

# PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：495

## 2024

### 中期報告

截至二零二四年  
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

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

## 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

本集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月之營業額較去年同期增加約105%至約21,000,000港元，並錄得虧損約31,000,000港元，而二零二三年同期則錄得虧損約16,000,000港元。虧損增加主要是由於截至二零二四年十二月三十一日止六個月投資物業公平值虧損約21,000,000港元所致。

## 物業投資

截至二零二四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(二零二三年：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

本集團於新一代技術應用方面的開發涉及成像、監測、導航及先進半導體加工。本集團的技術部約有29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160,000,000港元，並預計於未來數年會進一步作出重大投資。隨著我們日益發展，預計本集團會繼續銷售或即將開始銷售開發的若干科技產品或系統，我們期望技術部於二零二九年前產生29,000,000美元收益。

本公司三間主要附屬公司之技術部從事下列技術開發領域：

Pexray Oy – 非全資附屬公司，位於芬蘭埃斯波，從事開發工業及安保應用領域的便攜式數字X射線檢測設備。工業業務領域專注於關鍵結構的無損檢測。最典型的應用包括焊接檢測、腐蝕檢測及其他結構檢測。

## 管理層討論及分析(續)

安保業務包括爆炸物處理(EOD)與簡易爆炸裝置(IED)作業，以及若干反間諜應用，例如大型體育及其他活動的爆炸裝置偵測、行李檢查、邊境管制及海關、法醫鑒定及安保。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月的銷售總額約為18,000,000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：

— 安保產品線：

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。

— 無損檢測產品線：

於二零二零年九月開始首次銷售。該公司已推出各種新產品、配件及SW功能，以支撐產品及滿足客戶需求。

Pexray於二零二二年推出以新型電池供電的便攜式X射線源，並於二零二二年四月首次發貨。新電源乃安保及無損檢測市場的免費產品。該電源作為獨立產品於無損檢測市場上銷售，屬於該公司的其中一種增長動力。

總體而言，無損檢測銷售高於安保銷售。二零二三至二零二四年財政年度及二零二四至二零二五年財政年度的增長主要受無損檢測銷售驅動。

Navigs Oy—非全資附屬公司，位於芬蘭埃斯波。Navigs Oy處在研發最先進GNSS及影像定位的最前沿。儘管該等解決方案為使用自動化及半自動化農業機械及先進駕駛輔助系統優化精準農業的組成部分，其應用範圍遠不止農業。其設計亦與各種非公路工業車輛相容，並用於船舶導航系統及無人機。產品組合包括IPESSA Tiny、IPESSA Base Station、IPESSA Nano、IPESSA Yaw Bar及IPESSA RTK-VINS。隨著於經選定的展覽會參展，該公司不僅在農業市場上知名，而且在建築及船舶等其他領域亦廣為人知。

- IPESSA Tiny乃性價比高的定位解決方案，十分適合精準農業及重型作業機械等多種自主應用。其運作依託雙天線衛星接收器及慣性傳感，並配備全球窄頻蜂窩式調製解調器。原型設計於二零二一年初完成。客戶試用因芯片短缺而被推遲，但已於二零二二年上半年在芬蘭、歐洲及土耳其完成。

## 管理層討論及分析(續)

- IPESSA Base Station乃源於IPESSA Tiny，但具有向行駛車輛(探測器)提供RTK修正數據的能力。RTK修正數據乃達到準確至「厘米」級數的定位的重要部分。IPESSA Base Station亦包括一個UHF無線電設備，用於將數據傳送至探測器。第一個基地電台已於二零二三年十二月交付。
- IPESSA Nano乃緊湊型定位模塊，十分適合無人機及緊湊型AGV等尺寸敏感型應用。其運行依託雙天線衛星接收器及慣性計量單元(IMU)。然而，與Tiny相比，Nano的功能設置更為有限。硬件及機械原型於二零二一年底上市，但軟件開發因資源限制而被推遲。首批IPESSA Nano裝置已於二零二三至二四財政年度付運予客戶。
- IPESSA Yaw Bar乃高端定位設備，針對海事用途進行了微調。其可選配用於一級定向傳感的光纖陀螺(FOG)，對於在若干海事情境下獨立於GNSS運行的尋北系統至關重要。同Tiny及Nano一樣，Yaw Bar使用類似的GNSS接收器及慣性傳感器。IMO(國際海事組織)並未批准RTK校正用於海事船舶，故初始市場側重於漁船及公用事業船等非SOLAS船舶。配備MEMS慣性傳感器的入門級IPESSA Yaw Bar已開始銷售。
- IPESSA RTK-VINS利用Tiny及Nano的核心技術，通過視覺慣性導航系統(VINS)進行增強。該混合方法在GNSS受影響的環境下提高了定位準確性及穩健性，使其十分適合多種UGV、AGV及無人機情境。RTK-VINS系統為與Dynam Oy合資開展的業務，有關不同產品版本及其狀態的詳情，請參閱下文。

Dynam Oy是位於芬蘭埃斯波的非全資附屬公司，目前正積極與姊妹公司(Navigs Oy、Crearo、Pixon及Techvico)合作開發RTK VINS系列。透過共享資源及專業技術，Dynam正加速開發先進平台並將其商品化，有關平台可提供定位、感測及連線功能，是各種產品的整合解決方案。

## 管理層討論及分析(續)

RTK VINS項目組合：

### 1) RTK VINS AI

以NVIDIA為基礎的高效能平台，專為自主導航／機器人應用而設計，具有以下特色：

- 攝影機選項：三攝影機設定(立體聲+高解析度RGB)以及雙攝影機配置。
- 整合式感測器：IMU、磁力計、陀螺儀、加速計及RTK模組。

開發狀態：

- 目前處於最佳化階段，第一台原型機的目標是在二零二五年第一季度推出。
- 擬部署於農業機器人及自主移動機器人(AMR)解決方案，兩個項目均將由Techvico領導。

### 2) RTK VINS Lite

以Qualcomm為基礎的解決方案，針對即時定位及IoT應用進行最佳化，具有以下特色：

- 攝影機選項：三攝影機設定(立體聲+高解析度RGB)及雙攝影機配置。
- 整合式感測器：IMU、磁力計、陀螺儀、加速計及Quectel LG69T RTK模組。

開發狀態：

- 目前處於最佳化階段，第二個原型迭代預計於二零二五年第二季度初完成。
- 目標應用包括自主式無人機、智慧型行車記錄儀，以及AI驅動的監控攝影機。

## 管理層討論及分析(續)

### 3) RTK VINS Dual Core

以STM為基礎的導航平台，專為輕量、高效率的應用而設計，具有以下特色：

- 攝影機選項：單攝影機及雙攝影機配置。
- 整合式感測器：IMU及RTK模組。

開發狀態：

- 目前處於開發階段，第一台原型機預計於二零二五年第一季度推出。
- 擬應用於自主式無人機、自動轉向系統、電動自行車及地理空間測量解決方案。

商業策略及市場方法

RTK VINS平台及產品由Dynim及其姊妹公司共同開發，並將以Dynim品牌行銷歐盟市場。Dynim亦積極擴大在越南的工程團隊規模，以支援持續開發。

業務模式：

- 平台及產品銷售：提供跨行業支援RTK的導航解決方案。
- 工程服務：為機器人、自動化及人工智能應用提供定制、整合及支援。

透過此戰略性合作，Dynim旨在為下一代自主系統提供高精度、可擴充的解決方案。

## 管理層討論及分析(續)

### 流動資金、財政資源及資本架構

於二零二四年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為98,000,000港元，而流動比率則為0.28。銀行及現金結餘約為24,000,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之未償還負債約155,000,000港元，包括(i)貿易及其他應付款項約15,000,000港元，(ii)應付關聯方之款項約13,000,000港元，(iii)有抵押銀行借款約103,000,000港元及(iv)其他負債約24,000,000港元。有抵押銀行借款79,000,000港元及24,000,000港元分別以浮動利率及固定利率計算利息。

本集團大部份資產及借款均以港元計值。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381,000,000港元之租賃土地及樓宇作抵押。

本集團之資本負債比率(以總負債除以總資產釐定)為約23%。

### 重大投資、收購及出售事項

於截至二零二四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。

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

### 僱員及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為45人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

### 或然負債

於二零二四年十二月三十一日，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二零二四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

於二零二四年十二月三十一日，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－ 購股權*	總計	佔權益之 百分比
翁世華	實益擁有人	15,724,999	39,772,190	55,497,189	3.37%
陳智豪	實益擁有人	–	39,772,190	39,772,190	2.42%
阮志華	實益擁有人	–	39,772,190	39,772,190	2.42%

\* 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，於二零二四年十二月三十一日，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

於二零二四年十二月三十一日，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		佔權益之 百分比
			數目－ 購股權	總計	
Basurto Holdings Limited (附註a)	於受控制法團之權益	508,848,531	–	508,848,531	30.93%
Cityguard Holdings Limited (附註b)	實益擁有人	508,848,531	–	508,848,531	30.93%
Five Star Investments Limited (附註c)	於受控制法團之權益	508,848,531	–	508,848,531	30.93%
Gold Seal Holdings Limited (附註d)	實益擁有人	537,993,892	–	537,993,892	32.71%
Next Level Corporate Limited (附註e)	其他(附註e)	508,848,531	–	508,848,531	30.93%
翁德銘先生	實益擁有人	90,000,000	39,772,190	129,772,190	7.89%
	於受控制法團之權益 (附註a)	508,848,531	–	508,848,531	30.93%
	於受控制法團之權益 (附註d)	537,993,892	–	537,993,892	32.71%
		1,136,842,423	39,772,190	1,176,614,613	71.53%
徐翁小玲女士	實益擁有人	–	39,772,190	39,772,190	2.42%
	於受控制法團之權益 (附註d)	537,993,892	–	537,993,892	32.71%
		537,993,892	39,772,190	577,766,082	35.13%

附註：

- (a) 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。
- (b) Cityguard Holdings Limited乃Five Star Investments Limited之全資附屬公司。
- (c) 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s 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)。

## 董事會報告書(續)

- (d) 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。
- (e) 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。

除上文所披露者外，於二零二四年十二月三十一日，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。

於二零二四年七月一日及二零二四年十二月三十一日，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」)。於本中期報告日期，其佔已發行股份(不包括庫存股)的百分比為397,721,900股，佔本公司於本中期報告日期已發行股本約24.18%。購股權於期內的變動詳情如下：

承授人	購股權數目					於 二零二四年 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 二零二四年 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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	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)

## 購股權數目

承授人	購股權數目					於 二零二四年 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 二零二四年 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				
阮志華	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	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
主要股東之 聯繫人 <sup>(4)</sup>	41,029,200	-	-	-	-	41,029,200	0.321 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	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：

- (1) 本公司股份於緊接購股權授出日期(二零一六年五月三十日)前的收市價為每股0.334港元。
- (2) 本公司股份於緊接購股權授出日期(二零一七年六月二十三日)前的收市價為每股0.299港元。
- (3) 本公司股份於緊接購股權授出日期(二零一八年十一月九日)前的收市價為每股0.173港元。
- (4) 為翁世豪、Zee Alfred及King, Camille V持有的購股權。

## 董事會報告書(續)

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

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，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。

### 就贖回可換股票據而發行新股份

本公司於二零一四年刊發有關公開發售可換股票據的發售通函，並於二零一七年刊發有關進一步公開發售可換股票據的另一份發售通函。有關可換股票據的更多詳情，請參閱該等通函。

可換股票據於二零二四年十一月二十三日到期，且根據其條款，並非以現金償還，而是透過發行轉換股份結算。於二零二四年十一月二十五日，可換股票據的未償還金額為60,394,376港元，並已發行243,661,670股入賬列作繳足的新轉換股份。

### 董事會成員多元化及遵守上市規則

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.92條，單一性別董事會並不符合多元化要求。因此，設有單一性別董事會的發行人須於不遲於二零二四年十二月三十一日委任至少一名不同性別的董事。

為確保符合上市規則，本公司仍致力於在切實可行的情況下盡快物色及委任合適人選，以填補所需的董事會職位。遴選過程將按照相關上市規則盡職進行。

### 主要供應商及客戶

截至二零二四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16%及61%。截至二零二四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35%及72%。

截至二零二四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)

## 審核委員會

本集團核數師並無審核截至二零二四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，包括審閱截至二零二四年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

## 有關聯交所就上市規則第13.24條所作決定的最新資料

於二零二四年十一月十五日，本公司接獲聯交所上市科(「上市科」)發出的函件，指出(其中包括)上市科已決定本公司未能維持上市規則第13.24條所規定的足夠營運水平及足夠價值的資產，以及本公司股份應根據上市規則第6.01(3)條暫停買賣。

根據日期為二零二四年十一月二十五日的公告，本公司報告其決定不申請覆核有關決定。因此，本公司股份自二零二四年十一月二十七日起已暫停在聯交所買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

根據上市規則第6.01A條，本公司須於二零二四年十一月二十七日起計十八個月期間內採取必要行動以證明遵守上市規則第13.24條。倘本公司未能於該期限內如此行事，聯交所可取消其股份的上市地位。

本公司將於適當時候遵照上市規則的規定另行刊發公告。

# 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：

- 根據守則之守則條文第C.1.6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C.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。

日後，本公司將於適當時候檢討現有公司細則。

## 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，於截至二零二四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，二零二五年二月二十七日

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四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	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	5	21,135	10,324
銷售及服務成本		<u>(11,047)</u>	<u>(4,626)</u>
毛利		10,088	5,698
其他收入		327	128
其他收益及虧損	6	(17,870)	3,857
行政及其他經營開支		<u>(20,297)</u>	<u>(22,543)</u>
經營虧損		(27,752)	(12,860)
融資成本	7	<u>(3,277)</u>	<u>(2,778)</u>
除稅前虧損		(31,029)	(15,638)
所得稅開支	8	<u>(167)</u>	<u>-</u>
期內虧損	9	<u>(31,196)</u>	<u>(15,638)</u>
其他全面收益：			
已經或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		1,500	(1,043)
解散附屬公司時所解除之匯兌儲備		<u>-</u>	<u>(406)</u>
期內其他全面收益，扣除稅項		<u>1,500</u>	<u>(1,449)</u>
期內全面收益總額		<u>(29,696)</u>	<u>(17,087)</u>
以下各方應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(31,288)	(13,480)
非控股權益		<u>92</u>	<u>(2,158)</u>
		<u>(31,196)</u>	<u>(15,638)</u>

# 簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二四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	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
以下各方應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		(30,073)	(14,764)
非控股權益		<u>377</u>	<u>(2,323)</u>
		<u>(29,696)</u>	<u>(17,087)</u>
每股虧損	11		
基本(每股港仙)		<u>(2.16)</u>	<u>(0.96)</u>
攤薄(每股港仙)		<u>(2.17)</u>	<u>(1.06)</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

		二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	396,600	417,700
物業、廠房及設備	13	201,305	204,037
商譽		-	-
其他無形資產		-	-
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之 金融資產	14	37,037	37,255
<b>非流動資產總額</b>		<b>634,942</b>	<b>658,992</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		4,711	4,281
貿易及其他應收款項	15	8,585	5,945
銀行及現金結餘		24,350	36,250
<b>流動資產總額</b>		<b>37,646</b>	<b>46,476</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	16	15,319	14,078
合約負債		1,667	85
應付關聯方之款項	17	13,290	13,480
有抵押銀行借款	18	102,730	104,489
可換股票據	19	-	7,279
其他借款	20	2,296	1,707
即期稅項負債		403	236
<b>流動負債總額</b>		<b>135,705</b>	<b>141,354</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(98,059)</b>	<b>(94,878)</b>

# 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二四年十二月三十一日

		二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
總資產減流動負債		536,883	564,114
非流動負債			
其他借款	20	<u>19,339</u>	<u>20,705</u>
資產淨額		<u>517,544</u>	<u>543,409</u>
股本及儲備			
股本	21	16,450	14,013
儲備		<u>532,501</u>	<u>562,490</u>
本公司擁有人應佔權益		548,951	576,503
非控股權益		<u>(31,407)</u>	<u>(33,094)</u>
權益總額		<u>517,544</u>	<u>543,409</u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	庫存股份		可換股票據			累計溢利	總計	非控股權益	權益總額
			儲備	其他儲備	匯兌儲備	儲備	購股權儲備				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零二三年七月一日 (經審核)	14,014	188,767	(16)	21,766	(1,061)	9,722	58,312	419,428	710,932	(31,656)	679,276
本期間全面收益總額及 權益變動	-	-	-	-	(1,284)	-	-	(13,480)	(14,764)	(2,323)	(17,087)
於二零二三年十二月 三十一日(未經審核)	<u>14,014</u>	<u>188,767</u>	<u>(16)</u>	<u>21,766</u>	<u>(2,345)</u>	<u>9,722</u>	<u>58,312</u>	<u>405,948</u>	<u>696,168</u>	<u>(33,979)</u>	<u>662,189</u>

	本公司擁有人應佔									
	股本	股份溢價	其他儲備	匯兌儲備	可換股票據		累計溢利	總計	非控股權益	權益總額
					儲備	購股權儲備				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年七月一日(經審核)	<u>14,013</u>	<u>188,752</u>	<u>21,766</u>	<u>(3,350)</u>	<u>9,722</u>	<u>58,312</u>	<u>287,288</u>	<u>576,503</u>	<u>(33,094)</u>	<u>543,409</u>
轉換二零一四年可換股票據時發行股份 (附註19(b))	-	522	9,200	-	(9,722)	-	-	-	-	-
轉換二零一七年可換股票據時發行股份 (附註19(a))	-	1,915	1,916	-	-	-	-	3,831	-	3,831
向非全資附屬公司注資	-	-	-	-	-	-	(1,310)	(1,310)	1,310	-
本期間全面收益總額	-	-	-	1,215	-	-	(31,288)	(30,073)	377	(29,696)
本期間權益變動	<u>2,437</u>	<u>11,116</u>	<u>-</u>	<u>1,215</u>	<u>(9,722)</u>	<u>-</u>	<u>(32,598)</u>	<u>(27,552)</u>	<u>1,687</u>	<u>(25,865)</u>
於二零二四年十二月三十一日(未經審核)	<u>16,450</u>	<u>199,868</u>	<u>21,766</u>	<u>(2,135)</u>	<u>-</u>	<u>58,312</u>	<u>254,690</u>	<u>548,951</u>	<u>(31,407)</u>	<u>517,544</u>

# 簡明綜合現金流量表

截至二零二四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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
經營活動耗用之現金淨額	<u>(7,401)</u>	<u>(11,991)</u>
已收銀行利息	327	128
購買物業、廠房及設備	<u>(37)</u>	<u>-</u>
投資活動產生之現金淨額	<u>290</u>	<u>128</u>
償還關聯方款項	(167)	(2,630)
償還銀行及其他借款	(1,759)	(755)
已付利息	<u>(3,510)</u>	<u>(2,118)</u>
融資活動耗用之現金淨額	<u>(5,436)</u>	<u>(5,503)</u>
現金及現金等值項目之減少淨額	(12,547)	(17,366)
期初之現金及現金等值項目	36,250	44,709
匯率變動的影響	<u>647</u>	<u>(769)</u>
期末之現金及現金等值項目	<u>24,350</u>	<u>26,574</u>
現金及現金等值項目分析		
銀行及現金結餘	<u>24,350</u>	<u>26,574</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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二零二四年全年綜合財務報表一併閱讀。除下文所述者外，編製該等簡明綜合財務報表所用之會計政策(包括管理層於採用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源) 及計算方法與截至二零二四年六月三十日止年度之全年綜合財務報表所用者一致。

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止六個月產生虧損約31,196,000港元，而本集團於截至該日之流動負債淨額約為98,059,000港元。該等狀況顯示存在一項重大不確定性，可能對本集團繼續持續經營之能力構成重大疑問。因此，本集團在正常業務過程中可能無法將其資產變現及將負債解除。

儘管存在上述狀況，簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製，原因是董事經計及(包括但不限於) 以下緩解因素以審慎考慮有關狀況對本集團當前及預測未來流動資金之影響：

- (i) 包含按要求還款條款的有抵押銀行貸款約102,730,000港元將根據預定還款日期償還，而銀行將不會行使其酌情權要求即時還款；
- (ii) 本公司股東Gold Seal Holdings Limited已同意不要求償還於二零二四年十二月三十一日應收本集團結餘約12,580,000港元，直至本集團財務狀況允許為止；

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 2. 編製基準(續)

- (iii) 如附註18所披露，本集團於二零二四年十二月三十一日的未提取可用銀行信貸約為84,770,000港元；及
- (iv) 本集團已實施並將繼續實施各項策略，以提高本集團之收益及盈利能力，包括採取多項措施控制成本。

經考慮上述情況，董事認為，本集團將擁有足夠財政資源滿足其營運資金需求及履行於可預見未來到期的財務責任。因此，簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。倘本集團未能持續經營，簡明綜合財務報表將作出調整，以調整本集團之資產價值為可收回金額，為可能產生之任何其他負債作出撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。

## 3. 新訂及經修訂香港財務報告準則

### A. 本公司採納的新訂及經修訂準則

本集團自二零二四年七月一日起首次應用下列修訂：

- 將負債分類為流動或非流動及附帶契諾的非流動負債—香港會計準則第1號(修訂)；
- 財務報表的呈列—借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類—香港詮釋第5號(經修訂)；
- 售後租回的租賃負債—香港財務報告準則第16號(修訂)；及
- 供應商融資安排—香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂)。

本集團並無因採納經修訂準則或經修訂詮釋而更改其會計政策或作出追溯調整。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### B. 已頒佈但尚未獲本集團採納之新訂及經修訂準則之影響

於二零二三年九月，香港會計師公會修訂香港會計準則第21號，以協助實體決定某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在不可兌換時應使用何種即期匯率。該等新規定將適用於二零二五年一月一日或之後開始的年度報告期間。管理層預期該修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

於二零二四年七月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第18號，該準則於二零二七年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並可提早應用。香港財務報告準則第18號對財務報表的呈列方式引入重大變動，重點為損益表中呈列的財務表現資料，此將影響本集團在財務報表中呈列及披露財務表現的方式。香港財務報告準則第18號引入的主要變動涉及(i)損益表的結構；(ii)管理層界定的表現計量(指替代或非公認會計原則表現計量)的所需披露；及(iii)加強有關資料匯總及分類的規定。管理層現正評估應用香港財務報告準則第18號對綜合財務報表的呈列及披露的影響。

## 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。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 4. 公平值計量(續)

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，則不包括未按公平值計量之金融資產及金融負債之公平值資料。

### (a) 於二零二四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
	於二零二四年十二月三十一日 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	
<b>經常性公平值計量：</b>				
按公平值計入損益之金融資產				
— 高爾夫會籍	—	—	10,484	10,484
— 就人壽保險保單存入的按金	—	26,553	—	26,553
	<u>—</u>	<u>26,553</u>	<u>—</u>	<u>26,553</u>
	<u>—</u>	<u>26,553</u>	<u>10,484</u>	<u>37,037</u>
投資物業				
— 位於香港之交吉辦公室物業／停車位	—	—	396,600	396,600
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>396,600</u>	<u>396,600</u>
<b>總計</b>	<u>—</u>	<u>26,553</u>	<u>407,084</u>	<u>433,637</u>

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 4. 公平值計量(續)

(a) 於二零二四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
	於二零二四年六月三十日 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	
<b>經常性公平值計量：</b>				
按公平值計入損益之金融資產				
— 高爾夫會籍	—	—	11,084	11,084
— 就人壽保險保單存入的按金	—	26,171	—	26,171
	<u>—</u>	<u>26,171</u>	<u>—</u>	<u>26,171</u>
	<u>—</u>	<u>26,171</u>	<u>11,084</u>	<u>37,255</u>
投資物業				
— 位於香港之租戶租用辦公室物業／停車位	—	—	191,800	191,800
— 位於香港之交吉辦公室物業／停車位	—	—	225,900	225,900
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>417,700</u>	<u>417,700</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>417,700</u>	<u>417,700</u>
<b>總計</b>	<u>—</u>	<u>26,171</u>	<u>428,784</u>	<u>454,955</u>
按公平值計入損益之金融負債				
— 二零一七年可換股票據	—	7,279	—	7,279
	<u>—</u>	<u>7,279</u>	<u>—</u>	<u>7,279</u>

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四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	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	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	11,084	11,084	417,700	518,000
已確認之虧損總額				
—於損益	<u>(600)</u>	<u>(200)</u>	<u>(21,100)</u>	<u>—</u>
於期末	<u>10,484</u>	<u>10,884</u>	<u>396,600</u>	<u>518,000</u>

於損益確認之收益或虧損總額(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)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 4. 公平值計量(續)

- (c) 於二零二四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				
一位於香港之租戶租用辦公室物業/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	每平方呎零港元(二零二四年六月三十日：19,000港元至19,100港元)(以可出售面積為基準)	增加
一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	每平方呎17,700港元至18,700港元(二零二四年六月三十日：19,000港元至19,100港元)(以可出售面積為基準)	增加

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 4. 公平值計量(續)

- (c) 於二零二四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：出租投資物業之租金收入；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。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 5. 收益及分部資料(續)

分部損益並不包括若干其他收入、若干其他收益及虧損及未分配企業開支。

	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)
截至二零二四年十二月三十一日 止六個月：			
來自外部客戶之收益	<u>2,894</u>	<u>18,241</u>	<u>21,135</u>
分部虧損	<u>(18,934)</u>	<u>(5,038)</u>	<u>(23,972)</u>
未分配開支			<u>(10,305)</u>
未分配收入			<u>3,248</u>
除稅前綜合虧損			<u><u>(31,029)</u></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)
截至二零二三年十二月三十一日 止六個月：			
來自外部客戶之收益	<u>4,341</u>	<u>5,983</u>	<u>10,324</u>
分部溢利／(虧損)	<u>3,278</u>	<u>(11,875)</u>	<u>(8,597)</u>
未分配開支			<u>(10,721)</u>
未分配收入			<u>3,680</u>
除稅前綜合虧損			<u><u>(15,638)</u></u>

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四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列。

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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
可呈報分部之虧損總額	(23,972)	(8,597)
未分配金額：		
其他收入	18	64
其他收益及虧損	3,230	3,616
行政及其他經營開支	(10,305)	(10,721)
除稅前綜合虧損	<u>(31,029)</u>	<u>(15,638)</u>

### 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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
香港	2,894	4,341
芬蘭	17,444	5,241
其他	797	742
綜合總額	<u>21,135</u>	<u>10,324</u>

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
投資物業公平值虧損(附註12)	(21,100)	-
按公平值計入損益之金融資產之公平值(虧損)/收益 (附註14)	(218)	168
可換股票據公平值收益(附註19(a))	3,448	3,448
解散附屬公司之收益	-	241
	<u>(17,870)</u>	<u>3,857</u>

## 7. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
銀行借款之利息	3,218	2,724
其他借款之利息	59	54
	<u>3,277</u>	<u>2,778</u>

## 8. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
即期稅項—香港利得稅 期內撥備	<u>167</u>	<u>-</u>

根據利得稅兩級制，於香港成立之合資格本集團實體之首2,000,000港元之溢利按8.25% (二零二三年：8.25%) 課稅，而超出上述金額之溢利按稅率16.5% (二零二三年：16.5%) 課稅。不合資格使用利得稅兩級制之本集團實體之溢利將繼續按稅率16.5% (二零二三年：16.5%) 課稅。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	(327)	(128)
已售存貨成本	10,389	3,577
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	18	6
不產生租金收入之投資物業之直接經營開支	640	1,043
物業、廠房及設備折舊	2,749	3,527

## 10. 股息

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止六個月未派付或不擬派付任何股息(二零二三年：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的計算依據如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損之虧損	(31,288)	(13,480)
可換股票據公平值收益(附註19(a))	(3,448)	(3,448)
	<u>(34,736)</u>	<u>(16,928)</u>

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 11. 每股虧損(續)

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核)
<b>股份數目</b>		
計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數	<b>1,450,294,733</b>	1,401,437,549
尚未轉換二零一七年可換股票據產生之 攤薄潛在普通股之影響(附註19(a))	<b>153,037,784</b>	191,557,498
計算每股攤薄虧損所用之普通股加權平均數	<b>1,603,332,517</b>	1,592,995,047

在截至二零二四年十二月三十一日止六個月行使轉換權前，本公司尚未行使的二零一四年可換股票據的轉換將具有反攤薄作用。由於本公司尚未行使的購股權的行使價高於截至二零二四年十二月三十一日止六個月的股份平均市價，故計算每股攤薄虧損時並未假設行使該等購股權。

截至二零二三年十二月三十一日止六個月，轉換本公司之尚未轉換二零一四年可換股票據具有反攤薄性質。計算每股攤薄虧損並無假設本公司尚未行使購股權獲行使，因為該等購股權之行使價高於截至二零二三年十二月三十一日止六個月之股份平均市價。

## 12. 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值而以租賃權益擁有或持有之土地及／或樓宇，包括目前未確定未來用途之持有土地及正在興建或發展作為投資物業供日後使用之物業。

公平值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。

該等投資物業之公平值使用直接比較法達致，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。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，物業重估的公平值虧損約21,100,000港元(二零二三年：零港元)於損益中確認。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 13. 物業、廠房及設備

於截至二零二四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37,000港元(二零二三年：零港元)。

## 14. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
高爾夫會籍(附註(a))	10,484	11,084
就人壽保險保單存入的按金(附註(b))	26,553	26,171
	<u>37,037</u>	<u>37,255</u>

附註：

### (a) 高爾夫會籍

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，公平值虧損約600,000港元(二零二三年：200,000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%。

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，公平值收益約382,000港元(二零二三年：368,000港元)計入損益。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 15. 貿易及其他應收款項

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	5,003	2,618
其他應收款項	1,586	1,582
按金	953	1,108
預付款項	1,043	637
	<u>8,585</u>	<u>5,945</u>

根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
0至90日	4,461	2,183
91至180日	229	286
181至365日	313	-
超過365日	-	149
	<u>5,003</u>	<u>2,618</u>

## 16. 貿易及其他應付款項

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	961	598
應計費用	3,789	3,182
已收租金按金	3,969	3,969
其他應付款項	6,600	6,329
	<u>15,319</u>	<u>14,078</u>

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 16. 貿易及其他應付款項(續)

根據收貨日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
0至90日	<u>961</u>	<u>598</u>

## 17. 應付關聯方之款項

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
Gold Seal Holdings Limited	12,580	12,960
Cityguard Holdings Limited	437	437
翁德銘	<u>273</u>	<u>83</u>
	<u>13,290</u>	<u>13,480</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。

## 18. 有抵押銀行借款

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
按揭貸款	78,751	79,635
定期貸款	<u>23,979</u>	<u>24,854</u>
	<u>102,730</u>	<u>104,489</u>

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 18. 有抵押銀行借款(續)

有抵押銀行借款須按以下時間償還：

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
一年內	3,542	3,515
一年後但不超過兩年	3,658	3,745
兩年後但不超過五年	26,968	27,434
五年後	68,562	69,795
	<b>102,730</b>	104,489
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)	<b>(99,188)</b>	(100,974)
	<b>3,542</b>	3,515
減：於十二個月內到期須償還之款項(列為流動負債)	<b>(3,542)</b>	(3,515)
十二個月後到期須償還之款項	<b>-</b>	-

於二零二四年十二月三十一日，有抵押銀行借款包括：

- (i) 尚未支付金額約為78,751,000港元(二零二四年六月三十日：79,635,000港元)之按揭貸款，須按餘下257(二零二四年六月三十日：263)個月分期償還並按香港銀行同業拆息加每年1.75厘(二零二四年六月三十日：1.75厘)之利率計算利息；及
- (ii) 3年期貸款按港元最優惠利率減每年0.5厘(二零二四年六月三十日：0.5厘)之利率計算利息。

於二零二四年十二月三十一日，本公司有未提取可用銀行融資約84,770,000港元(二零二四年六月三十日：83,011,000港元)。

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23內披露。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 19. 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)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 19. 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)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 19. 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：

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
股份價格(每股)	-	0.038 港元
可轉換股份數目	-	191,557,498

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，公平值變動約3,448,000港元(二零二三年：3,448,000港元)於損益內之「其他收益及虧損」計入。

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，賬面值約為3,831,000港元的191,557,498份二零一七年可換股票據已轉換為191,557,498股普通股。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 19. 可換股票據(續)

### (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。

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，金額約為9,722,000港元的52,104,172份二零一四年可換股票據已轉換為52,104,172股普通股。

於二零二四年十二月三十一日，概無(二零二四年六月三十日：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)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 20. 其他借款

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
無抵押貸款	21,635	22,412
減：於十二個月內到期須償還之款項(列為流動負債)	<u>(2,296)</u>	<u>(1,707)</u>
十二個月後到期須償還之款項	<u>19,339</u>	<u>20,705</u>

本集團其他借款的賬面值乃以歐元計值。

其他借款約19,339,000港元(二零二四年六月三十日：20,705,000港元)須自二零二六年起至二零三一年(二零二四年六月三十日：二零二六年至二零三一年)止期間分期償付，並按芬蘭財政部釐定之年利率1厘(二零二四年六月三十日：1厘)計息。

## 21. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定：		
於二零二三年七月一日、二零二四年六月三十日、 二零二四年七月一日及二零二四年十二月三十一日	<u>50,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
於二零二三年七月一日(經審核)	1,401,437,549	14,014
註銷已購回股份(附註)	<u>(140,000)</u>	<u>(1)</u>
於二零二四年六月三十日(經審核)及 二零二四年七月一日(經審核)	1,401,297,549	14,013
轉換二零一四年可換股票據時發行股份(附註19(b))	52,104,172	522
轉換二零一七年可換股票據時發行股份(附註19(a))	<u>191,557,498</u>	<u>1,915</u>
於二零二四年十二月三十一日(未經審核)	<u>1,644,959,219</u>	<u>16,450</u>

附註：截至二零二四年六月三十日止年度，140,000股普通股已於二零二四年一月註銷。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

### 22. 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二零二四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 二零二四年		二零二三年	
	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
於期初及期末尚未行使	<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2.56年(二零二四年六月三十日：3.06年)，而行使價則介乎0.179港元至0.321港元(二零二四年六月三十日：0.179港元至0.321港元)。

截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止六個月，概無任何購股權獲授出、行使、註銷或失效。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

## 23. 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：

	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
投資物業	209,700	225,900
租賃土地及樓宇	171,545	173,681
	<u>381,245</u>	<u>399,581</u>

## 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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
已支付服務費予一間關聯公司(附註(a))	352	350
主要管理人員之酬金(附註(b))	1,461	1,991

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) 本公司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。

## 25. 批准財務報表

董事會於二零二五年二月二十七日批准並授權刊發綜合中期財務報表。