

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))

業績公佈

截至二零一五年六月三十日止年度

Paladin Limited (「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(下文統稱「本集團」)截至二零一五年六月三十日止年度之經審核綜合業績，連同上一年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	2	—	330
銷售成本		—	—
毛利		—	330
其他收入	3	5,876	272,938
行政開支		(56,173)	(50,228)
投資物業公平值變動		(45,640)	(4,360)
融資成本	5	(24,776)	(23,185)
除稅前(虧損)溢利		(120,713)	195,495
稅項	6	—	—
本年度(虧損)溢利		(120,713)	195,495

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他全面開支			
<i>其後可重新分類至損益之項目：</i>			
換算產生的匯兌差額		2,350	(29)
可供出售投資的公平值虧損		<u>(3,212)</u>	<u>(1,117)</u>
本年度其他全面開支		<u>(862)</u>	<u>(1,146)</u>
本年度全面（開支）收入總額		<u><u>(121,575)</u></u>	<u><u>194,349</u></u>
每股（虧損）盈利	7		
基本		<u><u>(11.77)港仙</u></u>	<u><u>25.55港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(11.77)港仙</u></u>	<u><u>19.55港仙</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產		
投資物業	–	243,640
物業、廠房及設備	59	1,041
可供出售投資	9,688	12,900
就人壽保險保單存入的按金	20,902	20,909
已抵押銀行存款	–	50,575
	30,649	329,065
流動資產		
待售物業	–	710,408
其他應收款項、訂金及預付款項	16,041	13,408
應收一名董事之款項	–	2,231
銀行結餘及現金	52,340	19,929
	68,381	745,976
分類為待售之資產	975,304	–
	1,043,685	745,976
流動負債		
其他應付款項及應計費用	99,775	114,858
應付關聯方之款項	18,176	231
訴訟準備	–	8,000
銀行透支	76	38,898
有抵押銀行借款	–	748,440
	118,027	910,427
與分類為待售之資產相關之負債	798,838	–
	916,865	910,427
流動資產(負債)淨額	126,820	(164,451)
	157,469	164,614
資金及儲備		
股本	10,954	9,359
儲備	131,591	141,916
權益總額	142,545	151,275
非流動負債		
可轉換可贖回優先股	14,924	13,339
	157,469	164,614

綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

1. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團已於本年度首次採用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則：

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善（二零一一年至二零一三年週期）
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
香港會計準則第19號（修訂）	界定福利計劃：僱員供款
香港會計準則第32號（修訂）	金融資產和金融負債的互相抵銷
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）— 詮釋第21號	徵費

在本年度內，應用以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表內所載的披露資料並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	與顧客之間的合同產生的收入 ³
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28號（修訂）	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂）	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或出資 ⁴
香港財務報告準則第11號 （修訂）	收購合營業務權益之會計處理 ⁴

香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則年度改善(二零一二年至二零一四年週期) ⁴
香港會計準則第1號(修訂)	披露計劃 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂)	可接納之折舊及攤銷方法之澄清 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂)	農業：生產性植物 ⁴
香港會計準則第27號(修訂)	單獨財務報表之權益法 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間生效，可提早應用。

² 於二零一六年一月一日或以後開始的首份年度香港財務報告準則財務報表生效，可提早應用。

³ 於二零一七年一月一日或以後開始的年度期間生效，可提早應用。

⁴ 於二零一六年一月一日或以後開始的年度期間生效，可提早應用。

香港財務報告準則第15號「與顧客之間的合同產生的收入」

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項單一廣泛模式供實體用作將與顧客之間的合同產生的收入入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時之收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應確認收入以說明向顧客轉讓承諾貨品或服務，而該金額能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入確認收入之五個步驟：

- 第一步：識別與顧客訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之各履約責任
- 第五步：於(或隨著)實體完成履約責任時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，於（或隨著）實體完成履約責任，即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉移予顧客時確認收入。香港財務報告準則第15號已加入更多特定指引以處理特別情況。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡之披露。

董事正在評估應用香港財務報告準則第15號之潛在影響，及於進行詳細審閱前對香港財務報告準則第15號之影響提供合理估計並不可行。

本公司董事預期，應用以上新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

2. 營業額

營業額指出售物業之已收及應收金額以及來自投資物業之租金收入之總額。本集團營業額分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
來自投資物業的租金收入	—	330

3. 其他收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行利息收入	64	28
顧問費收入	1,166	1,302
就人壽保險保單存入的按金的利息收入	865	841
匯兌收益淨額	12	13
來自待售物業的租金收入	3,327	4,517
出售物業、廠房及設備之收益	—	265,555
其他	442	682
	5,876	272,938

經營分部採用的會計政策與本集團會計政策相同。分部業績反映了在未分配公司收入及開支以及融資成本之前，各分部產生的業績。向主要經營決策者報告時採用此方法，以使用於資源分配和分部表現評估。

截至二零一四年六月三十日止年度

	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	—	330	330
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
分部業績	(31,989)	252,977	220,988
	<u> </u>	<u> </u>	
其他收入			10,541
未分配公司開支			(12,849)
融資成本			<u>(23,185)</u>
除稅前溢利			<u> 195,495</u>

分部資產和負債

以下是按經營分部劃分的本集團資產和負債分析：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
分部資產		
物業發展	-	710,784
物業投資	-	243,640
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	-	954,424
可供出售投資	9,688	12,900
就人壽保險保單存入的按金	20,902	20,909
已抵押銀行存款	-	50,575
應收一名董事之款項	-	2,231
分類為待售之資產	975,304	-
銀行結餘及現金	52,340	19,929
未分配	16,100	14,073
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	1,074,334	1,075,041
	<hr/>	<hr/>
分部負債		
物業發展	-	31,457
物業投資	-	1,922
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	-	33,379
應付關聯方之款項	18,176	231
銀行透支	76	38,898
有抵押銀行借款	-	748,440
與分類為待售之資產相關之負債	798,838	-
可轉換可贖回優先股	14,924	13,339
未分配	99,775	89,479
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	931,789	923,766
	<hr/>	<hr/>

為了監督分部表現以及在分部間分配資源：

- 所有資產均分配至經營分部，惟可供出售投資、就人壽保險保單存入的按金、已抵押銀行存款、應收一名董事款項、銀行結餘及現金、分類為待售之資產以及經營及報告分部共同使用的資產除外；以及
- 所有負債均分配至經營分部，惟應付關聯方之款項、銀行透支、有抵押銀行借款、與持作待售之資產相關之負債、可轉換可贖回優先股及若干未分配企業負債除外。

其他分部資料

截至二零一五年六月三十日止年度

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
包括在分部資產或 分部業績計量的金額：				
資本添置	—	—	42	42
折舊	303	—	92	395
投資物業公平值之虧損	—	45,640	—	45,640

截至二零一四年六月三十日止年度

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
包括在分部資產或 分部業績計量的金額：				
資本添置	—	—	17	17
折舊	2,129	9	400	2,538
投資物業公平值之虧損	—	4,360	—	4,360

其他實體整體資料

本集團在香港營運。

按經營地區劃分的本集團源自外部顧客的收入及按資產地區劃分的非流動資產資料詳列如下：

	二零一五年	
	外部顧客 收入 千港元	非流動 資產 千港元
香港（居住地）	-	-
	-	-
	二零一四年	
	外部顧客 收入 千港元	非流動 資產 千港元
香港（居住地）	330	244,681
	330	244,681

附註：非流動資產不包括金融工具及就人壽保險保單存入的按金。

主要顧客資料

有關年度內佔本集團總銷售額超過10%的顧客收入如下：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
顧客甲 ¹	-	330
	-	330

¹ 收入來自物業投資分部。

5. 融資成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行借貸之利息：		
—須於五年內悉數償還	3,653	4,405
—毋須於五年內悉數償還	10,284	10,879
銀行透支之利息	2,846	557
其他應付款項之利息	6,361	5,890
可轉換可贖回優先股之融資成本	1,632	1,454
	<u>24,776</u>	<u>23,185</u>

6. 稅項

香港利得稅乃就兩個年度之估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

其他司法權區產生之稅項乃根據有關司法權區之現行稅率計算。

由於兩個年度概無應課稅溢利，故毋須就於香港產生之年度（虧損）溢利繳付稅項。

本年度稅項與綜合損益及其他全面收益表內之除稅前（虧損）溢利之對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前（虧損）溢利	<u>(120,713)</u>	<u>195,495</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項（抵減）支出	(19,918)	32,257
毋須課稅收入之稅務影響	(552)	(44,132)
不可扣稅開支之稅務影響	13,034	6,615
未確認稅項虧損之稅務影響	<u>7,436</u>	<u>5,260</u>
本年度稅項	<u>-</u>	<u>-</u>

7. 每股(虧損)盈利

歸屬於本公司擁有人之每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
(虧損)盈利		
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人 應佔年度(虧損)盈利	(120,713)	195,495
攤薄潛在股份之影響：		
可轉換可贖回優先股之利息(扣除所得稅)	—	1,454
	<u> </u>	<u> </u>
用於計算每股攤薄盈利之(虧損)盈利	<u> </u>	<u> </u>
	二零一五年	二零一四年
股份數目		
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	1,025,749,062	765,024,262
攤薄潛在股份之影響：		
可轉換可贖回優先股	—	242,243,756
	<u> </u>	<u> </u>
用於計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	<u> </u>	<u> </u>

計算截至二零一五年六月三十日止年度之每股攤薄虧損時，並未假設轉換本公司尚未行使之可轉換可贖回優先股及可轉換票據，其將減少每股虧損。

8. 折舊

本年度物業、廠房及設備之折舊金額為395,000港元(二零一四年：2,538,000港元)。

股息

本公司董事建議不派發末期股息（二零一四年：無）。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二零一五年十二月五日起至二零一五年十二月七日（首尾兩日包括在內）止期間內，暫停辦理股份過戶登記手續，以確認有權出席股東週年大會之股東。

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（「山頂道物業」）及投資控股。

業務回顧及展望

山頂道物業及安盛物業

於二零一五年六月十七日，本集團訂立買賣協議以出售本集團之若干附屬公司（為山頂道物業之登記及實益擁有人），代價為1,825,000,000港元。本集團預期確認淨收益約833,000,000港元。該交易預期將於二零一五年十月三十一日或之前完成。

於二零一五年七月十日，本公司訂立臨時買賣協議以購買兩間公司，而該兩間公司擁有收購香港告士打道151號安盛中心20樓、21樓及7個泊車位（「安盛物業」）之權利。收購該兩間公司及安盛物業之總代價約為499,000,000港元。該交易預期將於二零一五年十月三十一日或之前完成。

由於山頂道物業位於香港山頂之優越位置，本集團已持續一段時間尋求變現有關山頂道物業之價值。尤其是，鑑於本集團評估有關項目所須之巨大額外費用、籌集額外資金進行翻新及裝修之不明朗性，以及當有關項目竣工時會處於物業市況疲弱之風險，本集團已考慮並拒絕翻新或裝修山頂道物業之打算。

山頂道物業須投入重大資本開支，否則山頂道物業及其價值可能下跌。由於本集團並無即時可用之資源以撥付其應佔之有關資本開支之資金，本集團決定出售其於山頂道物業之權益，並重組其物業組合，以較易管理及較適合本集團目前財務狀況之物業為主。董事會（「董事會」）認為安盛物業將繼續為本集團產生穩定租金收入，因此符合本集團之財務狀況及目標。

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。本年度該附屬公司產生約1,000,000港元之收入。

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動用公開發售之所得款項淨額作一般營運資金用途。

管理協議

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以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。英高將代表本集團留用一間或多間地產經紀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，英高將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、財務資源及資本架構

於二零一五年六月三十日，本集團之流動資產淨額約為127,000,000港元，而流動比率則為1.14。銀行結餘及現金約為52,000,000港元。

於二零一五年六月三十日，本集團之未償還負債約932,000,000港元，包括(i)應付關聯方款項約18,000,000港元，(ii)其他應付款項約100,000,000港元，(iii)可換股可贖回優先股約15,000,000港元及(iv)與分類為待售資產相關之負債約799,000,000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。鑑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波動風險，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、租賃物業、就人壽保險保單存入的按金、銀行存款及待售物業約964,000,000港元作抵押。

本集團之資本負債比率(以總負債除以總資產計算)約為87%。

重大投資、收購及出售事項

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團已訂立買賣協議以出售本集團之若干附屬公司(為山頂道物業之登記及實益擁有人)，並已訂立臨時購買協議以購買兩間公司(此兩間公司擁有收購安盛物業之權利)。兩項交易預期將於二零一五年十月三十一日或之前完成。

僱員及薪酬政策

於二零一五年六月三十日，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

於二零一五年六月三十日，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9,000,000港元，並已經於綜合財務報表內作出為數9,000,000港元之撥備。

買賣及贖回股份

於本年度內，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司之上市股份。

審閱末期業績

審核委員會已審閱本集團截至二零一五年六月三十日止年度之年度業績。

企業管治

本公司之董事會（「董事會」）相信，企業管治對本公司取得成功而言至關重要。截至二零一五年六月三十日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之所有守則條文，惟以下所披露者除外：

- 非執行董事及三名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條文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分別於二零一四年十二月一日及二零一四年八月一日舉行之股東週年大會及股東特別大會。
- 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同一人士擔任。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。

本公司將於日後適當時候檢討現有之公司細則。

發表全年業績及年報

全年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。本公司之年報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，二零一五年九月三十日

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歐植林博士、廖文健先生及黃衛總教授。