第一季之實質本地生產總值繼二零一七年增長 9.1% 後再按年增長 9.2%。然而，由美國發動的貿易戰及利率預期上升的負面因素，削弱市場吸納胃口，令澳門樓市短期內銷售有放緩趨勢。

上半年，已建成的澳門海上居發展項目正按部就班推售住宅單位。因項目質素優越且鄰近港珠澳大橋，市場反應不俗，預期項目於二零一八年下半年之銷售持續穩定。而該項目總樓面面積逾 182,000 平方米之可觀規模預料將會為集團於未來數年之盈利帶來重大貢獻。

石油業務方面，集團會密切留意近期回升之油價走勢以調整業務策略。另外，澳門投資物業之租金收入及香港之製冰及冷藏業務預計能為集團於二零一八年下半年提供穩定收益。

如集團於二零一七年年報所述，集團正積極開拓於其他區域包括珠三角地區之物業發展及投資機會，從而擴大集團之發展規模及可持續發展的願景。於二零一八年六月，集團公佈有條件收購位於中山及珠海的兩個物業發展項目，相信項目所處位置具有優厚的龐大發展潛力。

珠海發展項目位處香洲區，屬珠三角地區之西南方，地盤面積約 44,000 平方米。該區為珠海市政治、金融、過境及文化中心，距離澳門拱北關口只需約 10 分鐘車程。

中山發展項目佔地相對較廣，地盤面積約235,000平方米，位處石岐南區，河畔景致怡人。根據中山市交通規劃，項目毗鄰將會興建南區輕軌站。此外，項目當可受惠於現正施工之深中通道，建成後往來中山項目所在地至深圳前海估計只需約40分鐘車程。

再者，國家對大灣區之戰略發展及快將通車之港珠澳大橋對上述兩個項目的裨益，當毋庸置疑。集團未來將繼續以大灣區為主軸的發展佈局，積極增添發展項目，冀為未來業績持續增長奠定根基。

展望下半年，由於海上居發展項目於二零一八年上半年銷售理想，因而下半年將會陸續收到樓款，令項目的可分配收入增加。故如無不可預見的情況下，預期二零一八年全年業績將較二零一七年全年取得可觀增長。

最後，本人謹此對董事仝人之寶貴建議及竭盡職責之全體員工，致以衷心謝意。

中期業績

集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績及二零一七年之比較數字如下：

綜合收益計算表

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
營業收入	3	268,447	89,021
銷售成本		<u>(29,076)</u>	<u>(27,385)</u>
毛利		239,371	61,636
其他收入		4,793	4,931
銷售及分銷費用		(23,511)	(22,944)
行政費用		(20,603)	(20,865)
其他經營費用		(25,055)	(26,650)
物業發展權益公允價值變動		<u>447,153</u>	<u>-</u>
經營盈利/(虧損)		622,148	(3,892)
財務成本	4	(21,352)	(17,332)
所佔合營企業盈利		<u>49,510</u>	<u>72,054</u>
除稅前盈利	5	650,306	50,830
所得稅	6	<u>(1,060)</u>	<u>(1,205)</u>
本期盈利		<u>649,246</u>	<u>49,625</u>
歸屬於：			
本公司權益持有人		648,172	48,581
非控股權益		<u>1,074</u>	<u>1,044</u>
本期盈利		<u>649,246</u>	<u>49,625</u>
每股盈利 — 基本/攤薄	7	<u>14.60 港仙</u>	<u>1.09 港仙</u>

綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
本期盈利	<u>649,246</u>	<u>49,625</u>
本期其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
物業發展權益公允價值變動	<u>-</u>	<u>80,616</u>
本期其他全面收益（除稅後淨值）	<u>-</u>	<u>80,616</u>
本期全面收益總計	<u>649,246</u>	<u>130,241</u>
歸屬於：		
本公司權益持有人	648,172	129,197
非控股權益	<u>1,074</u>	<u>1,044</u>
本期全面收益總計	<u>649,246</u>	<u>130,241</u>

綜合財務狀況表

		於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 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	416,455	425,456
石油開採資產	9	27,902	28,175
物業發展權益	10	11,197,759	10,586,970
合營企業權益		1,495,146	1,473,345
按金	11	300,028	-
遞延稅項資產		42,227	42,227
商譽		16,994	16,994
		<u>13,496,511</u>	<u>12,573,167</u>
流動資產			
物業發展權益	10	1,100,381	1,264,017
應收同系附屬公司款項		180,000	500,000
存貨		84,755	86,024
營業及其他應收賬款	11	209,396	43,377
現金及銀行結餘		265,985	271,109
		<u>1,840,517</u>	<u>2,164,527</u>
流動負債			
營業及其他應付賬款	12	154,119	71,159
銀行借貸		1,354,800	1,354,800
本期稅項		59,117	57,752
		<u>1,568,036</u>	<u>1,483,711</u>
流動資產淨值		<u>272,481</u>	<u>680,816</u>
資產總值減流動負債		<u>13,768,992</u>	<u>13,253,983</u>

綜合財務狀況表(續)

	於二零一八年 六月三十日 附註 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
應付直屬控股公司款項	900,868	943,666
其他應付賬款	18,474	18,615
遞延稅項負債	16,518	16,824
	<u>935,860</u>	<u>979,105</u>
資產淨值	12,833,132	12,274,878
資本及儲備		
股本	443,897	443,897
儲備	12,377,701	11,818,308
本公司權益持有人應佔權益總值	12,821,598	12,262,205
非控股權益	11,534	12,673
權益總值	12,833,132	12,274,878

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。

除預期於二零一八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二零一七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。

2. 會計政策之變動

(a) 概述

香港會計師公會已頒佈多項新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂，並於集團本會計期間首次生效。其中，以下發展與集團之財務報表相關：

- (i) 香港財務報告準則第 9 條，*金融工具*
- (ii) 香港財務報告準則第 15 條，*客戶合約收入*

集團於本會計期間並無應用任何尚未生效之新訂準則或詮釋。

集團於財務資產分類及信貸虧損計量方面受香港財務報告準則第 9 條影響，而集團並未受香港財務報告準則第 15 條影響。有關香港財務報告準則第 9 條之會計政策變動詳情於附註 2(b)討論。

集團根據所選過渡法確認初步應用香港財務報告準則第 9 條之累積影響，作為對二零一八年一月一日權益期初結餘之調整，且不會重列比較資料。

(b) 香港財務報告準則第 9 條，*金融工具*

採納香港財務報告準則第 9 條導致以下有關物業發展權益之會計政策變動。

於過往年度，物業發展權益分類為可供出售財務資產，且公允價值變動於其他全面收益確認。於採納香港財務報告準則第 9 條後，物業發展權益分類為按公允價值計入損益（「按公允價值計入損益」）之投資，且該等投資（包括權益）之公允價值變動於損益確認。

2. 會計政策之變動 (續)

(b) 香港財務報告準則第 9 條，金融工具(續)

根據過渡性規定，上述會計政策變動已於二零一八年一月一日對存在項目追溯應用。集團已確認初步應用之累積影響，作為對二零一八年一月一日權益期初結餘之調整。因此，集團將繼續根據香港會計準則第 39 條「金融工具：確認及計量」呈報比較資料。

下表概述過渡至香港財務報告準則第 9 條對二零一八年一月一日之滾存利潤及公允價值儲備之影響。

	千港元
滾存利潤	
轉撥自與現時按公允價值計入損益計量之財務資產有關之公允價值儲備	4,354,987
於二零一八年一月一日之滾存利潤增加	4,354,987
公允價值儲備	
轉撥至與現時按公允價值計入損益計量之財務資產有關之滾存利潤	(4,354,987)
於二零一八年一月一日之公允價值儲備減少	(4,354,987)

下表載列香港會計準則第 39 條項下可供出售財務資產之原先計量類別，以及該等財務資產根據香港會計準則第 39 條釐定之帳面值與根據香港財務報告準則第 9 條釐定之帳面值之對帳。

	香港會計準則 第 39 條 於二零一七年 十二月三十一日 之帳面值 千港元	重新分類 千港元	重新計量 千港元	香港財務報告 準則第 9 條 於二零一八年 一月一日 之帳面值 千港元
按香港財務報告準則第 9 條公允 價值計入損益之財務資產				
物業發展權益 (附註(i))	-	11,850,987	-	11,850,987
按香港會計準則第 39 條分類為 可供出售之財務資產				
物業發展權益 (附註(i))	11,850,987	(11,850,987)	-	-

附註:

- (i) 根據香港會計準則第 39 條，物業發展權益分類為可供出售財務資產。根據香港財務報告準則第 9 條，物業發展權益分類為按公允價值計入損益之財務資產。

所有按攤銷成本計量之財務資產及財務負債之計量類別保持不變。所有財務負債於二零一八年一月一日之帳面值並未受首次應用香港財務報告準則第 9 條影響。

2. 會計政策之變動(續)

(b) 香港財務報告準則第 9 條，金融工具 (續)

集團並無指定或取消指定於二零一八年一月一日按公允價值計入損益之任何財務資產或財務負債。

香港財務報告準則第 9 條之新減值模式以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第 39 條之「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，毋須再待發生虧損事件方確認減值虧損。相反，實體須根據資產及事實以及情況，確認及計量 12 個月預期信貸虧損或存續期預期信貸虧損。應用預期信貸虧損模式將導致提早確認信貸虧損，惟不會對集團造成重大財務影響。

3. 分類報告

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及物業發展權益（「物業」）、石油勘探及生產之有關活動（「石油」）、製造冰塊與提供冷藏及有關之服務（「製冰及冷藏」）及其他各項經營（「其他」）。

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物業發展權益公允價值變動，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。

3. 分類報告(續)

	截至二零一七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	-	31,469	57,552	-	89,021
呈報分類業績	3,118	(9,515)	10,629	-	4,232
總部及公司支出					(8,124)
經營虧損					(3,892)
財務成本					(17,332)
所佔合營企業盈利	72,054	-	-	-	72,054
除稅前盈利					50,830

	於二零一七年十二月三十一日				
	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	12,431,196	366,591	152,196	-	12,949,983
合營企業權益	1,473,345	-	-	-	1,473,345
遞延稅項資產					42,227
總部及公司資產					272,139
					14,737,694

4. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息開支		
須於五年內全數償還之銀行借貸	15,282	12,358
超過一年後償還之應付最終控股公司款項	-	3,441
超過一年後償還之應付直屬控股公司款項	5,555	980
	20,837	16,779
其他財務成本	515	553
	21,352	17,332

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
折舊及攤銷 [#]	<u>11,655</u>	<u>13,926</u>

[#] 銷售成本包括 7,650,000 港元（二零一七年六月三十日止六個月：9,521,000 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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	320	703
— 海外所得稅	1,046	976
遞延稅項	<u>(306)</u>	<u>(474)</u>
	<u>1,060</u>	<u>1,205</u>

香港利得稅乃根據二零一八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%（二零一七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 648,172,000 港元（二零一七年六月三十日止六個月：48,581,000 港元）及期內已發行普通股 4,438,967,838 股（二零一七年六月三十日止六個月：4,438,967,838 股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

本公司截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月內並無攤薄性潛在股份。

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
期末後宣派之中期股息每股 1.20 港仙 (二零一七年六月三十日止六個月：0.20 港仙)	53,268	8,878

於期末後宣派之中期股息並未於期末日確認為負債。

9. 石油生產資產及石油開採資產

於二零一八年六月三十日，集團擁有 303,276,000 港元（二零一七年十二月三十一日：309,402,000 港元）之石油生產資產（包括在物業、廠房及設備）及 27,902,000 港元（二零一七年十二月三十一日：28,175,000 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。

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）將於二零一八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，務求於二零一八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。基於上述，集團認為並無跡象顯示燃氣許可證會不獲更新。

於二零一八年六月三十日，管理層已重新評估其整體石油勘探及生產業務之經營及風險及估計其石油生產及開採資產之可收回金額超出其賬面值，故截至二零一八年六月三十日止六個月並無需要考慮作進一步之減值虧損。石油生產及開採資產之可收回金額按貼現率 12.5%（二零一七年十二月三十一日：12.5%）計算之使用價值而決定。

10. 物業發展權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	11,850,987	12,060,840
分派	(180,000)	(500,000)
於損益／其他全面收益內確認之公允 價值變動*	627,153	90,147
公允價值變動淨額	447,153	(409,853)
額外資金	-	200,000
	<hr/>	<hr/>
於六月三十日／十二月三十一日	12,298,140	11,850,987
	<hr/>	<hr/>
代表:		
非流動資產	11,197,759	10,586,970
流動資產	1,100,381	1,264,017
	<hr/>	<hr/>
	12,298,140	11,850,987
	<hr/>	<hr/>

*由於應用香港財務報告準則第 9 條，物業發展權益的公允價值變動於損益內確認（見附註 2(b)）。

物業發展權益乃指集團根據與最終控股公司保利達控股國際有限公司（「保利達控股」）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地段之各項物業發展權益。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。而保利達控股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，給予集團來自物業發展項目之現金流作為回報。相關之資金安排及共同投資協議之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，其擬議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。

10. 物業發展權益 (續)

於二零一八年五月二十三日，澳門特別行政區終審法院就保利達洋行（即該項目物業之登記業主及保利達控股之全資附屬公司）申請要求將澳門特別行政區行政長官終止該項目之特許權決定無效之最終上訴裁定敗訴。根據本公司取得之法律意見，估計保利達洋行向行政法院提出要求為該項目補回時間（透過延長該特許權）的主要訴訟亦會因上述向澳門特別行政區終審法院申請之不利判決而被終止進行。

根據本公司取得之法律意見，管理層認為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，導致該項目在到期日前不能完成。因此，保利達洋行有強烈的法律依據和理由要求澳門特別行政區政府賠償損失，包括但不限於所有實際遭受之損失以及預期該項目完成後所產生的所有利潤之損失。而保利達洋行之法律代表將於可行範圍內儘快向澳門特別行政區政府作出訴訟索賠損失。

此外，根據發展該項目的共同投資協議，倘保利達洋行未能按共同投資協議完成該項目，保利達控股將需就集團所蒙受之任何損失作出彌補。因此，就澳門特別行政區政府收回該項目之土地而對集團造成之任何損失將由保利達控股作出補償。因此，該項目之權益於二零一八年六月三十日並無需要考慮減值。

至於T+T1地段發展項目，入伙紙已於二零一七年取得。已預售之住宅單位已於二零一七年年年底起陸續交予買家，而尚未出售之住宅單位正分階段推出市場發售。

於期內，保利達控股之一間全資附屬公司根據共同投資協議，就有關T+T1地段之物業發展項目作出180,000,000港元（二零一七年六月三十日止六個月：無）之分派。該筆180,000,000港元（二零一七年六月三十日止六個月：無）來自物業發展權益之分派，期內已於收益計算表確認為收入。

於二零一八年六月三十日，物業發展權益中之1,100,381,000港元（二零一七年十二月三十一日：1,264,017,000港元）預期將於一年內收回，故分類為流動資產。

11. 營業及其他應收賬款

營業應收賬款之賬齡分析（基於到期日）如下：

	於二零一八年 六月三十日 千港元	於二零一七年 十二月 三十一日 千港元
現期	24,757	17,048
三個月以內	7,154	7,316
超過三個月	5	-
營業應收賬款	31,916	24,364
按金及其他應收賬款*	477,508	19,013
	509,424	43,377
代表：		
非流動資產	300,028	-
流動資產	209,396	43,377
	509,424	43,377

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。

*於二零一八年六月三十日，按金及其他應收賬款當中包括支付予保利達控股就有關建議收購保利達控股兩間全資附屬公司之若干權益以及保利達控股之貸款轉讓總額為 461,123,000 港元（二零一七年十二月三十一日：無）之按金，其中 300,028,000 港元分類為非流動資產。期內集團已透過向直屬控股公司借款支付建議收購的按金 461,123,000 港元。有關收購之詳情已於二零一八年六月二十二日本公司及其中介控股公司九龍建業有限公司之聯合公佈中披露。

12. 營業及其他應付賬款

營業應付賬款之賬齡分析（基於到期日）如下：

	於二零一八年 六月三十日 千港元	於二零一七年 十二月 三十一日 千港元
現期	1,253	1,109
三個月以內	50	187
超過三個月	3	3
營業應付賬款	<u>1,306</u>	<u>1,299</u>
其他應付賬款		
— 政府費用及稅項	5,649	4,220
— 其他	<u>147,164</u>	<u>65,640</u>
	<u>152,813</u>	<u>69,860</u>
	<u>154,119</u>	<u>71,159</u>

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。於二零一八年六月三十日，集團現金及銀行結餘為 266,000,000 港元（二零一七年十二月三十一日：271,100,000 港元），主要以港元為面值。集團之流動比率為 1.17 倍（二零一七年十二月三十一日：1.46 倍），維持穩健水平。

集團於二零一八年六月三十日之銀行借貸為 1,354,800,000 港元（二零一七年十二月三十一日：1,354,800,000 港元），須於一年內償還。而應付直屬控股公司款項則為 900,900,000 港元（二零一七年十二月三十一日：943,700,000 港元），應付款項屬無抵押，以港元為面值並按現行市場利率計息，並於超過一年後償還。

集團之銀行信貸額度為 1,354,800,000 港元（二零一七年十二月三十一日：1,354,800,000 港元），已於二零一八年六月三十日全部動用（二零一七年十二月三十一日：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二零一八年六月三十日之應佔權益總值為 12,821,600,000 港元（二零一七年十二月三十一日：12,262,200,000 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直屬控股公司款項）減現金及銀行結餘佔本公司權益持有人應佔權益之百分比，由二零一七年十二月三十一日之 16.5% 下降至二零一八年六月三十日之 15.5%。

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。於二零一八年六月三十日，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

集團於二零一八年六月三十日並無已訂約但未撥備之資本承擔（二零一七年十二月三十一日：無）。

資產抵押

集團於二零一八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 105,200,000 港元（二零一七年十二月三十一日：107,000,000 港元）及 3,342,000,000 港元（二零一七年十二月三十一日：3,302,000,000 港元），作為集團銀行信貸之擔保。

或然負債

集團於二零一八年六月三十日並無重大或然負債（二零一七年十二月三十一日：無）。

人力資源

集團於二零一八年六月三十日之僱員總數約為 270 人（二零一七年十二月三十一日：280 人）。期內之員工成本總額（不包括董事酬金）為 27,125,000 港元（二零一七年六月三十日止六個月：27,851,000 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。

其他資料

審閱中期業績

本公司之審核委員會已審閱集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

遵守企業管治守則

本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月內已遵守刊載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14「企業管治守則」中之所有守則條文。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

刊登中期報告

本公司將於公司網站www.polytecasset.com及香港交易及結算所有限公司網站刊登一份根據上市規則所需全面資料而編製之二零一八年中中期報告，並將於適當時候將印刷本寄發予各股東。

承董事會命
保利達資產控股有限公司
主席
柯為湘

香港，二零一八年八月二十二日

於本公佈日期，柯為湘先生（主席）、楊國光先生、黃玉清女士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；而廖廣生先生、徐尉玲博士及 Teo Geok Tien Maurice 教授為本公司獨立非執行董事。

*僅供識別