

PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：495



2019 中期報告

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

公司資料

董事

執行董事：

翁世華 (主席)

非執行董事：

陳智豪

阮志華

獨立非執行董事：

歐植林

廖文健

羅榮選

公司秘書

陳智豪

核數師

羅申美會計師事務所

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

律師

David Norman & Co.

主要股份過戶登記處

Estera Management (Bermuda) Limited

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM10

Bermuda

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心17樓

主要辦事處

香港

九龍

尖沙咀

海港城

港威大廈

永明金融大樓7樓705室

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM10

Bermuda

審核委員會

廖文健 (主席)

歐植林

陳智豪

羅榮選

提名委員會

翁世華 (主席)

歐植林

羅榮選

廖文健

薪酬委員會

廖文健 (主席)

歐植林

羅榮選

翁世華

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團之主要業務為物業投資及研究和開發高科技系統及應用方案。

物業投資

本集團截至二零一九年十二月三十一日止回顧六個月之營業額（包括來自其投資物業之租金收入）約為4,000,000港元（二零一八年：4,000,000港元）。

本集團錄得虧損約44,000,000港元，而二零一八年同期則錄得虧損約48,000,000港元。

本集團將繼續物色及探索投資機會以加強其投資組合。

開發高科技產品

本集團於回顧財政年度內開發若干涉及成像、監測、導航及先進半導體加工的應用的新一代技術已取得顯著進步。本集團的技術部現由六個國家的六個營運點組成，約有85名研發工程師。迄今，本集團連同芬蘭國家技術創新局（符合我們於芬蘭業務的投資）已投資約140,000,000港元，並預計於未來數年會進一步作出重大投資。預計本集團開發的若干科技產品或系統將於本財政年度持續銷售或將開始銷售，我們期望技術部將於二零二四年錄得100,000,000美元銷售額。

本公司各附屬公司或聯營公司之技術部從事下列技術開發：

- Pexray Oy — 持有75.9%，位於芬蘭埃斯波，近期擬於越南設立製造工廠。Pexray Oy從事開發行李檢查、邊境管制及海關安全檢測設備及反間諜應用程序、大型體育及其他活動探測爆炸裝置、法醫鑒定及安保使用的便攜式X射線成像系統。
- Dynim Oy — 持有70%，位於芬蘭奧盧。該公司正在開發醫療保健及農業行業、提升駕駛員態勢感知裝置及安全攝像機使用的機器視覺應用的高動態範圍攝像機及人工智能處理器。

管理層討論及分析 (續)

- Navigs Oy—持有70%，位於芬蘭赫爾辛基。Navigs Oy從事開發納入半自動農用車及實現自主精準農業的農用車先進駕駛輔助系統及用於船舶導航系統的精確定位及圖像傳感技術。
- 天藝科技股份有限公司—持有70%，位於中國上海。該公司正在開發三維工業相機、人工智能工業相機及三維視覺軟件的三維機器視覺軟件。
- Next Level A.I. Solutions, LLC—持有100%，位於美國加州。Next Level從事開發環境顯示解決方案以及先進算法及軟件解決方案，如用於識別低能見度危害的先進駕駛輔助系統、碰撞預警系統及駕駛員意識系統及先進交通監測及控制系統。
- Imagica Technology Inc.—持有59%，位於加拿大溫哥華。該公司正開發一系列用於光譜學及文檔掃描器的線性圖像傳感器以及用於若干保安用途的傳感器。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額約為67,000,000港元，而流動比率則為1.42。銀行及現金結餘約為219,000,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之未償還負債約178,000,000港元，包括(i)其他應付款項及應計款項約14,000,000港元，(ii)應付關聯方之款項約10,000,000港元，(iii)銀行貸款約102,000,000港元及(iv)可換股票據約31,000,000港元及(v)其他借款及租賃負債約20,000,000港元。銀行借款以浮動利率計算利息。

本集團大部份資產及借款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。

本集團之銀行借款以約193,000,000港元之租賃土地及樓宇及就人壽保險保單存入的按金約19,000,000港元作抵押。

本集團之資本負債比率（以總負債除以總資產釐定）為約16%。

管理層討論及分析 (續)

重大投資、收購及出售事項

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，除附註14所載有關Imagica之業務合併外，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為96人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

中期股息

本公司董事建議不派發截至二零一九年十二月三十一日止六個月之任何中期股息。

董事會報告書

董事於股份及相關股份之權益

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）另行通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份中的好倉：

董事姓名	身份	所持普通股數目	相關股份數目		總計	佔權益之百分比
				- 購股權*		
翁世華	實益擁有人	15,724,999	39,772,190	55,497,189	3.87%	
陳智豪	實益擁有人	-	39,772,190	39,772,190	2.77%	
阮志華	實益擁有人	-	39,772,190	39,772,190	2.77%	

* 指本公司於行使根據購股權計劃授出之購股權後將予發行及配發之該等股份。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，本公司董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份中概無擁有記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據標準守則另行通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事會報告書 (續)

主要股東

於二零一九年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄，於本公司之股份及相關股份中擁有權益及淡倉之人士（不包括本公司董事）如下：

於本公司股份及相關股份中的好倉：

股東姓名／名稱	身份	所持普通股 數目	相關股份數目 －購股權	相關股份數目 －可換股票據	總計	佔權益之 百分比
Basurto Holdings Limited (附註a)	於受控制法團之權益	508,848,531	–	–	508,848,531	35.48%
Cityguard Holdings Limited (附註b)	實益擁有人	508,848,531	–	–	508,848,531	35.48%
Five Star Investments Limited (附註c)	於受控制法團之權益	508,848,531	–	–	508,848,531	35.48%
Gold Seal Holdings Limited (附註d)	實益擁有人	309,388,211	–	228,605,681	537,993,892	37.51%
Next Level Corporate Limited (附註e)	其他 (附註e)	508,848,531	–	–	508,848,531	35.48%
翁德銘先生	實益擁有人	75,000,000	39,772,190	15,000,000	129,772,190	9.05%
	於受控制法團之權益 (附註a)	508,848,531	–	–	508,848,531	35.48%
	於受控制法團之權益 (附註d)	309,388,211	–	228,605,681	537,993,892	37.51%
		893,236,742	39,772,190	243,605,681	1,176,614,613	82.04%
徐翁小玲女士	實益擁有人	–	39,772,190	–	39,772,190	2.77%
	於受控制法團之權益 (附註d)	309,388,211	–	228,605,681	537,993,892	37.51%
		309,388,211	39,772,190	228,605,681	577,766,082	40.28%

附註：

- Basurto Holdings Limited由翁德銘先生為其亡母翁經蓮芳女士以遺產信託方式(67%)及其胞姊翁麗蓮女士(33%)持有。
- Cityguard Holdings Limited乃Five Star Investments Limited之全資附屬公司。
- Five Star Investments Limited僅由翁經蓮芳女士（翁世華博士之祖母）以遺產方式直接及間接（透過Basurto Holdings Limited）擁有67%股權及由彼之姑母翁麗蓮女士擁有33%股權。見上文附註(a)。
- Gold Seal Holdings Limited由翁德銘先生及其胞姐徐翁小玲女士分別擁有50%及50%股權。
- Next Level Corporate Limited由翁德銘先生擁有25%股權、由其兒子翁世豪先生擁有25%股權、由翁世華博士擁有25%股權及英高代理人有限公司（其作為Basurto Holdings Limited之被動受託人持有其於Next Level Corporate Limited之股份）擁有25%股權。Next Level Corporate Limited乃有關普通股之股本衍生工具之擁有人及普通股之受押記人。

董事會報告書 (續)

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，本公司並無獲知會任何人士於本公司之股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉而須記入根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊內。

購股權及董事收購股份之權利

購股權計劃

本公司於二零一五年十二月八日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），旨在向獲選對本集團有貢獻的參與人提供獎勵或獎賞。

本集團若干僱員及董事分別於二零一六年五月三十日、二零一七年六月二十三日及二零一八年十一月九日根據購股權計劃獲授出涉及合共397,721,900股相關股份之購股權（「購股權」）。購股權於本期間內之變動詳情如下：

承授人	購股權數目					於 二零一九年 十二月三十一日 尚未行使	每股行使價 港元	授出日期	行使期
	於 二零一九年 七月一日 尚未行使	於 本期間內 授出	於 本期間內 註銷	於 本期間內 失效	於 本期間內 行使				
董事									
翁世華	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
陳智豪	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
阮志華	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
主要股東									
翁德銘	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
徐翁小玲	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日

董事會報告書 (續)

承授人	購股權數目					於 二零一九年 十二月三十一日 尚未行使	每股行使價 港元	授出日期	行使期
	於 二零一九年 七月一日 尚未行使	於 本期間內 授出	於 本期間內 註銷	於 本期間內 失效	於 本期間內 行使				
主要股東之聯繫人 (附註)	41,029,200	-	-	-	-	41,029,200	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	40,487,370	-	-	-	-	40,487,370	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日 至 二零二七年六月二十二日
	37,800,000	-	-	-	-	37,800,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
僱員	27,352,800	-	-	-	-	27,352,800	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	26,991,580	-	-	-	-	26,991,580	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日 至 二零二七年六月二十二日
	25,200,000	-	-	-	-	25,200,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日

附註：

為翁世豪、Zee Alfred及King, Camille V持有的購股權。

除上文所披露者外，於本期間內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事或主要行政人員可藉著購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。董事之配偶或十八歲以下之子女於本期間內亦無擁有可認購本公司證券之權利或行使該等權利。

買賣及贖回股份

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本公司透過聯交所以總代價679,000港元購回其自身普通股中的4,960,000股股份。除上述者外，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份之權益。

主要供應商及客戶

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止六個月並無任何採購及供應商。於本期間內，本集團之五大客戶及最大客戶應佔收入總額均佔本集團物業投資所產生收入之100%。於本期間內之主要客戶均為獨立於本公司之人士。就董事所知，於本年度，本公司董事或任何彼等之緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股份數目之5%以上權益之任何股東概無於本集團之五大客戶中擁有任何實益權益。

董事會報告書 (續)

公開發售所得款項淨額用途

於二零一七年十二月以可換股票據形式進行的公開發售所得款項淨額達約63,200,000港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團已根據發售通函所載分配動用所得款項淨額中的合計16,000,000港元。

	所得款項 擬定用途 千港元	截至二零一九年 十二月三十一日 已動用金額 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 尚未動用 所得款項 千港元	預期時間表
• 購置土地	7,800	-	7,800	該項協商所耗時間長於預期，但預計有關款項將於未來十二個月內動用
• 設施建設	39,000	-	39,000	於兩年內動用
• 營運成本	16,400	16,400	-	
合計	<u>63,200</u>	<u>16,400</u>	<u>46,800</u>	

審核委員會

本集團核數師並無審核截至二零一九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，包括審閱截至二零一九年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

董事會報告書 (續)

企業管治

期內，本公司一直遵守基於上市規則附錄14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，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。
- 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者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，本公司將於適當時候檢討現有公司細則。

董事會報告書 (續)

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則，作為其本身有關董事進行證券交易的行為守則。在向所有本公司董事作出特定查詢後，本公司董事已經確認，於截至二零一九年十二月三十一日止六個月內，彼等一直遵守標準守則所載的必守標準。

承董事會命

主席

翁世華

香港，二零二零年二月二十八日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九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	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	5	4,341	4,341
其他收入		476	57
其他收益及虧損	6	(13,719)	(4,430)
行政及其他經營開支		(36,621)	(47,965)
經營虧損		(45,523)	(47,997)
融資成本	7	(2,347)	(1,782)
視作出售一間聯營公司之收益	14	3,772	–
分佔一間聯營公司虧損		(2,714)	(1,348)
除稅前虧損		(46,812)	(51,127)
所得稅開支	8	–	–
期內虧損	9	(46,812)	(51,127)
其他全面收益：			
可能重新分類至損益之項目：			
海外業務換算產生的匯兌差額		(612)	(1,149)
期內其他全面收益，扣除稅項		(612)	(1,149)
期內全面收益總額		(47,424)	(52,276)

簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零一九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	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
以下各方應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(44,075)	(48,117)
非控股權益		(2,737)	(3,010)
		<u>(46,812)</u>	<u>(51,127)</u>
以下各方應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		(44,491)	(49,028)
非控股權益		(2,933)	(3,248)
		<u>(47,424)</u>	<u>(52,276)</u>
每股虧損	11		
基本 (每股港仙)		<u>(3.06)</u>	<u>(3.35)</u>
攤薄 (每股港仙)		<u>(3.06)</u>	<u>(3.35)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月 三十日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	12	647,300	657,100
物業、廠房及設備	13	202,176	205,160
使用權資產		3,581	–
商譽	23	2,179	–
無形資產	23	2,991	–
於一間聯營公司之權益	14	–	4,398
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之 金融資產	15	50,140	52,143
非流動資產總額		908,367	918,801
流動資產			
存貨—原材料		2,471	1,993
其他應收款項、按金及預付款項		6,054	4,476
銀行及現金結餘		218,721	250,714
流動資產總額		227,246	257,183
流動負債			
其他應付款項及應計款項		14,123	13,245
應付關聯方之款項	16	10,198	14,824
租賃負債		2,036	–
有抵押銀行借款	17	102,324	103,457
可換股票據	18	30,649	28,733
即期稅項負債		298	298
流動負債總額		159,628	160,557
流動資產淨額		67,618	96,626
總資產減流動負債		975,985	1,015,427

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月 三十日 千港元 (經審核)
非流動負債			
其他借款	19	16,324	12,430
租賃負債		1,687	–
遞延稅項負債		808	–
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		18,819	12,430
		<hr/>	<hr/>
資產淨額		957,166	1,002,997
		<hr/>	<hr/>
股本及儲備			
股本	20	14,343	14,387
儲備		953,012	998,144
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		967,355	1,012,531
非控股權益		(10,189)	(9,534)
		<hr/>	<hr/>
權益總額		957,166	1,002,997
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	可換股票據 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元			
於二零一八年七月一日 (經審核)	14,361	193,322	21,766	9	-	9,722	46,682	774,309	1,060,171	(3,335)	1,056,836	
向非全資附屬公司注資	-	-	-	-	-	-	-	(445)	(445)	445	-	
附屬公司非控股股東之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	90	
本期間全面收益總額	-	-	-	(911)	-	-	-	(48,117)	(49,028)	(3,248)	(52,276)	
以股份為基礎的付款 (附註21)	-	-	-	-	-	-	11,630	-	11,630	-	11,630	
本期間權益變動	-	-	-	(911)	-	-	11,630	(48,562)	(37,843)	(2,713)	(40,556)	
於二零一八年十二月三十一日 (未經審核)	14,361	193,322	21,766	(902)	-	9,722	58,312	725,747	1,022,328	(6,048)	1,016,280	
	本公司擁有人應佔											
	股本 千港元	股份溢價 千港元	庫存股份 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可換股票據 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	總權益 千港元	
於二零一九年七月一日 (經審核)	14,387	193,951	-	21,766	(1,301)	9,722	58,312	715,694	1,012,531	(9,534)	1,002,997	
購回股份	-	-	(679)	-	-	-	-	-	(679)	-	(679)	
購回股份應佔交易成本	-	(6)	-	-	-	-	-	-	(6)	-	(6)	
註銷股份	(44)	(562)	606	-	-	-	-	-	-	-	-	
本期間全面收益總額	-	-	-	-	(416)	-	-	(44,075)	(44,491)	(2,933)	(47,424)	
業務合併 (附註23)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,278	2,278	
本期間權益變動	(44)	(568)	(73)	-	(416)	-	-	(44,075)	(45,176)	(655)	(45,831)	
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	14,343	193,383	(73)	21,766	(1,717)	9,722	58,312	671,619	967,355	(10,189)	957,166	

簡明綜合現金流量表

截至二零一九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	
		二零一九年	二零一八年
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
經營活動耗用之現金淨額		(30,097)	(30,896)
已收銀行利息		50	57
業務合併	23	4,118	–
購買物業、廠房及設備		(138)	(31)
投資活動產生之現金淨額		4,030	26
償還關聯方款項		(4,626)	(5,047)
償還銀行借款		(1,133)	(1,397)
所籌集之其他借款		4,076	5,320
租賃付款之本金部分		(779)	–
購回股份		(679)	–
購回股份應佔交易成本		(6)	–
已付利息		(1,996)	(1,782)
附屬公司非控股股東之注資		–	90
融資活動耗用之現金淨額		(5,143)	(2,816)
現金及現金等值項目之減少淨額		(31,210)	(33,686)
期初之現金及現金等值項目		250,714	332,127
匯率變動的影響		(783)	(1,136)
期末之現金及現金等值項目，即		218,721	297,305
銀行及現金結餘		218,721	297,305

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

1. 一般資料

Paladin Limited (「本公司」) 為一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda。其主要營業地點為香港九龍尖沙咀海港城港威大廈永明金融大樓7樓705室。本公司股份在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板上市。

本公司乃一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務為物業投資及研發。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

2. 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 (「上市規則」) 所規定之適用披露而編製。

本簡明綜合財務報表應與二零一九年全年綜合財務報表一併閱讀。除下文所述者外，編製本簡明綜合財務報表所用之會計政策 (包括估計不確定性的主要來源) 及計算方法與截至二零一九年六月三十日止年度之全年綜合財務報表所用者一致。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團採納香港會計師公會頒佈與其業務有關並自二零一九年七月一日開始之會計年度生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)。香港財務報告準則包括香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)、香港會計準則 (「香港會計準則」) 及詮釋。本集團並無提前採納已頒佈但尚未生效之任何其他準則、詮釋或修訂。

本集團自二零一九年七月一日起首次採納香港財務報告準則第16號租賃。若干其他新訂準則自二零一九年七月一日起生效，但對本集團綜合財務報表並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號「經營租賃－優惠」及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易之內容」。香港財務報告準則第16號為承租人引入單一會計處理模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下之租賃及低價值資產租賃除外。

香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號的出租人會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號中類似的原則將租賃分類為經營或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團為出租人的租賃並無影響。沿用香港會計準則第17號的出租人會計處理規定大致維持不變。

香港財務報告準則第16號亦引入額外的定性及定量披露要求，旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團自二零一九年七月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團已選擇使用經修訂追溯法，因此將首次應用的累計影響確認為二零一九年七月一日之期初權益結餘的調整。比較資料不予重列，並繼續根據香港會計準則第17號報告。

有關過往會計政策變動的性質及影響以及所應用過渡選擇的進一步詳情載列如下：

(a) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要涉及控制的概念。香港財務報告準則第16號根據客戶是否於一段期間內控制已識別資產的使用而定義租賃，其可藉界定的使用量釐定。倘客戶既有權指示已識別資產的使用，亦有權自該使用中獲得絕大部分經濟利益，則控制權已轉移。

本集團僅對於二零一九年七月一日或之後訂立或變更的合約應用香港財務報告準則第16號中的租賃新定義。對於二零一九年七月一日前訂立的合約，本集團已採用過渡性實際權宜方法，以令對現有安排為租賃或包含租賃的過往評估不受新規定限制。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續按香港財務報告準則第16號入賬列為租賃，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續入賬列為待履行合約。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(b) 承租人會計處理及過渡影響

香港財務報告準則第16號取消承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定(如香港會計準則第17號先前所規定)。相反,本集團作為承租人時,須資本化所有租賃(包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃),惟短期租賃及低價值資產租賃則獲豁免。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時,本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。本集團相關實體所應用的增量借款利率介乎14%至21.6%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號,本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用下列確認豁免及實際權宜方法:

- (i) 對於剩餘租期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿(即租期於二零二零年六月三十日或之前屆滿)的租賃,選擇不就確認租賃負債及使用權資產應用香港財務報告準則第16號的規定;
- (ii) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本;及
- (iii) 透過應用香港會計準則第37號作為減值檢討的替代方法,評估租賃是否屬有償。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言,本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言,本集團將香港會計準則第12號「所得稅」規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初步確認豁免,有關使用權資產及租賃負債之暫時差額並未於初步確認時於租期內確認。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(b) 承租人會計處理及過渡影響 (續)

下表載列於二零一九年六月三十日之經營租賃承擔與於二零一九年七月一日確認之租賃負債的期初結餘對賬：

	千港元 (未經審核)
於二零一九年六月三十日之經營租賃承擔 (如本集團綜合財務報表所披露)	7,475
減：獲豁免資本化之租賃相關承擔：	
— 短期租賃及剩餘租期於二零二零年六月三十日或 之前屆滿之其他租賃	(1,714)
	<hr/>
	5,761
減：日後利息開支總額	(1,252)
	<hr/>
採用二零一九年七月一日之增量借款利率貼現之餘下租賃付款現值 及於二零一九年七月一日確認之租賃負債	4,509
	<hr/> <hr/>
其中：	
流動租賃負債	2,206
非流動租賃負債	2,303
	<hr/>
	4,509
	<hr/> <hr/>

先前分類為經營租賃之租賃相關使用權資產已按相等於餘下租賃負債的已確認金額之金額確認，並按與於二零一九年六月三十日之綜合財務狀況表確認之租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)入賬，初步按公平值計量。於初步確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(b) 承租人會計處理及過渡影響(續)

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團簡明綜合財務狀況表之影響：

受採納香港財務報告準則 第16號影響之簡明綜合財務 狀況表項目	附註	(未經審核)			於二零一九年 七月一日之 賬面值 千港元
		採納香港財務報告準則第16號之影響			
		於二零一九年 六月三十日之 賬面值 千港元	重新分類 千港元	租賃確認 千港元	
資產					
使用權資產		-	132	4,509	4,641
其他應收款項、按金及預付款項	(i)	6,054	(132)	-	5,922
負債					
租賃負債		-	-	(4,509)	(4,509)

附註(i)：於應用香港財務報告準則第16號後，預付款項約132,000港元已分類至使用權資產。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(c) 對本集團財務業績及現金流量之影響

於二零一九年七月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債之未償還結餘累積之利息開支，以及使用權資產折舊，而非過往以直線法於租期內確認根據經營租賃產生之租賃開支之政策。與倘於期內應用香港會計準則第17號所得業績相比，此並無對本集團之簡明綜合損益及其他全面收益表中錄得之經營虧損產生重大影響。

於簡明綜合現金流量表中，本集團作為承租人須將根據資本化租賃所支付之租金分為本金部分及利息部分。該等部分乃分別分類為融資現金流出及經營現金流出。儘管現金流量總額不受影響，但採納香港財務報告準則第16號導致簡明綜合現金流量表內現金流量之呈現方式發生重大變動。

下表顯示採納香港財務報告準則第16號對本集團截至二零一九年十二月三十一日止六個月之財務業績及現金流量之估計影響，方法為調整該等綜合財務報表中根據香港財務報告準則第16號所呈報之金額以計算根據香港會計準則第17號應確認之估計假設金額（倘該被取代準則而非香港財務報告準則第16號於截至二零一九年十二月三十一日止六個月繼續適用），以及將二零一九年之該等假設金額與二零一八年根據香港會計準則第17號編製之實際相應金額進行比較。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(c) 對本集團財務業績及現金流量之影響 (續)

	根據 香港財務報告 準則第16號 呈報之金額 千港元	(未經審核)			二零一八年 與二零一八年 呈報之金額 比較(根據 香港會計準則 第17號) 千港元
		截至十二月三十一日止六個月 二零一九年		二零一九年之 假設金額(猶如 根據香港會計 準則第17號)	
受採納香港財務報告準則第16號影響 之截至二零一九年十二月三十一日 止六個月之財務業績:	香港財務報告 準則第16號 呈報之金額 千港元	香港財務報告 準則第16號下 的折舊及 利息開支 千港元	金額(猶如根據 香港會計準則 第17號) (附註1) 千港元	二零一九年之 假設金額(猶如 根據香港會計 準則第17號) 千港元	與二零一八年 呈報之金額 比較(根據 香港會計準則 第17號) 千港元
經營虧損	(45,523)	1,053	(1,130)	(45,600)	(47,997)
融資成本	(2,347)	351	-	(1,996)	(1,782)
除稅前虧損	(46,812)	1,404	(1,130)	(46,538)	(51,127)
期內虧損	(46,812)	1,404	(1,130)	(46,538)	(51,127)

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(c) 對本集團財務業績及現金流量之影響 (續)

	(未經審核)			
	截至十二月三十一日止六個月			
	二零一九年		二零一八年	
	有關經營		與二零一八年	
	租賃之估計	二零一九年之	呈報之	
	根據	假設金額	金額比較	
受採納香港財務報告準則第16號影響之	香港財務報告	(猶如根據	(根據	
截至二零一九年十二月三十一日止	準則第16號	香港會計	香港會計	
六個月之簡明綜合現金流量表項目：	呈報之金額	準則第17號)	準則第17號)	
	千港元	(附註1及2)	千港元	
經營耗用之現金	(29,746)	(1,130)	(30,876)	(30,896)
已付租賃租金之利息部分	(351)	351	-	-
經營活動耗用之現金淨額	(30,097)	(779)	(30,876)	(30,896)
已付租賃租金之資本部分	(779)	779	-	-
融資活動耗用之現金淨額	(5,143)	779	(4,364)	(2,816)

附註1：「與經營租賃有關的估計金額」指與在香港會計準則第17號於二零一九年仍然適用之情況下會分類為經營租賃之租賃有關的二零一九年現金流量之金額估計。該估計假設，在香港會計準則第17號於二零一九年仍然適用之情況下，租金與現金流量之間並無差異。任何潛在淨稅項影響均忽略不計。

附註2：於此影響表格中，該等現金流出由融資重新分類至經營，以計算經營活動耗用之現金淨額及融資活動耗用之現金淨額的假設金額，猶如香港會計準則第17號仍然適用。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量

誠如於簡明綜合財務狀況表所反映，本集團金融資產及金融負債之賬面值與其各自公平值相若。

公平值為市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公平值計量披露採用公平值層級，將估值方法所用輸入數據分為三個層級，以計量公平值：

第1層輸入數據： 本集團於計量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。

第2層輸入數據： 就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（第1層內包含的報價除外）。

第3層輸入數據： 資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策為確認截至於事件或狀況變動導致該轉移之日期該等三個層級之任何轉入及轉出。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量 (續)

(a) 於二零一九年十二月三十一日之公平值層級披露：

描述	(未經審核)			總計 千港元
	於二零一九年十二月三十一日 使用以下輸入數據之公平值計量：			
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
經常性公平值計量：				
按公平值計入損益				
之金融資產				
— 高爾夫會籍	—	—	8,584	8,584
— 就人壽保險保單存入的按金	—	41,556	—	41,556
	—	41,556	8,584	50,140
投資物業				
— 位於香港之租戶租用				
辦公室物業／停車位	—	—	321,800	321,800
— 位於香港之交吉				
辦公室物業／停車位	—	—	325,500	325,500
	—	—	647,300	647,300
總計	—	41,556	655,884	697,440
金融負債				
— 二零一七年可換股票據	—	30,649	—	30,649

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量 (續)

(a) 於二零一九年十二月三十一日之公平值層級披露：(續)

描述	(經審核)			總計 千港元
	於二零一九年六月三十日使用 以下輸入數據之公平值計量：			
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
經常性公平值計量：				
按公平值計入損益之金融資產				
— 高爾夫會籍	-	-	11,272	11,272
— 就人壽保險保單存入的按金	-	40,871	-	40,871
	<u>-</u>	<u>40,871</u>	<u>11,272</u>	<u>52,143</u>
投資物業				
— 位於香港之租戶租用				
辦公室物業／停車位	-	-	326,600	326,600
— 位於香港之交吉				
辦公室物業／停車位	-	-	330,500	330,500
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>657,100</u>	<u>657,100</u>
總計	<u>-</u>	<u>40,871</u>	<u>668,372</u>	<u>709,243</u>
金融負債				
— 二零一七年可換股票據	-	28,733	-	28,733
	<u>-</u>	<u>28,733</u>	<u>-</u>	<u>28,733</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量 (續)

(b) 根據第3層按公平值計量之資產對賬：

	高爾夫會籍		投資物業	
	截至十二月三十一日		截至十二月三十一日	
	止六個月		止六個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
於期初	11,272	13,592	657,100	642,170
已確認之虧損總額				
—於損益	(2,688)	(1,142)	(9,800)	(7,970)
於期末	<u>8,584</u>	<u>12,450</u>	<u>647,300</u>	<u>634,200</u>

於損益確認之虧損總額 (包括於報告期末所持資產之虧損) 在簡明綜合損益及其他全面收益表內呈列為其他收益及虧損。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量 (續)

- (c) 於二零一九年十二月三十一日本集團採用之估值程序以及公平值計量採用之估值方法及輸入數據之披露：

本集團之董事會負責就財務申報進行之資產及負債公平值計量，包括第3層公平值計量。就第3層公平值計量而言，本集團一般將委聘具備經認可專業資格及近期估值經驗的外部估值專家進行估值。

第3層公平值計量

描述	估值方法	不可觀察輸入數據	範圍	增加輸入數據對公平值之影響
高爾夫會籍	直接比較法	相若高爾夫會籍之市場價格	不適用	增加
投資物業				
— 位於香港之租戶 租用辦公室 物業／停車位	收入法	交吉價值之關鍵輸入數據之 年期及復歸法	每平方米27,254 港元至28,401 港元 (二零一九 年六月三十日： 27,634港元至 28,795港元) (以可出售 面積為基準)	增加
— 位於香港之交吉 辦公室物業／ 停車位	直接比較法	類似物業之市場單價及就審閱 物業之位置、景觀、樓面 面積、地塊面積、樓齡及 狀況之差異應用之調整率	每平方米27,254 港元至28,401 港元 (二零一九 年六月三十日： 27,634港元至 28,795港元) (以可出售 面積為基準)	增加

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量 (續)

- (c) 於二零一九年十二月三十一日本集團採用之估值程序以及公平值計量採用之估值方法及輸入數據之披露：(續)

第2層公平值計量

描述	估值方法	輸入數據
就人壽保險保單存入的按金	預期現金流量	保險公司所報之現金價值
二零一七年可換股票據	折現現金流量	預期現金流量乃根據相關股價(來自報告期末之可觀察股份市價)估計

採用之估值方法並無任何變動。

5. 收益及分部資料

收益指來自投資物業之租金收入之已收及應收金額之總額。

本集團有以下兩個經營分部：

- 物業投資：出租物業之租金收入；及
- 研發：開展研發、軟件及硬件設計，以生產及銷售便攜式X射線系統、先進算法及軟件解決方案、圖像傳感器等一系列高科技產品。

本集團之可呈報分部為提供不同產品及服務的戰略業務單位。由於每項業務均需要不同技術及營銷策略，故該等分部乃分開管理。

分部損益並不包括若干其他收入、視作出售一間聯營公司之收益、可換股票據及按公平值計入損益之金融資產公平值變動、分佔一間聯營公司虧損及未分配企業開支。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

5. 收益及分部資料 (續)

	物業投資 千港元 (未經審核)	研發 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零一九年十二月三十一日止六個月：			
來自外部客戶之收益	<u>4,341</u>	<u>-</u>	<u>4,341</u>
分部虧損	<u>(11,495)</u>	<u>(25,380)</u>	<u>(36,875)</u>
未分配開支			(13,755)
未分配收入			<u>3,818</u>
除稅前綜合虧損			<u>(46,812)</u>
截至二零一八年十二月三十一日止六個月：			
來自外部客戶之收益	<u>4,341</u>	<u>-</u>	<u>4,341</u>
分部虧損	<u>(7,253)</u>	<u>(21,764)</u>	<u>(29,017)</u>
未分配開支			(22,167)
未分配收入			<u>57</u>
除稅前綜合虧損			<u>(51,127)</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

5. 收益及分部資料 (續)

有關經營分部資產及負債之資料不予向行政總裁 (即主要營運決策者) 提供, 因此, 分部資產及負債不予呈報。

來自經營之分部虧損之對賬:

	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
可呈報分部之虧損總額	(36,875)	(29,017)
分佔一間聯營公司虧損	(2,714)	(1,348)
未分配金額:		
其他收入	46	57
其他收益及虧損	(3,919)	3,540
行政及其他經營開支	(7,006)	(24,359)
融資成本	(116)	-
視作出售聯營公司之收益	3,772	-
除稅前綜合虧損	<u>(46,812)</u>	<u>(51,127)</u>

由於本集團的收益主要來自其於香港的業務活動及本集團之非流動資產 (商譽、無形資產、於一間聯營公司之權益及若干使用權資產除外) 主要位於香港, 故並無呈列地區資料。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

6. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
投資物業公平值虧損 (附註12)	(9,800)	(7,970)
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損 (附註15)	(2,003)	(537)
可換股票據公平值 (虧損) / 收益 (附註18(a))	(1,916)	4,077
	<u>(13,719)</u>	<u>(4,430)</u>

7. 融資成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
租賃負債之利息開支	351	–
銀行借款之利息	1,933	1,750
其他借款之利息	42	16
銀行透支之利息	21	16
	<u>2,347</u>	<u>1,782</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

8. 所得稅開支

由於本集團於截至二零一九年十二月三十一日止六個月並無應課稅溢利，故毋須作出所得稅開支撥備（二零一八年：無）。

9. 期內虧損

本集團期內虧損已扣除／（計入）下列各項而達致：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	(50)	(57)
物業、廠房及設備折舊	3,270	3,148
使用權資產折舊	1,053	—
	<u>1,053</u>	<u>—</u>

10. 股息

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止六個月未派付或不擬派付任何股息（二零一八年：無），自報告期末起亦未建議派付任何股息。

11. 每股虧損

每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔期內虧損約44,075,000港元（二零一八年：48,117,000港元）及年內已發行普通股加權平均數1,438,242,223股（二零一八年：1,436,106,716股）計算。

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數已計入於期內從市場購回之普通股，且隨後於二零一九年十二月註銷。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

11. 每股虧損 (續)

每股攤薄虧損

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，轉換本公司之尚未轉換可換股票據將具有反攤薄性質，且概無購股權產生之攤薄潛在普通股，原因為該等購股權之行使價高於本公司之平均市價。

截至二零一八年十二月三十一日止六個月，轉換本公司之尚未轉換可換股票據及購股權產生之所有潛在普通股的影響將具有反攤薄性質。

每股攤薄虧損與截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止六個月之每股基本虧損相同。

12. 投資物業

本集團為賺取租金或作資本增值用途而根據經營租約持有的所有物業權益均採用公平值模式計量及作為投資物業分類及入賬。

公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師利駿行測量師有限公司進行之估值得出。

投資物業之公平值乃使用收入法及直接比較法達致。就收入法而言，其考慮來自現有租賃協議的當前應收租金及物業權益之復歸潛力(參考於估值日期前後可資比較商業物業之市場銷售憑證及遞延復歸價值)，按公開市場基準估計該物業的價值。然而，直接比較法以類似物業之市場單價為基礎，並予以調整以反映物業面積及物業樓層等對象物業的狀況。於估計物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其目前用途。

物業重估的公平值虧損約9,800,000港元(二零一八年:7,970,000港元)已於截至二零一九年十二月三十一日止六個月的損益中確認。

13. 物業、廠房及設備

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備約138,000港元(二零一八年:31,000港元)。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

14. 於一間聯營公司之權益

	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (經審核)
非上市投資：		
應佔資產淨值	—	4,398

本集團於二零一九年六月三十日之聯營公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立地點 及主要營業地點	已發行及 繳足股本	佔擁有權權益之 百分比	主要業務
Imagica Technology Incorporation (「Imagica」)	加拿大	3,001,000股每股 面值0.01美元 之A類股份及 2,081,633股 每股面值0.01 美元之 B類股份	59%	研發

根據本公司之全資附屬公司General Resources Group Limited (「General Resources」, 持有Imagica 59%已發行股本)與非控股股東(持有Imagica 41%已發行股本)訂立日期為二零一九年十二月三十一日之變更協議(「變更協議」),由General Resources提名之Imagica董事人數由5名董事中之2名增加至3名。

本公司董事認為,本集團透過變更協議獲得Imagica之控制權,因此,Imagica於二零一九年十二月三十一日不再為本集團之聯營公司,並自該日起成為本公司之附屬公司並作為本公司之附屬公司入賬。本集團於Imagica之權益乃基於本集團於二零一九年十二月三十一日所持Imagica股份之公平值進行重新計量。因此,於截至二零一九年十二月三十一日止六個月,視作出售之收益約3,772,000港元已於損益內確認。

Imagica之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司進行之估值達致。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

15. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (經審核)
高爾夫會籍 (附註(a))	8,584	11,272
就人壽保險保單存入的按金 (附註(b))	41,556	40,871
	<u>50,140</u>	<u>52,143</u>

附註：

(a) 高爾夫會籍

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，公平值虧損約2,688,000港元（二零一八年：1,142,000港元）於損益內扣除。

(b) 就人壽保險保單存入的按金

於二零一二年三月，本集團與一家保險公司就為一名執行董事投保訂立人壽保險保單。根據該保單，受益人及保單持有人為本公司前附屬公司世新國際有限公司，並於二零一六年變更為本公司附屬公司駿歷有限公司（「駿歷」），總受保額為10,000,000美元（約78,000,000港元）。駿歷須支付先付按金2,806,000美元（約21,887,000港元），包括於保單開始時支付保費費用為數168,000美元（約1,310,000港元）。駿歷可隨時終止保單，並收取保單於提取日期的現金價值，其釐定方式為先付付款2,806,000美元加所賺取累計利息減累計保險費用及保單開支費用（「現金價值」）。此外，倘若於第1個至第18個保單年度提取，則有指明金額的退保手續費。於第1年，保險公司將會向駿歷支付保單尚有現金價值按每年4.65厘計算的利息。由第2年開始，利息將為可變回報加保險公司每年釐定的最低保證利率2%。

於二零一六年九月，本集團與一家保險公司就為一名執行董事投保訂立人壽保險保單。根據該保單，受益人及保單持有人為本公司之附屬公司領東（香港）有限公司（「領東」），總受保額為20,000,000港元。領東須支付先付按金約16,945,000港元，包括於保單開始時支付保費費用為數8,610,000港元。領東可隨時終止保單，並收取保單於提取日期的現金價值，其釐定方式為保費餘額及利息（如有）加先前釐定的各保單年度末的擔保現金收回金額。

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，公平值收益約685,000港元（二零一八年：605,000港元）計入損益。

於報告期末，就人壽保險保單存入的按金（質押作為若干銀行借款的抵押品）的賬面值為約18,544,000港元（二零一九年六月三十日：18,215,000港元）。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

16. 應付關聯方之款項

	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (經審核)
Gold Seal Holdings Limited	3,381	3,841
Cityguard Holdings Limited	6,806	10,669
翁德銘	11	314
	<u>10,198</u>	<u>14,824</u>

關聯方為本公司之直接股東。到期款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

17. 有抵押銀行借款

	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (經審核)
循環貸款	12,691	12,691
按揭貸款	89,633	90,766
	<u>102,324</u>	<u>103,457</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

17. 有抵押銀行借款 (續)

有抵押銀行借款須按以下時間償還：

	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (經審核)
一年內	14,501	14,507
一年後但不超過兩年	1,903	1,905
兩年後但不超過五年	6,236	6,218
五年後	79,684	80,827
	<u>102,324</u>	<u>103,457</u>
一年後到期償還但包含按要求還款條款的銀行貸款部分 (列為流動負債)	<u>(87,823)</u>	<u>(88,950)</u>
	14,501	14,507
減：於十二個月內到期須償還之款項 (列為流動負債)	<u>(14,501)</u>	<u>(14,507)</u>
	-	-
	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

於二零一九年十二月三十一日，有抵押銀行借款包括：

- (i) 循環貸款，此項貸款按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加每年1.35厘（二零一九年六月三十日：1.35厘）之利率計算利息；及
- (ii) 尚未支付金額約為89,633,000港元（二零一九年六月三十日：90,766,000港元）之按揭貸款，此項貸款須按餘下317（二零一九年六月三十日：323）個月分期償還並按香港銀行同業拆息加每年1.75厘（二零一九年六月三十日：1.75厘）之利率計算利息。

於二零一九年十二月三十一日，本集團銀行借款之加權平均利率為每年3.98厘（二零一九年六月三十日：3.73厘）。

所有銀行借款均以本集團之資產作抵押。已質押資產的詳情於附註22內披露。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

18. 可換股票據

(a) 二零一七年可換股票據

於二零一七年十月三十一日，本公司宣佈建議公開發售按將以面值發行之面額為每份本金額為0.25港元之於二零二四年到期之無抵押零票息可參與可換股票據，基準為每持有五股現有普通股可獲保證配發一份可換股票據（附帶按認購價0.25港元認購一股新普通股之股份選擇）（「二零一七年可換股票據」）。於二零一七年十二月，本公司合共發行已收取有效申請之保證配額內之181,313,569份可換股票據及25,774,298股普通股及進一步發行已收取有效申請之12,894,970份可換股票據及51,731,337股普通股。合共194,208,539份無抵押零票息可參與可換股票據及77,505,635股普通股乃於公開發售發行，及收取所得款項總額分別約48,552,000港元及19,376,000港元。

二零一七年可換股票據不計息及於二零二四年十一月二十三日到期。可換股票據可於發行日期起直至到期日前最後第十日營業時間結束時之任何時間按票據持有人選擇以初步轉換價每股0.25港元（須作出反攤薄調整）轉換為本公司普通股。該等可換股票據乃以港元計值。有關該等可換股票據條款之詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十一月二十八日之發售文件。下文是可換股票據之主要條款概要。

(i) 票據持有人可行使之換股權

於發行日期起直至可換股票據到期日前最後第十日營業時間結束時之任何時間，本公司將於有關轉換進行時發行固定數目之本公司普通股（須作出反攤薄調整）。

(ii) 分派

可換股票據賦予票據持有人參與向普通股股東派付股息及／或作出分派之權利。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

18. 可換股票據 (續)

(a) 二零一七年可換股票據 (續)

(iii) 現金結算選擇

儘管各票據持有人就每份可換股票據擁有轉換權，於轉換票據後交付應交付股份時須隨時應付轉換權，本公司有權選擇按現金結算金額（定義見下文）以現金結算換股期權。倘若及限於轉換可換股票據時發行新普通股將導致普通股之公眾持股量下降至低於上市規則規定之最低指定百分比，則本公司將按相等於現金結算金額向有關票據持有人支付現金金額以應付有關轉換權。

現金結算金額指(i)本公司已選擇現金結算選擇之該等可換股票據所涉及之轉換權獲行使時原應交付之普通股數目與(ii)將有關轉換通知之日期前最後五個營業日內之各營業日之普通股成交量加權平均價格之算術平均數之乘積。

(iv) 按本公司選擇贖回

於發行後及於到期日前五個營業日當日前之任何時間，本公司可按提早贖回金額（定義見下文）贖回全部二零一七年可換股票據。

提早贖回金額指(i)行使當時尚未轉換之該等可換股票據所涉及之轉換權後應交付之普通股數目與(ii)截至本公司選擇於當中指定之贖回日期贖回全部二零一七年可換股票據之通知日期止之六十個營業日內各營業日之普通股成交量加權平均價格之算術平均數之乘積。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

18. 可換股票據 (續)

(a) 二零一七年可換股票據 (續)

(v) 於到期日自動轉換

於到期日，所有尚未轉換二零一七年可換股票據將自動轉換為普通股（須作出反攤薄調整）。儘管所有尚未轉換可換股票據於到期日自動轉換，惟倘所有尚未轉換二零一七年可換股票據於到期日自動轉換將導致普通股之公眾持股量下降至低於上市規則規定之最低指定百分比，則本公司須透過按贖回金額（定義見下文）向有關票據持有人支付現金金額以贖回二零一七年可換股票據。

贖回金額指(i)於行使於當時尚未轉換之二零一七年可換股票據涉及之轉換權時應交付之普通股數目與(ii)0.25港元之乘積。

由於本公司有合約責任於轉換可換股票據後違反上市規則項下之公眾持股量規定之情況下向票據持有人交付現金，故其導致分類為金融負債，並因上述違約事件超出本公司控制分類為流動負債。因此，董事指定所有二零一七年可換股票據為按公平值計入損益，而公平值之後續變動則於損益內確認。交易成本約1,623,000港元即時於損益扣除。

二零一七年可換股票據之公平值乃由管理層釐定，其與根據上文第(iii)節所述之公式計算之現金結算金額相若。關鍵輸入數據如下：

	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (經審核)
股份價格 (每股)	0.160港元	0.150港元
可轉換股份數目	191,557,498	191,557,498

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

18. 可換股票據 (續)

(a) 二零一七年可換股票據 (續)

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，公平值變動約1,916,000港元(二零一八年：4,077,000港元)於損益內之「其他收益及虧損」扣除(二零一八年：計入「其他收益及虧損」)。

於截至二零一九年六月三十日止年度，金額655,208港元之合共2,620,833份可換股票據轉換為2,620,833股普通股。

(b) 二零一四年可換股票據

於二零一四年九月二十六日，本公司宣佈建議公開發售將以面值發行之面額為每份本金額為0.25港元之於二零二四年到期之無抵押零票息可參與可換股票據，基準為每持有兩股現有普通股可獲保證配發一份可換股票據(附帶一股按0.25港元公開發售之新普通股之股份選擇)(「二零一四年可換股票據」)。於二零一四年十一月，本公司發行已收取有效申請之保證配額內之合共275,934,673份可換股票據及41,236,560股普通股。於二零一四年十二月，本公司進一步發行已收取有效申請之額外申請表格內之33,051,228份可換股票據及117,839,783股普通股。合共308,985,901份無抵押零票息可參與可換股票據及159,076,343股普通股乃於公開發售發行。

可換股票據之主要條款及條件詳情載於日期為二零一四年十月二十八日關於公開發售可換股票據(附帶普通股選擇)之公佈。

由於發行二零一七年可換股票據，二零一四年可換股票據之轉換價已調整為0.24港元，自二零一七年十一月十三日起生效。

於二零一九年十二月三十一日，仍有52,104,172(二零一九年六月三十日：52,104,172)份二零一四年可換股票據尚未轉換。

19. 其他借款

其他借款為無抵押，須自二零二一年起至二零二五年止期間(二零一九年六月三十日：自二零二一年起至二零二四年止期間)分期償付，並按芬蘭財政部釐定之年利率1厘計息。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

20. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一八年七月一日、二零一九年六月三十日及 二零一九年十二月三十一日	50,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一八年七月一日 (經審核)、二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 及二零一九年一月一日	1,436,106,716	14,361
於二零一七年可換股票據獲轉換時發行股份 (附註18(a))	2,620,833	26
於二零一九年六月三十日 (經審核) 及二零一九年七月一日 註銷於本期間購回之股份 (附註)	1,438,727,549 (4,465,000)	14,387 (44)
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	1,434,262,549	14,343

附註：

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本公司透過聯交所以總代價約679,000港元購回4,960,000股普通股，其中4,465,000股普通股已於二零一九年十二月被註銷。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

21. 以股份為基礎的付款

本公司已採納購股權計劃，以向合資格參與者（包括本公司執行董事）授出購股權。購股權計劃詳情於本集團截至二零一九年六月三十日止年度之綜合財務報表披露。

購股權之具體分類詳情如下：

授出日期	行使期	於授出日期 之每股行使價 港元	每股經調整 行使價 港元
二零一六年五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日	0.335	0.321
二零一七年六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日	0.305	0.296
二零一八年十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日	0.179	不適用

期內，購股權變動詳情如下：

	(未經審核)			
	截至十二月三十一日止六個月			
	二零一九年		二零一八年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於期初尚未行使	397,721,900	0.268	271,721,900	0.309
於期內授出	-	不適用	126,000,000	0.179
於期末尚未行使	<u>397,721,900</u>	0.268	<u>397,721,900</u>	0.268
於期末可行使	<u>397,721,900</u>	0.268	<u>397,721,900</u>	0.268

於報告期末尚未行使購股權之加權平均餘下合約年期為7.55年（二零一九年六月三十日：8.06年），而行使價則介乎0.179港元至0.321港元（二零一九年六月三十日：0.179港元至0.321港元）。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

21. 以股份為基礎的付款 (續)

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，概無授出任何購股權。利用二項式期權定價模式所計算於截至二零一八年十二月三十一日止六個月授出購股權之公平值約為11,630,000港元。該模式之輸入數據如下：

	二零一八年 十一月九日
授出日期	
授出購股權數目	
— 董事	37,800,000
— 僱員及其他	88,200,000
授出日期之股價	0.173港元
行使價	0.179港元
預期波幅	67.59%
預期年期	十年
無風險利率	2.423%
預期股息率	0%
提前行使倍數	
— 董事	2.8x
— 僱員及其他	2.2x

預期波幅乃按於過往年度本公司股價之歷史波幅計算而釐定。該模式中採用之預期年期已根據管理層之最佳估計就不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素之影響作出調整。

22. 資產質押

於報告期末，本集團已質押下列資產以取得授予本集團之信貸融資：

	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (經審核)
就人壽保險保單存入的按金	18,544	18,215
租賃土地及樓宇	192,900	195,035
	<u>211,444</u>	<u>213,250</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

23. 業務合併

誠如附註14所述，Imagica不再為本公司之聯營公司及自二零一九年十二月三十一日起其已作為本集團之附屬公司入賬。

上述業務合併已運用收購法入賬。Imagica從事研發圖像傳感器。

所收購Imagica之可識別資產及負債於業務合併日期之公平值如下：

	被收購方 於合併前之 賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
所收購之資產淨額：			
物業、廠房及設備	159	—	159
無形資產	—	2,991	2,991
其他應收款項	300	—	300
銀行及現金結餘	4,118	—	4,118
貿易及其他應付款項	(1,205)	—	(1,205)
遞延稅項負債	—	(808)	(808)
	<u>3,372</u>	<u>2,183</u>	<u>5,555</u>
資產淨額			
			<u>5,555</u>
非控股權益			(2,278)
商譽			2,179
			<u>5,456</u>
總代價			<u>5,456</u>
總代價， 以下列方式支付：			
Imagica 59%權益之公平值			<u>5,456</u>
業務合併產生之現金流入淨額：			
所收購之現金及現金等值項目			<u>4,118</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

23. 業務合併 (續)

Imagica之業務合併產生之商譽乃由於預期合併帶來之未來經營協同效應所致。

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，Imagica並無為本集團於業務合併日期至報告期末期間之期內收益及虧損貢獻任何收益及業績。

倘業務合併已於二零一九年七月一日完成，本集團之期內總收益維持不變，而期內虧損約為51,412,000港元。備考資料僅供說明用途，並非表示業務合併於二零一九年七月一日已完成之情況下，本集團可實際錄得之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

24. 關聯方交易

本集團於期內與其關聯方所進行交易如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
已支付服務費予一間關聯公司 (附註(a))	236	209
主要管理人員之酬金 (附註(b))	2,519	5,238

附註：

- (a) 本公司其中一名董事及其核心家庭成員於關聯公司中擁有實益及控股權益。
- (b) 本集團之主要管理人員由本公司全體董事組成。

董事之酬金乃經參考董事之責任、經營業績、個人表現及可資比較的市場統計數字後，於薪酬委員會推薦後由董事會釐定。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

25. 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

多項新訂準則及準則修訂於二零一九年七月一日之後開始的年度期間生效，且可提早應用。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則。

本集團仍正評估該等新訂或經修訂準則之影響，上一年度財務報表中所載述有關該等新訂或經修訂準則可能產生影響之資料並無重大更新。

26. 批准財務報表

董事會於二零二零年二月二十八日批准並授權刊發中期財務報表。