

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

截至二零一二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」) 截至二零一二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

截至二零一二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	
		二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
營業額	4	162,196	—
銷售成本		(67,782)	—
		94,414	—
其他收入		4,950	7,147
行政開支		(20,169)	(42,972)
投資物業公平值變動產生 之收益 (虧損)		7,690	(6,000)
衍生金融工具公平值變動產生 之收益		—	52,787
融資成本	5	(15,668)	(9,156)
除稅前溢利		71,217	1,806
稅項支出	6	—	(14,803)
本期間溢利 (虧損)	7	71,217	(12,997)
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		(65)	634
可供出售的投資之公平值收益		1,114	1,886
本期間其他全面收益		1,049	2,520
本期間全面收益 (開支) 總額		72,266	(10,477)
每股盈利 (虧損)	8		
基本		9.47港仙	(2.42)港仙

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一二年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		249,690	242,000
物業、廠房及設備		75,888	77,607
可供出售投資		14,700	13,586
就人壽保險保單存入的按金		21,078	21,028
已抵押銀行存款		50,560	50,366
收購物業、廠房及設備的訂金		514	-
		<u>412,430</u>	<u>404,587</u>
流動資產			
待售物業		710,408	774,911
貿易及其他應收款項、訂金 及預付款項	10	27,042	32,189
銀行結餘及現金		108,187	131,183
		<u>845,637</u>	<u>938,283</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		134,678	142,545
應付附屬公司董事之款項		246,530	249,626
訴訟準備		8,000	8,000
應付稅項		2,378	9,578
銀行透支		-	25,072
有抵押銀行貸款		859,231	975,497
		<u>1,250,817</u>	<u>1,410,318</u>
流動負債淨額		<u>(405,180)</u>	<u>(472,035)</u>
		<u>7,250</u>	<u>(67,448)</u>
股本及儲備			
股本		7,520	7,520
儲備		(37,640)	(109,906)
		<u>(30,120)</u>	<u>(102,386)</u>
非流動負債			
可轉換可贖回優先股		37,370	34,938
		<u>7,250</u>	<u>(67,448)</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二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，有鑑於本集團於二零一二年十二月三十一日之負債淨額及流動負債淨額分別為數約30,120,000港元及405,180,000港元，本公司董事已仔細考慮本集團日後之流動資金情況。

考慮到於二零一二年十二月三十一日可供動用而未動用的銀行信貸融資249,031,000港元(二零一二年六月三十日：206,741,000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。

在截至二零一二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二零一二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(「新的及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簡明綜合財務報表內所報告的金額及／或簡明綜合財務報表內所載的披露資料無重大影響。

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(修訂)	香港財務報告準則年度改善(二零零九年至二零一一年循環) ¹
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 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	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 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂)	綜合財務報表、聯合安排及披露於 其他實體的權益：過渡指引 ¹
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂)	投資實體 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年修訂版)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年修訂版)	單獨財務報表 ¹
香港會計準則第28號(二零一一年修訂版)	聯營和合營投資 ¹
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 ²
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 ¹

¹ 適用於二零一三年一月一日或以後開始的年度期間。

² 適用於二零一四年一月一日或以後開始的年度期間。

³ 適用於二零一五年一月一日或以後開始的年度期間。

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為物業發展及物業投資。

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：

截至二零一二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	<u>161,500</u>	<u>696</u>	<u>162,196</u>
業績			
分部業績	85,348	8,239	93,587
其他收入			4,950
未劃分公司開支			(11,652)
融資成本			<u>(15,668)</u>
除稅前溢利			71,217
稅項費用			<u>-</u>
本期間溢利			<u>71,217</u>

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
營業額			
外界銷售	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
業績			
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
其他收入			7,147
未劃分公司開支			(17,100)
融資成本			<u>(9,156)</u>
除稅前溢利			1,806
稅項費用			<u>(14,803)</u>
本期間虧損			<u>(12,997)</u>

於截至二零一二年及二零一一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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行借貸之利息：		
— 須於五年內悉數償還	1,320	2,618
— 無須於五年內悉數償還	6,867	4,411
其他借款的利息	4,800	—
銀行透支之利息	249	—
可轉換可贖回優先股之利息	2,432	2,127
	<u>15,668</u>	<u>9,156</u>

6. 稅項支出

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
當期稅項：		
期間內之香港利得稅	—	—
以前年度少計提：		
香港利得稅	—	(14,803)
本公司及其附屬公司應佔之稅項支出	<u>—</u>	<u>(14,803)</u>

於本期間內，由於應評稅利潤全數與承前稅務虧損互相抵消，因此無須就於香港產生的利潤支付稅項。去年同期的稅項支出為本公司一家附屬公司少計提的香港利得稅。

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）。

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，本集團提交建議以解決一九九七／一九九八至二零一零／二零一一課稅年度的個案。稅務局已經接納有關建議，並且據此發出一九九七／一九九八至二零零六／二零零七課稅年度的經修訂虧損表以及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（「經修訂評稅」）。根據經修訂評稅，該附屬公司的稅項負債總額約為58,193,000港元。於截至二零一一年十二月三十一日止期間內已經就以前年度少計提準備而作出所得稅額外金額14,803,000港元。

7. 本期間溢利(虧損)

截至十二月三十一日 止六個月	
二零一二年	二零一一年
千港元	千港元

本期間溢利(虧損)已(扣除)計入下列各項：

折舊	(1,719)	(1,721)
利息收入	715	54
	<u>715</u>	<u>54</u>

8. 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：

截至十二月三十一日 止六個月	
二零一二年	二零一一年
千港元	千港元

溢利(虧損)：

就計算每股基本盈利(虧損)而言之期間溢利(虧損)	<u>71,217</u>	<u>(12,997)</u>
--------------------------	---------------	-----------------

截至十二月三十一日 止六個月	
二零一二年	二零一一年

股份數目：

就計算每股基本盈利(虧損)而言之普通股加權平均數	<u>752,012,188</u>	<u>537,141,492</u>
--------------------------	--------------------	--------------------

截至二零一二年十二月三十一日止六個月期間，計算每股攤薄盈利時並無假設轉換本公司的可轉換可贖回優先股，原因是可轉換可贖回優先股的行使價高於股份在該期間的平均市場價格。

截至二零一一年十二月三十一日止六個月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該期間之每股虧損。

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(二零一二年六月三十日：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：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
0至60天	-	-
61至120天	-	-
121天至1年	-	-
超過1年	6,584	6,584
	<u>6,584</u>	<u>6,584</u>
	<u>6,584</u>	<u>6,584</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。

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。於截至二零一二年十二月三十一日止六個月，本集團售出2個公寓單位，有關價格約為162,000,000港元。

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

於截至二零一二年十二月三十一日止六個月內，物業投資所產生之收入約為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

於二零一二年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為405,000,000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159,000,000港元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,251,000,000港元，包括：(i)有抵押銀行貸款約859,000,000港元、(ii)應付稅項約2,000,000港元、(iii)應付附屬公司董事之款項約247,000,000港元及(iv)其他應付款項約143,000,000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1,090,000,000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

於截至二零一二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。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，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

於二零一二年十二月三十一日，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21,000,000港元並已經於綜合財務報表內作出全數撥備。

中期股息

本公司董事建議不派發截至二零一二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

本集團核數師並無審核截至二零一二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，包括審閱截至二零一二年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

企業管治

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。

縱使非執行董事之委任並無指定任期，惟根據本公司之公司細則，本公司全體董事均須輪流退任，至少每三年一次，而所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東重選。

日後，本公司將於必要時檢討現有公司細則。

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，二零一三年二月二十二日

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、黃衛總教授及郭偉志先生。