

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 截至二零一六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」)截至二零一六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

截至二零一六年六月三十日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	2	11,433	–
其他收入	3	3,758	5,876
行政開支		(52,306)	(56,173)
投資物業公平值變動		(110,815)	(45,640)
出售附屬公司收益		894,565	–
融資成本	5	(13,066)	(24,776)
除稅前溢利(虧損)		733,569	(120,713)
稅項	6	–	–
本年度溢利(虧損)		733,569	(120,713)

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他全面收益／(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		1,558	2,350
可供出售投資的公平值收益(虧損)		2,372	(3,212)
本年度其他全面收益(開支)		3,930	(862)
本年度全面收益(開支)總額		737,499	(121,575)
每股盈利(虧損)			
基本	7	57.17 港仙	(11.77) 港仙
攤薄		50.13 港仙	(11.77) 港仙

綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
投資物業	649,050	—
物業、廠房及設備	34	59
可供出售投資	12,060	9,688
就人壽保險保單存入的按金	20,926	20,902
已付按金	4,915	—
	<u>686,985</u>	<u>30,649</u>
流動資產		
其他應收款項、訂金及預付款項	15,532	16,041
銀行結餘及現金	428,238	52,340
	<u>443,770</u>	<u>68,381</u>
分類為待售之資產	—	975,304
	<u>443,770</u>	<u>1,043,685</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	107,440	99,775
應付關聯方之款項	12,870	18,176
銀行透支	43	76
有抵押銀行借款	97,303	—
可轉換可贖回優先股	15,997	—
	<u>233,653</u>	<u>118,027</u>
與分類為待售之資產相關之負債	—	798,838
	<u>233,653</u>	<u>916,865</u>
流動資產淨額	<u>210,117</u>	<u>126,820</u>
	<u>897,102</u>	<u>157,469</u>
資金及儲備		
股本	13,275	10,954
儲備	883,827	131,591
權益總額	<u>897,102</u>	<u>142,545</u>
非流動負債		
可轉換可贖回優先股	—	14,924
	<u>897,102</u>	<u>157,469</u>

綜合財務報表附註

截至二零一六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」）

於本年度，本集團於綜合財務報表內已採納與截至二零一五年六月三十日止年度之綜合財務報表所載者一致之會計政策。

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 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 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
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） ¹
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎付款的交易的分類及計量 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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第15號（修訂）	香港財務報告準則第15號與顧客之間的合同產生 的收入的澄清 ²
香港會計準則第1號（修訂）	披露計劃 ¹
香港會計準則第7號（修訂）	披露計劃 ⁵
香港會計準則第12號（修訂）	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ⁵
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 ¹
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 ¹

¹ 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。

² 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。

³ 於二零一九年一月一日或以後開始的年度期間生效。

⁴ 於待定期限或以後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一七年一月一日或以後開始的年度期間生效。

除下文所述者外，董事預期，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年經修訂，納入金融負債分類及計量以及終止確認之規定，於二零一三年經進一步修訂，納入對沖會計法之新規定。於二零一五年頒佈之香港財務報告準則第9號另一個經修訂版本主要加入(a)有關金融資產之減值規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收益」計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

有關本集團之香港財務報告準則第9號之主要規定列述如下：

- 屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有，以及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇以於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

董事預期，於未來應用香港財務報告準則第9號將會對本集團金融資產之分類及計量造成影響，惟未必會影響本集團之金融負債。然而，在完成詳細審閱前無法合理預計該影響。

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號於二零一五年七月頒佈，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。

董事預期，於未來應用香港財務報告準則第15號可能會對就本集團的綜合財務報表中的已呈報金額及披露資料造成影響。然而，本集團於完成詳細審閱前無法合理估算有關香港財務報告準則第15號的影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號由香港會計師公會於二零一六年五月頒佈。該新準則訂明識別租賃安排以及其於出租人及承租人綜合財務報表之處理方式。該新準則大致轉承了現有準則的出租人會計處理規定。

承租人須於租賃安排開始時確認使用權資產及租賃負債。使用權資產包括租賃負債初步計量之數額、任何於租賃開始日期或之前向出租人支付的租賃付款、承租人於資產所在地拆除、移除或還原相關資產預計將產生的費用以及承租人產生的任何其他任何初始直接成本。租賃負債指租賃付款之現值。其後，折舊及減值開支（如有）其後將按照香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」之規定於損益扣除，而應計利息將增加租賃負債，其將於損益內扣除，同時租賃付款支付將減少租賃負債。

該準則提供了一個單一的承租人會計模型，要求承租人確認所有租賃的資產及負債，除非租賃期限為12個月或以下，或相關資產價值較低。

本集團董事經對比現有會計政策後，預期採納香港財務報告準則第16號將不會對本集團的業績造成重大影響，惟預期該等租賃承擔之若干部分將須於綜合財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債。

2. 營業額

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自投資物業的租金收入	11,433	-

3. 分部資料

就資源分配及分部表現評估而言，向本公司主席（即主要經營決策者）報告之資料集中於物業發展及物業投資。於達致本集團報告分部時，並無疊加主要經營決策者確定之經營分部。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號之報告及經營分部如下：

物業發展	物業建造及重新發展以供出售（管理層於年內正就其積極物色潛在交易）
物業投資	為資本增值或賺取租金收入用途而持有的已落成投資物業

分部收入及業績

以下是按可報告經營分部劃分的本集團收入和業績分析：

截至二零一六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	<u>-</u>	<u>11,433</u>	<u>11,433</u>
分部業績	<u>(8,369)</u>	<u>(99,382)</u>	<u>(107,751)</u>
其他收入			3,757
出售附屬公司之收益			894,565
未分配公司開支			(43,936)
融資成本			(13,066)
除稅前溢利			<u>733,569</u>

經營分部採用的會計政策與附註3所述的本集團會計政策相同。分部業績反映了各分部在未分配公司收入及開支、出售附屬公司之收益以及融資成本之前所產生的業績。向主要經營決策者報告時採用此方法，以便用於資源分配和分部表現評估。

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	綜合 千港元
營業額 外界	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
分部業績	<u>(29,725)</u>	<u>(48,230)</u>	<u>(77,955)</u>
其他收入			5,876
未分配公司開支			(23,858)
融資成本			(24,776)
除稅前虧損			<u>(120,713)</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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分部資產		
物業發展	-	-
物業投資	<u>649,050</u>	<u>-</u>
分部資產總額	649,050	-
可供出售投資	12,060	9,688
就人壽保險保單存入的按金	20,926	20,902
分類為待售之資產	-	975,304
銀行結餘及現金	428,238	52,340
未分配	<u>20,481</u>	<u>16,100</u>
綜合資產	<u>1,130,755</u>	<u>1,074,334</u>
分部負債		
物業發展	-	-
物業投資	<u>3,421</u>	<u>-</u>
分部負債總額	3,421	-
應付關聯方之款項	12,870	18,176
銀行透支	43	76
有抵押銀行借款	97,303	-
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	15,997	14,924
未分配	<u>104,019</u>	<u>99,775</u>
綜合負債	<u>233,653</u>	<u>931,789</u>

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、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、與分類為待售資產相關之負債、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

截至二零一六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	-	759,865	-	759,865
折舊	-	-	24	24
投資物業公平值之虧損	-	110,815	-	110,815
	<u>-</u>	<u>110,815</u>	<u>-</u>	<u>110,815</u>

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
	<u>-</u>	<u>45,640</u>	<u>-</u>	<u>45,640</u>

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：

	二零一六年	
	外部顧客收入 千港元	非流動資產 千港元
香港（居住地）	<u>11,433</u>	<u>649,050</u>

	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）	<u>-</u>	<u>-</u>

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。

4. 其他收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行利息收入	385	64
顧問費收入	746	1,166
就人壽保險保單存入的按金的利息收入	893	865
匯兌收益淨額	631	12
來自待售物業的租金收入	801	3,327
其他	<u>302</u>	<u>442</u>
	<u>3,758</u>	<u>5,876</u>

5. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行借貸之利息	4,914	13,937
銀行透支之利息	60	2,846
其他應付款項之利息	6,870	6,361
可轉換可贖回優先股之融資成本	1,222	1,632
	<u>13,066</u>	<u>24,776</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溢利（虧損）繳付稅項。

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：

	截至六月三十日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利（虧損）		
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔年度溢利（虧損）	733,569	(120,713)
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>1,222</u>	<u>—</u>
用於計算每股攤薄盈利之盈利（虧損）	<u>734,791</u>	<u>(120,713)</u>

	二零一六年	二零一五年
股份數目		
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	1,283,247,688	1,025,749,062
攤薄潛在股份之影響：		
可轉換可贖回優先股	70,979,239	–
可換股票據	111,401,433	–
	<u>1,465,628,360</u>	<u>1,025,749,062</u>
用於計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	1,465,628,360	1,025,749,062

計算截至二零一六年六月三十日止年度的每股攤薄盈利時並未假設本公司的購股權獲行使，原因為該等購股權的行使價高於股份的平均市價。此外，計算截至二零一五年六月三十日止年度的每股攤薄虧損時並無假設轉換本公司可減少每股虧損的未轉換可轉換可贖回優先股及可換股票據。

8. 折舊

年內，物業、廠房及設備折舊為24,000港元（二零一五年：395,000港元）。

股息

本公司董事建議不派發末期股息（二零一五年：無）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一六年十二月七日起至二零一六年十二月九日止（首尾兩日包括在內）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於山頂道物業之價值。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。交易已於二零一六年四月完成。

本集團擬持有Cluny物業作投資用途及將出租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。

授出購股權

於二零一六年五月三十日，本公司根據本公司之購股權計劃授出合共131,000,000份購股權。

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。截至二零一六年六月三十日止年度，其僅產生約1,000,000港元之收益。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零一六年六月三十日，本集團之流動資產淨額約為210,000,000港元，而流動比率則為1.90。銀行結餘及現金約為428,000,000港元。

於二零一六年六月三十日，本集團之未償還負債約234,000,000港元，包括(i)其他應付款項及應計費用約107,000,000港元，(ii)應付關聯方款項約13,000,000港元，(iii)可換股可贖回優先股約16,000,000港元及(iv)銀行貸款及透支約97,000,000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。

本集團之銀行貸款及透支以約194,000,000港元之投資物業作抵押。

本集團之資本負債比率（以總負債除以總資產計算）約為21%。

重大投資、收購及出售事項

截至二零一六年六月三十日止年度，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。

此外，本集團已訂立一份初步買賣協議以收購Cluny物業，而該交易已於二零一六年四月完成。

僱員及薪酬政策

於二零一六年六月三十日，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

於二零一六年六月三十日，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13,000,000港元。董事認為，該申索不太可能作出，故並無於綜合財務報表內計提撥備。

買賣及贖回股份

截至二零一六年六月三十日止年度，本公司透過聯交所購回28,410,000股其自身普通股，總代價為8,523,000港元。除上述者外，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司之任何上市股份。

審閱末期業績

審核委員會已審閱本集團截至二零一六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。截至二零一六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，及本公司現時並無委任行政總裁。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。

- 一 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，二零一六年九月三十日

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。