



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)

由二零零三年十二月一日至二零零四年十二月三十一日止期間 經審核業績公佈

業績

保利達資產控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)由二零零三年十二月一日至二零零四年十二月三十一日止期間之經審核業績連同上期比較數字如下：

	附註	由二零零三年 十二月一日 至二零零四年 十二月三十一日 千港元	由二零零二年 十二月一日 至二零零三年 十一月三十日 千港元
營業額		152,882	17,672
銷售成本		(121,827)	(17,166)
毛利		31,055	506
其他收入及收益		11,297	9,074
銷售及分銷成本		(3,719)	(63)
行政開支		(11,402)	(10,411)
其他經營開支淨額		(2,176)	449
來自經營業務之溢利／(虧損)	1	25,055	(445)
融資成本		(249)	(2,362)
出售附屬公司之收益		—	18,397
共同控制實體之業績分攤		(12)	—
除稅前溢利		24,794	15,590
稅項	2	(4,213)	—
未計少數股東權益前溢利		20,581	15,590
少數股東權益		(3,462)	—
股東應佔純利		17,119	15,590
每股盈利	3		(重列)
— 基本		3.60仙	4.30仙
— 攤薄		2.63仙	(重列) 3.92仙

附註：

1. 來自經營業務之溢利／虧損

本集團之經營業務溢利／虧損已扣除下列各項：

	由二零零三年 十二月一日 至二零零四年 十二月三十一日 千港元	由二零零二年 十二月一日 至二零零三年 十一月三十日 千港元
折舊	516	328
商譽之分攤	107	—

2. 稅項

	由二零零三年 十二月一日 至二零零四年 十二月三十一日 千港元	由二零零二年 十二月一日 至二零零三年 十一月三十日 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	2,116	—
— 海外入息稅	2,194	—
	4,310	—
遞延稅項	(97)	—
	4,213	—

香港利得稅已按本期之估計應課稅溢利以17.5% (由二零零二年十二月一日至二零零三年十一月三十日：17.5%) 稅率作撥備。由於本集團並無任何應課稅溢利，因此並無於前期作出入息稅之撥備。海外稅項已按有關司法權區所適用之稅率作撥備。

3. 每股盈利

由二零零三年十二月一日至二零零四年十二月三十一日止期間之每股基本盈利乃根據期間股東應佔純利17,119,000港元 (由二零零二年十二月一日至二零零三年十一月三十日：15,590,000港元) 及期間已發行普通股之加權平均數475,802,608股 (由二零零二年十二月一日至二零零三年十一月三十日：362,930,516股) 計算。

由二零零三年十二月一日至二零零四年十二月三十一日止期間之每股攤薄盈利乃根據期間股東應佔純利17,119,000港元 (由二零零二年十二月一日至二零零三年十一月三十日：15,590,000港元) 而計算。普通股之加權平均數為651,168,204股 (由二零零二年十二月一日至二零零三年十一月三十日：397,251,366股)，此乃按照在計算每股基本盈利所採用之於期內已發行普通股之加權平均數475,802,608股 (由二零零二年十二月一日至二零零三年十一月三十日：362,930,516股) 及175,365,596股 (由二零零二年十二月一日至二零零三年十一月三十日：34,320,850股) 有關已發行3,851,300,000股 (由二零零二年十二月一日至二零零三年十一月三十日：4,000,000,000股) 可換股優先股對攤薄性潛在普通股之影響。

由於前期普通股數目因應本期內每20股已發行普通股合併為1股普通股及兩次供股而已被調整，每股盈利之比較金額已被重列。

4. 股息

董事會建議不派發有關本期之任何股息。

5. 財政年度年結日之更改

於期間，本公司已將其財政年度年結日由十一月三十日更改為十二月三十一日。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於由二零零三年十二月一日至二零零四年十二月三十一日止期間，錄得營業額及純利分別為152,900,000港元及17,100,000港元。此等業績反映了營業額及純利比較去年分別增加135,200,000港元及1,500,000港元。

於期內，本集團已收購兩間附屬公司，其旨在以297,100,000港元之總代價收購若干位於澳門中心地區之物業權益。該等權益包括位於殷皇子大馬路之一幢商業大廈重大部份物業(包括商舖、辦公室及泊車位，合共建築面積45,453平方米)之50%權益(「澳門廣場」)，及一組主要包括位於南灣大馬路中華廣場重大部份物業(包括商舖及辦公室，建築面積15,934平方米)之70.5%權益。物業業務之營業額及業績乃主要歸因出售一些於期內收購之物業。現時，物業相關之分部乃本集團之主要表現推動者，貢獻了營運盈利14,000,000港元及除稅後物業估值盈餘62,500,000港元。本集團亦通過收購一間附屬公司從而收購了一個位於澳門氹仔鄰近美副將馬路(TN25b及TN26d地段)，面積為5,207.7平方米地盤之58%權益，代價為78,300,000港元。此地盤將發展為兩幢總建築面積為35,900平方米住宅大廈及泊車位。預期此發展計劃於二零零七年完成。

本集團亦已於二零零四年十一月收購於香港有領導地位之碎冰製造商 - 香港製冰及冷藏有限公司(「香港製冰」)，而香港製冰應可向本集團提供穩定之經常性收益。於期內，香港製冰為本集團產生2,000,000港元之營運盈利。由於收購事項只是僅於期末前完成，故香港製冰之整體營運業績未能有效地於期內反映。

於期內，源自投資及其他活動之營業額為109,600,000港元，較去年上升了5.2倍，並為本集團產生16,400,000港元之營運盈利。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之職工總人數約70人。本集團按僱員各自之表現、工作經驗、工作困難程度及普遍市場慣例而釐定其工資及分紅。

財務回顧

於二零零四年十二月三十一日，本集團持有現金及銀行存款9,300,000港元及其他流動性資產75,600,000港元。本集團之資產負債比率比較去年之無向外借貸上升至16.2%(按其銀行借貸99,800,000港元除以總權益615,800,000港元之百份比)。本集團於二零零四年十二月三十一日之銀行借貸乃須於五年內按月分期攤還、以港元結算並須以當時市場利率而計息。

於期內，本公司完成一項股本重組計劃，以方便未來本公司股息之分派。股本重組計劃包括：

- 註銷股份溢價及資本儲備分別為118,800,000港元及59,800,000港元；
- 將以現有已發行普通股股份之票面值由每股0.01港元削減至每股0.005港元，其產生30,500,000港元之進項；
- 應用以上所產生之進項以消除本公司之累計虧損；及
- 將每20股每股0.005港元之普通股合併為1股已發行每股票面值0.1港元之合併股份及將每10股每股0.01港元之尚未發行普通股合併為一股尚未發行每股0.1港元之普通股。

儘管本公司已發行資本由削減股本前之64,800,000港元減至股本重組計劃完成時之34,300,000港元，它不會影響本集團任何資產及負債狀況或整體股東之權益。因股本重組而引起之進項總金額為209,100,000港元。於以該進項抵銷累計虧損後，本公司滾存溢利於二零零四年十二月三十一日為7,600,000港元。

為加強資本基礎，本公司於期內亦完成了兩次供股。本公司於第一次供股，按股東於二零零四年五月二十八日每持有一股普通股以每股作價0.5港元供一股供股股份之基準，發行了304,953,621股普通股，並於第二次供股，按股東於二零零四年十一月九日每持有一股普通股以每股作價0.55港元供一股供股股份之基準，發行了609,907,242股普通股。本公司收到兩次供股總所得為487,900,000港元(未扣除有關費用)。兩次供股之主要目的乃為收購澳門廣場及香港製冰及償還結欠本公司最終控股公司之借款而提供資金，並提供額外營運資金予本集團。於供股完成時，本公司已發行資本增加至125,800,000港元。

於二零零四年十二月三十一日，本集團若干資產合共賬面淨值237,600,000港元已被抵押，作為授予本集團融資信貸之保證。

於二零零四年十二月三十一日，本集團有一項3,600,000港元之經批准之資本性承擔項目，其中1,000,000港元已訂合約及2,600,000港元未訂合約，並且預期由本集團內部資源撥付。

前景

鑑於澳門經濟欣欣向榮，本集團將繼續於澳門尋求高回報之物業項目。本集團將繼續發掘新之有潛力市場及其他業務機會，以進一步擴大收入及資產基礎，並強化本集團之增長潛力，從而繼續給予本公司之股東高盈利及資產增長。

財務資料之公佈

本集團由二零零三年十二月一日至二零零四年十二月三十一日止期間之年報載列所有根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定之資料將於適當時間在香港聯合交易所有限公司網址內公佈。

承董事會命
楊國光
主席

香港，二零零五年四月十五日

於本公佈日，楊國光先生及黃玉清女士為本公司之執行董事，黎家輝先生為本公司之非執行董事，而Anthony Francis Martin Conway先生、蕭亮有先生及廖廣生先生則為本公司之獨立非執行董事。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。