

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 截至二零一五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」)截至二零一五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

截至二零一五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	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
營業額		3,222	–
其他收入		1,777	2,361
行政開支		(15,241)	(29,955)
投資物業虧損		(44,200)	6,500
出售附屬公司收益		895,348	–
融資成本	4	(4,938)	(9,082)
訴訟準備		–	(2,690)
期內溢利(虧損)	6	835,968	(32,866)

截至十二月三十一日  
止六個月

二零一五年 二零一四年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

附註

其他全面收益

其後可重新分類至損益之項目：

換算產生的匯兌差額	1,785	3,460
可供出售投資的公平值收益(虧損)	<u>1,632</u>	<u>(1,343)</u>

期內其他全面收益	<u>3,417</u>	<u>2,117</u>
----------	--------------	--------------

期內全面收益(開支)總額	<u><u>839,385</u></u>	<u><u>(30,749)</u></u>
--------------	-----------------------	------------------------

每股盈利(虧損)

7

基本

<u><u>67.0</u></u> 港仙	<u><u>(3.44)</u></u> 港仙
-----------------------	-------------------------

攤薄

<u><u>60.3</u></u> 港仙	<u><u>(3.44)</u></u> 港仙
-----------------------	-------------------------

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一五年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	474,840	—
物業、廠房及設備	34	59
可供出售投資	11,320	9,688
就人壽保險保單存入的按金	20,913	20,902
就收購投資物業已付的存款	55,588	—
	<u>562,695</u>	<u>30,649</u>
流動資產		
其他應收款項、訂金及預付款項	9,894	16,041
銀行結餘及現金	535,716	52,340
	<u>545,610</u>	<u>68,381</u>
分類為待售之資產	—	975,304
	<u>545,610</u>	<u>1,043,685</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	95,801	99,775
應付關聯方之款項	14,963	18,176
銀行透支	—	76
	<u>110,764</u>	<u>118,027</u>
與分類為待售之資產相關之負債	—	798,838
	<u>110,764</u>	<u>916,365</u>
流動資產淨額	<u>434,846</u>	<u>126,820</u>
	<u><u>997,541</u></u>	<u><u>157,469</u></u>

	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一五年 六月三十日 千港元 (經審核)
股本及儲備		
股本	13,374	10,954
儲備	<u>968,556</u>	<u>131,591</u>
	<u>981,930</u>	<u>142,545</u>
非流動負債		
可轉換可贖回優先股	<u>15,611</u>	<u>14,924</u>
	<u><u>997,541</u></u>	<u><u>157,469</u></u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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. 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，惟投資物業及金融工具以公平值計量除外。

於截至二零一五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二零一五年六月三十日止年度的全年財務報表時所依循者相同。

## 3. 分部資料

本集團按主要營運決策者（本公司主席）審閱之內部報告釐定其營運分部，藉以分配資源至分部及評估彼等之表現。

於截至二零一五年十二月三十一止中期期間，為更加準確反映本集團現時之業務活動及業務模式，內部組織結構及報告已作出變動，致使物業開發及物業投資活動不再獨立評估或審閱，而以主要營運決策者於報告期末所審閱之資料對物業活動之整體表現進行分析。因此，釐定本集團現時擁有一個經營分部。由主要營運決策者定期審閱之該經營分部之經營業績及其他財務資料乃根據附註3所披露之會計政策編製，並由本公司董事定期審閱。

由於當可報告分部之組成於報告期間內變動時須重列比較期間之分部資料，故於本集團上年度或期間之已刊發賬目內呈列之分部資料並無於本中期報告內呈列為比較資料。

#### 4. 融資成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	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	1,088	2,233
—毋須於五年內悉數償還	3,163	6,047
可轉換可贖回優先股之利息	687	802
	<u>4,938</u>	<u>9,082</u>

#### 5. 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。

#### 6. 本期間溢利（虧損）

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本期間溢利（虧損）已（扣除）計入下列各項而達致：		
折舊	(19)	(19)
出售物業、廠房及設備之虧損	(337)	—
利息收入	534	36
	<u>534</u>	<u>36</u>

## 7. 每股盈利(虧損)

歸屬於本公司擁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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
盈利(虧損):		
就計算每股基本盈利(虧損)而言之盈利(虧損)	835,968	(32,866)
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)	<u>687</u>	<u>不適用(附註)</u>
就計算每股攤薄盈利而言之盈利	<u><u>836,655</u></u>	<u><u>不適用(附註)</u></u>

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
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	1,248,507,081	956,581,913
就計算每股攤薄盈利而言之攤薄潛在普通股之影響	<u>137,887,740</u>	<u>不適用(附註)</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u><u>1,386,394,821</u></u>	<u><u>不適用(附註)</u></u>

附註: 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該期間之每股虧損,故並無披露截至二零一四年十二月三十一日止六個月期間之每股攤薄虧損之計算。

## 8. 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物業投資。

### 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，本集團訂立一份買賣協議以代價1,825,000,000港元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）。該交易已於二零一五年十月二十日完成，而本集團已確認淨收益約895,000,000港元。

於二零一五年七月十日，本公司訂立一份臨時買賣協議以購買兩間有權收購香港告士打道151號安盛中心20樓、21樓及七個私家車車位（「安盛物業」）之公司。收購該等公司及安盛物業之總代價約為498,000,000港元。該交易已於二零一五年十月二十日完成。

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或裝修之不明朗性，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，安盛物業能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。



## **Cluny物業**

於二零一五年十二月七日，本集團就按總代價195,000,000港元收購位於香港干德道53號Cluny Park之兩項物業及兩個停車位（「Cluny物業」）訂立初步買賣協議。本集團預期，該收購將於二零一六年三月三十一日或之前完成。

本集團擬持有Cluny物業作投資用途及將於完成收購後出租Cluny物業以獲取租金收益並將持有該等物業作資本升值目的。本集團將考慮出售Cluny物業以獲取資本收益（取決於未來市場情況）。董事會認為，該收購將拓寬本集團之物業組合及收入基礎。

## **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。截至二零一五年十二月三十一日止六個月，其僅產生約400,000港元之收益。

## **流動資金、財政資源及資本架構**

於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額約為435,000,000港元，而流動比率則為4.93。銀行結餘及現金約為536,000,000港元。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之未償還負債約127,000,000港元，包括(i)其他應付款項及應計費用約96,000,000港元，(ii)應付關聯方款項約15,000,000港元及(iii)可換股可贖回優先股約16,000,000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風險，故並無就外匯風險進行對沖。

於二零一五年十二月三十一日並無錄得銀行借貸。本集團之資本負債比率（以銀行借貸除以總權益釐定）為零。

### **重大投資、收購及出售事項**

截至二零一五年十二月三十一日止六個月，本集團已訂立一份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），並訂立一份臨時買賣協議以購買兩間有權收購安盛物業之公司。兩項交易已於二零一五年十月完成。

截至二零一五年十二月三十一日止六個月，本集團已訂立一份初步買賣協議以收購Cluny物業，而該交易預期將於二零一六年三月三十一日或之前完成。

### **僱員及薪酬政策**

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為15人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

### **或然負債**

於二零一五年十二月三十一日，就有關針對本公司之若干法律程序存在或然負債。於報告期末，總申索金額約為2,000,000港元。

## 中期股息

本公司董事建議不派發截至二零一五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二零一五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，包括審閱截至二零一五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相同人士擔任。翁世華博士為本公司主席，及本公司現時並無委任任何新行政總裁。董事會認為，翁博士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。

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  
翁世華

香港，二零一六年二月二十九日

於本公佈日期，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。