

PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：495及642)

中期業績公佈 截至二零零七年十二月三十一日止六個月

Paladin Limited (「本公司」) 之董事會 (「董事會」) 宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零七年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

簡明綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

		截至十二月三十一日 止六個月	
	附註	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
營業額	3	215,037	48,298
銷售成本		(213,900)	(28,771)
毛利		1,137	19,527
其他收入		4,249	377
行政開支		(27,759)	(15,393)
投資物業公平值變動產生之收益		38,500	46,393
期權衍生工具公平值變動產生之虧損		(10,065)	(1,110)
融資成本		(33,730)	(26,828)
除稅前(虧損)溢利		(27,688)	22,966
稅項支出	4	(6,737)	—
本公司權益持有人應佔本期間 (虧損)溢利		(34,405)	22,966
每股(虧損)盈利	5		
基本		(6.46)港仙	4.35港仙
攤薄		不適用	4.07港仙

簡明綜合資產負債表
於二零零七年十二月三十一日

	於二零零七年 十二月三十一日 附註 千港元 (未經審核)	於二零零七年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	214,000	175,500
物業、廠房及設備	164,644	167,338
可供出售投資	8,800	8,800
	387,444	351,638
流動資產		
待售物業	919,754	919,754
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	106,405	3,762
已抵押銀行存款	20,000	21,278
銀行結餘及現金	94,234	12,559
	1,140,393	957,353
流動負債		
應付票據	70,416	—
其他應付款項	140,743	135,680
應付附屬公司董事之款項	—	24,098
應付稅項	345	345
有抵押銀行貸款—須於一年內償還之款額	120,207	20,787
其他貸款—須於一年內償還之款額	112,639	95,561
期權衍生工具	15,545	5,480
銀行透支	27,654	—
有關訴訟申索和解之準備	—	55,000
	487,549	336,951
流動資產淨值	652,844	620,402
	1,040,288	972,040

	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 六月三十日 千港元 (經審核)
資金及儲備		
股本	5,327	5,312
儲備	(73,575)	(54,046)
	<u>(68,248)</u>	<u>(48,734)</u>
非流動負債		
有抵押銀行借款—須於一年後償還之款額	1,001,308	905,568
其他貸款—須於一年後償還之款額	63,480	64,573
可轉換可贖回優先股	26,116	39,738
遞延稅項負債	17,632	10,895
	<u>1,108,536</u>	<u>1,020,774</u>
	<u><u>1,040,288</u></u>	<u><u>972,040</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據由香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本原則編製，惟若干物業及若干金融工具以公平值(如適當)計量。

於本中期期間內，本集團首次應用以下由香港會計師公會(「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」或「新香港會計準則」或「新香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋」)，其在本集團於二零零七年七月一日開始之會計年度生效。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
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 ²
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 ³

¹ 自二零零七年一月一日或之後開始年度期間生效。

² 自二零零六年十一月一日或之後開始年度期間生效。

³ 自二零零七年三月一日或之後開始年度期間生效。

應用該等新香港財務報告準則並無對本集團於本會計期間或以前會計期間之業績或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準則或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的列報 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借款費用 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
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 ²
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 ³
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 ³

¹ 自二零零九年一月一日或之後開始年度期間生效。

² 自二零零八年一月一日或之後開始年度期間生效。

³ 自二零零八年七月一日或之後開始年度期間生效。

本公司董事預期，應用該等準則或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

3. 分部資料

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。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：

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

	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
營業額				
外界銷售	<u>—</u>	<u>996</u>	<u>214,041</u>	<u>215,037</u>
業績				
分部業績	(11,375)	35,516	(835)	23,306
未劃分公司收入				2,275
未劃分公司開支				(9,454)
期權衍生工具公平值變動產生之虧損				(10,065)
融資成本				<u>(33,730)</u>
除稅前虧損				(27,668)
稅項支出				<u>(6,737)</u>
本期間虧損				<u>(34,405)</u>

截至二零零六年十二月三十一日止六個月

	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
營業額				
外界銷售	<u>48,298</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>48,298</u>
業績				
分部業績	22,094	44,116	(6,218)	59,992
未劃分公司收入				377
未劃分公司開支				(9,465)
期權衍生工具公平值變動產生之虧損		—	—	(1,110)
融資成本				<u>(26,828)</u>
本期間溢利				<u>22,966</u>

於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止六個月，本集團90%以上之營業額乃來自香港進行之業務。

4. 稅項

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
期間內之香港利得稅	—	—
遞延稅項支出	6,737	—
本公司及其附屬公司應佔之稅項支出	<u>6,737</u>	<u>—</u>

由於本集團在本期間並無應課稅溢利，故在本期間之簡明綜合財務報表中並無為香港利得稅作出撥備。

由於上一期間之估計溢利已被前期結轉之稅務虧損金額全數抵銷，故在上一期間之簡明綜合財務報表中並無為香港利得稅作出撥備。

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。本集團已經安排給予稅務局為數約36,956,000港元之銀行擔保，為二零零六／二零零七課稅年度之應繳稅款約36,956,000港元提供抵押。

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，於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內並無提撥香港利得稅準備。

5. 每股(虧損)盈利

歸屬於本公司權益持有人之每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按以下數據計算：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就計算每股基本(虧損)盈利而言之期間(虧損)盈利	(34,405)	22,966
對普通股之潛在攤薄影響：		
加：於簡明綜合收益表中扣除之可轉換可贖回優先股 之利息		739
就計算每股攤薄盈利而言之盈利		23,705

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零七年	二零零六年
股份數目		
就計算每股基本(虧損)盈利而言之股份加權 平均數／股份數目	532,393,992	528,271,615
有關可轉換可贖回優先股對普通股之潛在攤薄影響		54,549,786
就計算每股攤薄盈利而言之股份加權平均數		582,821,401

截至二零零七年十二月三十一日止六個月之每股攤薄虧損並無披露，原因是轉換本公司已發行之可轉換可贖回優先股會減少期間內之每股虧損。

6. 折舊

於期間內，已扣除有關本集團之物業、廠房及設備之折舊約2,688,000港元(二零零六年七月一日至二零零六年十二月三十一日：2,396,000港元)。

7. 股息

本公司於兩段期間內並無派發股息。於兩段期間內，本公司並無可供分配儲備以供分配。

8. 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項

本集團給予其貿易客戶之平均信用期為90天。於結算日對貿易應收款項進行之賬齡分析如下：

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 六月三十日 千港元
0至60天	64,624	—
61至90天	38,430	—
	<u>103,054</u>	<u>—</u>

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」）及貿易。

業務回顧及展望

物業發展

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二十二日開始預售山頂道項目，而截至二零零七年十二月三十一日為止，已經出售11個公寓單位。於截至二零零七年十二月三十一日止六個月，本集團並無售出公寓單位。

於過往數年，管理層採納集中完成山頂道項目之政策。展望未來，管理層充滿信心，來自山頂道項目之回報將大大改善本集團之財務狀況，並將為本集團帶來穩定收益。

物業投資

於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，投資物業產生租金收入約1,000,000港元。

一般貿易

本部門之營業額增加至約214,000,000港元。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零零七年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為653,000,000港元，而流動比率則為2.34。已抵押銀行存款及銀行結餘及現金約為114,000,000港元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,536,000,000港元，包括：(i)銀行透支及有抵押銀行貸款約1,149,000,000港元、(ii)其他貸款及應付附屬公司董事之款項約176,000,000港元及(iii)應付票據及其他應付款項約211,000,000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，因而可避免不利之匯率波動。鑒於港元與美元匯率之穩定性，董事認為本集團並無重大匯率風險，故並無就外匯風險進行對沖。

本集團之銀行貸款及其他貸款以投資物業、租賃土地及樓宇、待售物業，以及銀行存款約1,298,000,000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

於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為14人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團有或然負債約80,000,000港元，此乃有關就授予一獨立第三方之銀行貸款融資提供公司擔保。此外，就有關針對本公司若干附屬公司之若干法律程序存在或然負債。索償之總金額約為12,000,000港元，而撥備約6,000,000港元已於簡明綜合財務報表內作出。董事認為，由於有關或然負債餘下結餘產生之可能性乃微乎其微，故本集團並無於綜合財務報表內作出任何撥備。

中期股息

本公司董事建議不派發截至二零零七年十二月三十一日止六個月之任何中期股息。

買賣及贖回股份

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司之上市股份。

審核委員會

本集團截至二零零七年十二月三十一日止六個月之中期財務報告並未經本集團之核數師審核，惟已經審核委員會審閱。

企業管治常規守則

於本期間內，本公司一直遵守基於上市規則附錄十四所載原則之企業管治常規守則(「守則」)所載之有關條文，惟下列事項除外：

根據守則條文A.4.1條，非執行董事之委任須有指定期限及接受重選，而根據守則條文A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺之董事須於彼等獲委任之首屆股東大會上接受股東選舉，而每名董事(包括該等委任有指定期限者)須至少每三年輪席退任一次。

現時，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。此外，根據本公司細則之條文，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。最後，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，而並無明確規定，須輪席退任之董事須至少每三年退任一次。

日後，本公司將於必要時檢討現有公司細則。

承董事會命
主席
羅晃

香港，二零零八年三月二十六日

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，以及獨立非執行董事為朱培慶先生、呂蒂芬女士及郭偉志先生。