

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

## PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：495及642 (優先股))

### 業績公佈 截至二零零九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」) 截至二零零九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

截至二零零九年六月三十日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	4	77,501	88,594
銷售成本		(36,151)	(37,441)
毛利		41,350	51,153
其他收入		13,972	4,579
行政開支		(47,579)	(44,810)
研究和開發開支		(12,076)	–
投資物業公平值變動產生之 (虧損) 收益		(47,600)	40,100
衍生金融工具公平值變動產生之 收益 (虧損)		10,100	(38,220)
出售物業、廠房及設備的收益		100,420	–
融資成本	5	(34,947)	(57,916)
除稅前溢利 (虧損)		23,640	(45,114)
稅項抵減 (支出)	6	6,709	(5,994)
本公司權益持有人應佔之 本年度溢利 (虧損)		30,349	(51,108)
每股盈利 (虧損)	7		
基本		5.70港仙	(9.60)港仙
攤薄		4.20港仙	(9.60)港仙

## 綜合資產負債表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		168,000	215,600
物業、廠房及設備		87,760	163,567
可供出售投資		9,500	10,500
收購物業、廠房及設備的訂金		1,510	–
已抵押銀行存款		21,178	24,984
		<u>287,948</u>	<u>414,651</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		846,161	882,313
貿易應收款項、訂金及預付款項	9	38,060	97,540
銀行結餘及現金		49,947	59,511
		<u>934,168</u>	<u>1,039,364</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		143,893	135,183
應付附屬公司董事之款項		11,300	68,287
應付稅項		–	345
銀行透支		21,812	51,198
有抵押銀行借款—須於 一年內償還之款額		118,332	176,418
其他貸款—須於一年內償還之款額		–	46,889
衍生金融工具		75,600	43,700
		<u>370,937</u>	<u>522,020</u>
流動資產淨額		<u>563,231</u>	<u>517,344</u>
		<u><u>851,179</u></u>	<u><u>931,995</u></u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
資金及儲備			
股本		5,337	5,327
儲備		(53,637)	(81,598)
		<u>(48,300)</u>	<u>(76,271)</u>
非流動負債			
有抵押銀行借款—須於 一年後償還之款額		866,751	909,883
其他貸款—須於一年後償還之款額		—	60,674
可轉換可贖回優先股		23,693	20,820
遞延稅項負債		9,035	16,889
		<u>899,479</u>	<u>1,008,266</u>
		<u><u>851,179</u></u>	<u><u>931,995</u></u>

附註：

## 1. 編製基準

除投資物業及若干金融工具乃按公平值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

## 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，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋（「詮釋」）（統稱為「新香港財務報告準則」），該等新準則在本集團於二零零八年七月一日開始的財政年度生效。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂）	金融工具的重新分類
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
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
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

採納新香港財務報告準則並無對如何編製及呈列本會計期間或以前會計期間之業績及財務狀況產生任何重大影響。因此，無須作出以前期間調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂）	改善香港財務報告準則 <sup>1</sup>
香港財務報告準則（修訂）	改善香港財務報告準則（二零零九年） <sup>2</sup>
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表的列報 <sup>3</sup>
香港會計準則第23號（經修訂）	借款費用 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及單獨財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號（修訂）	供股的分類 <sup>9</sup>
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂）	可沽金融工具及清盤時的義務 <sup>3</sup>
香港會計準則第39號（修訂）	合資格套期項目 <sup>4</sup>

香港財務報告準則第1號(修訂)	首次採納者的額外豁免 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂)	對附屬公司、共同控制實體或聯營公司 投資的成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件和註銷 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團以現金結算以股份為基礎的付款 交易 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂)	改善有關金融工具的披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號 及香港會計準則第39號(修訂)	嵌入衍生工具 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	有關興建房地產的協議 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	對境外業務淨投資的套期 <sup>7</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	從客戶轉移資產 <sup>8</sup>

- 1 適用於二零零九年一月一日或以後開始的年度期間，惟對香港財務報告準則第5號的修訂除外，其適用於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間。
- 2 適用於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視何者適用而定)或以後開始的年度期間。
- 3 適用於二零零九年一月一日或以後開始的年度期間。
- 4 適用於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間。
- 5 適用於二零一零年一月一日或以後開始的年度期間。
- 6 適用於二零零九年六月三十日或以後結束的年度期間。
- 7 適用於二零零八年十月一日或以後開始的年度期間。
- 8 適用於二零零九年七月一日或以後作出的轉移。
- 9 適用於二零一零年二月一日或以後開始的年度期間。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響到收購日期為二零一零年七月一日或其後開始的首個年度報告期間開始日期或以後之企業合併的會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響到本集團於附屬公司的擁有權權益變動的會計處理。本公司董事預期，應用其餘新增或經修訂的準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績或財務狀況產生重大影響。

### 3. 列報方式變動

本集團的已抵押銀行存款乃作為須於一年後償還的長期借款的抵押，因此，於二零零九年六月三十日的綜合資產負債表內列為非流動資產。於二零零八年六月三十日的款項約24,984,000港元已經因此重列。

此外，於截至二零零九年六月三十日止年度內，本集團持有待售的物業所產生的租金收入在截至二零零九年六月三十日止年度的綜合收益表內列為其他收入。截至二零零八年十二月三十一日止六個月的有關租金收入約4,198,000港元在中期財務資料列為營業額。

#### 4. 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)銅的訂單貿易。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：

二零零九年

(i) 收益表

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	銅的 訂單貿易 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
外界銷售	77,462	-	39	77,501
<b>業績</b>				
分部業績	33,220	(47,994)	(753)	(15,527)
出售物業、廠房及設備 的收益				100,420
衍生金融工具公平值變動 產生之收益				10,100
未劃分公司收入				534
未劃分公司開支				(36,940)
融資成本				(34,947)
除稅前溢利				23,640
稅項抵減				6,709
本年度溢利				30,349

(ii) 資產負債表

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	銅的 訂單貿易 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分部資產	933,077	168,497	23,685	1,125,259
未劃分公司資產				96,857
綜合總資產				<u>1,222,116</u>
<b>負債</b>				
分部負債	133,170	1,834	1,104	136,108
未劃分公司負債				1,134,308
綜合總負債				<u>1,270,416</u>

(iii) 其他資料

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	銅的 訂單貿易 千港元	未劃分 千港元	綜合 千港元
資本增加	4	-	-	3,883	3,887
物業、廠房及設備 之折舊	3,290	110	-	220	3,620

二零零八年  
(i) 收益表

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	銅的 訂單貿易 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
外界銷售	84,500	3,954	140	88,594
<b>業績</b>				
分部業績	20,986	43,746	(856)	63,876
衍生金融工具公平值變動				
產生之虧損				(38,220)
未劃分公司收入				2,603
未劃分公司開支				(15,457)
融資成本				(57,916)
除稅前虧損				(45,114)
稅項支出				(5,994)
本年度虧損				(51,108)

(ii) 資產負債表

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	銅的 訂單貿易 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分部資產	1,043,681	216,020	93,273	1,352,974
未劃分公司資產				101,041
綜合總資產				1,454,015
<b>負債</b>				
分部負債	125,709	1,449	1,155	128,313
未劃分公司負債				1,401,973
綜合總負債				1,530,286



(iii) 其他資料

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	銅的 訂單貿易 千港元	未劃分 千港元	綜合 千港元
資本增加	1,500	51	-	-	1,551
物業、廠房及設備 之折舊	5,148	110	-	64	5,322

地區分部

截至二零零九年及二零零八年六月三十日止年度，根據客戶地區，本集團之營業額超過90%乃得自香港。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. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行借貸之利息：		
— 須於五年內悉數償還	2,955	10,860
— 無須於五年內悉數償還	28,430	39,650
其他貸款之利息	595	4,453
可轉換可贖回優先股之融資成本	2,967	2,953
	<u>34,947</u>	<u>57,916</u>

## 6. 稅項抵減(支出)

稅項抵減(支出)包括：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
當期稅項：		
年度內之香港利得稅	(1,000)	—
其他司法管轄區	(490)	—
	<u>(1,490)</u>	<u>—</u>
以前年度多計提：		
香港利得稅	345	—
	<u>345</u>	<u>—</u>
遞延稅項		
本年度抵減(費用)	7,854	(6,617)
歸因於稅率變動	—	623
	<u>7,854</u>	<u>(5,994)</u>
本公司及其附屬公司應佔之稅項抵減(支出)	<u><u>6,709</u></u>	<u><u>(5,994)</u></u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，當中包括建議由二零零八／二零零九課稅年度開始，調低公司利得稅稅率1%至16.5%。

於上一年度內，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，故並無在上一年度的綜合財務報表中作出香港利得稅準備。於上一年度內，本公司及本集團其他附屬公司並無任何應評稅利潤。

於二零零七年八月及二零零九年一月，本公司一家附屬公司收到香港稅務局(「稅務局」)分別有關二零零六／二零零七及二零零七／二零零八課稅年度之要求最終評稅單(「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。

本集團已經分別於二零零七年九月及二零零九年一月就從稅務局收到的評稅提交反對。於截至二零零九年六月三十日止年度內，稅務局已經同意無條件暫緩爭議中的稅項其中約178,432,000港元，並要求本集團支付稅項為數1,000,000港元。稅務局通知，有關個案已經提交局長決定，即是，視乎有關決定所採納的確實基準及計算，評估的利潤可能向上或向下調整。

本公司之董事認為，本集團有理據就任何有關決定提出上訴。此外，在現階段，由於資料不足，有關潛在稅項負債(如有)不易可靠地確定。因此，除於本年度內支付的稅項為數1,000,000港元外，於兩個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溢利(虧損)之對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利(虧損)	<b>23,640</b>	(45,114)
按香港利得稅稅率16.5%(二零零八年：16.5%)		
計算之稅項(費用)抵減	(3,900)	7,444
毋須課稅收入之稅務影響	18,556	428
不可扣稅開支之稅務影響	(22,218)	(9,143)
未確認待售物業之未變現集團內溢利之稅務影響	5,024	(20,599)
動用過往未確認之稅項虧損	8,902	15,253
以前年度多計提	345	-
適用稅率調低導致期初遞延稅項負債減少	-	623
本年度稅項抵減(費用)	<b>6,709</b>	(5,994)

#### 7. 每股盈利(虧損)

歸屬於本公司權益持有人之每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止年度	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
盈利(虧損)		
用於計算每股基本盈利(虧損)之溢利(虧損)	<b>30,349</b>	(51,108)
攤薄性潛在普通股之影響：		
可轉換可贖回優先股的利息	2,967	-
用於計算每股攤薄盈利(虧損)之溢利(虧損)	<b>33,316</b>	(51,108)

	二零零九年	二零零八年
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利(虧損)之股份加權平均數	<b>532,722,896</b>	532,492,353
攤薄性潛在普通股之影響：		
可轉換可贖回優先股	<b>259,684,526</b>	—
用以計算每股攤薄盈利(虧損)之股份加權平均數	<b>792,407,422</b>	<b>532,492,353</b>

截至二零零八年六月三十日止年度，計算每股攤薄虧損時並無假設轉換本公司已發行之可轉換可贖回優先股，原因是其會減少每股虧損。

## 8. 折舊

本年度物業、廠房及設備之折舊達3,620,000港元(二零零八年：5,322,000港元)。

## 9. 貿易應收款項、訂金及預付款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
訂單貿易所提供服務的應收款項	<b>23,685</b>	93,273
訂金及預付款項	<b>14,375</b>	4,267
	<b>38,060</b>	<b>97,540</b>

於結算日對訂單貿易所提供服務的應收款項進行之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至60天	—	13,649
61至120天	—	53,922
超過121天	<b>23,685</b>	25,702
	<b>23,685</b>	<b>93,273</b>

本集團給予其客戶之信用期為120天。於接受任何新客戶前，本集團會內部評估潛在客戶的信用度，並界定合適的信貸額度。

本集團訂單貿易所提供服務的應收款項包括賬面值23,685,000港元(二零零八年：25,702,000港元)的應收款項，其於報告日期已經逾期，而本集團尚未計提減值虧損準備。本集團沒有就該等結餘而持有任何抵押品。

以下為於結算日已經逾期但沒有減值的訂單貿易所提供服務的應收款項的賬齡分析。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
逾期1至90天	<u><u>23,685</u></u>	<u><u>25,702</u></u>

本集團的管理層嚴密監察訂單貿易所提供服務的應收款項的信用度，並認為既無逾期亦無減值的應收款項的信用度良好。於二零零九年六月三十日，根據本集團客戶的付款習慣，所有已逾期但並無減值的訂單貿易所提供服務的應收款項一般均可以收回(二零零八年：25,702,000港元)。於二零零八年，參考過去經驗，既無逾期亦無減值的訂單貿易所提供服務的應收款項中約72%可以收回。

貿易應收款項、訂金及預付款項包括以下以各有關集團實體的功能貨幣以外的貨幣為單位的款項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
美元	<u><u>23,685</u></u>	<u><u>93,273</u></u>

## 股息

本公司董事建議不派發末期股息(二零零八年：無)。

## 暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二零零九年十二月十七日起至二零零九年十二月二十日(首尾兩日包括在內)止期間內，暫停辦理股份過戶登記手續，以辨認有權出席股東週年大會之股東。

## 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」)、投資控股及訂單貿易。

## 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。於以前年度已出售12個公寓單位。於本年度內，本集團售出1個公寓單位及1個停車位，有關價格約為77,000,000港元。

山頂道項目之回報將大大改善本集團之財政狀況。

### 一般及訂單貿易

本公司管理層目前正將本集團之資源集中發展及推廣山頂道項目。因此，此部分之營業額僅為39,000港元。

### 物業投資

於截至二零零九年六月三十日止年度內，此部分產生租金收入約為9,000,000港元，並確認為本集團之其他收入。

### 出售租賃物業

於二零零八年八月，本集團訂立協議，以出售本集團部分辦公室，有關代價約為176,000,000港元。本集團會確認出售收益約100,000,000港元。有關交易將會大為提升本集團之財務狀況。

## 研究和開發

本集團之全資附屬公司感應系統科技有限公司已經計劃研究和開發數碼照相機、照相攝像機、監察裝置、影像捕捉及處理技術。計劃仍處於初步階段，暫時尚未為本集團產生任何收入。

## 流動資金、財政資源及資本架構

於二零零九年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為371,000,000港元，而流動比率則為2.52。本集團抵押銀行存款、銀行結餘及現金約為71,000,000港元。

於二零零九年六月三十日，本集團之未償還負債約1,162,000,000港元，包括：(i)有抵押銀行借款及銀行透支約1,007,000,000港元、(ii)應付附屬公司董事之款項約11,000,000港元及(iii)其他應付款項約144,000,000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波動風險，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、租賃物業、銀行存款及待售物業約1,101,000,000港元作抵押。

董事認為，直至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

於截至二零零九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。

於二零零九年六月三十日，本集團並無重大投資。

## 僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，本集團僱用之僱員總人數為114人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

## 或然負債

於二零零九年六月三十日，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。總申索金額約為35,000,000港元。董事認為，由於有關或然負債產生之可能性乃微乎其微，故本集團於綜合財務報表內只作出撥備約5,000,000港元。

## 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二零零九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二零零九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，二零零九年十月二十三日

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。