

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 截至二零一零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」)截至二零一零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

截至二零一零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	
		二零一零年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
營業額	4	928	—
銷售成本		—	—
毛利		928	—
其他收入		8,125	6,043
行政開支		(29,055)	(25,651)
研究和開發開支		(3,477)	(6,307)
衍生金融工具公平值變動產生之虧損		(9,720)	(8,100)
投資物業公平值變動產生之收益		24,000	13,000
融資成本		(7,309)	(13,240)
除稅前虧損		(16,508)	(34,255)
稅項支出	5	(3,960)	(2,145)
本公司權益持有人應佔本期間虧損		(20,468)	(36,400)
其他全面(開支)收益			
因換算境外經營業務而出現的匯兌差額		(468)	128
可供出售的投資之公平值虧損		—	(70)
本期間其他全面(開支)收益		(468)	58
本期間全面開支總額		(20,936)	(36,342)
每股虧損	6		
基本		(3.81)港仙	(6.82)港仙

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 六月三十日 千港元 (經審核及 經重列)
非流動資產			
投資物業		222,000	198,000
物業、廠房及設備		83,180	84,987
可供出售投資		9,500	9,500
收購物業、廠房及設備的訂金		1,049	834
已抵押銀行存款		21,247	21,232
		<u>336,976</u>	<u>314,553</u>
流動資產			
待售物業		776,281	776,281
貿易應收款項、訂金及預付款項	9	48,296	34,516
銀行結餘及現金		2,692	17,113
		<u>827,269</u>	<u>827,910</u>
流動負債			
應付匯票		21,567	1,718
其他應付款項及應計費用		63,565	100,010
應付附屬公司董事之款項		375	9,516
訴訟準備		33,607	28,274
應付稅項		42,900	43,400
銀行透支		54,745	54,898
有抵押銀行借款－須於一年內償還之款額		890,261	842,027
衍生金融工具		100,980	91,260
		<u>1,208,000</u>	<u>1,171,103</u>
流動負債淨額		<u>(380,731)</u>	<u>(343,193)</u>
總資產減流動負債		<u>(43,755)</u>	<u>(28,640)</u>
資金及儲備			
股本		5,372	5,372
儲備		(95,674)	(74,738)
		<u>(90,302)</u>	<u>(69,366)</u>
非流動負債			
可轉換可贖回優先股		28,602	26,741
遞延稅項負債		17,945	13,985
		<u>46,547</u>	<u>40,726</u>
		<u>(43,755)</u>	<u>(28,640)</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零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香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六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. 綜合財務報表之呈報基準

於編製綜合財務報表時，有鑒於本集團於二零一零年十二月三十一日之流動負債淨額及負債淨額為數約380,731,000港元及43,755,000港元及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。

考慮到於二零一零年十二月三十一日可供動用而未動用的銀行信貸融資87,860,000港元(二零一零年六月三十日：94,944,000港元)及出售已發展物業的估計所得款項，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。

3. 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(如適用)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二零一零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增及已修訂的準則、修訂及詮釋(「新增或已修訂的香港財務報告準則」)。

除下文所述者外，於本期間應用的新增或已修訂的香港財務報告準則對該等綜合財務報表所呈報的金額及／或該等綜合財務報表所載披露並無產生重大影響。

香港詮釋第5號財務報表之呈報－借款人對包含按要求還款條款之有期貨款的分類

香港詮釋第5號「財務報表之呈報－借款人對包含按要求還款條款之有期貨款的分類」(「香港詮釋第5號」)澄清借款人應將擁有賦予放款人無條件權利可隨時要求償還貸款的條款(「按要求還款條款」)的有期貨款分類為流動負債。本集團已於本期間首次應用香港詮釋第5號。香港詮釋第5號須追溯應用。為符合香港詮釋第5號所載之規定，本集團已更改分類具有按要求還款條款的有期貨款的會計政策。過往有關有期貨款的分類乃根據載於貸款協議的議定預定還款日期釐定。根據香港詮釋第5號，具有按要求還款條款的有期貨款乃分類為流動負債。因此，總賬面值為700,103,000港元之載有按要求還款條款之銀行貸款已於二零一零年六月三十日從非流動負債重新分類為流動負債。於二零一零年十二月三十一日，總賬面值為697,162,000港元之銀行貸款(須於報告期間結束後的一年後償還，但載有按要求還款條款)已分類為流動負債。應用香港詮釋第5號並無對本年度及過去年度所呈報損益構成影響。

應用其他新增及已修訂的香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間的簡明綜合財務報表並無影響。

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效的新增或已修訂的準則、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(二零一零年) ¹
香港財務報告準則第1號(修訂)	嚴重高通脹及剔除首次採用者的固定日期 ²
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露－轉讓金融資產 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港會計準則第12號(修訂)	遞延稅項：收回相關資產 ⁴
香港會計準則第24號(已經修訂)	關聯方披露 ⁵
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 ⁵

¹ 適用於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或以後開始的年度期間。

² 適用於二零一一年七月一日或以後開始的年度期間。

³ 適用於二零一三年一月一日或以後開始的年度期間。

⁴ 適用於二零一二年一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。

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引進有關金融資產分類和計量的新要求。香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零一零年十一月修訂)加入有關金融負債及取消確認的規定。

根據香港財務報告準則第9號，所有屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇內的已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公平值計量。尤其是，按商業模式持有而目的為收取合約現金流量的債務投資，以及僅為支付本金及未償還本金利息的合約現金流量的債務投資，一般均於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間結束時按公平值計量。

就金融負債而言，主要變動乃與指定為按公平值計入損益的金融負債有關。尤其是，根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益的金融負債而言，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動的款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益呈報該負債信貸風險變動的影響會產生或增加損益的會計錯配，則作別論。因金融負債之信貸風險而導致其公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益的金融負債的全部公平值變動款額均於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

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

4. 分部資料

本集團遵循香港財務報告準則第8號的經營及報告分部如下：(a)物業發展；(b)物業投資；及(c)商品訂單貿易。

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：

截至二零一零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	商品 訂單貿易 千港元	綜合 千港元
營業額				
外界銷售	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>928</u>	<u>928</u>
業績				
分部業績	(8,844)	24,575	928	16,659
衍生金融工具公平值變動				
產生之虧損				(9,720)
未劃分公司收入				65
未劃分公司開支				(16,202)
融資成本				<u>(7,310)</u>
除稅前虧損				(16,508)
稅項費用				<u>(3,960)</u>
本期間虧損				<u><u>(20,468)</u></u>

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
營業額			
外界銷售	—	—	—
業績			
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			(13,240)
除稅前虧損			(34,255)
稅項費用			(2,145)
本期間虧損			(36,400)

於截至二零一零年及二零零九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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期間香港利得稅	—	—
遞延稅項支出	(3,960)	(2,145)
本公司及其附屬公司應佔之稅項支出	(3,960)	(2,145)

由於本集團在兩個期間均無應課稅溢利，故在兩個期間之簡明綜合財務報表中均無為香港利得稅作出撥備。稅項指本期間的遞延稅項支出。

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於二零一零年十二月三十一日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。於截至二零一零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約136,154,000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。

於二零零九年六月三十日，本公司董事認為，本集團有理據就上述決定提出上訴。此外，在該階段，由於資料不足，有關潛在稅項負債(如有)的金額及時間不易可靠地確定。因此，除計提稅項準備為數1,000,000港元外，於二零零九年內並無提撥香港利得稅準備。於截至二零一零年六月三十日止年度內，本集團向稅務局提交進一步資料，而稅務局已經就二零零八／二零零九年度發出經修訂評稅。由於本公司董事現已取得更多有關資料，因此已經在截至二零一零年六月三十日止年度內計提進一步稅項撥備43,400,000港元。無論如何，本公司董事重申，彼等認為，本集團有理據就上述評稅提出上訴。於報告期間結束時，概無進一步最新消息。

6. 每股虧損

歸屬於本公司權益持有人之每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
虧損：		
就計算每股基本虧損而言之期間虧損	<u>(20,468)</u>	<u>(36,400)</u>

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
股份數目：		
就計算每股基本虧損而言之普通股加權平均數	<u>537,131,492</u>	<u>533,948,301</u>

兩個期間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兩個期間之每股虧損。

7. 股息

於本期間內，本公司並無支付、宣佈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。

8. 折舊

於期內，已扣除有關本集團之物業、廠房及設備之折舊約3,623,000港元(二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日：1,813,000港元)。

9. 貿易應收款項、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(二零一零年六月三十日：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：

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 六月三十日 千港元
0至60天	30,959	1,766
61至120天	-	-
超過121天至1年	-	-
超過1年	-	10,275
	<u>30,959</u>	<u>12,041</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。於二零一零年六月三十日，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14個公寓單位。於截至二零一零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。

一般貿易及訂單貿易

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，於截至二零一零年十二月三十一日止六個月，此部分之營業額僅為1,000,000港元。

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

於二零一零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為381,000,000港元，而流動比率則為0.68。已抵押銀行存款約為21,000,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,107,000,000港元，包括：(i)銀行透支及有抵押銀行貸款約945,000,000港元、(ii)應付稅項約43,000,000港元、(iii)訴訟準備約34,000,000港元及(iv)其他應付款項及應付匯票約85,000,000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1,081,000,000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

於截至二零一零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。

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為92人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，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40,000,000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34,000,000港元。

中期股息

本公司董事建議不派發截至二零一零年十二月三十一日止六個月之任何中期股息。

審核委員會

本集團截至二零一零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

於截至二零一零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二零一零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。

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，二零一一年二月二十三日

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。