

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

截至二零一一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」) 截至二零一一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

截至二零一一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	
		二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核及 經重列)
營業額	4	—	928
銷售成本		—	—
毛利		—	928
其他收入		7,147	8,125
行政開支		(42,972)	(29,055)
研究和開發開支		—	(3,477)
衍生金融工具公平值變動產生 之收益 (虧損)		52,787	(9,720)
投資物業公平值變動產生 之 (虧損) 收益		(6,000)	24,000
融資成本	5	(9,156)	(7,309)
除稅前虧損		1,806	(16,508)
稅項支出	6	(14,803)	—
本公司權益持有人應佔本期間虧損		(12,997)	(16,508)
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		634	(468)
可供出售的投資之公平值收益		1,886	—
本期間其他全面收益 (開支)		2,520	(468)
本期間全面開支總額		(10,477)	(16,976)
每股虧損	8		
基本		(2.42)港仙	(3.07)港仙

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		242,000	248,000
物業、廠房及設備		79,499	81,174
可供出售投資		13,000	11,114
收購物業、廠房及設備的訂金		–	459
已抵押銀行存款		50,090	61,271
		<u>384,589</u>	<u>402,018</u>
流動資產			
待售物業		774,911	774,911
貿易應收款項、訂金及預付款項	10	31,330	36,161
儲稅券		–	4,000
銀行結餘及現金		176,033	13,721
		<u>982,274</u>	<u>828,793</u>
流動負債			
應付匯票		–	9,080
其他應付款項及應計費用		151,052	90,941
應付附屬公司董事之款項		293,224	106,246
應付稅項		17,388	43,400
銀行透支		26,930	52,874
有抵押銀行貸款－流動		946,336	869,187
衍生金融工具		–	118,800
		<u>1,434,930</u>	<u>1,290,528</u>
流動負債淨額		<u>(452,656)</u>	<u>(461,735)</u>
負債淨額		<u>(68,067)</u>	<u>(59,717)</u>
股本及儲備			
股本		5,372	5,372
儲備		(106,126)	(95,649)
		<u>(100,754)</u>	<u>(90,277)</u>
非流動負債			
可轉換可贖回優先股		32,687	30,560
		<u>(68,067)</u>	<u>(59,717)</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一一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(香港會計準則第34號)「中期財務報告」而編製。

### 2. 簡明綜合財務報表之呈報基準

於編製簡明綜合財務報表時，有鑑於本集團於二零一一年十二月三十一日之流動負債淨額及負債淨額為數約452,656,000港元及68,067,000港元及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。

考慮到於二零一一年十二月三十一日可供動用而未動用的銀行信貸融資216,241,000港元(二零一一年六月三十日：245,563,000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計量。

在截至二零一一年十二月三十一日止六個月的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二零一一年六月三十日止年度的全年財務報表時所依循者相同。

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」)。

於本期間內應用新的或已修訂的香港財務報告準則對本綜合財務報表內所報告的金額及／或綜合財務報表內所載的披露資料無重大影響。

於截至二零一一年六月三十止年度內，本集團提前採用香港會計準則第12號「所得稅」的修訂，其乃有關根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值計量的投資物業的遞延稅項的確認。本集團已經追溯應用香港會計準則第12號(修訂)，而比較數字亦已經重列(如適用)。於截至二零一零年十二月三十一日止六個月內，報告的本集團虧損及本公司擁有人應佔虧損減少3,960,000港元，而本集團的每股基本虧損則減少0.74港元。

本集團並無提早應用下列已發出但尚未生效之新的或已修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第7號(修訂)	披露：金融資產和金融負債的互相抵消 <sup>1</sup> 香港財務報告準則第9號的強制性生效 日期及過渡性披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號	聯合安排 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	其他全面收益項目的列報 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年修訂版)	僱員福利 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年修訂版)	單獨財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年修訂版)	聯營和合營投資 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號(修訂)	金融資產和金融負債的互相抵消 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號	露天礦場生產期的剝除成本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 適用於二零一三年一月一日或以後開始的年度期間。

<sup>2</sup> 適用於二零一五年一月一日或以後開始的年度期間。

<sup>3</sup> 適用於二零一二年七月一日或以後開始的年度期間。

<sup>4</sup> 適用於二零一四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」(於二零一一年十二月修訂)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，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」範圍內的所有已確認金融資產其後按攤餘成本或公平值計量。特別是，目標為集合合約現金流量的業務模式中所持有及合約現金流量均為本金及尚未償還本金的利息付款的債務投資，一般按後續會計期末的攤餘成本計量。所有其他債務投資及權益性投資均按後續會計期末的公平值計量。

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，應用其餘新的及已修訂的準則、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：

截至二零一一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	-	-	-
<b>業績</b>			
分部業績	(26,608)	(5,264)	(31,872)
衍生金融工具公平值變動產生之收益			52,787
未劃分公司收入			54
未劃分公司開支			(10,007)
融資成本			(9,156)
除稅前虧損			1,806
稅項費用			(14,803)
本期間虧損			(12,997)

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
<b>營業額</b>				
外界銷售	—	—	928	928
<b>業績</b>				
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				(16,203)
融資成本				(7,309)
本期間虧損(經重列)				(16,508)

於截至二零一一年及二零一零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. 融資成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行借貸之利息：		
—須於五年內悉數償還	7,029	5,437
可轉換可贖回優先股之利息	2,127	1,861
其他貸款之利息	—	11
	<u>9,156</u>	<u>7,309</u>

## 6. 稅項

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
當期	-	-
以前年度少計提	(14,803)	-
	<u>(14,803)</u>	<u>-</u>

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及其所申索的若干項目總額約279,990,000港元。

本集團已經分別於二零零七年九月及二零一零年三月就從稅務局收到的評稅提交反對。稅務局已經同意無條件暫緩爭議中的稅項其中約109,277,000港元，而暫緩26,877,000港元則須分期購買儲稅券（截至二零一一年六月三十日為止，已經支付其中4,000,000港元）。

於二零一一年十一月，該附屬公司收到稅務局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經修訂要求最終評稅單（「最終評稅」）。根據最終評稅，該附屬公司的稅項負債總額定為約58,203,000港元。於本期間內，本集團支付稅項約40,815,000港元，其包括利用儲稅券4,000,000港元以支付該附屬公司總稅項負債的一部分。

## 7. 本期間虧損

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本期間虧損已（扣除）計入下列各項：		
折舊	(1,721)	(3,623)
利息收入	<u>54</u>	<u>65</u>

## 8. 每股虧損

歸屬於本公司權益持有人的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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
虧損：		
就計算每股基本虧損而言之期間虧損	<u>(12,997)</u>	<u>(16,508)</u>

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年	二零一零年
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>537,141,492</u>	<u>537,131,492</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。

## 9. 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。

## 10. 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(二零一一年六月三十日：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：

	二零一一年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 六月三十日 千港元
0至60天	—	1,475
61至120天	—	11,693
	<u>—</u>	<u>13,168</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。於二零一一年十二月三十一日並無貿易應收款項。



## 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15個公寓單位。於截至二零一一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，於截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，此部份並無產生任何收入。

### 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。

### 償還貸款

誠如本公司於二零零六年四月十三日所宣布，於二零零六年四月五日，本公司之附屬公司Banhart Company Limited（「Banhart」）與喜紡股份有限公司（「喜紡」）訂立貸款協議，讓Banhart取得約42,000,000港元之免息貸款融資。作為交易的一部分，Banhart向喜紡授出兩項期權，以購買：(i)本集團租賃物業之一部份，代價為約32,000,000港元，及(ii) Banhart股本之20%，代價為約10,000,000港元，以代替於貸款期間結束時償還尚未償還之免息貸款。於二零零八年九月六日，喜紡行使有關期權。

Banhart與喜紡無法就向喜紡轉移該等資產的利益協定條款。於二零一一年十二月二十一日，Banhart與喜紡訂立解決協議（「該協議」），並同意以現金支付約66,000,000港元予喜紡，以完全和最終解決喜紡之任何及所有權利和申索，而有關各方亦解除對方之所有權利和申索。簽署該協議後，負債金額已經釐定，並且在損益中確認公平值收益約53,000,000港元。於同日，衍生金融工具被重分類為其他應付款項。

有關交易解決了本集團的長期尚未償還負債，減低其資本負債比率，並終止實際上限制本集團處理核心資產之能力的期權。

### **流動資金、財政資源及資本架構**

於二零一一年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為453,000,000港元，而流動比率則為0.68。已抵押銀行存款、銀行結餘及現金約為226,000,000港元。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,435,000,000港元，包括：(i)銀行透支及有抵押銀行貸款約974,000,000港元、(ii)應付稅項約17,000,000港元、(iii)應付附屬公司董事之款項約293,000,000港元及(iv)其他應付款項及應付匯票約151,000,000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1,128,000,000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**

於截至二零一一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。

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

## **僱員及薪酬政策**

於二零一一年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為32人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

## **或然負債**

於二零一一年十二月三十一日，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10,000,000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，故本集團並無於綜合財務報表內作出撥備。

## **中期股息**

本公司董事建議不派發截至二零一一年十二月三十一日止六個月之任何中期股息。

## **審核委員會**

審核委員會由一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。本集團核數師並無審核截至二零一一年十二月三十一日止六個月之中期業績，惟審核委員會與管理層已經檢討本公司所採用之會計原則及慣例，並且討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零一一年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於截至二零一一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二零一一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.capitalfp.com.hk/chi/index.jsp?co=495&ppage=rlinks>)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，二零一二年二月二十八日

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。