

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 截至二零一三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」)截至二零一三年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三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	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
營業額		—	162,196
銷售成本		—	(67,782)
		—	94,414
其他收入		4,767	4,950
行政開支		(21,617)	(20,169)
投資物業公平值變動產生之(虧損)收益		(7,570)	7,690
融資成本	5	(9,659)	(15,668)
訴訟案件之法律成本準備		(6,000)	—
		(40,079)	71,217
除稅前(虧損)溢利		(40,079)	71,217
稅項支出	6	—	—
		(40,079)	71,217
期內(虧損)溢利	7	(40,079)	71,217

截至十二月三十一日
止六個月

二零一三年 二零一二年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

附註

其他全面(開支)收益

其後可重新分類至損益之項目：

換算境外業務產生的匯兌差額

(14)

(65)

可供出售投資的公平值(虧損)收益

(17)

1,114

期內其他全面(開支)收益

(31)

1,049

期內全面(開支)收益總額

(40,110)

72,266

每股(虧損)盈利

8

基本

(5.33)港仙

9.47港仙

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	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	240,430	248,000
物業、廠房及設備	72,994	74,578
可供出售投資	14,000	14,017
就人壽保險保單存入的按金	20,718	20,942
已抵押銀行存款	50,570	50,565
	<u>398,712</u>	<u>408,102</u>
流動資產		
待售物業	710,408	710,408
其他應收款項、訂金及預付款項	21,014	12,541
銀行結餘及現金	17,532	107,198
	<u>748,954</u>	<u>830,147</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	145,588	126,905
應付附屬公司董事之款項	202,543	234,984
訴訟準備	14,000	8,000
銀行透支	—	19,999
有抵押銀行借款	854,052	879,550
	<u>1,216,183</u>	<u>1,269,438</u>
流動負債淨額	<u>(467,229)</u>	<u>(439,291)</u>
	<u>(68,517)</u>	<u>(31,189)</u>

	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 千港元 (經審核)
資金及儲備		
股本	7,520	7,520
儲備	<u>(118,750)</u>	<u>(78,640)</u>
	<u>(111,230)</u>	<u>(71,120)</u>
非流動負債		
可轉換可贖回優先股	<u>42,713</u>	<u>39,931</u>
	<u><u>(68,517)</u></u>	<u><u>(31,189)</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三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（「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. 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，鑑於本集團於二零一三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111,230,000港元及467,229,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團日後之流動資金情況。

考慮到於二零一三年十二月三十一日可供動用而未動用的銀行信貸融資285,907,000港元（二零一三年六月三十日：295,364,000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，本集團將可全面履行其到期財務責任。因此，簡明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基準編製，惟若干物業及若干金融工具以公平值計量。

於截至二零一三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二零一三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，本集團首次應用以下與編製本集團簡明綜合財務報表相關之香港會計師公會頒佈之新訂或經修訂香港財務報告準則（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
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
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號 （二零一一年修訂版）	僱員福利
香港會計準則第28號 （二零一一年修訂版）	聯營公司和合營企業投資
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銷
香港會計準則第1號（修訂）	呈列其他全面收益項目
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 二零一一年週期）
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採成本

於本中期期間內應用新訂或經修訂香港財務報告準則對於該等簡明綜合財務報表內所報告的金額及／或於該等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頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則：

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 ²
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 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港會計準則第19號（修訂）	定額福利計劃：僱員供款 ³
香港會計準則第32號（修訂）	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號（修訂）	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號（修訂）	衍生工具之更替及對沖會計法之延續 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 可供應用－強制性生效日期將於香港財務報告準則第9號的尚待確實階段落實後釐定。

³ 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效。

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。

以下為回顧期間內按經營分部劃分的本集團收入及業績分析：

截至二零一三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	(9,334)	(7,357)	(16,691)
其他收入			4,767
未劃分公司開支			(12,496)
訴訟案件之法律成本撥備			(6,000)
融資成本			<u>(9,659)</u>
除稅前虧損			(40,079)
稅項費用			<u>-</u>
本期間虧損			<u><u>(40,079)</u></u>

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>
除稅前虧損			71,217
稅項費用			<u>—</u>
本期間虧損			<u><u>71,217</u></u>

於截至二零一三年及二零一二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於香港進行之業務。

5. 融資成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行借貸之利息：		
— 須於五年內悉數償還	754	1,320
— 毋須於五年內悉數償還	6,123	6,867
其他借款之利息	—	4,800
銀行透支之利息	—	249
可轉換可贖回優先股之利息	<u>2,782</u>	<u>2,432</u>
	<u><u>9,659</u></u>	<u><u>15,668</u></u>

6. 稅項支出

於本期間內，由於本公司並無應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

由於應課稅溢利全數由承前稅務虧損所抵銷，因此毋須就於上一期間於香港產生之溢利支付稅項。

7. 本期間（虧損）溢利

截至十二月三十一日 止六個月	
二零一三年	二零一二年
千港元	千港元

本期間（虧損）溢利已（扣除）計入下列各項：

折舊	(1,585)	(1,719)
利息收入	<u>224</u>	<u>715</u>

8. 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	
二零一三年	二零一二年
千港元	千港元

（虧損）溢利：

就計算每股基本（虧損）盈利而言之期間（虧損）溢利	<u>(40,079)</u>	<u>71,217</u>
--------------------------	-----------------	---------------

截至十二月三十一日
止六個月
二零一三年 二零一二年

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	<u>752,012,188</u>	<u>752,012,188</u>
--------------------------	---------------------------	--------------------

由於行使本公司之尚未行使可轉換可贖回優先股會減少該期間之每股虧損，故並無披露截至二零一三年十二月三十一日止六個月期間之每股攤薄虧損之計算。

於計算截至二零一二年十二月三十一日止六個月期間之每股攤薄盈利時並無假設本公司的可轉換可贖回優先股獲行使，原因為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。

9. 股息

於本期間內，本公司並無支付、宣派或建議派發任何股息。董事不建議支付兩個期間的中期股息。

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17個公寓單位。由於香港政府於二零一三年推行壓抑需求政策後，香港之住宅物業市場下滑，故此截至二零一三年十二月三十一日止六個月概無出售山頂道項目之公寓單位。

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。

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，截至二零一三年十二月三十一日止六個月，其僅產生約1,000,000港元之收益。

出售辦公室物業

於二零一三年十二月二十日，本集團就出售位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓45樓01室之辦公室物業而訂立臨時買賣協議。代價約為337,000,000港元及交易預期將於二零一四年三月三十一日或之前完成。

董事會認為，出售事項為透過出售該物業變現可觀收益之良機，並為本集團產生現金流入以減少其債務及提供額外營運資金。本集團擬於完成交易後租賃替代物業作為其總辦事處。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零一三年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為467,000,000港元，而流動比率則為0.62。已抵押銀行存款、銀行結餘及現金約為68,000,000港元。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,216,000,000港元，包括：(i) 有抵押銀行貸款約854,000,000港元、(ii)應付附屬公司董事之款項約203,000,000港元及(iii)其他應付款項約159,000,000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、就人壽保險保單存入的按金以及銀行存款約1,077,000,000港元作抵押。

董事認為，於本集團之股東資金水平回復正數前，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

於截至二零一三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。

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，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

於二零一三年十二月三十一日，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18,000,000港元並已經於綜合財務報表內作出為數14,000,000港元之撥備。

中期股息

本公司董事建議不派發截至二零一三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二零一三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，包括審閱截至二零一三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」）所載之有關係文，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每三年輪流退任一次，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。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及非執行董事須出席本公司之股東大會。然而，兩名獨立非執行董事及一名非執行董事因海外業務承擔而未能出席於二零一三年十二月舉行之股東週年大會。

日後，本公司將於適當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.aplushk.com/clients/00495paladin/>)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，二零一四年二月二十七日

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。