

# PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：495)

## 業績公佈

### 截至二零零七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」)截至二零零七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

截至二零零七年六月三十日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	3	<b>48,298</b>	3,110
銷售成本		<b>(28,771)</b>	(3,149)
毛利(虧損總額)		<b>19,527</b>	(39)
其他收入		<b>1,308</b>	711
行政開支		<b>(34,583)</b>	(51,734)
投資物業公平值變動產生之收益		<b>7,600</b>	54,656
期權衍生工具公平值變動產生之收益		<b>3,630</b>	740
從待售物業轉撥至投資物業而產生之收益		—	5,900
發行期權衍生工具產生之虧損		—	(9,850)
訴訟申索和解而產生之虧損	8(ii)	<b>(39,081)</b>	—
融資成本	4	<b>(56,565)</b>	(40,154)
除稅前虧損		<b>(98,164)</b>	(39,770)
稅項支出	5	<b>(10,895)</b>	—
本公司權益持有人應佔之本年度虧損		<b><u>(109,059)</u></b>	<b><u>(39,770)</u></b>
每股虧損－基本	6	<b><u>(20.61)港仙</u></b>	<b><u>(7.53)港仙</u></b>

## 綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
投資物業		175,500	167,900
物業、廠房及設備		167,338	170,045
可供出售投資		8,800	7,500
		<u>351,638</u>	<u>345,445</u>
流動資產			
待售物業		919,754	948,525
其他應收款項、訂金及預付款項		3,762	2,684
已抵押銀行存款		21,278	20,144
銀行結餘及現金		12,559	10,316
		<u>957,353</u>	<u>981,669</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		135,680	199,575
應付附屬公司董事之款項		24,098	3,426
應付稅項		345	345
有抵押銀行借款－須於一年內償還之款額		20,787	154,965
其他貸款－須於一年內償還之款額		95,561	239,577
期權衍生工具		5,480	9,110
有關訴訟申索和解之準備	8(ii)	55,000	—
		<u>336,951</u>	<u>606,998</u>
流動資產淨額		<u>620,402</u>	<u>374,671</u>
		<u><b>972,040</b></u>	<u><b>720,116</b></u>
資金及儲備			
股本		5,312	264,136
儲備		(54,046)	(231,046)
		<u>(48,734)</u>	<u>33,090</u>
非流動負債			
有抵押銀行借款－須於一年後償還之款額		905,568	617,082
其他貸款－須於一年後償還之款額		64,573	69,944
可轉換可贖回優先股		39,738	—
遞延稅項負債		10,895	—
		<u>1,020,774</u>	<u>687,026</u>
		<u><b>972,040</b></u>	<u><b>720,116</b></u>

附註：

## 1. 綜合財務報表之編製基準

於編製綜合財務報表時，有鑑於本集團於二零零七年六月三十日之負債淨額為數約48,734,000港元及綜合財務報表附註28所披露有關尚未了結訴訟之或然負債，本公司董事已仔細考慮本集團日後之流動資金情況。誠如綜合財務報表附註33所闡述，於結算日後，本集團將會按認購價每股可轉換可贖回優先股0.50港元公開發售396,203,711股可轉換可贖回優先股，比例為每持有兩股現有普通股及每持有兩股可轉換可贖回優先股可獲配發一股可轉換可贖回優先股。本公司董事認為，倘本集團能集資約198,000,000港元（即按認購價每股可轉換可贖回優先股0.50港元公開發售396,203,711股可轉換可贖回優先股之計劃所得款項），及倘本集團於未來十二個月內將動用不多於130,000,000港元於發展及設立位於武漢東湖新技術開發區之高科技製造設施，則於可見將來，本集團將能夠於融資責任到期應付時悉數償還有關款項。

上述情況顯示在本集團日後之資金情況方面存在著重大不確定性，對本集團能否繼續按持續經營基準營業可能構成重大疑問，因此，其未必能在正常業務運作過程中變現其資產及解除其負債。由於本公司董事認為，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. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之若干新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則在本集團於二零零六年七月一日開始之會計年度生效。應用該等新香港財務報告準則並無對如何編製及呈列本集團於本會計期間及以前會計期間之業績及財務狀況產生重大影響。故無需作出以前期間調整。

本集團亦並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之準則、修訂或詮釋。本公司董事預期，應用該等準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號（經修訂）	借款費用 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>6</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號：界定利益資產的限制、最低資金 要求和兩者的互動關係 <sup>5</sup>

- 1 自二零零七年一月一日或之後開始年度期間生效。
- 2 自二零零九年一月一日或之後開始年度期間生效。
- 3 自二零零六年十一月一日或之後開始年度期間生效。
- 4 自二零零七年三月一日或之後開始年度期間生效。
- 5 自二零零八年一月一日或之後開始年度期間生效。
- 6 自二零零八年七月一日或之後開始年度期間生效。

### 3. 業務及地區分部

#### 業務分部

就管理而言，本集團目前分成三個主要經營部份：(i)物業發展；(ii)物業投資；及(iii)一般貿易(即紡織品)。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：

#### 二零零七年

##### (i) 收益表

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	一般貿易 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
外界銷售	<b>48,298</b>	—	—	<b>48,298</b>
<b>業績</b>				
分部業績	<b>1,290</b>	<b>5,577</b>	<b>(7,482)</b>	<b>(615)</b>
期權衍生工具公平值變動 產生之收益				<b>3,630</b>
訴訟申索和解而產生之虧損	<b>(39,081)</b>			<b>(39,081)</b>
未劃分公司收入				<b>637</b>
未劃分公司開支				<b>(6,170)</b>
融資成本				<b>(56,565)</b>
除稅前虧損				<b>(98,164)</b>
稅項支出				<b>(10,895)</b>
本年度虧損				<b>(109,059)</b>

## 二零零六年

### (i) 收益表

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	一般貿易 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
外界銷售	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,110</u>	<u>3,110</u>
<b>業績</b>				
分部業績	(21,054)	60,014	(10,774)	28,186
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
未劃分公司收入				189
未劃分公司開支				(18,881)
融資成本				<u>(40,154)</u>
本年度虧損				<u>(39,770)</u>

### 地區分部

截至二零零七年及二零零六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。

### 4. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行借貸之利息：		
— 須於五年內悉數償還	<b>1,393</b>	34,210
— 無須於五年內悉數償還	<b>47,945</b>	2,164
其他貸款之利息	<b>4,020</b>	3,780
可轉換可贖回優先股之融資成本	<b>3,207</b>	—
	<u><b>56,565</b></u>	<u>40,154</u>

## 5. 稅項支出

稅項支出包括：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年度內之香港利得稅	—	—
遞延稅項	<u>10,895</u>	—
本公司及其附屬公司應佔之稅項支出	<u>10,895</u>	—

於兩個年度內，由於本公司一家附屬公司之估計應評稅利潤全數與承前稅務虧損互相抵消，故並無在綜合財務報表中作出香港利得稅準備。於兩個年度內，本公司及本集團其他附屬公司並無任何應評稅利潤。

於二零零七年八月，本公司一家附屬公司收到香港稅務局（「稅務局」）有關二零零六／二零零七課稅年度之評稅單（「評稅」）。稅務局發出評稅，指其不同意該附屬公司計算香港利得稅負債時所採用之基準。此外，稅務局亦不同意該附屬公司於一九九七／一九九八至一九九九／二零零零課稅年度及二零零四／二零零五課稅年度之承前稅務虧損總額約152,347,000港元。本集團已經於二零零七年九月提交反對，而稅務局已經同意緩繳二零零七／二零零八課稅年度之暫繳利得稅，同時要求本集團購買儲稅券為數約36,956,000港元，其相當於二零零六／二零零七課稅年度之應繳稅款。本公司之董事認為，本集團有理據反對稅務局之評稅，而從以前年度承前之稅務虧損可用以與本年度應評稅利潤互相抵消。因此，於本年度內並無提撥香港利得稅準備。

本年度稅項與綜合收益表內之除稅前虧損之對賬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前虧損	<u>(98,164)</u>	<u>(39,770)</u>
按香港利得稅稅率17.5%（二零零六年：17.5%） 計算之稅項抵減	(17,179)	(6,960)
毋須課稅收入之稅務影響	(706)	(1,202)
不可扣稅開支之稅務影響	8,736	1,441
未確認待售物業之未變現集團內溢利之稅務影響	31,163	42,887
動用過往未確認之稅項虧損	<u>(11,119)</u>	<u>(36,166)</u>
本年度稅項	<u>10,895</u>	—

## 6. 每股虧損

歸屬於本公司權益持有人之每股基本虧損乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止年度	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
用於計算每股基本虧損之年度虧損	<u>(109,059)</u>	<u>(39,770)</u>
	二零零七年	二零零六年

## 股份數目

股份之加權平均數／用以計算每股基本虧損之股份數目	<u>529,072,257</u>	<u>528,271,615</u>
--------------------------	--------------------	--------------------

截至二零零七年六月三十日止年度之每股攤薄虧損並無列報，原因是轉換本公司已發行之可轉換可贖回優先股會減少年度內之每股虧損。

## 7. 折舊

本年度物業、廠房及設備之折舊達5,010,000港元（二零零六年：4,681,000港元）。

## 8. 結算日後事項

以下重大事件乃於二零零七年六月三十日後發生：

- (i) 誠如本公司於二零零七年十月十七日所宣布，股東已經在本公司於二零零七年十月十七日舉行之股東特別大會上妥為通過決議案，內容有關：(a)建議公開發售396,203,711股可轉換可贖回優先股，每股可轉換可贖回優先股之認購價為0.50港元，比例為每持有兩股現有普通股及每持有兩股現有可轉換可贖回優先股可認購一股可轉換可贖回優先股；及(b)建議發展位於武漢東湖新技術開發區之製造設施。

公開發售之所得款項將會由本集團用作提供建議發展位於武漢東湖新技術開發區之製造設施所需資金。

- (ii) 誠如本公司於二零零七年十月二十三日所宣布，Holyrood與Hip Hing Construction Company Limited（「Hip Hing」）就有關Hip Hing為位於山頂道之重新發展項目（「山頂道項目」）所承造之建築工程發生之爭訟達成和解協議。Hip Hing就山頂道項目之建築成本向Holyrood索償約69,000,000港元。Hip Hing與Holyrood之間之合約包含仲裁條文，而於二零零六年一月六日，雙方協議將爭訟以仲裁方式解決。此外，仲裁聆訊已預定於二零零七年十月下旬進行。

於二零零七年十月二十二日，Holyrood與Hip Hing之間達成和解協議。Holyrood同意向Hip Hing支付50,000,000港元連同有關仲裁之估計法律費用為數約5,000,000港元。

由於本集團已經於以前年度就建築成本提撥準備約15,919,000港元，因此，Hip Hing訴訟申索和解而產生之虧損約為39,081,000港元。有關虧損在本公司截至二零零七年六月三十日止年度之綜合收益表內確認。

此外，於二零零七年六月三十日後，本集團從銀行獲得銀行按揭貸款100,000,000港元，以於二零零七年十一月支付上述訴訟申索和解所需之款項。

## 摘錄自獨立核數師報告書

在並無有保留意見的情況下，吾等謹請閣下垂注綜合財務報表附註2，其表示，於二零零七年六月三十日，貴集團之負債淨額約為48,734,000港元，並解釋，貴集團端賴其銀行及其他貸款人的財務支持。誠如綜合財務報表附註33所闡述，於結算日後，貴集團將會按認購價每股可轉換可贖回優先股0.50港元公開發售396,203,711股可轉換可贖回優先股，比例為每持有兩股現有普通股及每持有兩股可轉換可贖回優先股可獲配發一股可轉換可贖回優先股。貴公司董事認為，倘貴集團能集資約198,000,000港元(即按認購價每股可轉換可贖回優先股0.50港元公開發售396,203,711股可轉換可贖回優先股之計劃所得款項)，及倘貴集團於未來十二個月內將動用不多於130,000,000港元於發展及設立位於武漢東湖新技術開發區之高科技製造設施，則於可見將來，貴集團將能夠於融資責任到期應付時悉數償還有關款項。上述情況加上綜合財務報表附註2內所載之其他事宜顯示對貴集團能否繼續按持續經營基準營業可能構成重大疑問存在著重大不確定性。

## 股息

本公司董事建議不派發末期股息(二零零六年：無)。

## 暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二零零七年十二月十四日起至二零零七年十二月十七日(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以前年度已出售10個公寓單位。於本年度內，本集團售出個1公寓單位，有關價格約為48,000,000港元。

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，於本年度內，此部分尚未產生任何收入。

### 流動資金、財政資源及資本架構

於二零零七年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為957,000,000港元，而流動比率則為2.84。本集團抵押銀行存款、銀行結餘及現金約為34,000,000港元。

於二零零七年六月三十日，本集團之未償還負債約1,358,000,000港元，包括：(i)有抵押銀行貸款約926,000,000港元、(ii)其他貸款及應付附屬公司董事之款項約184,000,000港元及(iii)其他應付款項約248,000,000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波動風險，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投資物業、租賃物業、銀行存款及待售物業約1,129,000,000港元作抵押。

董事認為，本集團之股東資金水平回復正數，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

於截至二零零七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。

於二零零七年六月三十日，本集團並無重大投資。

## 僱員及薪酬政策

於二零零七年六月三十日，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

於二零零七年六月三十日，本公司或然負債約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6,000,000港元。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二零零七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二零零七年六月三十日止整個年度內，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則（「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彼等獲委任之後首屆股東週年大會上而非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退任一次。

日後，本公司將於適當時候檢討現有公司細則。

## 發表全年業績及週年報告

全年業績公佈可在聯交所的網站及本公司的網站(<http://www.paladinlimited.com>)覽閱。  
本公司之週年報告將於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命  
主席  
羅晃

香港，二零零七年十月二十六日

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。