

PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：495

2025

中期報告

截至二零二五年
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

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

提名委員會

翁世華(主席)

歐植林

廖文健

薪酬委員會

廖文健(主席)

歐植林

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

本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月之營業額較去年同期減少約29%至約15,000,000港元，並錄得虧損約16,000,000港元，而二零二四年同期則錄得虧損約28,000,000港元。虧損減少主要是由於截至二零二五年十二月三十一日止六個月投資物業公平值虧損減少約17,000,000港元所致。

物業投資

截至二零二五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1,000,000港元(二零二四年：3,000,000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

本集團正積極開發新一代技術應用，涵蓋成像、監測、導航及先進半導體加工。迄今為止，本集團已進行大量投資，反映出我們對可持續發展的戰略重點。展望未來，隨著我們持續為股東及持份者構建長期價值，預期將有進一步的投資。隨著本集團日益發展，我們預計已開發的各類科技產品及系統將持續或在不久將來開始銷售。我們的目標是讓技術部在本十年結束前成為本集團收益的重要貢獻來源。

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。

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。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月的銷售總額約為12,000,000港元。

管理層討論及分析(續)

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。二零二四至二零二五年財政年度及二零二五至二零二六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。新開發的LOCANOS硬件平台將推動多款新產品上市，特別強調成本效益及易用性。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。
- 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。
- 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。

管理層討論及分析(續)

- 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Dynim Oy合資開展的業務。

Dynim Oy是總部位於芬蘭埃斯波的非全資附屬公司，目前正與其同系附屬公司(Navigs Oy及Techvico)緊密合作開發RTK VINS系列。

在產品開發的同時，Dynim Oy正推出一項互補性業務模式：數字孿生即服務(DTaaS)。此模式依託Dynim的跨區域生態系統，結合其遍佈歐洲及亞洲的網絡覆蓋、地理定位專業知識及營運據點。透過DTaaS，Dynim旨在串聯亞洲製造樞紐與歐洲設計中心及銷售市場，從而加快開發週期、提高本地化程度以及更有效地進入市場。

RTK VINS平台及產品目前正由Dynim及其同系附屬公司進行開發。持續的工程挑戰及技術瓶頸導致時間表調整，因此，在持續開發核心產品的同時，本公司正同步部署DTaaS策略，以在短期內產生商業牽引力。

於完成後，RTK VINS產品線將以Dynim品牌行銷歐盟市場。為推動持續發展及未來擴展，Dynim亦正積極擴大其於越南的工程團隊規模。

管理層討論及分析(續)

業務模式

- 平台及產品銷售
為各行各業提供具備RTK功能的導航及定位解決方案。
- 工程及專業服務
為機器人、自動化及人工智能驅動的應用提供定制、系統集成及技術支援。
- OEM/ODM服務
為在RTK VINS範圍內設計及製造具備RTK功能產品(包括但不限於電動單車、自動割草機器人、測量設備、攝像系統及相關自主平台)的客戶提供端到端支援。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為116,000,000港元，而流動比率則為0.18。銀行及現金結餘約為12,000,000港元。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之未償還負債約163,000,000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14,000,000港元，(iii)有抵押銀行借款約108,000,000港元及(iv)其他負債約26,000,000港元。有抵押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分別約159,000,000港元及161,000,000港元之投資物業、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30%。

管理層討論及分析(續)

重大投資、收購及出售事項

於截至二零二五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。

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為43人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，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二零二五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

於二零二五年十二月三十一日，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	估權益之 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，於二零二五年十二月三十一日，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

於二零二五年十二月三十一日，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：

- 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)。

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，於二零二五年十二月三十一日，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。

於二零二五年七月一日及二零二五年十二月三十一日，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 二零二五年 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 二零二五年 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 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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 二零二五年 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 二零二五年 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 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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 ⁽⁴⁾	41,029,200	-	-	-	-	41,029,200	0.321 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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

於截至二零二五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。

主要供應商及客戶

截至二零二五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10%及43%。截至二零二五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13%及37%。

截至二零二五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。

董事會報告書(續)

獨立非執行董事辭任及未能符合上市規則第3.10(1)條之規定

羅榮選先生(「羅先生」)已辭任本公司獨立非執行董事，自二零二六年一月六日起生效。羅先生辭任後，董事會包括一名執行董事、兩名非執行董事及兩名獨立非執行董事。因為以上原因，本公司未能符合上市規則第3.10(1)條所規定董事會必須包括至少三名獨立非執行董事。

本公司正在物色合適人選填補獨立非執行董事之空缺，以符合上述上市規則規定，及將竭力確保在切實可行的情況下盡快及無論如何須於二零二六年一月六日起計三個月內作出適當委任。

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佈，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佈。

審核委員會

本集團核數師並無審核截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期業績，惟審核委員會與管理層已經檢討本公司所採用之會計原則及慣例，並且討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零二五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，本公司一直遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「守則」)所載之有關條文，惟下列事項除外：

- 根據守則條文第B.1.5條，本公司已採納董事會成員多元化政策，以確保董事會在技能、經驗及多元化方面達到適當的平衡。該政策載列本公司對實現性別多元化的承諾。儘管尚未物色到合適的女性董事，董事會繼續就此作出努力，並將在委任合適的候選人後遵守政策規定。
- 根據守則之守則條文第C.1.5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，於截至二零二五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，二零二六年二月二十七日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	5	14,917	21,135
銷售及服務成本		<u>(8,668)</u>	<u>(11,047)</u>
毛利		6,249	10,088
其他收入		57	327
其他收益及虧損	6	(4,433)	(17,870)
行政及其他經營開支		<u>(17,969)</u>	<u>(20,297)</u>
經營虧損		(16,096)	(27,752)
融資成本	7	<u>(2,567)</u>	<u>(3,277)</u>
除稅前虧損		(18,663)	(31,029)
所得稅開支	8	<u>-</u>	<u>(167)</u>
期內虧損	9	<u>(18,663)</u>	<u>(31,196)</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		<u>392</u>	<u>1,500</u>
期內其他全面收益，扣除稅項		<u>392</u>	<u>1,500</u>
期內全面收益總額		<u>(18,271)</u>	<u>(29,696)</u>
以下各方應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(18,553)	(31,288)
非控股權益		<u>(110)</u>	<u>92</u>
		<u>(18,663)</u>	<u>(31,196)</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 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		(18,263)	(30,073)
非控股權益		(8)	377
		<u>(18,271)</u>	<u>(29,696)</u>
每股虧損	11		
基本(每股港仙)		<u>(1.13)</u>	<u>(2.16)</u>
攤薄(每股港仙)		<u>(1.13)</u>	<u>(2.17)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月 三十日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	12	301,802	306,261
物業、廠房及設備	13	179,547	183,037
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	37,419	37,393
非流動資產總額		518,768	526,691
流動資產			
存貨		7,335	5,637
貿易及其他應收款項	15	5,711	5,308
即期稅項資產		166	-
銀行及現金結餘		11,903	18,860
流動資產總額		25,115	29,805
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	15,371	18,866
合約負債		495	213
應付關聯方之款項	17	14,212	12,659
有抵押銀行借款	18	108,744	100,784
其他借款	20	2,357	5,600
即期稅項負債		-	429
流動負債總額		141,179	138,551
流動負債淨額		(116,064)	(108,746)

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二五年十二月三十一日

		二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月 三十日 千港元 (經審核)
總資產減流動負債		402,704	417,945
非流動負債			
其他借款	20	<u>22,114</u>	<u>19,084</u>
資產淨額		<u>380,590</u>	<u>398,861</u>
股本及儲備			
股本	21	16,450	16,450
儲備		<u>395,044</u>	<u>414,127</u>
本公司擁有人應佔權益		411,494	430,577
非控股權益		<u>(30,904)</u>	<u>(31,716)</u>
權益總額		<u>380,590</u>	<u>398,861</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二五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	其他儲備	匯兌儲備	可換股		累計溢利	總計	非控股權益	權益總額
					票據儲備	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	
於二零二四年七月一日(經審核)	14,013	188,752	21,766	(3,350)	9,722	58,312	287,288	576,503	(33,094)	543,409
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	2,437	11,116	-	1,215	(9,722)	-	(32,598)	(27,552)	1,687	(25,865)
於二零二四年十二月三十一日(未經審核)	16,450	199,868	21,766	(2,135)	-	58,312	254,690	548,951	(31,407)	517,544

	本公司擁有人應佔								
	股本	股份溢價	其他儲備	匯兌儲備	購股權儲備	累計溢利	總計	非控股權益	權益總額
於二零二五年七月一日(經審核)	16,450	199,868	21,766	(5,887)	58,312	140,068	430,577	(31,716)	398,861
向非全資附屬公司注資	-	-	-	-	-	(820)	(820)	820	-
本期間全面收益總額	-	-	-	290	-	(18,553)	(18,263)	(8)	(18,271)
本期間權益變動	-	-	-	290	-	(19,373)	(19,083)	812	(18,271)
於二零二五年十二月三十一日 (未經審核)	16,450	199,868	21,766	(5,597)	58,312	120,695	411,494	(30,904)	380,590

簡明綜合現金流量表

截至二零二五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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動耗用之現金淨額	<u>(13,876)</u>	<u>(7,401)</u>
已收銀行利息	38	327
購買物業、廠房及設備	<u>(258)</u>	<u>(37)</u>
投資活動(耗用)/產生之現金淨額	<u>(220)</u>	<u>290</u>
來自關聯方之墊款	2,000	-
償還關聯方款項	(425)	(167)
償還銀行及其他借款	(2,040)	(1,759)
籌得銀行借款	10,000	-
已付利息	<u>(2,567)</u>	<u>(3,510)</u>
融資活動產生/(耗用)之現金淨額	<u>6,968</u>	<u>(5,436)</u>
現金及現金等值項目之減少淨額	(7,128)	(12,547)
期初之現金及現金等值項目	18,860	36,250
匯率變動的影響	<u>171</u>	<u>647</u>
期末之現金及現金等值項目	<u>11,903</u>	<u>24,350</u>
現金及現金等值項目分析		
銀行及現金結餘	<u>11,903</u>	<u>24,350</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五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二零二五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) 及計算方法與截至二零二五年六月三十日止年度之全年綜合財務報表所用者一致。

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止六個月產生虧損約18,663,000港元，而本集團於截至該日之流動負債淨額約為116,064,000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108,744,000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二零二五年十二月三十一日應收本集團結餘約13,391,000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)

截至二零二五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，本集團於二零二五年十二月三十一日的未提取可用銀行信貸約為55,000,000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會計準則

本集團自二零二五年七月一日起首次應用香港會計準則第21號(修訂)「缺乏可兌換性」。本集團並無因採納上述經修訂準則而更改其會計政策或作出追溯調整。

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)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量(續)

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) 於二零二五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
	於二零二五年十二月三十一日 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	—	—	10,090	10,090
—就人壽保險保單存入的按金	—	27,329	—	27,329
	—	27,329	10,090	37,419
投資物業				
—位於香港之交吉辦公室物業／停車位	—	—	301,802	301,802
總計	—	27,329	311,892	339,221

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量(續)

(a) 於二零二五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
	於二零二五年六月三十日 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	—	—	10,460	10,460
—就人壽保險保單存入的按金	—	26,933	—	26,933
	—	26,933	10,460	37,393
投資物業				
—位於香港之租戶租用辦公室物業/停車位	—	—	161,800	161,800
—位於香港之交吉辦公室物業/停車位	—	—	144,461	144,461
	—	—	306,261	306,261
總計	—	26,933	316,721	343,654

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五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	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	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	10,460	11,084	306,261	417,700
已確認之虧損總額				
—於損益	<u>(370)</u>	<u>(600)</u>	<u>(4,459)</u>	<u>(21,100)</u>
於期末	<u>10,090</u>	<u>10,484</u>	<u>301,802</u>	<u>396,600</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)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量(續)

- (c) 於二零二五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(二零二五年六月三十日：12,298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12,142港元(二零二五年六月三十日：12,298港元)(以可出售面積為基準)	增加

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

4. 公平值計量(續)

- (c) 於二零二五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

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以及提供自主移動機器人解決方案及相關服務。

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)

截至二零二五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)
截至二零二五年十二月三十一日止 六個月：			
來自外部客戶之收益	<u>1,447</u>	<u>13,470</u>	<u>14,917</u>
分部虧損	<u>(4,982)</u>	<u>(3,836)</u>	<u>(8,818)</u>
未分配開支			<u>(9,871)</u>
未分配收入			<u>26</u>
除稅前綜合虧損			<u><u>(18,663)</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>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
可呈報分部之虧損總額	(8,818)	(23,972)
未分配金額：		
其他收入	-	18
其他收益及虧損	26	3,230
行政及其他經營開支	(9,871)	(10,305)
除稅前綜合虧損	<u>(18,663)</u>	<u>(31,029)</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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
香港	1,447	2,894
芬蘭	12,301	17,444
其他	<u>1,169</u>	<u>797</u>
綜合總額	<u>14,917</u>	<u>21,135</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
投資物業公平值虧損(附註12)	(4,459)	(21,100)
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益/(虧損) (附註14)	26	(218)
可換股票據公平值收益(附註19(a))	-	3,448
	<u>(4,433)</u>	<u>(17,870)</u>

7. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行借款之利息	2,511	3,218
其他借款之利息	56	59
	<u>2,567</u>	<u>3,277</u>

8. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項—香港利得稅		
期內撥備	-	167
	<u>-</u>	<u>167</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% (二零二四年：8.25%) 課稅，而超出上述金額之溢利按稅率16.5% (二零二四年：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% (二零二四年：16.5%) 課稅。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	(38)	(327)
已售存貨成本	7,639	10,389
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	43	18
不產生租金收入之投資物業之直接經營開支	986	640
物業、廠房及設備折舊	3,733	2,749

10. 股息

本公司於截至二零二五年十二月三十一日止六個月未派付或不擬派付任何股息(二零二四年：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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
虧損		
用於計算每股基本虧損之虧損	(18,553)	(31,288)
可換股票據公平值收益(附註19(a))	-	(3,448)
	<u>(18,553)</u>	<u>(34,736)</u>
用於計算每股攤薄虧損之虧損	<u>(18,553)</u>	<u>(34,736)</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五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	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (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	1,644,959,219	1,450,294,733
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))	<u>-</u>	<u>153,037,784</u>
計算每股攤薄虧損所用之普通股加權平均數	<u>1,644,959,219</u>	<u>1,603,332,517</u>

由於本公司尚未行使的購股權的行使價高於截至二零二五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。

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。

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。自有物業最初按其成本計量，包括該物業應佔的所有直接成本。

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。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，物業重估的公平值虧損約4,459,000港元(二零二四年：21,100,000港元)於損益中確認。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

13. 物業、廠房及設備

於截至二零二五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258,000港元(二零二四年：37,000港元)。

14. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
高爾夫會籍(附註(a))	10,090	10,460
就人壽保險保單存入的按金(附註(b))	27,329	26,933
	<u>37,419</u>	<u>37,393</u>

附註：

(a) 高爾夫會籍

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，公平值虧損約370,000港元(二零二四年：600,000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%。

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，公平值收益約396,000港元(二零二四年：382,000港元)計入損益。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

15. 貿易及其他應收款項

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	1,719	908
其他應收款項	2,199	2,110
按金	1,185	1,307
預付款項	608	983
	<u>5,711</u>	<u>5,308</u>

根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
0至90日	1,616	908
91至180日	18	-
181至365日	85	-
	<u>1,719</u>	<u>908</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

16. 貿易及其他應付款項

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	1,939	1,343
應計費用	4,466	5,255
已收租金按金	1,496	3,969
其他應付款項	7,470	8,299
	<u>15,371</u>	<u>18,866</u>

根據收貨日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
0至90日	<u>1,939</u>	<u>1,343</u>

17. 應付關聯方之款項

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
Gold Seal Holdings Limited	13,391	11,687
Cityguard Holdings Limited	436	436
翁德銘	385	536
	<u>14,212</u>	<u>12,659</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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

18. 有抵押銀行借款

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
按揭貸款	76,515	77,680
定期貸款	22,229	23,104
循環貸款	10,000	—
	<u>108,744</u>	<u>100,784</u>

有抵押銀行借款須按以下時間償還：

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
一年內	14,008	4,556
一年後但不超過兩年	22,848	24,231
兩年後但不超過五年	7,831	9,064
五年後	64,057	62,933
	<u>108,744</u>	<u>100,784</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>(94,736)</u>	<u>(96,228)</u>
	14,008	4,556
減：於十二個月內到期須償還之款項(列為流動負債)	<u>(14,008)</u>	<u>(4,556)</u>
	—	—
十二個月後到期須償還之款項	<u>—</u>	<u>—</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

18. 有抵押銀行借款(續)

於二零二五年十二月三十一日，有抵押銀行借款包括：

- (i) 尚未支付金額約為76,515,000港元(二零二五年六月三十日：77,680,000港元)之按揭貸款，須按餘下245(二零二五年六月三十日：251)個月分期償還並按香港銀行同業拆息加每年1.75厘(二零二五年六月三十日：1.75厘)之利率計算利息；及
- (ii) 金額約為22,229,000港元(二零二五年六月三十日：23,104,000港元)之3年定期貸款，按該銀行之港元最優惠利率減每年1厘(二零二五年六月三十日：0.75厘)之利率計算利息；及
- (iii) 金額約為10,000,000港元(二零二五年六月三十日：零港元)之循環貸款，按該銀行之港元最優惠利率減每年1厘(二零二五年六月三十日：無)之利率計算利息。

於二零二五年十二月三十一日，本集團有未提取可用借款融資約55,000,000港元(二零二五年六月三十日：65,000,000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。

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。下文為可換股票據之主要條款概要。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五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)

(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。

(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)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)

截至二零二五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。

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港元計入損益內之「其他收益及虧損」。

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)

截至二零二五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，本公司合共發行已收取有效申請之保證配額內之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港元的合共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。

20. 其他借款

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
無抵押貸款	24,471	24,684
減：於十二個月內到期須結算之款項(列為流動負債)	(2,357)	(5,600)
十二個月後到期須結算之款項	<u>22,114</u>	<u>19,084</u>

本集團其他借款的賬面值乃以歐元計值。

其他借款約22,114,000港元(二零二五年六月三十日：19,084,000港元)須自二零二七年起至二零三一年(二零二五年六月三十日：二零二七年至二零三一年)止期間分期償付，並按芬蘭財政部釐定之年利率1厘(二零二五年六月三十日：1厘)計息。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

21. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定：		
於二零二四年七月一日、二零二五年六月三十日、 二零二五年七月一日及二零二五年十二月三十一日	<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>
於二零二五年六月三十日(經審核)、 二零二五年七月一日(經審核)及 二零二五年十二月三十一日(未經審核)	<u>1,644,959,219</u>	<u>16,450</u>

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二零二五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

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

22. 以股份為基礎的付款(續)

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 二零二五年		二零二四年	
	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1.56年(二零二五年六月三十日：2.06年)，而行使價則介乎0.179港元至0.321港元(二零二五年六月三十日：0.179港元至0.321港元)。

截至二零二四年及二零二五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。

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：

	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (經審核)
投資物業	159,500	161,800
租賃土地及樓宇	<u>160,870</u>	<u>164,153</u>
	<u>320,370</u>	<u>325,953</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已支付予一間關聯公司之服務費(附註(a))	352	352
主要管理人員之酬金(附註(b))	<u>1,461</u>	<u>1,461</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

董事會於二零二六年二月二十七日批准並授權刊發綜合中期財務報表。