

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))

### 中期業績公佈

#### 截至二零零九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」) 截至二零零九年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

#### 簡明綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核及 經重列)
營業額	4	–	77,501
銷售成本		–	(37,151)
毛利		–	40,350
其他收入		<b>6,043</b>	8,410
行政開支		<b>(25,651)</b>	(24,342)
研究和開發開支		<b>(6,307)</b>	(5,930)
出售物業、廠房及設備之收益		–	100,420
衍生金融工具公平值變動產生之 (虧損) 收益		<b>(8,100)</b>	25,782
投資物業公平值變動產生之收益 (虧損)		<b>13,000</b>	(64,600)
融資成本		<b>(13,240)</b>	(21,990)
除稅前 (虧損) 溢利		<b>(34,255)</b>	58,100
稅項 (支出) 抵減	5	<b>(2,145)</b>	10,659

		截至十二月三十一日 止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核及 經重列)
本公司權益持有人			
應佔本期間(虧損)溢利	6	(36,400)	68,759
其他全面收益(開支)			
因換算境外經營業務而出現的匯兌差額		128	(2,116)
可供出售的投資之公平值虧損		(70)	(3,000)
		<hr/>	<hr/>
本期間其他全面收益(開支)		58	(5,116)
		<hr/>	<hr/>
本期間全面(開支)收益總額		<b>(36,342)</b>	63,643
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
每股(虧損)盈利	7		
基本		<b>(6.82)港仙</b>	12.91港仙
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	於二零零九年 十二月三十一日 附註 千港元 (未經審核)	於二零零九年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	181,000	168,000
物業、廠房及設備	86,650	87,760
可供出售投資	9,430	9,500
收購物業、廠房及設備的訂金	921	1,510
已抵押銀行存款	21,225	21,178
	<u>299,226</u>	<u>287,948</u>
流動資產		
待售物業	846,161	846,161
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	10 35,004	38,060
銀行結餘及現金	23,754	49,947
	<u>904,919</u>	<u>934,168</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	149,816	143,893
應付附屬公司董事之款項	153	11,300
銀行透支	55,055	21,812
有抵押銀行貸款—須於一年內償還之款額	118,832	118,332
衍生金融工具	83,700	75,600
	<u>407,556</u>	<u>370,937</u>
流動資產淨額	<u>497,363</u>	<u>563,231</u>
總資產減流動負債	<u><u>796,589</u></u>	<u><u>851,179</u></u>

	於二零零九年 十二月三十一日 附註 千港元 (未經審核)	於二零零九年 六月三十日 千港元 (經審核)
股本及儲備		
股本	5,342	5,337
儲備	(89,933)	(53,637)
	<u>(84,591)</u>	<u>(48,300)</u>
非流動負債		
有抵押銀行借款—須 於一年後償還之款額	844,708	866,751
可轉換可贖回優先股	25,292	23,693
遞延稅項負債	11,180	9,035
	<u>881,180</u>	<u>899,479</u>
	<u><b>796,589</b></u>	<u><b>851,179</b></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零零九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重估值或公平值（如適當）計量。

在簡明綜合財務報表內所採用的會計政策與編製本集團截至二零零九年六月三十日止年度的全年財務報表時所依循者互相一致。

於本中期期間內，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之若干新的及已修訂的準則、修訂及詮釋（「新的或已修訂的香港財務報告準則」），其在本集團於二零零九年七月一日開始之會計年度生效。

採用該等新的或已修訂的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。因此，無須作出以前期間調整。

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新的或已修訂的準則、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（二零零九年） <sup>1</sup>
香港會計準則第24號（經修訂）	關聯方披露 <sup>5</sup>
香港會計準則第32號（修訂）	供股的分類 <sup>3</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>2</sup>
香港財務報告準則第1號（修訂）	首次採納者有關香港財務報告準則 第7號比較披露資料的有限豁免 <sup>4</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>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>6</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第14號 （修訂）	預付最低資金要求 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第19號	終絕附有權益性工具的金融負債 <sup>4</sup>

- 1 修訂適用於二零一零年一月一日或以後開始的年度期間
- 2 適用於二零一零年一月一日或以後開始的年度期間
- 3 適用於二零一零年二月一日或以後開始的年度期間
- 4 適用於二零一零年七月一日或以後開始的年度期間
- 5 適用於二零一一年一月一日或以後開始的年度期間
- 6 適用於二零一三年一月一日或以後開始的年度期間

香港財務報告準則第9號「金融工具」引進有關金融工具分類和計量的新要求，並由二零一三年一月一日起生效（可提前應用）。該準則規定，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」範圍以內的所有確認的金融資產均須按攤餘成本或公平值計量。特別是，(i)目的為集合合約現金流量的業務模式內所持有及(ii)合約現金流量僅為本金及尚未償還本金的利息付款的債項投資一般按攤餘成本計量。所有其他債項投資及權益性投資均按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響到本集團金融工具的分類和計量。

此外，作為二零零九年發布的《改善香港財務報告準則》的一部分，對香港會計準則第17號「租賃」有關土地租賃的分類要求作出了修訂。該修訂於二零一零年一月一日生效（可提前應用）。香港會計準則第17號修訂前，承租人須將土地租賃歸類為經營租賃，在綜合財務狀況表內列為預付租賃款。修訂已經刪除有關要求。修訂後，土地的租賃將按照香港會計準則第17號的一般原則被歸類，即根據與租賃資產所有權相關的風險和報酬歸於出租人或承租人的程度釐定。應用對香港會計準則第17號的修訂並無影響到本集團土地租賃的分類和計量。

本公司董事（「董事」）預期，應用其餘新增及經修訂的準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報表產生重大影響。

### 3. 列報方式變動

本集團的租金收入乃產生自於截至二零零九年十二月三十一日止期間持有的待售物業，因此，於截至二零零九年十二月三十一日止期間的綜合收益表內列為其他收入。於截至二零零八年十二月三十一日止六個月內的有關租金收入約4,198,000港元已經相應重列。

#### 4. 分部資料

本集團已採用於二零零九年七月一日起生效的香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號規定，經營分部應基於定期由主要經營決策者覆核的、關於本集團組成部分的內部報告進行識別，以便向各分部分配資源並評估其業績。相反，該準則的前身（香港會計準則第14號「分部報告」）則要求主體採用風險和回報法來識別兩種分部（業務分部和地區分部），而主體「主要管理人員的內部財務報告制度」僅作為識別此類分部的起點。在過去，本集團的主要報告形式為業務分部。應用香港財務報告準則第8號並無導致本集團對根據香港會計準則第14號所釐定的主要報告分部作出重新調整。採納香港財務報告準則第8號亦無改變計量分部損益的基準。

以下是回顧期間內按經營分部劃分的本集團收入和業績分析：

截至二零零九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	綜合 千港元
<b>營業額</b>			
外界銷售	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>          -</u>
<b>業績</b>			
分部業績	(3,585)	12,901	9,316
衍生金融工具公平值變動產生之虧損			(8,100)
未劃分公司收入			303
未劃分公司開支			(22,534)
融資成本			<u>(13,240)</u>
除稅前虧損			(34,255)
稅項費用			<u>(2,145)</u>
本期間虧損			<u><u>(36,400)</u></u>

截至二零零八年十二月三十一日止六個月(經重列)

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	一般及 訂單貿易 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
外界銷售	<u>77,462</u>	<u>-</u>	<u>39</u>	<u>77,501</u>
<b>業績</b>				
分部業績	32,856	(64,797)	(753)	(32,694)
出售物業、廠房及設備之收益				100,420
衍生金融工具公平值變動 產生之收益				25,782
未劃分公司收入				313
未劃分公司開支				(13,731)
融資成本				(21,990)
除稅前溢利				58,100
稅項抵減				<u>10,659</u>
本期間溢利				<u>68,759</u>

於截至二零零九年及二零零八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。

## 5. 稅項

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
期間香港利得稅	-	-
遞延稅項(支出)抵減	<u>(2,145)</u>	<u>10,659</u>
本公司及其附屬公司應佔之稅項(支出)抵減	<u>(2,145)</u>	<u>10,659</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。

於上一期間內，由於估計利潤全數與承前稅務虧損互相抵消，故並無在上一期間的簡明綜合財務報表中作出香港利得稅準備。



於二零零七年八月、二零零九年一月及二零一零年二月，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、二零零七／二零零八及二零零八／二零零九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至二零零五／二零零六課稅年度之承前稅務虧損總額約279,990,000港元。

本集團已經分別於二零零七年九月、二零零九年一月及二零一零年三月就從稅務局收到的評稅提交反對。於去年，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，除於年度內支付的稅項為數1,000,000港元外，於兩個期間內並無提撥香港利得稅準備。

## 6. 本期間（虧損）溢利

截至十二月三十一日 止六個月	
二零零九年 千港元	二零零八年 千港元

本期間（虧損）溢利已扣除（計入）下列各項：

折舊	(1,813)	(2,202)
利息收入	<u>303</u>	<u>313</u>

## 7. 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	
二零零九年 千港元	二零零八年 千港元

（虧損）盈利：

就計算每股基本（虧損）盈利而言之期間（虧損）盈利	<u>(36,400)</u>	<u>68,759</u>
--------------------------	-----------------	---------------

截至十二月三十一日  
止六個月  
二零零九年      二零零八年

股份數目：

就計算每股基本(虧損)盈利而言之普通股加權平均數

**533,948,301**

**532,643,992**

截至二零零九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截至二零零九年十二月三十一日止六個月內之每股虧損。

截至二零零八年十二月三十一日止六個月之每股攤薄虧損並無披露，原因是本公司已發行之可轉換可贖回優先股的行使價高於截至二零零八年十二月三十一日止六個月內的平均市場價格。

#### 8. 股息

於本期間內，本公司並無支付、宣布或建議派發任何股息。董事建議不支付兩個期間的中期股息。

#### 9. 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1,813,000港元(二零零八年七月一日至二零零八年十二月三十一日：2,202,000港元)。

#### 10. 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120天(二零零九年六月三十日：120天)。於財務狀況表日對貿易應收款項進行之賬齡分析如下：

	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 六月三十日 千港元
0至60天	-	-
61至120天	-	-
超過121天	<b>15,735</b>	23,685
	<b>15,735</b>	23,685

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。於二零零九年十二月三十一日及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。

## 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」）、物業投資及訂單貿易。

## 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。於以前年度已經出售13個公寓單位。於截至二零零九年十二月三十一日止六個月，本集團並無售出任何公寓。

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

於截至二零零九年十二月三十一日止六個月內，物業產生租金收入約為5,400,000港元。

### 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，於截至二零零九年十二月三十一日止六個月內，本集團並無產生任何收入。

### 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

於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為497,000,000港元，而流動比率則為2.22。已抵押銀行存款約為21,000,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,169,000,000港元，包括：(i)銀行透支及有抵押銀行貸款約1,019,000,000港元、(ii)應付附屬公司董事之款項約153,000,000港元及(iii)其他應付款項及應計費用約150,000,000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。

本集團之銀行貸款以投資物業、待售物業、租賃物業，以及銀行存款約1,113,000,000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。

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

### **僱員及薪酬政策**

於二零零九年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為140人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

### **或然負債**

於二零零九年十二月三十一日，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47,000,000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8,500,000港元。

### **中期股息**

本公司董事建議不派發截至二零零九年十二月三十一日止六個月之任何中期股息。

### **審核委員會**

本集團截至二零零九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。

### **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於截至二零零九年十二月三十一日止六個月內，本公司並無贖回其任何股份。於本期間內，本公司及其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。

## 公司管治

本公司董事認為於截至二零零九年十二月三十一日止六個月內，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。

## 發表中期業績及中期報告

中期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。本公司之中期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，二零一零年三月二十五日

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。