

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 截至二零一四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」)截至二零一四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

截至二零一四年十二月三十一日止六個月

|           |    | 截至十二月三十一日<br>止六個月      |                        |
|-----------|----|------------------------|------------------------|
|           | 附註 | 二零一四年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一三年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 營業額       |    | -                      | -                      |
| 其他收入      |    | 2,361                  | 4,767                  |
| 行政開支      |    | (29,955)               | (21,617)               |
| 投資物業公平值變動 |    | 6,500                  | (7,570)                |
| 融資成本      | 5  | (9,082)                | (9,659)                |
| 訴訟準備      |    | (2,690)                | (6,000)                |
| 期內虧損      | 7  | (32,866)               | (40,079)               |

截至十二月三十一日  
止六個月

|    | 二零一四年  | 二零一三年  |
|----|--------|--------|
| 附註 | 千港元    | 千港元    |
|    | (未經審核) | (未經審核) |

其他全面收益(開支)

其後可重新分類至損益之項目：

|              |                |             |
|--------------|----------------|-------------|
| 換算產生的匯兌差額    | 3,460          | (14)        |
| 可供出售投資的公平值虧損 | <u>(1,343)</u> | <u>(17)</u> |

|              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| 期內其他全面收益(開支) | <u>2,117</u> | <u>(31)</u> |
|--------------|--------------|-------------|

|          |                        |                        |
|----------|------------------------|------------------------|
| 期內全面開支總額 | <u><u>(30,749)</u></u> | <u><u>(40,110)</u></u> |
|----------|------------------------|------------------------|

|      |                        |                        |
|------|------------------------|------------------------|
| 每股虧損 | 8                      |                        |
| 基本   | <u><u>(3.44)港仙</u></u> | <u><u>(5.33)港仙</u></u> |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

|                | 二零一四年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一四年<br>六月三十日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 非流動資產          |                                   |                                |
| 投資物業           | 250,140                           | 243,640                        |
| 物業、廠房及設備       | 1,063                             | 1,041                          |
| 可供出售投資         | 11,557                            | 12,900                         |
| 就人壽保險保單存入的按金   | 20,803                            | 20,909                         |
| 已抵押銀行存款        | 50,580                            | 50,575                         |
|                | <u>334,143</u>                    | <u>329,065</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 | 15,045                            | 13,408                         |
| 應收一名董事款項       | 410                               | 2,231                          |
| 銀行結餘及現金        | 148,531                           | 19,929                         |
|                | <u>874,394</u>                    | <u>745,976</u>                 |
| 流動負債           |                                   |                                |
| 其他應付款項及應計費用    | 115,218                           | 114,858                        |
| 應付附屬公司一名董事之款項  | 110                               | 231                            |
| 應付一名股東款項       | 19,410                            | –                              |
| 訴訟準備           | 10,690                            | 8,000                          |
| 銀行透支           | 58,666                            | 38,898                         |
| 有抵押銀行借款        | 756,978                           | 748,440                        |
|                | <u>961,072</u>                    | <u>910,427</u>                 |
| 流動負債淨額         | <u>(86,678)</u>                   | <u>(164,451)</u>               |
|                | <u>247,465</u>                    | <u>164,614</u>                 |

|           | 二零一四年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一四年<br>六月三十日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 股本及儲備     |                                   |                                |
| 股本        | 10,952                            | 9,359                          |
| 儲備        | <u>222,402</u>                    | <u>141,916</u>                 |
|           | <u>233,354</u>                    | <u>151,275</u>                 |
| 非流動負債     |                                   |                                |
| 可轉換可贖回優先股 | <u>14,111</u>                     | <u>13,339</u>                  |
|           | <u><u>247,465</u></u>             | <u><u>164,614</u></u>          |

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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」以及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，鑑於本集團於二零一四年十二月三十一日之流動負債淨額為數約86,678,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團日後之流動資金情況。

考慮到於二零一四年十二月三十一日可供動用而未動用的銀行信貸融資232,550,000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，惟若干物業及金融工具以公平值計量。

除下文所述者外，於截至二零一四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及計算方法與編製本集團截至二零一四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香港財務報告準則之修訂及詮釋：

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| 香港財務報告準則（修訂）                                     | 香港財務報告準則年度改進（二零一零年至二零一二年週期） |
| 香港財務報告準則（修訂）                                     | 香港財務報告準則年度改進（二零一一年至二零一三年週期） |
| 香港財務報告準則第10號、<br>香港財務報告準則第12號及<br>香港會計準則第27號（修訂） | 投資實體                        |
| 香港會計準則第19號（修訂）                                   | 定額福利計劃：僱員供款                 |
| 香港會計準則第32號（修訂）                                   | 抵銷金融資產及金融負債                 |
| 香港會計準則第36號（修訂）                                   | 非金融資產之可收回金額披露               |
| 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            |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>— 詮釋第21號                      | 徵費                          |

於本中期期間內應用香港財務報告準則之修訂及詮釋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。

#### **可換股票據**

強制性兌換為固定數目之本公司自身權益股份之工具（而並無施加任何責任於本集團以交付現金或其他金融資產）分類為本集團之權益工具。

#### 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：

截至二零一四年十二月三十一日止六個月

|            | 物業發展<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 綜合<br>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       | (16,102)    | 6,158       | (9,944)                |
| 其他收入       |             |             | 2,361                  |
| 未劃分公司開支    |             |             | (13,511)               |
| 訴訟撥備       |             |             | (2,690)                |
| 融資成本       |             |             | <u>(9,082)</u>         |
| 本期間虧損      |             |             | <u><u>(32,866)</u></u> |

截至二零一三年十二月三十一日止六個月

|            | 物業發展<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|------------|-------------|-------------|-----------|
| <b>營業額</b> |             |             |           |
| 外界銷售       | —           | —           | —         |
| <b>業績</b>  |             |             |           |
| 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)  |
| 訴訟撥備       |             |             | (6,000)   |
| 融資成本       |             |             | (9,659)   |
| 本期間虧損      |             |             | (40,079)  |

## 5. 融資成本

|              | 截至十二月三十一日<br>止六個月 |              |
|--------------|-------------------|--------------|
|              | 二零一四年<br>千港元      | 二零一三年<br>千港元 |
| 銀行借貸之利息：     |                   |              |
| — 須於五年內悉數償還  | 2,233             | 754          |
| — 毋須於五年內悉數償還 | 6,047             | 6,123        |
| 可轉換可贖回優先股之利息 | 802               | 2,782        |
|              | <u>9,082</u>      | <u>9,659</u> |

## 6. 稅項

於兩個中期期間內，由於本集團並無應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。



## 7. 本期間虧損

| 截至十二月三十一日 |       |
|-----------|-------|
| 止六個月      |       |
| 二零一四年     | 二零一三年 |
| 千港元       | 千港元   |

本期間虧損已（扣除）計入下列各項而達致：

|      |           |            |
|------|-----------|------------|
| 折舊   | (19)      | (1,585)    |
| 利息收入 | <u>36</u> | <u>224</u> |

## 8. 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      |       |
| 二零一四年     | 二零一三年 |
| 千港元       | 千港元   |

虧損：

|                  |                 |                 |
|------------------|-----------------|-----------------|
| 就計算每股基本虧損而言之期間虧損 | <u>(32,866)</u> | <u>(40,079)</u> |
|------------------|-----------------|-----------------|

| 截至十二月三十一日 |       |
|-----------|-------|
| 止六個月      |       |
| 二零一四年     | 二零一三年 |

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>956,581,913</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及可換股票據會減少兩個期間之每股虧損，故並無披露截至二零一四年及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。

## 9. 股息

於本中期期間概無支付、宣派或建議任何股息。本公司董事已決定，概不會就本中期期間支付任何股息。

## 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」）及物業投資。

## 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，故此截至二零一四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，截至二零一四年十二月三十一日止六個月，其僅產生約500,000港元之收益。

### 自願無條件現金要約

於二零一四年六月十二日，Gold Seal Holdings Limited（「要約方」）於該公佈內宣佈，要約方將就要約方及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份提出要約，要約價為每股要約普通股0.25港元及每股要約優先股0.29港元。

於二零一四年七月十七日，本公司就要約向股東發出回應文件。

## 股東提議及有關董事會組成之訴訟

本公司接獲一份日期為二零一四年五月二日由提議股東致本公司之提議通知，據此，提議股東提議根據百慕達公司法第74條召開股東特別大會以考慮及酌情通過決議案，以(i)罷免羅晃先生、陳德光先生及自本公司上屆股東週年大會舉行日期起可能已獲董事會委任為本公司董事之任何其他人士及(ii)委任阮志華先生及陳智豪先生為董事。

此外，本公司就二零一四年五月十九日至二零一四年八月二十六日期間之董事會組成存在糾紛。現時之董事會認為，王章衛先生、林芝慧女士、吳希珀女士及宋方舟女士於二零一四年五月十九日獲委任為董事屬無效且從未為本公司董事。

於二零一四年八月一日舉行之股東特別大會上，前任董事（即羅晃先生、陳德光先生、宋方舟女士、王章衛先生、吳希珀女士及林芝慧女士）（統稱為「前任董事」）被罷免。此外，阮志華先生及陳智豪先生（統稱為「新董事」）獲委任為本公司董事。

於二零一四年八月二十六日，百慕達法院頒令宣佈，本公司於二零一四年八月一日於香港依法召開股東特別大會，而罷免前任董事及委任新董事之決議案獲正式通過。

## 公開發售

於二零一四年九月二十六日，本公司宣佈透過向普通股持有人公開發售將按面值發行之面額為每份本金額0.25港元之可換股票據（附帶按認購價每股普通股0.25港元認購新普通股之股份選擇）之方式籌集最多125,900,000港元（扣除開支前）。每份可換股票據可轉換為一股普通股。可換股票據及新普通股將按每持有兩股現有普通股可獲保證配發一份可換股票據或一股新普通股之基準向股東提呈發售。

公開發售之所得款項淨額約為113,000,000港元。Paladin將動用公開發售之所得款項淨額作一般營運資金用途。

### **收購協議**

於二零一四年十一月十四日，本集團與The Anglo Chinese Investment Company, Limited、Anglo Chinese Project Management, Limited及英高財務顧問有限公司（統稱「英高」）就英高管理本集團之物業組合訂立管理協議（「管理協議」）。

根據管理協議，本集團同意（其中包括）委任英高為本集團之代理以負責該等物業之日常管理，包括監察樓宇管理、聘用所須之任何其他樓宇管理公司及任何其他承包商維護該等物業建築結構及地面；作為本集團與其租戶及有意租戶、債權人及銀行貸款人以及本集團與任何專業公司之間有關該等物業之主要聯絡人。英高（作為本集團之代理）亦將磋商租賃協議及處理租戶之所有查詢及維修要求；行使與該等物業或於該等物業擁有單位之公司有關之所有銀行賬戶之日常控制；及行使該等物業內之單位擁有權所附帶之任何股份所附帶之投票權。本集團將為英高於進行其根據管理協議之工作時產生之費用提供資金。英高亦將代表本公司留用專業公司以就該等物業之單位進行投標。英高亦將就山頂道項目之全面重建制定建議。此外，英高編製山頂道項目之翻新建議，包括基本建議改建及重建以及完成工程所需之成本及時間。

管理協議之年期自二零一四年十二月一日起為期六個月，惟可按協定予以延長。

### **流動資金、財政資源及資本架構**

於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為87,000,000港元，而流動比率則為0.91。銀行結餘及現金約為149,000,000港元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之未償還負債約961,000,000港元，包括有抵押銀行貸款及銀行透支約816,000,000港元以及其他應付款項約145,000,000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、就人壽保險保單存入的按金以及銀行存款約1,016,000,000港元作抵押。

本集團之資本負債比率（總債務除以總資產）約為81%。

### **重大投資、收購及出售事項**

於截至二零一四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。

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

### **僱員及薪酬政策**

於二零一四年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為20人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

### **或然負債**

於二零一四年十二月三十一日，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26,000,000港元並已經於綜合財務報表內作出為數11,000,000港元之撥備。

## 中期股息

本公司董事建議不派發截至二零一四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二零一四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，包括審閱截至二零一四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：

- 非執行董事及獨立非執行董事之委任未根據守則之守則條文第A.4.1條之規定指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及接受重選。
- 根據守則之守則條文第A.6.7條之規定，獨立非執行董事及其他非執行董事須出席本公司之股東大會。本公司若干獨立非執行董事因其他事務而未能出席本公司於二零一四年十二月一日舉行之股東週年大會。

- 根據守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職務應有所區分且不應由相同人士擔任。翁世華博士為本公司主席，及於在二零一四年八月一日罷免陳德光先生後，本公司現時並無委任任何新行政總裁。董事會認為，翁博士於董事會組成變動後臨時擔任行政總裁之職務。董事會認為，目前之架構為本集團提供強勢及貫徹一致之領導並提供高效及有效之業務規劃及執行。
- 守則條文第A.5.6條規定，提名委員會應設有涉及董事會成員多元化之政策。本公司認為並無必要制定涉及董事會成員多元化之政策。董事會委任乃根據獲選候選人將為董事會帶來的技能、經驗及專長擇優錄用。雖然本公司致力在業務各方面做到機會平等，務求確保董事會擁有適當均衡的技能、經驗及多元化觀點，但本公司認為正式的董事會多元化政策未必會為提升董事會效能帶來切實裨益。
- 根據上市規則第3.10(1)條，上市發行人之各董事會須包括至少三名獨立非執行董事。於朱培慶先生於二零一四年十二月一日退任後，獨立非執行董事人數低於上市規則第3.10(1)條所規定之最少人數。為符合上市規則第3.10(1)條之規定，本公司正盡力於實際可行情況下盡快及於任何情況下自二零一四年十二月一日起計三個月內物色及委任本公司之新獨立非執行董事。

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.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  
翁世華

香港，二零一五年二月二十五日

於本公佈發表日期，本公司之主席兼執行董事為翁世華博士；本公司之非執行董事為阮志華先生及陳智豪先生，而本公司之獨立非執行董事為郭偉志先生及黃衛總教授。