



Interim Report 2020  
中期報告 2020



**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)



EXPLORING MORE INVESTMENT OPPORTUNITIES

## 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)於二零一八年邁出戰略性的重要一步，透過收購中山物業發展項目，將其主要物業發展主軸由澳門轉移至粵港澳大灣區。集團將繼續於大灣區以及其他地區積極探索優質發展機遇，務求為集團往後業務之可持續發展奠立穩固基礎。集團現時著眼於大灣區的物業市場，並積極於全球尋覓良好的投資機遇。集團亦從事環球金融投資業務，於香港經營製冰及冷藏業務，及於哈薩克斯坦經營石油業務。

## 目錄

- 2 公司資料
- 4 集團業務架構
- 5 摘要
- 6 主席報告
- 9 財務回顧
- 10 綜合收益計算表
- 11 綜合全面收益表
- 12 綜合財務狀況表
- 14 綜合權益變動表
- 15 簡明綜合現金流量表
- 16 未經審核中期財務報表附註
- 34 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

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)

徐尉玲博士

黎家輝先生

##### 薪酬委員會

徐尉玲博士(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

徐尉玲博士

### 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

於《財務匯報局條例》下的

註冊公眾利益實體核數師

#### 授權代表

楊國光先生

黎家輝先生

#### 股份過戶登記總處

The R&H Trust Co. Ltd.

Windward 1

Regatta Office Park

P.O. Box 897

Grand Cayman KY1-1103

Cayman Islands

#### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心54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](http://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

#### 二零二零年中期業績財政日曆

中期業績公佈	二零二零年八月十九日
中期股息除息日	二零二零年十月九日
暫停辦理股份 過戶登記	二零二零年十月十三日至 二零二零年十月十四日 (首尾兩天包括在內)
派付中期股息	二零二零年十月三十日

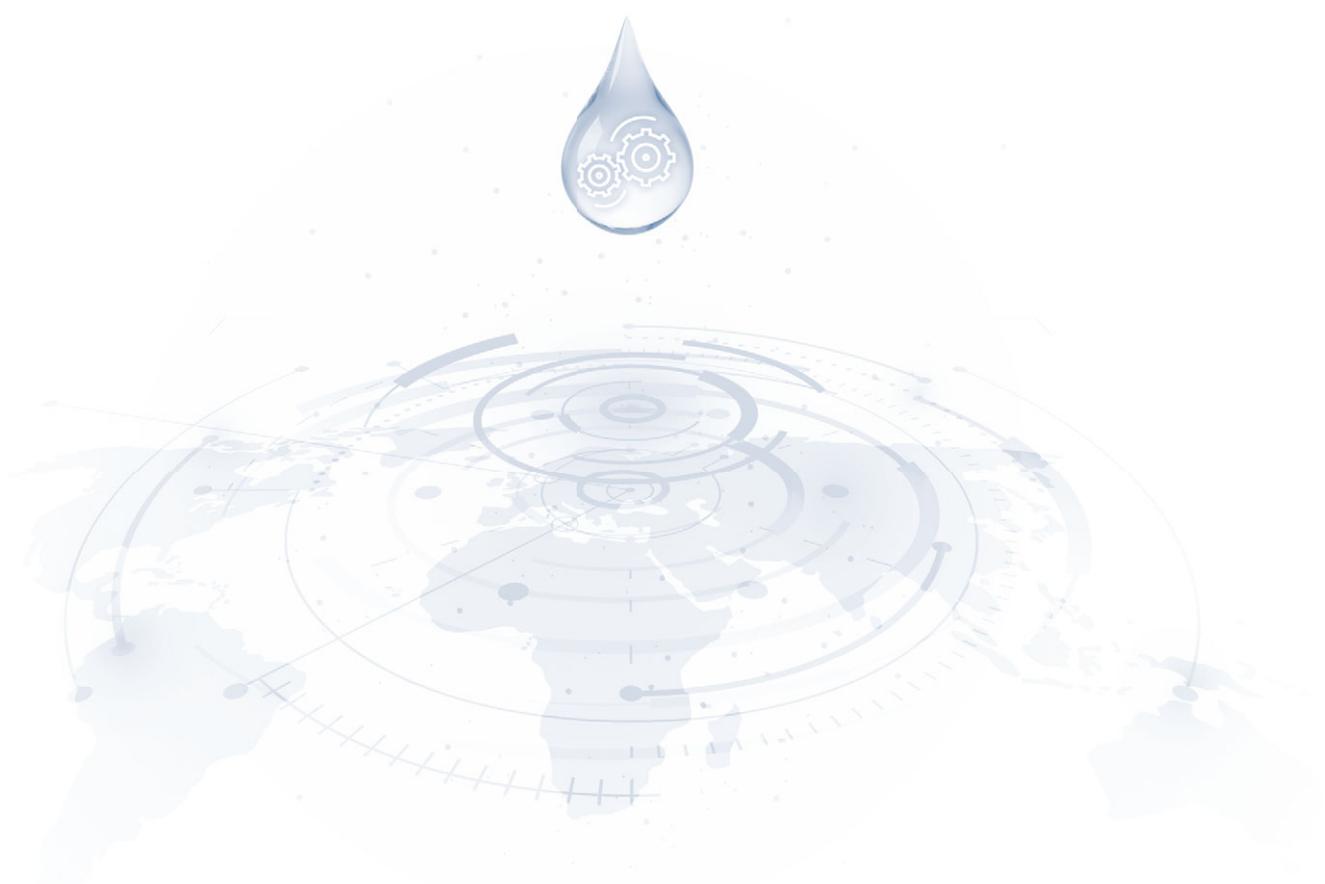


## 04 集團業務架構



# 05 摘要

- 集團於二零二零年上半年之本公司權益持有人應佔未經審核純利下降至73,800,000港元，較二零一九年同期711,400,000港元減少89.6%。
- 撇除除稅後合營企業的投資物業之重估變動及物業發展項目權益之公允價值變動，集團於二零二零年上半年之本公司權益持有人應佔基礎純利上升至230,900,000港元，較二零一九年同期210,500,000港元上升9.7%。二零二零年中期每股基礎盈利淨額為5.20港仙，而二零一九年中期每股基礎盈利淨額則為4.74港仙。
- 二零二零年中期股息每股為1.40港仙(二零一九年：1.30港仙)。



## 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」)截至二零二零年六月三十日止六個月之權益持有人應佔未經審核純利下降至73,800,000港元，較二零一九年同期711,400,000港元減少89.6%。二零二零年之中期每股盈利為1.66港仙，而二零一九年則為16.03港仙。

撇除除稅後合營企業的投資物業之重估變動及物業發展項目權益之公允價值變動，集團於二零二零年首六個月之本公司權益持有人應佔基礎純利上升至230,900,000港元，較二零一九年同期210,500,000港元上升9.7%。二零二零年中期每股基礎盈利淨額為5.20港仙，而二零一九年中期每股基礎盈利淨額則為4.74港仙。

董事會已宣派二零二零年之中期股息每股為1.40港仙(二零一九年：1.30港仙)。中期股息將於二零二零年十月三十日(星期五)派發予股東。

### 業務回顧

集團截至二零二零年六月三十日止六個月之本公司權益持有人應佔未經審核純利下降至73,800,000港元，較二零一九年同期減少89.6%。該減少主要由於新型冠狀病毒疫情令澳門整體物業價格下跌而導致集團持有澳門海上居發展項目之物業發展權益之公允價值變動金額減少，以及集團鑑於全球石油需求疲弱致使短至中期油價相對低迷而為其位於哈薩克斯坦之South Alibek油田之石油生產及開採資產賬面淨值全數撇賬。

撇除除稅後合營企業的投資物業之重估變動及物業發展項目權益之公允價值變動，集團於回顧期內之本公司權益持有人應佔基礎純利由二零一九年同期上升9.7%至230,900,000港元。

### 物業發展

#### 澳門

有關海上居發展項目，集團於回顧期內就此發展項目權益獲分派的淨收益為280,000,000港元。

至於海一居發展項目，就保利達洋行有限公司於二零一八年十一月二十九日入稟澳門法院要求澳門政府賠償相關損失的索賠，澳門行政法院於二零二零年三月三十日作出不利判決，因此已於二零二零年五月二十九日向澳門中級法院提出上訴。

#### 中國大陸

有關中山物業發展項目，地盤的下水道工程繼續有序進行中，並已開展整體規劃設計。

由於珠海物業發展項目買賣協議內之其中一個先決條件尚未達成，因此該收購已於二零二零年一月終止。

## 物業投資

集團於回顧期內之應佔合營企業的投資物業所得總租金收入由去年同期之41,400,000港元上升至42,400,000港元。租金收入主要來自澳門廣場(集團於澳門擁有50%權益之投資物業)，其於二零二零年上半年所佔的總租金收入為39,000,000港元，而二零一九年同期則為38,300,000港元。

## 石油

石油業務截至二零二零年六月三十日止六個月錄得稅後虧損76,400,000港元，而二零一九年同期虧損為11,300,000港元。石油業務虧損有所增加主要由於期內國際石油價格大幅下挫以及集團就其位於哈薩克斯坦之石油生產及開採資產作出之減值虧損，包括相關稅務變動合共63,300,000港元所致。布蘭特原油價格現時雖由二零二零年初之歷史性低位(低於每桶20美元)略見回升至每桶約40美元，惟普遍預期國際油價於短至中期而言大幅上揚機會甚微，故此於二零二零年上半年集團為其位於哈薩克斯坦的石油資產賬面淨值全數撇賬。

## 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11,600,000港元，較二零一九年同期上升3,200,000港元。

## 金融投資

金融投資業務截至二零二零年六月三十日止六個月錄得淨收益19,900,000港元。

## 前景

回顧二零二零年上半年，新型冠狀病毒疫情於全球肆虐，至今仍未受控，令環球經濟活動嚴重受挫。在經濟寒冬下石油業務無可避免地受到重創，預計難於在短期內復甦，因此集團將會計劃停止其位於哈薩克斯坦之業務。由於石油資產賬面淨值經已全數撇賬，故此該業務不再影響未來集團整體業績表現。

於環球疫情打擊下，集團亦向澳門投資物業之若干租戶推出租金寬減措施，紓緩有關租戶之壓力，共渡時艱。由於澳門疫情較早回穩，預期對澳門投資物業之租金收入於二零二零年下半年影響較輕。至於香港之製冰及冷藏業務在二零二零年下半年或會受疫情反彈而影響表現。

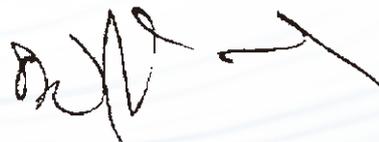
集團自去年下半年開展金融投資業務後著重於具吸引力的定息債券投資，務求平衡投資風險及回報，而金融投資業務於二零二零年上半年為集團帶來初步良好收入。目前疫症陰霾未消，加上國際貿易關係依然緊張，集團將繼續分析及判斷金融市場走勢，並增加以債券為主的投資。

中山物業發展項目的基礎配套仍在施工階段。隨著中國內地疫情逐漸緩和，集團會繼續審視大灣區房地產發展情況，尋覓優質房地產項目，為集團日後發展紮穩根基。

預料疫情對全球經濟影響尚會維持一段時間，展望二零二零年下半年經濟環境未容樂觀，疫情對各行業之影響尚未見底。當此嚴峻時刻，集團定當謹慎穩健經營，並積極開拓商機。

澳門海上居項目之預期收益將於下半年繼續為集團之業績帶來重要貢獻。

最後，本人謹此對董事會同寅的竭誠盡心及集團上下員工之不懈努力深表謝忱。



主席  
柯為湘

香港，二零二零年八月十九日

## 09 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。集團於二零二零年六月三十日之現金及銀行結餘為397,500,000港元(二零一九年十二月三十一日：424,200,000港元)，主要以港元及人民幣為面值。集團之流動比率為13.8倍(二零一九年十二月三十一日：14.8倍)，維持穩健水平。

集團於二零二零年六月三十日之銀行借貸為1,896,500,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,496,500,000港元)，其中98,500,000港元須於一年以內償還、1,348,000,000港元須於一年以後兩年以內償還，以及450,000,000港元須於兩年以後五年以內償還。於二零二零年六月三十日，應付同系附屬公司款項為557,200,000港元(二零一九年十二月三十一日：無)，而沒有應付關連公司款項(二零一九年十二月三十一日：1,104,400,000港元)。該等款項均屬無抵押，以港元為面值及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1,896,500,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,896,500,000港元)，已於二零二零年六月三十日全部動用(二零一九年十二月三十一日：78.9%已動用)。該信貸額度乃以集團之租賃土地與樓宇，以及合營企業之投資物業作抵押，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二零二零年六月三十日之應佔權益總值為13,772,400,000港元(二零一九年十二月三十一日：13,996,100,000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關連公司/同系附屬公司款項)減應收關連公司款項及現金及銀行結餘佔本公司權益持有人應佔權益總值之百分比，由二零一九年十二月三十一日之12.0%增加至二零二零年六月三十日之12.9%。

### 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，而絕大部份收入則以美元計算，故集團面對堅戈之匯率波動風險。於二零二零年六月三十日，集團並沒有就對沖而訂立的未動用之財務工具。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

集團於二零二零年六月三十日並無已訂約但未撥備之資本承擔(二零一九年十二月三十一日：1,600,000港元)。

### 資產抵押

集團於二零二零年六月三十日已抵押集團及合營企業之若干資產，賬面總值分別約為97,900,000港元(二零一九年十二月三十一日：99,700,000港元)及1,678,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,711,000,000港元)，作為集團銀行信貸之擔保。

### 或然負債

集團於二零二零年六月三十日並無重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。

# 10 綜合收益計算表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
營業收入	3	366,256	295,467
銷售成本		(24,150)	(26,521)
<b>毛利</b>		<b>342,106</b>	<b>268,946</b>
其他收入		23,931	4,933
銷售及分銷費用		(11,180)	(17,490)
行政費用		(17,731)	(18,775)
其他經營費用		(27,751)	(26,295)
石油生產及開採資產之減值	9	(59,463)	-
物業發展權益之公允價值變動		(134,483)	491,709
<b>經營盈利</b>		<b>115,429</b>	<b>703,028</b>
財務成本	4	(32,245)	(32,226)
所佔合營企業盈利減虧損		(3,490)	42,943
<b>除稅前盈利</b>	5	<b>79,694</b>	<b>713,745</b>
所得稅	6	(4,673)	(1,230)
<b>本期盈利</b>		<b>75,021</b>	<b>712,515</b>
<b>歸屬於：</b>			
本公司權益持有人		73,797	711,419
非控股權益		1,224	1,096
<b>本期盈利</b>		<b>75,021</b>	<b>712,515</b>
<b>每股盈利－基本及攤薄</b>	7	<b>1.66港仙</b>	<b>16.03港仙</b>

# 11 綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>本期盈利</b>	<b>75,021</b>	<b>712,515</b>
<b>本期其他全面收益</b>		
其後可能重新分類至損益之項目：		
香港以外附屬公司財務報表之匯兌差額	(6,875)	-
所佔合營企業其他全面收益	(24,282)	(3,891)
	<b>(31,157)</b>	<b>(3,891)</b>
<b>本期全面收益總計</b>	<b>43,864</b>	<b>708,624</b>
<b>歸屬於：</b>		
本公司權益持有人	42,640	707,528
非控股權益	1,224	1,096
<b>本期全面收益總計</b>	<b>43,864</b>	<b>708,624</b>

# 12 綜合財務狀況表

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	104,261	166,182
石油開採資產	9	–	6,001
物業發展權益	10	10,392,267	10,826,000
合營企業權益		2,632,521	2,694,327
其他財務資產	11	417,764	161,050
遞延稅項資產		–	3,800
商譽		16,994	16,994
		<b>13,563,807</b>	<b>13,874,354</b>
<b>流動資產</b>			
物業發展權益	10	1,746,743	1,447,493
應收關連公司款項	18(a)	280,000	500,000
應收合營企業款項	18(b)	231,078	203,121
其他財務資產	11	26,257	15,418
存貨		85,125	82,443
營業及其他應收賬款	12	45,635	213,220
現金及銀行結餘		397,531	424,214
		<b>2,812,369</b>	<b>2,885,909</b>
<b>流動負債</b>			
營業及其他應付賬款	13	54,349	63,866
銀行借貸		98,500	78,500
本期稅項		50,929	52,420
		<b>203,778</b>	<b>194,786</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,608,591</b>	<b>2,691,123</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>16,172,398</b>	<b>16,565,477</b>

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
應付關連公司款項	18(d)	-	1,104,364
應付同系附屬公司款項	18(e)	557,240	-
其他應付賬款		17,422	17,688
銀行借貸		1,798,000	1,418,000
遞延稅項負債		15,367	15,632
		<b>2,388,029</b>	<b>2,555,684</b>
<b>資產淨值</b>			
		<b>13,784,369</b>	<b>14,009,793</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		443,897	443,897
儲備		13,328,539	13,552,237
<b>本公司權益持有人應佔權益總值</b>			
		<b>13,772,436</b>	<b>13,996,134</b>
<b>非控股權益</b>			
		<b>11,933</b>	<b>13,659</b>
<b>權益總值</b>			
		<b>13,784,369</b>	<b>14,009,793</b>

董事會於二零二零年八月十九日批准及授權刊發。

# 14 綜合權益變動表

	本公司權益持有人應佔							
	附註	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	滾存利潤 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零二零年一月一日		443,897	5,912,600	(23,757)	7,663,394	13,996,134	13,659	14,009,793
本期盈利		-	-	-	73,797	73,797	1,224	75,021
其他全面收益		-	-	(31,157)	-	(31,157)	-	(31,157)
全面收益總計		-	-	(31,157)	73,797	42,640	1,224	43,864
已批准之上年度股息	8(b)	-	-	-	(266,338)	(266,338)	-	(266,338)
已付非控股權益股息		-	-	-	-	-	(2,950)	(2,950)
於二零二零年六月三十日 (未經審核)		443,897	5,912,600	(54,914)	7,470,853	13,772,436	11,933	13,784,369
於二零一九年一月一日		443,897	5,912,600	-	7,382,206	13,738,703	12,580	13,751,283
本期盈利		-	-	-	711,419	711,419	1,096	712,515
其他全面收益		-	-	(3,891)	-	(3,891)	-	(3,891)
全面收益總計		-	-	(3,891)	711,419	707,528	1,096	708,624
已批准之上年度股息	8(b)	-	-	-	(368,434)	(368,434)	-	(368,434)
已付非控股權益股息		-	-	-	-	-	(2,213)	(2,213)
於二零一九年六月三十日 (未經審核)		443,897	5,912,600	(3,891)	7,725,191	14,077,797	11,463	14,089,260

# 15 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(7,238)	(37,307)
投資活動		
購買債務投資	(256,232)	-
投資活動所產生之其他現金流量	19,111	27,741
投資活動(所用)／所得現金淨額	(237,121)	27,741
融資活動		
新增銀行借貸	400,000	-
融資活動所產生之其他現金流量	(175,449)	12,498
融資活動所得現金淨額	224,551	12,498
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	(19,808)	2,932
於一月一日之現金及現金等值項目	424,214	292,599
匯率變動之影響	(6,875)	-
於六月三十日之現金及現金等值項目	397,531	295,531

# 16 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。

除預期於二零二零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二零一九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，附註包括自二零一九年度財務報表後，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多項香港財務報告準則修訂，並於集團本會計期間首次生效。該等發展均對集團之現在或過往期間之業績及財務狀況如何編製及呈列並無重大影響。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. 營業收入及分類報告

#### (a) 營業收入

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、提供冷藏服務及金融投資。

#### 營業收入分類

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>於香港財務報告準則第15條範圍下，「客戶合約營業收入」：</b>		
銷售原油	11,154	26,039
銷售貨物	33,366	32,114
服務收益	16,276	17,314
	<b>60,796</b>	<b>75,467</b>
<b>其他來源之營業收入：</b>		
物業發展權益的分派	280,000	220,000
債務投資的利息收入	25,460	-
	<b>366,256</b>	<b>295,467</b>

#### (b) 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(二零一九年六月三十日止六個月：三個)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」)、製造冰塊及提供冷藏及有關之服務(「製冰及冷藏」)以及股本及債務證券之金融投資(「金融投資」)。

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。

呈報分類業績包括經扣除物業發展權益之公允價值變動、所佔合營企業盈利減虧損、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. 營業收入及分類報告(續)

## (b) 分類報告(續)

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。

	截至二零二零年六月三十日止六個月				總計 千港元
	物業 千港元	石油 千港元	製冰及冷藏 千港元	金融投資 千港元	
營業收入	280,000	11,291	49,505	25,460	366,256
呈報分類業績	297,817	(72,190)	11,607	19,883	257,117
物業發展權益之公允價值變動	(134,483)	-	-	-	(134,483)
總部及公司支出					(7,205)
經營盈利					115,429
財務成本					(32,245)
所佔合營企業盈利減虧損	(3,490)	-	-	-	(3,490)
除稅前盈利					79,694

	於二零二零年六月三十日				總計 千港元
	物業 千港元	石油 千港元	製冰及冷藏 千港元	金融投資 千港元	
呈報分類資產	12,496,657	19,146	141,575	447,817	13,105,195
合營企業權益及應收 合營企業款項	2,863,599	-	-	-	2,863,599
總部及公司資產					407,382
					16,376,176

## 3. 營業收入及分類報告(續)

## (b) 分類報告(續)

	截至二零一九年六月三十日止六個月				總計 千港元
	物業 千港元	石油 千港元	製冰及冷藏 千港元		
營業收入	220,000	26,183	49,284		295,467
呈報分類業績	222,996	(10,343)	8,439		221,092
物業發展權益之公允價值變動	491,709	-	-		491,709
總部及公司支出					(9,773)
經營盈利					703,028
財務成本					(32,226)
所佔合營企業盈利減虧損	42,943	-	-		42,943
除稅前盈利					713,745

	於二零一九年十二月三十一日				總計 千港元
	物業 千港元	石油 千港元	製冰及冷藏 千港元	金融投資 千港元	
呈報分類資產	13,012,764	95,051	135,805	177,147	13,420,767
合營企業權益及應收					
合營企業款項	2,897,448	-	-	-	2,897,448
遞延稅項資產					3,800
總部及公司資產					438,248
					16,760,263

#### 4. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息開支		
— 銀行借貸	26,299	20,816
— 應付直屬控股公司款項	—	10,965
— 應付關連公司款項	4,290	13
— 應付同系附屬公司款項	1,218	—
	31,807	31,794
其他財務成本	438	432
	32,245	32,226

#### 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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
折舊及攤銷 <sup>#</sup>	12,397	11,713

<sup>#</sup> 銷售成本包括9,339,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：8,521,000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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>本期稅項</b>		
— 香港利得稅	620	305
— 香港以外所得稅	518	1,040
	<b>1,138</b>	<b>1,345</b>
<b>遞延稅項</b>	<b>3,535</b>	<b>(115)</b>
	<b>4,673</b>	<b>1,230</b>

香港利得稅乃根據二零二零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%(二零一九年六月三十日止六個月：16.5%)計算。香港以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73,797,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：711,419,000港元)及期內已發行普通股4,438,967,838股(二零一九年六月三十日止六個月：4,438,967,838股)計算。

### (b) 每股攤薄盈利

本公司截至二零二零年及二零一九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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
期末後宣派之中期股息每股0.014港元 (二零一九年六月三十日止六個月：0.013港元)	62,146	57,707

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於期內獲批准之上財政年度之末期股息每股0.060港元 (二零一九年六月三十日止六個月：0.083港元)	266,338	368,434

## 9. 石油生產資產及石油開採資產

於二零二零年六月三十日，石油生產資產(包括在物業、廠房及設備)及石油開採資產已全數折舊及減值(二零一九年十二月三十一日：賬面淨值分別為60,705,000港元及6,001,000港元)。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。集團如過往年度持續採用由集團經驗豐富的技術及專業團隊編製並經本公司董事審閱之貼現現金流量模型，而沒有出具獨立評估報告。貼現現金流量模型是全球石油公司於石油生產期間用以釐定石油生產及開採資產之可收回金額的常用估值方法。根據貼現現金流量模型，石油生產及開採資產之可收回金額按源自持續使用該等資產所產生之估計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判斷，包括估計未來原油價格、貼現預計現金流所用之貼現率及生產情況等。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(包括原油價格)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油田以允許正常原油生產之燃氣許可證(用於燃燒伴生氣)將於二零二零年十二月三十一日到期。由於Caspi Neft TME已於二零一九年底前完成興建用於處理伴生氣的氣體處理廠之管道，就伴生氣的處理和應用的歷史性問題已得到永久解決。因此，集團認為該燃氣許可證將能於未來每年成功獲得更新。

## 9. 石油生產資產及石油開採資產(續)

於二零二零年六月三十日，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其石油生產及開採資產之賬面值是否超出其估計可收回金額。石油生產及開採資產之可收回金額按集團持續採用的貼現率12.5%(二零一九年十二月三十一日：12.5%)計算之使用價值而釐定，而該貼現率屬於普遍哈薩克斯坦石油公司用於貼現現金流量模型內之貼現率的正常範圍內。根據評估，於二零二零年六月三十日，石油生產及開採資產之賬面值超出其可收回金額59,463,000港元(二零一九年十二月三十一日：231,573,000港元)主要鑑於原油價格預測下跌。從獨立及國際可靠來源彭博社之石油價格預測中取得於二零二零年六月三十日之預測未來原油價格較其於二零一九年十二月三十一日有所下降(二零二零年六月三十日：每桶39.02美元至71.47美元；二零一九年十二月三十一日：每桶61.79美元至74.01美元)。就此而言，由此產生的未來營業收入和現金流入將減少，故此，石油生產及開採資產的估計未來現金流的淨現值將降低，並導致貼現現金流量模型內的可收回金額受到不利影響。除了未來原油價格預測外，於模型中其他重要的假設如未來將產生之資本性開支及發展計劃相對二零一九年十二月三十一日之模型並無重大變動。

因此，石油生產資產及石油開採資產之減值虧損金額分別為54,214,000港元(二零一九年十二月三十一日：210,731,000港元)及5,249,000港元(二零一九年十二月三十一日：20,842,000港元)，並已於集團綜合收益計算表內以獨立項目提供及確認。

原油價格以市場預期作假設。於二零二零年六月三十日，倘使用在評估時之估計原油價格增加／減少20%(二零一九年十二月三十一日：20%)，而其他所有變數維持不變，石油生產及開採資產之賬面值將會增加／減少48,934,000港元／無(二零一九年十二月三十一日：127,200,000港元／66,706,000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(二零一九年十二月三十一日：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賬面值將不受影響(二零一九年十二月三十一日減少7,546,000港元／增加8,822,000港元)。

## 10. 物業發展權益

物業發展權益乃指集團根據與關連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地段之兩項物業發展權益。根據共同投資協議之條款，集團會提供資金支付物業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，而不需對物業擁有人作出任何賠償。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。

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有限公司(「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。

## 10. 物業發展權益(續)

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。關於保利達洋行於二零一八年十一月二十九日向澳門特別行政區政府就P地段發展項目提出之民事訴訟索賠損失，澳門行政法院於二零二零年三月三十日作出不利判決。為此，上訴呈請已於二零二零年五月二十九日向澳門中級法院提交。

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，該項目之權益於二零二零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七月取得。已預售之住宅單位已於二零一七年十二月底起陸續交予買家，而尚未出售之住宅單位亦正分階段推出市場發售。

截至二零二零年六月三十日止期內，保利達控股之其中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向本公司作出280,000,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：220,000,000港元)之分派。該筆280,000,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：220,000,000港元)來自物業發展權益之分派，截至二零二零年六月三十日止期內已於綜合收益計算表確認為收入。

於二零二零年六月三十日，物業發展權益金額1,746,743,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,447,493,000港元)預期將於一年內收回，故分類為流動資產。



## 11. 其他財務資產

	於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 十二月 三十一日 千港元
<b>非流動</b>		
<i>按攤銷成本計量之債務投資</i>		
香港之上市債務證券	34,695	34,401
香港以外之上市債務證券	383,069	126,649
	<b>417,764</b>	<b>161,050</b>
<b>流動</b>		
<i>按攤銷成本計量之債務投資</i>		
非上市債務證券	12,207	-
<i>按公允價值計入損益計量之股本投資</i>		
香港之上市股本證券	14,050	15,418
	<b>26,257</b>	<b>15,418</b>
<b>總計</b>	<b>444,021</b>	<b>176,468</b>
上市債務證券之市值	488,191	167,298

## 12. 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：

	於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 十二月 三十一日 千港元
現期	12,119	17,691
三個月以內	6,009	2,770
超過三個月	63	55
營業應收賬款	18,191	20,516
其他應收賬款	27,444	192,704
	<b>45,635</b>	<b>213,220</b>

集團預期於一年後收回之其他應收款項為2,949,000港元(二零一九年十二月三十一日：3,146,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，其他應收賬款包括支付予保利達控股就建議收購保利達控股一間全資附屬公司之60%權益以及保利達控股之貸款轉讓總額為161,095,000港元之按金。該建議收購已於二零二零年一月終止及其按金亦已相應退回給集團。

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。

### 13. 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：

	於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 十二月 三十一日 千港元
現期	756	600
三個月以內	316	29
超過三個月	3	3
營業應付賬款	1,075	632
其他應付賬款		
— 政府費用及稅項	467	2,722
— 其他	52,807	60,512
	53,274	63,234
	54,349	63,866

#### 14. 財務工具之公允價值計量

下表呈列於報告期末在香港財務報告準則第13條「公允價值計量」所界定之公允價值三個級別中，以公允價值列賬之財務工具之賬面值，而各財務工具之公允價值按對該公允價值計算屬重大之最低層輸入數據而整體分類。所界定之級別如下：

第一級：以同等財務工具活躍於市場所報價格(未經調整)計算其公允價值

第二級：以類似之財務工具活躍於市場之報價，或以估值技術(其中所有重大輸入數據乃按直接或間接以可觀察市場數據為本)計算其公允價值

第三級：以估值技術(其中重大輸入數據乃按並非可觀察市場數據為本)計算其公允價值

	於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 十二月 三十一日 千港元
<b>資產</b>		
第一級		
其他財務資產		
— 香港之上市股本證券	14,050	15,418
第三級		
— 物業發展權益	12,139,010	12,273,493

## 14. 財務工具之公允價值計量(續)

第三級公允價值計量於期內之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	12,273,493	12,021,188
分派	(280,000)	(720,000)
於損益內確認之公允價值變動	145,517	972,305
公允價值變動淨額	(134,483)	252,305
於六月三十日／十二月三十一日	12,139,010	12,273,493
代表：		
非流動資產	10,392,267	10,826,000
流動資產	1,746,743	1,447,493
	12,139,010	12,273,493

物業發展權益按貼現現金流模型計量之公允價值列賬。管理層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相符。用於澳門T+T1地段發展項目模型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。市場平均售價調整範圍為-10%至+10%。

公允價值計量與相關物業之售價調整正面關聯。於二零二零年六月三十日，倘集團於T+T1地段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，集團之滾存利潤將會增加／減少150,910,000港元／150,910,000港元(二零一九年十二月三十一日：196,383,000港元／196,383,000港元)。

## 15. 資本承擔

集團於二零二零年六月三十日並無已訂約但未撥備的資本承擔(二零一九年十二月三十一日：1,600,000港元)。

## 16. 或然負債

集團於二零二零年六月三十日並無重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。

## 17. 資產抵押

集團於二零二零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) 集團於租賃土地之所有控股權益賬面淨值總額為76,145,000港元(二零一九年十二月三十一日：77,555,000港元)；
- (b) 集團於樓宇之所有控股權益賬面淨值總額為21,786,000港元(二零一九年十二月三十一日：22,189,000港元)；及
- (c) 合營企業之投資物業賬面值總額為1,678,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,711,000,000港元)。



## 18. 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) 於二零二零年六月三十日，應收關連公司款項280,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：500,000,000港元)乃源於物業發展權益的分派。該款項乃無抵押、免息以及已於二零二零年六月三十日期末後透過抵銷應付同系附屬公司款項而收回。
- (b) 於二零二零年六月三十日，貸款予合營企業198,416,000港元(二零一九年十二月三十一日：198,416,000港元)乃無抵押、帶息，利息乃以銀行貸款利率作參考之定息率計算及預期不會於一年內償還。而應收合營企業款項231,078,000港元(二零一九年十二月三十一日：203,121,000港元)乃無抵押、免息及須於要求時即時償還。
- (c) 截至二零二零年六月三十日止期內，並無利息(二零一九年六月三十日止六個月：10,965,000港元)須支付直屬控股公司。
- (d) 於二零二零年六月三十日，並無應付關連公司款項。於二零一九年十二月三十一日，應付關連公司款項1,104,364,000港元乃無抵押、按香港銀行同業拆息加上溢價而計息並於超過一年後償還。截至二零二零年六月三十日止期內，須支付關連公司之利息為4,290,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：13,000港元)。
- (e) 於二零二零年六月三十日，應付同系附屬公司款項557,240,000港元(二零一九年十二月三十一日：無)乃無抵押、按香港銀行同業拆息加上溢價而計息並於超過一年後償還。截至二零二零年六月三十日止期內，須支付同系附屬公司之利息為1,218,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：無)。
- (f) 截至二零二零年六月三十日止期內，集團合共支付542,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：542,000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。

## 34 其他資料

### 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，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)	法團	3,225,446,444	72.66%
楊國光先生	個人	2,018,000	0.05%
黃玉清女士	個人	6,772,000	0.15%
焦嫻瑛女士	個人	292,500	0.01%
黎家輝先生	個人	505,100	0.01%
柯沛縈女士	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3)
柯為湘先生(附註2)	法團	831,047,624	70.63%
楊國光先生	個人	180,000	0.02%
黃玉清女士	個人	1,170,000	0.10%
焦嫻瑛女士	個人	225,000	0.02%
黎家輝先生	個人	751,000	0.06%

#### 附註：

- 於二零二零年六月三十日，本公司已發行股份之總數為4,438,967,838股普通股。
- New Explorer Developments Limited(一間由柯為湘先生全資擁有之公司)持有830,770,124股九建普通股及Intellinsight Holdings Limited(一間由New Explorer Developments Limited全資擁有之公司)持有277,500股九建普通股。因此於二零二零年六月三十日，柯為湘先生被視為經由New Explorer Developments Limited持有831,047,624股九建普通股。

柯為湘先生亦透過上述九建之權益而被視為持有本公司3,225,446,444股普通股。於此部份所述該等由柯為湘先生披露及New Explorer Developments Limited於「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」標題下附註2披露之3,225,446,444股本公司普通股乃屬相同權益。

- 於二零二零年六月三十日，九建已發行股份之總數為1,176,631,296股普通股。

除上述所披露者外，於二零二零年六月三十日，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

於二零二零年六月三十日，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)
New Explorer Developments Limited (附註2)	法團	3,225,446,444	72.66%
九龍建業有限公司(附註3)	法團	3,142,341,682	70.79%

#### 附註：

- 於二零二零年六月三十日，本公司已發行股份之總數為4,438,967,838股普通股。
- 於此部份所述由New Explorer Developments Limited披露，與「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」標題下附註2之部份所述由柯為湘先生披露於本公司之3,225,446,444股普通股之權益乃相同之權益。
- 本公司之該等股份權益由Marble King International Limited(一間由九建全資擁有之公司)持有。由於「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」標題下附註2所述之本公司之股份權益，柯為湘先生被視為經由Marble King International Limited持有本公司之該等股份權益。

除上述所披露者外，於二零二零年六月三十日，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

於截至二零二零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。

### 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，本公司已就全體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二零二零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

集團於二零二零年六月三十日之僱員總數約為230人(二零一九年十二月三十一日：230人)。期內之員工成本總額(不包括董事酬金)為25,160,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：26,085,000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成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

本公司於截至二零二零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。

### 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：

廖廣生先生，本公司之獨立非執行董事，自二零二零年六月十五日起獲委任為泛亞環境國際控股有限公司(該公司於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。

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

二零二零年之中期股息每股1.40港仙將於二零二零年十月三十日(星期五)派發予二零二零年十月十四日(星期三)名列於本公司股東名冊之股東。為釐定符合資格獲派中期股息之股東身份，本公司將由二零二零年十月十三日(星期二)至二零二零年十月十四日(星期三)(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二零二零年十月十二日(星期一)下午四時三十分前送交本公司在香港之股份過戶登記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54樓。



[www.polytecasset.com](http://www.polytecasset.com)

