

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)

二零二零年全年業績公佈

摘要

- 集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之本公司權益持有人應佔純利由二零一九年年度之 707,000,000 港元減少至 429,000,000 港元，下降 39%。
- 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，集團於二零二零年年度之本公司權益持有人應佔基礎純利由二零一九年年度之 447,000,000 港元上升至 521,000,000 港元，增加 17%。二零二零年每股基礎盈利淨額為 11.73 港仙，而二零一九年每股基礎盈利淨額為 10.07 港仙。
- 董事會建議不宣派末期股息（二零一九年：6.00 港仙），而二零二零年全年股息每股為 1.40 港仙（二零一九年：7.30 港仙）。

集團業績及股息

本公司及其附屬公司（統稱「集團」）截至二零二零年十二月三十一日止年度之權益持有人應佔純利由二零一九年年度之 707,000,000 港元減少至 429,000,000 港元，下降 39%。二零二零年之每股盈利為 9.66 港仙，而二零一九年則為 15.93 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，集團於二零二零年年度之本公司權益持有人應佔基礎純利由二零一九年年度之 447,000,000 港元上升至 521,000,000 港元，增加 17%。二零二零年之每股基礎盈利淨額為 11.73 港仙，而二零一九年每股基礎盈利淨額則為 10.07 港仙。

董事會建議不宣派二零二零年之末期股息（二零一九年：6.00 港仙）。二零二零年全年之股息為每股 1.40 港仙（二零一九年：7.30 港仙）。

業務回顧

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，集團於回顧年度之本公司權益持有人應佔基礎純利由二零一九年年度之447,000,000港元上升至521,000,000港元，增加17%。

物業發展

澳門

有關海上居發展項目，集團截至二零二零年十二月三十一日止年度就此發展項目權益獲分派的淨收益為500,000,000港元。

至於海一居發展項目，保利達洋行有限公司（「保利達洋行」）於二零一八年十一月二十九日向澳門法院提出民事訴訟要求澳門政府賠償相關損失。就澳門行政法院發出日期為二零二零年三月三十日之不利判決，保利達洋行於二零二零年五月二十九日向澳門中級法院提交上訴呈請。惟保利達洋行決定撤回該呈請並已於二零二零年九月十一日提交撤回申請，且已獲得法院接受，而民事訴訟亦告終止。

由於海一居發展項目未能根據共同投資協議完成，集團之關連公司保利達控股國際有限公司已書面同意根據共同投資協議分三期向集團支付保證金8,409,000,000港元，以及按現行市場年利率計算之利息，即分別於二零二一年、二零二二年及二零二三年年底前按保證金之20%、40%及40%之比例連同累計至每年年終日的所有利息以現金支付。

中國大陸

有關中山物業發展項目，地盤的下水道工程已完成，而整體規劃設計亦繼續有序進行中。

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

集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之應佔合營企業的投資物業所得總租金收入輕微下跌至約83,000,000港元，較二零一九年減少1.2%。租金收入主要來自澳門廣場（集團擁有50%權益之投資物業），其於二零二零年之應佔總租金收入為76,800,000港元，而二零一九年則為77,400,000港元。

石油

石油業務截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得稅後虧損71,700,000港元，而二零一九年之虧損則為285,400,000港元。撇除年內之減值虧損並包括相關稅務變動63,200,000港元（二零一九年：270,000,000港元），以及折舊及攤銷合計9,800,000港元（二零一九年：24,200,000港元），其經營盈利於回顧年度為1,300,000港元（二零一九年：8,800,000港元）。於回顧年度，哈薩克斯坦的石油資產賬面淨值已全數撇賬，故此未來該業務不再影響集團整體業績表現。集團亦有意適時停止該業務。

製冰及冷藏

扣除香港特區政府之防疫抗疫補貼，製冰及冷藏業務於年內之合計經營盈利總額較二零一九年上升6%至26,700,000港元。

金融投資

金融投資業務截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得淨收益58,000,000港元（二零一九年：7,600,000港元），主要為定息債券所帶來之利息收入。

前景

自二零零四年管理層變更以來，集團一直專注於澳門之物業發展。然而，隨著海上居發展項目於二零一七年竣工，儘管本公司多次嘗試尋覓良好的投資機會，惟目前在澳門尚未有任何籌劃中的物業發展項目。正如本公司於二零二一年一月二十一日刊發的公佈所載，本公司之控股股東建議以協議安排方式私有化本公司，涉及註銷所有已發行股份及向股東支付每股股份1.50港元。由於本公司在過去十四年並無進行任何籌資活動，且預計在可預見的未來亦未會進行該等活動，加上涉及大量行政、合規及其他上市相關的成本，故本公司維持上市地位並未具有任何實際益處。而該建議旨在提供股東機會，以高於市價之溢價並毋須承擔任何因流動性不足之折讓下，套現他們於本公司之所有投資。

展望二零二一年，由於澳門新型冠狀病毒疫情已大為受控，預期集團於澳門投資物業之租金收入繼續維持穩定。澳門海上居發展項目之收益將於二零二一年繼續為集團之業績帶來貢獻。至於香港之製冰及冷藏業務，整體表現亦見平穩。而集團的金融投資業務因以定息債券為主而預期為集團帶來穩定的收入。

最後，本人謹此向股東對本公司之支持，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。

綜合業績

集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合業績及二零一九年之比較數字如下：

綜合收益計算表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
營業收入	3	718,475	906,877
銷售成本		<u>(48,111)</u>	<u>(70,670)</u>
毛利		670,364	836,207
其他淨收入	4	43,109	17,390
銷售及分銷費用		(26,027)	(38,948)
行政費用		(37,644)	(44,828)
其他經營費用		(51,525)	(50,121)
石油生產及開採資產之減值	9	(59,463)	(231,573)
物業發展權益之公允價值變動		<u>(50,642)</u>	<u>252,305</u>
經營盈利		488,172	740,432
財務成本	5(a)	(48,209)	(69,065)
所佔合營企業盈利減虧損		<u>(1,819)</u>	<u>70,442</u>
除稅前盈利	5	438,144	741,809
所得稅	6	<u>(6,535)</u>	<u>(31,188)</u>
本年度盈利		<u>431,609</u>	<u>710,621</u>
歸屬於：			
本公司權益持有人		428,968	707,329
非控股權益		<u>2,641</u>	<u>3,292</u>
本年度盈利		<u>431,609</u>	<u>710,621</u>
每股盈利 — 基本及攤薄	7	<u>9.66 港仙</u>	<u>15.93 港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度盈利	431,609	710,621
本年度其他全面收益		
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	(6,203)	594
所佔合營企業其他全面收益	81,227	(24,351)
	<u>75,024</u>	<u>(23,757)</u>
本年度全面收益總計	<u>506,633</u>	<u>686,864</u>
歸屬於：		
本公司權益持有人	503,992	683,572
非控股權益	<u>2,641</u>	<u>3,292</u>
本年度全面收益總計	<u>506,633</u>	<u>686,864</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	102,818	166,182
石油開採資產	9	-	6,001
物業發展權益	10	8,293,388	10,826,000
合營企業權益		2,704,624	2,694,327
其他財務資產		403,433	161,050
物業、廠房及設備之按金	11	4,028	-
遞延稅務資產		-	3,800
商譽		16,994	16,994
		<u>11,525,285</u>	<u>13,874,354</u>
流動資產			
物業發展權益	10	3,929,463	1,447,493
應收關連公司款項		220,000	500,000
應收合營企業款項		250,532	203,121
其他財務資產		64,408	15,418
存貨		85,532	82,443
營業及其他應收賬款	11	42,610	213,220
現金及銀行結餘		145,971	424,214
		<u>4,738,516</u>	<u>2,885,909</u>
流動負債			
營業及其他應付賬款	12	53,285	63,866
銀行借貸		1,348,000	78,500
本期稅項		51,115	52,420
		<u>1,452,400</u>	<u>194,786</u>
流動資產淨值		<u>3,286,116</u>	<u>2,691,123</u>
資產總值減流動負債		<u>14,811,401</u>	<u>16,565,477</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
應付關連公司款項		124,236	1,104,364
其他應付賬款		16,913	17,688
銀行借貸		470,000	1,418,000
遞延稅項負債		15,260	15,632
		<u>626,409</u>	<u>2,555,684</u>
資產淨值		<u>14,184,992</u>	<u>14,009,793</u>
資本及儲備			
股本		443,897	443,897
儲備		13,727,745	13,552,237
本公司權益持有人應佔之權益總值		14,171,642	13,996,134
非控股權益		13,350	13,659
權益總值		<u>14,184,992</u>	<u>14,009,793</u>

附註：

1. 編製基準

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披露規定編製。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。

香港會計師公會已頒佈數項香港財務報告準則修訂，此等新準則於集團之本會計期間首次適用或可提早採納。有關集團本會計期間及過往會計期間因首次採納此等發展而導致會計政策之變動載於本財務報表附註2。

2. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈數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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於香港財務報告準則第15條範圍下，客戶 合約營業收入：		
銷售原油	33,165	61,342
銷售貨物	81,260	78,231
銷售物業	280	4,500
服務收益	35,256	35,767
	149,961	179,840
其他來源之營業收入：		
物業發展權益的分派	500,000	720,000
股本投資的股息收入	819	519
債務投資的利息收入	67,695	6,518
	718,475	906,877

(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。集團於年內識別四個（二零一九年：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。

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企業行政及財務開支及企業財務資產。

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	金融投資 千港元	二零二零年 總計 千港元
營業收入	500,280	33,550	116,131	68,514	718,475
呈報分類業績	535,915	(67,947)	33,666	57,985	559,619
物業發展權益之公允 價值變動	(50,642)	-	-	-	(50,642)
總部及公司支出					(20,805)
經營盈利					488,172
財務成本					(48,209)
所佔合營企業盈利減虧損	(1,819)	-	-	-	(1,819)
除稅前盈利					438,144
呈報分類資產	12,520,593	24,013	143,113	467,918	13,155,637
合營企業權益及應收 合營企業款項	2,955,156	-	-	-	2,955,156
總部及公司資產					153,008
					16,263,801
所發生之資本性開支	-	2,537	7,141	-	9,678
折舊及攤銷	-	9,766	5,766	-	15,532
石油生產及開採資產之 減值	-	59,463	-	-	59,463

集團截至二零二零年十二月三十一日止年度內已於物業分類確認500,000,000港元之物業發展權益分派為營業收入，其金額超過集團營業收入之10%。

3. 營業收入及分類報告 (續)

(b) 分類報告 (續)

	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	二零一九年 總計 千港元
營業收入	<u>724,500</u>	<u>61,539</u>	<u>113,801</u>	<u>7,037</u>	<u>906,877</u>
呈報分類業績	734,127	(257,459)	25,243	7,615	509,526
物業發展權益之公允 價值變動	252,305	-	-	-	252,305
總部及公司支出					<u>(21,399)</u>
經營盈利					740,432
財務成本					(69,065)
所佔合營企業盈利減虧損	70,442	-	-	-	<u>70,442</u>
除稅前盈利					<u>741,809</u>
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					<u>438,248</u>
					<u>16,760,263</u>
所發生之資本性開支	-	68	2,643	-	2,711
折舊及攤銷	-	24,157	6,192	-	30,349
石油生產及開採資產之 減值	-	231,573	-	-	<u>231,573</u>

集團截至二零一九年十二月三十一日止年度內已於物業分類確認720,000,000港元之物業發展權益分派為營業收入，其金額超過集團營業收入之10%。

3. 營業收入及分類報告 (續)

(b) 分類報告 (續)

下表列載有關(i)集團銷售予對外客戶之營業收入及(ii)集團非流動資產(財務資產及遞延稅務資產除外)所在地區之資料。營業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。

	營業收入		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中華人民共和國	684,925	845,338	2,824,436	2,816,798
哈薩克斯坦	33,550	61,539	-	66,706
	718,475	906,877	2,824,436	2,883,504

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8,293,388,000港元(二零一九年：10,826,000,000港元)。

4. 其他淨收入

集團之其他淨收入分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自待售物業之租金收入	9,507	9,101
銀行及其他利息收入	34,290	6,560
政府補助金(附註)	7,100	-
股本投資之公允價值變動	(2,023)	(175)
債務投資之虧損撥備	(7,643)	-
其他	1,878	1,904
	43,109	17,390

附註：於二零二零年，集團從香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金的「保就業」計劃中成功申請資助。該資助的目的是為企業提供財務支援，以保留可能會被遣散的僱員。根據補助金的條款，要求集團在補貼期間不得裁員，並將所有資助用於支付員工工資。

5. 除稅前盈利

除稅前盈利已扣除／（計入）下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(a) 財務成本		
利息開支		
— 銀行借貸	40,793	44,596
— 應付關連公司款項	4,555	12,646
— 應付同系附屬公司款項	2,001	10,965
	<u>47,349</u>	<u>68,207</u>
其他財務成本	860	858
	<u>48,209</u>	<u>69,065</u>
(b) 員工成本		
員工成本（不包括董事酬金）#：		
工資及薪金	51,149	53,745
退休計劃供款	1,569	1,677
	<u>52,718</u>	<u>55,422</u>
(c) 其他項目		
物業、廠房及設備之折舊#	14,780	29,657
石油開採資產之攤銷#	752	692
土地及樓宇之租金	1,494	1,824
核數師酬金	2,174	2,009
兌換虧損／（收益）	385	(354)
出售物業、廠房及設備之虧損	15	23

銷售成本包括13,627,000港元（二零一九年：28,341,000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

列於綜合收益計算表內之稅項如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	2,476	2,105
— 香港以外所得稅	849	1,571
— 過往年度超額撥備	(218)	(10,464)
	<u>3,107</u>	<u>(6,788)</u>
遞延稅項	<u>3,428</u>	<u>37,976</u>
	<u>6,535</u>	<u>31,188</u>

香港利得稅乃根據二零二零年預計應課稅之盈利按課稅率16.5%（二零一九年：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428,968,000港元（二零一九年：707,329,000港元）及年內已發行普通股4,438,967,838股（二零一九年：普通股4,438,967,838股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

本公司截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無攤薄性潛在股份。

8. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
宣派及已派付之中期股息每股0.014港元 (二零一九年：0.013港元)	62,146	57,707
報告期末後擬派之末期股息每股：無 (二零一九年：0.060港元)	-	266,338
	62,146	324,045

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。

9. 石油生產及開採資產

截至二零二零年十二月三十一日止年度，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：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。

9. 石油生產及開採資產 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，管理層已重新評估集團石油勘探及生產業務之整體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於出售日期之估計可收回金額。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：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。根據年內作出之評估，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：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十二月三十一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（二零二零年十二月三十一日：每桶50.01美元至68.65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：210,731,000港元）及5,249,000港元（二零一九年：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%（二零一九年：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 20,186,000 港元／無（二零一九年：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：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：減少7,546,000港元／增加8,822,000港元）。

10. 物業發展權益

	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	(500,000)	(720,000)
於損益內確認之公允價值變動	449,358	972,305
公允價值變動淨額	(50,642)	252,305
於十二月三十一日	12,222,851	12,273,493
代表:		
非流動資產	8,293,388	10,826,000
流動資產	3,929,463	1,447,493
	12,222,851	12,273,493

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。

於二零一八年十一月二十九日，保利達洋行向澳門特別行政區政府就P地段發展項目提出民事訴訟索賠損失。然而，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，保利達洋行已於二零二零年五月二十九日向澳門中級法院提交上訴呈請（「該上訴」）。於二零二零年九月十一日，保利達洋行提交了撤回該上訴的申請，不久後便獲法院確認接受該申請。因此上述民事訴訟已告終止。由於保利達控股將根據發展該項目的共同投資協議就集團所蒙受之損失作出彌補，故該項終止不會對集團之財務狀況造成任何不利影響。就此，保利達控股與集團已協定，向集團支付8,409,000,000港元之保證金，以及按現行市場年利率計算之利息，分三年期支付。保證金之20%、40%及40%連同累計至每年年終日的所有利息，將由二零二一年開始連續三年分別於年底前支付。

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正分階段推出市場發售。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，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500,000,000港元（二零一九年：720,000,000港元）之分派。該筆500,000,000港元（二零一九年：720,000,000港元）來自物業發展權益之分派，截至二零二零年十二月三十一日止年度已於綜合收益計算表確認為收入。

於二零二零年十二月三十一日，物業發展權益金額中之3,929,463,000港元（二零一九年：1,447,493,000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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
現期	12,553	17,691
三個月以內	7,584	2,770
超過三個月	23	55
營業應收賬款	20,160	20,516
物業、廠房及設備之按金	4,028	-
其他應收賬款	22,450	192,704
	46,638	213,220
代表：		
非流動資產	4,028	-
流動資產	42,610	213,220
	46,638	213,220

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。

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
現期	716	600
三個月以內	419	29
超過三個月	<u>3</u>	<u>3</u>
營業應付賬款	<u>1,138</u>	<u>632</u>
其他應付賬款		
— 政府費用及稅項	2,003	2,722
— 其他	<u>50,144</u>	<u>60,512</u>
	<u>52,147</u>	<u>63,234</u>
	<u>53,285</u>	<u>63,866</u>

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。集團於二零二零年十二月三十一日之現金及銀行結餘為146,000,000港元（二零一九年：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3.3倍（二零一九年：14.8倍），維持穩健水平。

集團於二零二零年十二月三十一日之銀行借貸為1,818,000,000港元（二零一九年：1,496,500,000港元），其中1,348,000,000港元須於一年以內償還及470,000,000港元須於一年以後兩年以內償還。於二零二零年十二月三十一日，應付關連公司款項為124,200,000港元（二零一九年：1,104,400,000港元）。該款項屬無抵押，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1,818,000,000港元（二零一九年：1,896,500,000港元），已於二零二零年十二月三十一日全部動用（二零一九年：79%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十二月三十一日之應佔權益總值為14,171,600,000港元（二零一九年：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%減少至二零二零年十二月三十一日之11.1%。

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。

資本承擔

集團於二零二零年十二月三十一日已訂約但未撥備之資本承擔為2,900,000港元（二零一九年：1,600,000港元）。

財務回顧(續)

資產抵押

集團於二零二零年十二月三十一日已抵押集團及合營企業之若干資產，賬面總值分別約為96,100,000港元（二零一九年：99,700,000港元）及1,660,000,000港元（二零一九年：1,711,000,000港元），作為集團銀行信貸之擔保。

或然負債

集團於二零二零年十二月三十一日並無重大或然負債（二零一九年：無）。

人力資源

集團於二零二零年十二月三十一日之僱員總數約為220人（二零一九年：230人）。年內之員工成本總額（不包括董事酬金）為52,718,000港元（二零一九年：55,422,000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。

其他資料

審核委員會之審閱

本公司審核委員會已與集團之獨立核數師畢馬威會計師事務所（執業會計師）審閱並討論集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，當中包括集團採納之主要會計政策及準則。

畢馬威會計師事務所之工作範疇

集團核數師畢馬威會計師事務所（執業會計師）已就集團截至二零二零年十二月三十一日止年度業績公佈之綜合財務狀況表、綜合收益計算表、綜合全面收益表及其相對應的附註內之財務數字與集團年內之綜合財務報表所載數額進行核對，兩者數額相符。畢馬威會計師事務所就此履行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證聘用準則而進行的審計、審閱及其他核證聘用，因此核數師並無發出任何核證。

遵守企業管治守則

本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，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。

二零二一年股東週年大會

本公司之二零二一年股東週年大會將於二零二一年六月二十九日（星期二）舉行。二零二一年股東週年大會通告將會於適當時候刊發及派送予各股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定符合資格出席二零二一年股東週年大會及於會上投票之股東身份，本公司將由二零二一年六月二十四日（星期四）至二零二一年六月二十九日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲出席二零二一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二零二一年六月二十三日（星期三）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。

刊登年報

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編製之二零二零年年報，並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，二零二一年三月三十一日

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