



# PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：495

**2020 中期報告**

截至二零二零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

灣仔

告士打道151號

資本中心

21樓2100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

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。

## 業務回顧及展望

本集團截至二零二零年十二月三十一日止六個月之營業額較去年同期增加約93%至約8,000,000港元，並錄得虧損約44,000,000港元，而二零一九年同期則錄得虧損約47,000,000港元。

### 物業投資

截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本集團產生自其投資物業之租金收入約為3,000,000港元（二零一九年：4,000,000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

由於COVID-19對世界經濟的影響及制約，我們的技術營運受到一些挫折。然而，本集團於回顧期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仍取得進步。本集團的技術部現由五個國家的六個營運點組成，約有85名研發工程師。迄今，本集團攜手芬蘭國家技術創新局已投資約140,000,000港元，並預計於未來數年會進一步作出重大投資。我們於芬蘭的一個技術部於本期間已開始產生收益約5,000,000港元，但由於COVID-19疫情帶來的負面影響而未達到預期。預計本集團開發的若干科技產品或系統將持續銷售或即將開始銷售，我們期望技術部將於二零二六年前產生100,000,000美元收益。

本公司附屬公司之技術部從事下列技術開發領域：

Pexray Oy—持有81.2%，位於芬蘭埃斯波，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。截至二零二零年十二月三十一日止六個月的銷售總額約為5,000,000港元。專注擬用於安保及無損檢測應用的便攜式X射線裝置的主要產品如下：

#### — 用於安保應用的掃描面板生產線：

該產品於二零一九年八月開始首次銷售。Pexray Oy已推出各種改善措施以提升產品質素及客戶滿意度

## 管理層討論及分析 (續)

### — 工業無損檢測應用的平板產品：

該產品於二零二零年九月開始首次銷售。將於二零二一年第二季度推出各種配件及SW功能

Dynim Oy—持有70%，位於芬蘭奧盧，正在開發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。主要產品為堅固型立體攝像機及3D傳感及監控攝像機。

— 堅固型立體攝像機用於重型工業應用。該攝像機已開發六個月，乃基於NXP Semiconductors最先進的應用處理器。該攝像機將通過立體視覺提供深度傳感能力。利用嵌入式IMU及GNSS接收器可實現其他傳感器融合應用。計劃於二零二一年第一季度為採礦行業客戶推出首件。於二零二一年第二季度進行首次商業發佈。

— 3D傳感及監控攝像機乃基於與堅固型立體攝像機相同的硬件平台及開發投資。除單個RGB攝像機外，3D監控攝像機另配有LiDAR或ToF傳感器，以提供深度信息。3D監控攝像機將提供交通監控、運輸、住宅、零售等多個應用的環境感知。將於二零二一年第一季度開始發展項目，而初樣於二零二一年第三季度上市。

Navigs Oy—持有75.2%，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。主要產品為IPESSA Classic及IPESSA Tiny。

— IPESSA Classic乃單機獨立定位模塊，用於自動化農業及其他機器人，基於衛星及慣性定位技術的傳感器融合。該產品處於試產階段，即將量產。下一階段為該產品的營銷及促銷。

— IPESSA Tiny乃低成本定位模塊，用於光、精準農業自動駕駛、遞送機器人及無人機，基於雙星接收器及慣性傳感系統。原型預計於二零二一年初完成，而樣品將於二零二一年第二季度完成。

## 管理層討論及分析 (續)

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。主要產品為SE01、SE02及SE03。所有產品均與不同品牌的機器人完全兼容。軟件包易於使用及操作。

### — SE01

該產品提供有關傳送帶上快速移動物體的準確可靠的3D數據，有助於機器人系統定位高級揀選應用的零件及找到最佳抓取位置。其可用於物流中心的貨盤或托盤卸垛、汽車及3C自動工作站及數控機床裝載。該樣品於二零二零年十一月上市，預計於二零二一年第二季度開始首次銷售。

### — SE02

該產品提供有關靜止物體的準確可靠的3D數據，有助於機器人系統定位高級揀選應用的零件及找到最佳抓取位置。其可用於裝配、箱櫃取放、商品分揀及混合碼垛。該樣品於二零二零年十一月上市，預計於二零二一年第二季度開始首次銷售。

### — SE03

該產品乃專門用於測量及外觀檢驗的3D設備。其可用於電池及印製電路板等動態測量及檢驗的封裝容量。該樣品將於二零二一年四月上市，預計於二零二一年第三季度開始首次銷售。

Next Level A.I. Solution, 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。

主要產品線將為帶有兩個攝像機的視覺導航系統。該系統包括軟件及硬件解決方案。

### — 軟件：視覺慣性里程計

Next Level目前正在使用Nvidia Jetson系統模塊開發算法，已成功開發OpenSource算法，現正改寫、開發及優化新算法，以提供商業可行性。計劃於二零二一年五月進行驗證及測試，並預計於二零二一年九月完成新平台移植。

## 管理層討論及分析 (續)

### — 硬件：攝像機系統

已開發並正評估原型／測試攝像機。目前正計劃開發攝像機2.0版，而硬件原型預計於二零二一年八月上市。計劃於二零二一年十二月推出量產版。

完整組合包裝產品現計劃於二零二一年十二月發佈及上市。

Imagica Technology Inc. 持有65.76%，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。主要產品如下：

### — C576：用於CIS（接觸式圖像傳感器）應用的線陣圖像傳感器

晶圓片於加州進行加工。該等設備用於賬單讀取器、文檔掃描器及網狀材料工業成像。我們現有設備操作形式，惟為若干客戶作出提高性能的額外修訂。此將成為服務不同市場分部的兩項產品。我們將於二零二一年第一季度末前對設備進行驗證及測試，隨後向客戶發貨。

### — A2K：60赫茲全域快門高性能寬動態範圍的陣列高清(2K x 1080)視頻傳感器

晶圓片於日本、中國及美國加州進行加工。該等設備用於安保及機器視覺應用及高性能成像領域。對日本鑄造廠進行的工藝調適工作大部分已完成，並將於二零二一年初完成工藝步驟的驗證。首件將於二零二一年第二季度中旬上市，不久向客戶發出第一批貨。此乃用於後續加工改進的平台，將保留各項單品並按獨立產品出售。例如，首批設備將為黑白兩色，隨後改進深色性能及濾色片等。

## 管理層討論及分析 (續)

### 流動資金、財政資源及資本架構

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額約為19,000,000港元，而流動比率則為1.11。銀行及現金結餘約為180,000,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之未償還負債約194,000,000港元，包括(i)貿易及其他應付款項約14,000,000港元，(ii)應付關聯方之款項約30,000,000港元，(iii)銀行貸款約100,000,000港元，(iv)可換股票據約23,000,000港元及(v)其他借款及租賃負債約27,000,000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189,000,000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19.20%。

### 重大投資、收購及出售事項

於截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

### 僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為104人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

### 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，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二零二零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

於二零二零年十二月三十一日，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	3.95%
陳智豪	實益擁有人	-	39,772,190	39,772,190	2.83%
阮志華	實益擁有人	-	39,772,190	39,772,190	2.83%

\* 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，於二零二零年十二月三十一日，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

於二零二零年十二月三十一日，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	36.26%
Cityguard Holdings Limited (附註b)	實益擁有人	508,848,531	-	-	508,848,531	36.26%
Five Star Investments Limited (附註c)	於受控制法團之權益	508,848,531	-	-	508,848,531	36.26%
Gold Seal Holdings Limited (附註d)	實益擁有人	309,388,211	-	228,605,681	537,993,892	38.34%
Next Level Corporate Limited (附註e)	其他(附註e)	508,848,531	-	-	508,848,531	36.26%
翁德銘先生	實益擁有人	75,000,000	39,772,190	15,000,000	129,772,190	9.25%
	於受控制法團之權益(附註a)	508,848,531	-	-	508,848,531	36.26%
	於受控制法團之權益(附註d)	309,388,211	-	228,605,681	537,993,892	38.34%
		893,236,742	39,772,190	243,605,681	1,176,614,613	83.85%
徐翁小玲女士	實益擁有人	-	39,772,190	-	39,772,190	2.83%
	於受控制法團之權益(附註d)	309,388,211	-	228,605,681	537,993,892	38.34%
		309,388,211	39,772,190	228,605,681	577,766,082	41.17%

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，於二零二零年十二月三十一日，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 二零二零年 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 二零二零年 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				
<b>董事</b>									
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
<b>主要股東</b>									
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 二零二零年 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 二零二零年 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任何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

於截至二零二零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453,000港元購回其自身普通股中的2,545,000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

截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本集團之最大及五大客戶應佔收入總額分別佔本集團總收入之39%及80%。截至二零二零年十二月三十一日止六個月，向本集團之最大及五大供應商作出之採購分別佔本集團銷售成本總額之38%及73%。

截至二零二零年十二月三十一日止六個月，董事或其任何聯繫人或任何本公司股東(據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團五大客戶或五大供應商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。於二零二零年十二月三十一日，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約16,000,000港元。

	所得款項 擬定用途 千港元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 已動用金額 千港元	於二零二零年 十二月 三十一日 尚未動用 所得款項 千港元
• 購置土地	7,800	–	7,800
• 設施建設	39,000	–	39,000
• 營運成本	16,400	16,400	–
合計	<u>63,200</u>	<u>16,400</u>	<u>46,800</u>

延遲動用用於購置土地之7,800,000港元乃由於主要負責進行協商之位於芬蘭之附屬公司之高級管理層成員不幸患病，隨後於二零一九年十一月身故，且其後於二零二零年爆發冠狀病毒疫情所致，兩者均嚴重影響協商之進展，且目前已停止協商。

協商目前處於擱置狀態乃由於因應冠狀病毒疫情而實施之出行及其他限制以及所產生之商業不明朗因素所致。因此，本集團無法對何時將重新開始協商或完成協商所需時間作出任何有意義之估計，惟預期倘及時放寬疫情相關限制及協商取得成功，則將於未來十二個月內完成協商。

擬由專門用於設施建設之39,000,000港元撥資之設施擬建於仍在協商購置之土地上，因此除非及直至已收購該土地，否則將不會按該用途使用。

### 審核委員會

本集團核數師並無審核截至二零二零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，包括審閱截至二零二零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，於截至二零二零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，二零二一年二月二十六日

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零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	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	5	8,393	4,341
銷售成本		(2,900)	—
毛利		5,493	4,341
其他收入		1,419	476
其他收益及虧損	6	(11,997)	(13,719)
行政及其他經營開支		(40,725)	(36,621)
經營虧損		(45,810)	(45,523)
融資成本	7	(1,301)	(2,347)
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)
除稅前虧損		(47,111)	(46,812)
所得稅開支	8	—	—
期內虧損	9	(47,111)	(46,812)
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		3,431	(612)
期內其他全面收益，扣除稅項		3,431	(612)
期內全面收益總額		(43,680)	(47,424)

## 簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二零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	
		二零二零年	二零一九年
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
以下各方應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(42,869)	(44,075)
非控股權益		(4,242)	(2,737)
		<u>(47,111)</u>	<u>(46,812)</u>
以下各方應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		(40,338)	(44,491)
非控股權益		(3,342)	(2,933)
		<u>(43,680)</u>	<u>(47,424)</u>
每股虧損	11		
基本 (每股港仙)		<u>(3.04)</u>	<u>(3.06)</u>
攤薄 (每股港仙)		<u>(3.18)</u>	<u>(3.06)</u>



# 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	<b>532,500</b>	592,300
物業、廠房及設備	13	<b>235,150</b>	199,262
使用權資產		<b>1,471</b>	2,521
商譽		<b>2,179</b>	2,179
無形資產		<b>2,281</b>	2,485
於一間聯營公司之權益	14	–	–
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產	15	<b>51,675</b>	50,917
		<hr/>	<hr/>
<b>非流動資產總額</b>		<b>825,256</b>	849,664
		<hr/>	<hr/>
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>2,370</b>	2,276
貿易及其他應收款項	16	<b>5,836</b>	4,940
銀行及現金結餘		<b>180,287</b>	209,785
		<hr/>	<hr/>
<b>流動資產總額</b>		<b>188,493</b>	217,001
		<hr/>	<hr/>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	17	<b>14,416</b>	15,843
應付關聯方之款項	18	<b>30,113</b>	34,638
有抵押銀行借款	19	<b>99,995</b>	101,290
可換股票據	20	<b>22,604</b>	30,649
其他借款	21	<b>1,272</b>	582
租賃負債		<b>656</b>	1,366
		<hr/>	<hr/>
<b>流動負債總額</b>		<b>169,056</b>	184,368
		<hr/>	<hr/>
<b>流動資產淨額</b>		<b>19,437</b>	32,633
		<hr/>	<hr/>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>844,693</b>	882,297
		<hr/>	<hr/>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二零年十二月三十一日

		二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
非流動負債			
其他借款	21	23,890	17,014
租賃負債		1,023	1,367
遞延稅項負債		671	671
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		25,584	19,052
		<hr/>	<hr/>
資產淨額		819,109	863,245
		<hr/>	<hr/>
股本及儲備			
股本	22	14,033	14,290
儲備		821,327	863,491
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		835,360	877,781
非控股權益		(16,251)	(14,536)
		<hr/>	<hr/>
權益總額		819,109	863,245
		<hr/>	<hr/>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

	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)	-	(679)
購回股份應佔交易成本	-	(6)	-	-	-	-	-	(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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
	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
於二零二零年七月一日(經審核)	14,290	192,465	(3,289)	21,766	(1,915)	9,722	58,312	586,430	877,781	(14,536)	863,245
購回股份	-	-	(452)	-	-	-	-	(452)	(452)	-	(452)
購回股份應佔交易成本	-	(4)	-	-	-	-	-	(4)	(4)	-	(4)
註銷股份	(257)	(3,484)	3,741	-	-	-	-	-	-	-	-
本期間全面收益總額	-	-	-	-	2,531	-	-	(42,869)	(40,338)	(3,342)	(43,680)
向一間非全資附屬公司注資	-	-	-	-	-	-	-	(1,627)	(1,627)	1,627	-
本期間權益變動	(257)	(3,488)	3,289	21,766	2,531	-	-	(44,496)	(42,421)	(1,715)	(44,136)
於二零二零年十二月三十一日(未經審核)	14,033	188,977	-	21,766	616	9,722	58,312	541,934	835,360	(16,251)	819,109

# 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
經營活動耗用之現金淨額	<b>(31,605)</b>	(30,097)
已收銀行利息	3	50
業務合併	-	4,118
購買物業、廠房及設備	<b>(231)</b>	(138)
投資活動（耗用）／產生之現金淨額	<b>(228)</b>	4,030
償還關聯方款項	<b>(4,525)</b>	(4,626)
償還銀行借款	<b>(1,295)</b>	(1,133)
所籌集之其他借款	<b>5,742</b>	4,076
租賃付款之本金部分	<b>(1,054)</b>	(779)
購回股份	<b>(452)</b>	(679)
購回股份應佔交易成本	<b>(4)</b>	(6)
已付利息	<b>(1,098)</b>	(1,996)
融資活動耗用之現金淨額	<b>(2,686)</b>	(5,143)
現金及現金等值項目之減少淨額	<b>(34,519)</b>	(31,210)
期初之現金及現金等值項目	<b>209,785</b>	250,714
匯率變動的影響	<b>5,021</b>	(783)
期末之現金及現金等值項目，即	<b>180,287</b>	218,721
銀行及現金結餘	<b>180,287</b>	218,721

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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。其主要營業地點地址為香港灣仔告士打道151號資本中心21樓2100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

該等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。

該等簡明綜合財務報表應與二零二零年全年綜合財務報表一併閱讀。編製該等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)及計算方法與截至二零二零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二零二零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。

該等財務報表所應用之會計政策與本集團於二零二零年六月三十日及截至該日止年度之綜合財務報表所應用者相同。若干新訂或經修訂準則自二零二零年七月一日起生效，但對本集團財務報表並無重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零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。

下表顯示金融資產及金融負債之賬面值及公平值，包括其公平值層級。若賬面值與公平值合理相若，則不包括金融資產及金融負債之公平值資料。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 4. 公平值計量 (續)

(a) 於二零二零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
	於二零二零年十二月三十一日 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	-	-	8,624	8,624
—就人壽保險保單存入的 按金	-	43,051	-	43,051
	<u>-</u>	<u>43,051</u>	<u>-</u>	<u>43,051</u>
	<u>-</u>	<u>43,051</u>	<u>8,624</u>	<u>51,675</u>
投資物業				
—位於香港之租戶租用 辦公室物業／停車位	-	-	284,000	284,000
—位於香港之交吉 辦公室物業／停車位	-	-	248,500	248,500
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>532,500</u>	<u>532,500</u>
總計	<u>-</u>	<u>43,051</u>	<u>541,124</u>	<u>584,175</u>
按公平值計入損益之 金融負債				
—二零一七年可換股票據	-	22,604	-	22,604
	<u>-</u>	<u>22,604</u>	<u>-</u>	<u>22,604</u>

# 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

## 4. 公平值計量 (續)

(a) 於二零二零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
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
於二零二零年六月三十日使用 以下輸入數據之公平值計量：				
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	—	—	8,644	8,644
—就人壽保險保單存入的按金	—	42,273	—	42,273
	—	42,273	8,644	50,917
投資物業				
—位於香港之租戶租用 辦公室物業／停車位	—	—	294,400	294,400
—位於香港之交吉 辦公室物業／停車位	—	—	297,900	297,900
	—	—	592,300	592,300
總計	—	42,273	600,944	643,217
按公平值計入損益之金融負債				
—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)

截至二零二零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 止六個月		截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
於期初	<b>8,644</b>	11,272	<b>592,300</b>	657,100
轉入物業、廠房及設備	-	-	<b>(39,000)</b>	-
已確認之虧損總額				
—於損益	<b>(20)</b>	(2,688)	<b>(20,800)</b>	(9,800)
於期末	<b>8,624</b>	8,584	<b>532,500</b>	647,300

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)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 4. 公平值計量 (續)

- (c) 於二零二零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23,995港元至24,953港元(二零二零年六月三十日：24,855港元至25,928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23,995港元至24,953港元(二零二零年六月三十日：24,855港元至25,928港元)(以可出售面積為基準)	增加

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 4. 公平值計量 (續)

- (c) 於二零二零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

本集團之業務及主要收益來源如上一份年度綜合財務報表所述。本集團之收益源自客戶合約。

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、未分配企業開支及未分配融資成本。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零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)
截至二零二零年十二月三十一日止六個月：			
來自外部客戶之收益	<u>3,255</u>	<u>5,138</u>	<u>8,393</u>
分部虧損	<u>(22,790)</u>	<u>(27,272)</u>	<u>(50,062)</u>
未分配開支			(6,630)
未分配收入			<u>9,581</u>
除稅前綜合虧損			<u>(47,111)</u>

	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>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
可呈報分部之虧損總額	(50,062)	(36,875)
分佔一間聯營公司虧損	-	(2,714)
未分配金額:		
其他收入	778	46
其他收益及虧損	8,803	(3,919)
行政及其他經營開支	(6,609)	(7,006)
融資成本	(21)	(116)
視作出售一間聯營公司之收益	-	3,772
	<hr/>	<hr/>
除稅前綜合虧損	<b>(47,111)</b>	<b>(46,812)</b>

地區資料:

本集團按經營地點劃分之來自外部客戶之收益詳列如下:

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
香港	3,255	4,341
芬蘭	5,138	-
	<hr/>	<hr/>
綜合總額	<b>8,393</b>	<b>4,341</b>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
投資物業公平值虧損 (附註12)	(20,800)	(9,800)
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益／(虧損) (附註15)	758	(2,003)
可換股票據公平值收益／(虧損) (附註20(a))	8,045	(1,916)
	<u>(11,997)</u>	<u>(13,719)</u>

### 7. 融資成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
租賃負債之利息開支	203	351
銀行借款之利息	1,031	1,933
其他借款之利息	67	42
銀行透支之利息	-	21
	<u>1,301</u>	<u>2,347</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 8. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二零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(二零一九年：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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
無形資產攤銷	368	—
銀行利息收入	(3)	(50)
已售存貨成本	2,900	—
物業、廠房及設備折舊	3,413	3,270
使用權資產折舊	1,050	1,053
	<u>          </u>	<u>          </u>

### 10. 股息

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止六個月未派付或不擬派付任何股息(二零一九年：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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
虧損		
就計算每股基本虧損而言之虧損	(42,869)	(44,075)
可換股票據公平值收益	(8,045)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
就計算每股攤薄虧損而言之虧損	<u>(50,914)</u>	<u>(44,075)</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 11. 每股虧損

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
股份數目		
計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數	<b>1,408,349,723</b>	1,438,242,223
尚未轉換可換股票據產生之攤薄潛在普通股之影響	<b>191,557,498</b>	—
計算每股攤薄虧損所用之普通股加權平均數	<b><u>1,599,907,221</u></b>	<b><u>1,438,242,223</u></b>

截至二零一九年及二零二零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，且分別於二零一九年十二月及二零二零年八月註銷。

截至二零二零年十二月三十一日止六個月之每股攤薄虧損並無假設本公司授出之購股權獲行使，原因為本公司之購股權概無攤薄潛在普通股。

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，由於轉換本公司之尚未轉換可換股票據將具有反攤薄性質，且本公司之購股權概無攤薄潛在普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。



## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 12. 投資物業

投資物業為就賺取租金及／或作資本增值持有的土地及／或樓宇。自置物業初步按成本(包括物業應佔所有直接成本)計量。

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。

於截至二零二零年十二月三十一日止六個月，若干公平值為39,000,000港元之投資物業已轉入物業、廠房及設備，原因為該等物業不再符合投資物業之定義。

物業重估的公平值虧損約20,800,000港元(二零二零年：9,800,000港元)已於截至二零二零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

於截至二零二零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231,000港元(二零一九年：138,000港元)。

### 14. 於一間聯營公司之權益

Imagica Technology Incorporation (「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，並自該日起成為本集團之附屬公司並作為本集團之附屬公司入賬。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。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零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

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
高爾夫會籍 (附註(a))	8,624	8,644
就人壽保險保單存入的按金 (附註(b))	43,051	42,273
	<u>51,675</u>	<u>50,917</u>

附註：

(a) 高爾夫會籍

於截至二零二零年十二月三十一日止六個月，公平值虧損約20,000港元(二零一九年：2,688,000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年利率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。

於截至二零二零年十二月三十一日止六個月，公平值收益約778,000港元(二零一九年：685,000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19,317,000港元(二零二零年六月三十日：18,907,000港元)。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 16. 貿易及其他應收款項

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	2,454	1,730
其他應收款項	1,343	1,331
按金	1,422	1,496
預付款項	617	383
	<hr/>	<hr/>
	5,836	4,940
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
0至90日	2,106	1,543
181至365日	348	187
	<hr/>	<hr/>
	2,454	1,730
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 17. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	860	926
應計費用	5,876	6,774
已收租金按金	3,969	3,943
其他應付款項	3,711	4,200
	<hr/>	<hr/>
	<b>14,416</b>	<b>15,843</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

根據收貨日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
0至90日	851	926
91至180日	9	-
	<hr/>	<hr/>
	<b>860</b>	<b>926</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 18. 應付關聯方之款項

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
Gold Seal Holdings Limited	29,370	32,061
Cityguard Holdings Limited	437	2,312
翁德銘	306	265
	<u>30,113</u>	<u>34,638</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。

### 19. 有抵押銀行借款

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
循環貸款	12,691	12,691
按揭貸款	87,304	88,599
	<u>99,995</u>	<u>101,290</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 19. 有抵押銀行借款 (續)

有抵押銀行借款須按以下時間償還：

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
一年內	15,380	15,260
一年後但不超過兩年	2,741	2,624
兩年後但不超過五年	8,544	8,222
五年後	73,330	75,184
	<hr/>	<hr/>
	99,995	101,290
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)	(84,615)	(86,030)
	<hr/>	<hr/>
	15,380	15,260
減：於十二個月內到期須 償還之款項 (列為流動負債)	(15,380)	(15,260)
	<hr/>	<hr/>
十二個月後到期須償還之 款項	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零二零年十二月三十一日，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（二零二零年六月三十日：1.35厘）之利率計算利息；及
- (ii) 尚未支付金額約為87,304,000港元（二零二零年六月三十日：88,599,000港元）之按揭貸款，此項貸款須按餘下305（二零二零年六月三十日：311）個月分期償還並按香港銀行同業拆息加每年1.75厘（二零二零年六月三十日：1.75厘）之利率計算利息。

於二零二零年十二月三十一日，本集團銀行借款之加權平均利率為每年1.87厘（二零二零年六月三十日：2.14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24內披露。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 20. 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。有關該等二零一七年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)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 20. 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第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)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 20. 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。

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：

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
股份價格 (每股)	0.118港元	0.160港元
可轉換股份數目	<u>191,557,498</u>	<u>191,557,498</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 20. 可換股票據 (續)

#### (a) 二零一七年可換股票據 (續)

於截至二零二零年十二月三十一日止六個月，公平值變動約8,045,000港元(二零一九年：1,916,000港元)於損益內之「其他收益及虧損」計入(二零一九年：扣除)。

#### (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。

於二零二零年十二月三十一日，仍有52,104,172(二零二零年六月三十日：52,104,172)份二零一四年可換股票據尚未轉換。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 21. 其他借款

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
無抵押貸款	25,162	17,596
減：於十二個月內到期須償還之款項(列為流動負債)	(1,272)	(582)
	<u>23,890</u>	<u>17,014</u>
十二個月後到期須償還之款項	<u>23,890</u>	<u>17,014</u>
實際利率如下：		
	二零二零年 十二月 三十一日 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 (經審核)
其他借款	<u>0% - 1%</u>	<u>0% - 1%</u>

其他借款約23,890,000港元(二零二零年六月三十日：17,014,000港元)須自二零二年起至二零二七年(二零二零年六月三十日：二零二一年至二零二五年)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)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 22. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一九年七月一日、二零二零年六月三十日、 二零二零年七月一日及二零二零年十二月三十一日	50,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一九年七月一日 (經審核)	1,438,727,549	14,387
註銷於二零一九年購回之股份 (附註(a))	(9,690,000)	(97)
於二零二零年六月三十日 (經審核) 及二零二零年七月一日 註銷於本期間購回之股份 (附註(b))	1,429,037,549 (25,720,000)	14,290 (257)
於二零二零年十二月三十一日 (未經審核)	1,403,317,549	14,033

附註：

- (a) 於截至二零二零年六月三十日止年度，本公司透過聯交所以總代價約4,832,000港元購回32,865,000股普通股，其中4,465,000股普通股及5,225,000股普通股已分別於二零一九年十二月及二零二零年二月被註銷。
- (b) 於截至二零二零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453,000港元購回2,545,000股普通股。合共25,720,000股普通股已於二零二零年八月被註銷。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 23. 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二零二零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	
	二零二零年	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於期初及期末尚未行使	<b>397,721,900</b>	<b>0.268</b>	397,721,900	0.268
於期末可行使	<b>397,721,900</b>	<b>0.268</b>	397,721,900	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6.56年(二零二零年六月三十日：7.06年)，而行使價則介乎0.179港元至0.321港元(二零二零年六月三十日：0.179港元至0.321港元)。

截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止六個月，概無授出任何購股權。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 24. 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：

	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月 三十日 千港元 (經審核)
就人壽保險保單存入的按金	19,317	18,907
租賃土地及樓宇	188,628	190,764
	<u>207,945</u>	<u>209,671</u>

### 25. 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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
已支付服務費予一間關聯公司 (附註(a))	185	236
主要管理人員之酬金 (附註(b))	2,202	2,519
	<u>2,387</u>	<u>2,755</u>

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)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 26. 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二零二零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，上一份年度綜合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。

### 27. 批准財務報表

董事會於二零二一年二月二十六日批准並授權刊發中期綜合財務報表。