

PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：495)

業績公佈 截至二零零六年六月三十日止年度

Paladin Limited(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(下文統稱「本集團」)截至二零零六年六月三十日止年度之經審核綜合業績，連同以往年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	4	3,110	497,043
銷售成本		(3,149)	(342,143)
(虧損總額)毛利		(39)	154,900
其他收入		711	164
分銷成本		—	(5,947)
行政開支		(51,734)	(13,266)
發行期權衍生工具產生之虧損		(9,850)	—
投資物業公平值變動產生之收益		54,656	—
從待售物業轉撥至投資物業之物業之公平值變動產生之收益		5,900	—
期權衍生工具公平值變動產生之收益		740	—
出售待售物業時解除投資物業重估儲備		—	100,803
撥回先前就租賃物業已確認之減值虧損		—	52,450
撥回先前就會所債券已確認之減值虧損		—	2,500
就投資證券已確認之減值虧損		—	(2,978)
融資成本		(40,154)	(64,083)
本年度本公司權益持有人應佔(虧損)溢利		(39,770)	224,543
每股(虧損)盈利—基本	6	(7.5)仙	42.5仙

綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產		
投資物業	167,900	—
物業、廠房及設備	170,045	174,604
可供出售投資	7,500	—
投資證券	—	—
會所債券	—	7,500
	345,445	182,104
流動資產		
待售物業	948,525	1,055,869
物業出售應收款項	—	383,201
權益持有人賬戶應收款項	—	21,923
其他應收款項、訂金及預付款項	2,684	1,180
已抵押銀行存款	20,144	3,183
銀行結存及現金	10,316	234
	981,669	1,465,590
流動負債		
其他應付款項及應計費用	199,575	403,799
應付附屬公司董事之款項	3,426	36,980
應付稅項	345	345
有抵押銀行貸款—須於一年內償還之款額	154,965	591,000
其他貸款—須於一年內償還之款額	239,577	469,451
期權衍生工具	9,110	—
	606,998	1,501,575
流動資產(負債)淨額	374,671	(35,985)
	720,116	146,119
資金及儲備		
股本	264,136	264,136
儲備	(231,046)	(191,276)
	33,090	72,860
非流動負債		
有抵押銀行貸款—須於一年後償還之款額	617,082	—
其他貸款—須於一年後償還之款額	69,944	73,259
	687,026	73,259
	720,116	146,119

附註：

1. 綜合財務報表之編製基準

於編製綜合財務報表時，本公司董事已仔細考慮本集團日後之流動資金情況。誠如本集團綜合財務報表附註38所闡述，自本年度結束以來，本集團將本金額達155,100,000港元之三項按揭貸款再融資。倘本集團集資約66,000,000港元（即按每股認購價0.25港元公開發售264,135,807股可轉換可贖回優先股之計劃所得款項），及倘本集團能夠繼續成功再融資或取得足夠銀行及其他借貸，則本公司董事認為，於可見將來，本集團將能夠於融資責任到期應付時悉數償還有關款項。因此，綜合財務報表乃根據持續經營基準編製。

2. 應用香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會所頒佈並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之多項新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（此後統稱為「新香港財務報告準則」）。應用新香港財務報告準則已導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表之呈列方式有所變動。採納新香港財務報告準則已導致本集團於下列範疇之會計政策有所變動，該等變動對如何編製及呈列本年度或過往年度之業績產生影響：

金融工具

於本年度，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。應用香港會計準則第32號並無對本集團如何呈列本會計期間或過往會計期間之金融工具產生任何重大影響。實施香港會計準則第39號所導致之主要影響概述如下：

金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已就屬於香港會計準則第39號範圍內之金融資產及金融負債之分類及計量應用香港會計原則第39號之有關過渡條文。

先前根據會計實務準則第24號處理基準方法入賬之股本證券

於二零零五年六月三十日前，本集團根據會計實務準則第24號將其股本證券分類及計量。根據香港會計實務準則第24號，於股本證券之投資分類為「投資證券」、「其他投資」或「持有至到期日之投資」（以適用者為準）。「投資證券」乃按成本減減值虧損（如有）列賬，而「其他投資」乃按公平值計量，而未變現收益或虧損計入損益賬。

自二零零五年七月一日起，本集團根據香港會計準則第39號將其股本證券分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「透過損益以公平值列賬之金融資產」、「可供出售金融資產」或「貸款及應收款項」。「透過損益以公平值列賬之金融資產」及「可供出售金融資產」乃按公平值列賬，而公平值之變動分別於損益賬及權益中確認。於活躍市場上並無市場報價及公平值不能可靠地計量之可供出售股本投資乃於初次確認後按成本減減值計量。「貸款及應收款項」乃於初次確認後使用實際利率法按攤銷成本計量。

於二零零五年七月一日，本集團根據香港會計準則第39號將其總賬面值為7,500,000港元之「投資證券」及「會所債券」分類為「可供出售投資」，並將彼等計量。本集團並無就於二零零五年七月一日之累計虧損作出任何調整。

股本證券以外之金融資產及金融負債

自二零零五年七月一日起，本集團根據香港會計準則第39號將股本證券以外之金融資產及金融負債（先前不屬於香港會計實務準則第24號之範圍）分類及計量。誠如上文所述，香港會計準則第39號項下之金融資產分類為「透過損益以公平值列賬之金融資產」、「可供出售之金融資產」或「貸款及應收款項」。金融負債一般分類為「透過損益以公平值列賬之金融負債」或「其他金融負債」。透過損益以公平值列賬之金融負債乃按公平值計量，而公平值之變動直接於損益賬中確認。其他金融負債乃於初次確認後使用實際利率法按攤銷成本列賬。於截至二零零六年六月三十日止年度，除股本證券外，應用香港會計準則第39號並無對本集團之金融資產及金融負債產生任何財務影響。

自用土地之租賃權益

於過往年度，自用租賃土地及樓宇乃計入物業、廠房及設備，並使用成本法計量。於本年度，本集團已應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，土地及樓宇租賃中之土地及樓宇成份就租賃分類而言乃分開考慮，除非租約付款不能於土地及樓宇成份間可靠地分類，於此情況下，整份租約一般作為融資租賃處理。以租約付款能夠於土地及樓宇成份間可靠地分配為限，土地之租賃權益重新分類為經營租賃之預付租賃款項，租賃付款款項乃按成本列賬，並以直線法按租期攤銷。本公司董事認為，土地及樓宇成份間之分配不能可靠地作出，因此，整份租約分類為融資租賃，並繼續作為物業、廠房及設備入賬。

投資物業

於本年度，本集團已首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團已選擇使用公平值模式將其投資物業入賬，此舉要求投資物業之公平值變動所產生之盈虧於產生年度直接於損益賬中確認。於過往年度，原有標準項下之投資物業乃按公開市值計量，而重估盈餘或虧絀計入投資物業重估儲備或於投資物業重估儲備中扣除，除非本儲備之結餘不足以彌補重估減少，於此情況下，重估減少超出投資物業重估儲備結餘之部份乃於收益表中扣除。倘減少先前已於收益表中扣除，且重估盈餘其後產生，則該增加計入收益表，惟以先前已扣除之減少為限。本集團已應用香港會計準則第40號之有關過渡條文，並選擇自二零零五年七月一日起應用香港會計準則第40號。於二零零五年七月一日於投資物業重估儲備中列賬之款項已轉移至本集團之累計虧損（財務影響見附註4）。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則及香港財務報告準則詮釋（「香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋」）。本公司董事已開始考慮該等香港財務報告準則及香港財務報告準則詮釋之潛在影響，並預測採納該等新香港財務報告準則及香港財務報告準則詮釋不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響，惟香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）「財務擔保合約」除外，其要求所有財務擔保合約初次按公平值計量。本公司董事認為其修訂所產生之影響於結算日不能合理地確定。

香港會計準則第1號（經修訂）

香港會計準則第19號（經修訂）

香港會計準則第21號（經修訂）

香港會計準則第39號（經修訂）

香港會計準則第39號（經修訂）

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）

香港財務報告準則第6號

香港財務報告準則第7號

香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋第4號

香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋第5號

香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋第6號

香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋第7號

香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋第8號

香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋第9號

香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋第10號

1 自二零零七年一月一日或之後開始年度期間生效。

2 自二零零六年一月一日或之後開始年度期間生效。

3 自二零零五年十二月一日或之後開始年度期間生效。

4 自二零零六年三月一日或之後開始年度期間生效。

5 自二零零六年五月一日或之後開始年度期間生效。

6 自二零零六年六月一日或之後開始年度期間生效。

7 自二零零六年十一月一日或之後開始年度期間生效。

資本披露¹

精算盈虧、集體界定福利計劃及披露²

海外業務投資淨額²

預測集團內部交易之現金流量對沖會計方法²

公平值選擇權²

財務擔保合約²

礦產資源之勘探及評估²

金融工具：披露¹

釐定一項安排是否包括租賃²

解除、運作及環境修復基金所產生權益之權利²

因參與個別市場、廢料電動及電子儀器產生之負債³

在惡性通貨膨脹的經濟環境下根據香港會計準則

第29號應用重列方法⁴

香港財務報告準則第2號之範圍⁵

重估內置衍生工具⁶

中期財務報告及減值⁷

3. 會計政策變動影響之概要

上述會計政策之變動並無對本年度及過往年度之業績產生任何財務影響。

應用新香港財務報告準則於二零零五年六月三十日及二零零五年七月一日之累計影響概述如下：

	於二零零五年 六月三十日 千港元 (原列)	預期調整 千港元	於二零零五年 七月一日 千港元 (重列)
香港會計準則第39號 會所債券 可供出售投資	7,500 —	(7,500) 7,500	— 7,500
對資產之總影響		—	
香港會計準則第17號 投資物業重估儲備 累計虧損	318,656 (918,637)	(318,656) 318,656	— (599,981)
對權益之總影響		—	

應用新香港財務報告準則並無對本集團於二零零四年七月一日之權益產生任何財務影響。

4. 業務及地區分部

業務分部

就管理而言，本集團目前分成兩個主要經營部份：一般貿易（即紡織品）及物業發展及投資。此等部份為本集團呈報其主要分部資料之基準。

此等業務之分部資料呈列如下：

二零零六年

收益表

	一般貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	綜合 千港元
營業額			
外界銷售	<u>3,110</u>	<u>—</u>	<u>3,110</u>
業績			
分部業績	<u>(15,968)</u>	<u>25,463</u>	<u>9,495</u>
發行期權衍生工具產生之虧損	—	—	(9,850)
期權衍生工具公平值變動產生之收益	—	—	740
融資成本			<u>(40,155)</u>
本年度虧損			<u>(39,770)</u>

二零零五年

收益表

	一般貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	綜合 千港元
營業額			
外界銷售	<u>7,210</u>	<u>489,833</u>	<u>497,043</u>
業績			
分部業績	<u>(12,757)</u>	<u>249,411</u>	<u>236,654</u>
撥回之前就租賃物業確認之減值虧損	52,450	—	52,450
撥回就會所債券已確認之減值虧損	—	—	2,500
就投資證券已確認之減值虧損	—	—	(2,978)
融資成本			<u>(64,083)</u>
本年度溢利			<u>224,543</u>

地區分部

截至二零零六年及二零零五年六月三十日止年度，本集團之營業額超過90%乃於香港進行。此外，本集團近乎全部資產均位於香港。因此，並無呈列地區分部資料。

5. 稅項

由於本公司及其附屬公司於兩個年度內並無應課稅溢利，故並無在綜合財務報表中作出香港利得稅準備。

6. 每股（虧損）盈利

每股基本（虧損）盈利乃根據本年度虧損39,770,000港元（二零零五年：年度溢利224,543,000港元）及年度內已發行普通股528,271,615股（二零零五年：528,271,615股）計算。

由於本公司於兩個年度內並無任何尚餘潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

7. 折舊

本年度物業、廠房及設備之折舊達4,681,000港元（二零零五年：2,993,000港元）。

摘錄自核數師報告書

有關持續經營基準之基本不明朗因素

本行在達致意見時，已考慮在綜合財務報表附註2披露之資料是否足夠，誠如綜合財務報表附註38所闡釋，自本年度結束以來，貴集團將本金總額達155,100,000港元之三項按揭貸款再融資。倘貴集團集資約66,000,000港元（即按每股認購價0.25港元公開發售264,135,807股可轉換可贖回優先股之計劃所得款項），及倘貴集團能夠繼續成功再融資或取得足夠銀行及其他借貸，則貴公司董事認為，於可見將來，貴集團將能夠於融資責任到期應付時悉數償還有關款項。綜合財務報表乃根據持續經營基準編製，其有效性視乎日後可獲得之款項。綜合財務報表並無包括任何因無法取得該等款項而可能引起之調整。本行認為在綜合財務報表內已充分披露基本不明朗情況，而本行在此方面並無附有保留意見。

有關訴訟之基本不明朗因素

本行在達致意見時，已考慮在綜合財務報表附註33(i)披露之資料是否足夠，內容有關 貴公司之全資附屬公司Holyrood Limited所涉及之仲裁程序之可能結果，於該爭訟中，Hip Hing Construction Limited就重新發展山頂道項目而由Hip Hing Construction Limited 進行之建築工程之爭訟向Holyrood Limited索償約59,000,000港元。儘管有關建築成本之撥備約16,000,000港元已作出，惟Holyrood Limited正在準備就Hip Hing Construction Limited承造之不合規格工程、修改成本及損害向Hip Hing Construction Limited提出索償，索償金額將予以釐定。吾等認為在綜合財務報表內已充分披露基本不明朗情況，而本行在此方面並無附有保留意見。

股息

本公司董事建議不宣派末期股息(二零零五年：無)。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二零零六年十二月十三日起至二零零六年十二月十五日(首尾兩日包括在內)止期間內，暫停辦理股份過戶登記手續。

管理層討論及分析

本集團之主要業務為重建位於山頂道8、10及12號之物業項目(「山頂道項目」)及紡織貿易。

業務回顧及展望

重建

山頂道項目位於香港山頂道8、10及12號，由34個公寓單位及一座3層高獨立屋組成，建築樓面面積約119,000平方呎。本集團已於二零零四年十一月開始預售山頂道項目並於過往年度已售出10個公寓單位。

山頂道項目之回報將大大改善本集團之財政狀況，而本公司仍積極物色新投資機會。

紡織貿易

本公司管理層目前正將本集團之資源集中發展、完成及推廣山頂道項目，因此，此部分之營業額由去年7,200,000港元下跌57%至3,100,000港元。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零零六年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為374,700,000港元，而流動比率則為1.62。本集團抵押銀行存款、銀行結餘及現金約為30,500,000港元。

於二零零五年六月三十日，本集團之未償還借貸約1,294,000,000港元，包括：(i)有抵押銀行貸款約772,000,000港元、(ii)其他貸款及應付附屬公司董事之款項約313,000,000港元及(iii)其他應付款項約209,000,000港元。銀行借貸以浮動利率計算利息。

本集團大部份資產及借貸均以港元或美元計值，因而可避免不利之滙率波動。鑒於港元與美元滙率之穩定性，董事認為本集團並無重大滙率風險，故並無就外滙風險進行對沖。

本集團之銀行貸款及其他貸款以租賃物業、銀行存款、待售物業及投資物業約1,306,400,000港元。本公司之全資附屬公司— Holyrood Limited之已發行普通股亦已作為銀行提供予本集團之信貸融資之抵押。

董事認為，除非本集團之股東資金水平回復正數，否則刊載本集團之資本負債比率並無意義。

重大投資、收購及出售事項

於截至二零零六年六月三十日止年度內，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零零六年六月三十日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零零六年六月三十日，本集團僱用之僱員總人數為15人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

或然負債

於二零零六年六月三十日，本集團或然負債約80,000,000港元，就銀行信貸融資授予一獨立第三方提供公司擔保。此外，本公司有其若干附屬公司所面臨之若干法律程序有關之或然負債。索償之總金額約為68,200,000港元，而撥備16,000,000港元已於綜合財務報表內作出。董事認為，由於有關負債餘下結餘產生之可能性乃微乎其微，而並無於綜合財務報表內作出任何撥備。

買賣及贖回股份

於本年度內，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司之上市股份。

審閱末期業績

審核委員會已審閱本集團截至二零零六年六月三十日止年度之年度業績。

公司管治

本公司董事認為於截至二零零六年六月三十日止財政年度內，已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14之最佳應用守則(「守則」)，惟下文所闡述之若干偏離事項除外：

- (1) 非執行董事及三名獨立非執行董事之委任均無指定期限，但須根據本公司公司細則之條文在本公司之股東週年大會上輪席退任及接受重選。
- (2) 根據本公司公司細則之條文，本公司董事會主席及／或董事總經理毋須輪席退任或被計入釐定每年將退任董事之人數內。
- (3) 獲委任以填補臨時空缺之新董事須於首屆股東週年大會上而非彼等獲委任之首屆股東大會上接受股東選舉。
- (4) 並無明確規定，須輪席退任之董事須至少每三年度退任一次。

日後，本公司將於適當時候檢討現有公司細則。

於香港聯合交易所有限公司之網頁上公佈年度業績詳情

上市規則附錄十六規定之資料之詳細年度業績將於適當時間於香港聯合交易所有限公司之網頁上公佈。

承董事會命
主席
羅晃

香港，二零零六年十月二十七日

於本公佈發表日期，本公司之執行董事為羅晃先生及陳德光先生，非執行董事為翁世華先生，而獨立非執行董事為朱培慶先生、呂蒂芬女士及郭偉志先生。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。