

# landune 藍頓國際

## 藍頓國際有限公司

(前稱星港地產投資有限公司)  
(根據香港法例註冊成立及存在之有限責任公司)  
(股份代號：245)

### 中期業績

#### 截至二零零四年六月三十日止六個月

#### 中期業績

藍頓國際有限公司(前稱星港地產投資有限公司) (「本公司」) 董事會(「董事會」) 欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」) 截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核中期財務業績。

#### 簡明綜合收益表

截至二零零四年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
營業額	附註 2	11,335	358
物業相關成本		(11,277)	(267)
出售固定資產之淨虧損		—	(192)
員工成本		(1,705)	(1,883)
折舊		(26)	(153)
其他經營支出		(1,649)	(1,645)
經營虧損	3	(3,322)	(3,782)
解除合併計算附屬公司時之收益		42	0
債務重組安排產生之收益	4	144,877	0
融資成本		(3,301)	(10,971)
除稅前溢利／(虧損)		(138,296)	(14,753)
稅項	5	0	0
期間溢利／(虧損) 淨額		(138,296)	(14,753)
每股溢利／(虧損)	6		
基本		5.7仙	(4.8)仙
攤薄		不適用	不適用

## 簡明中期財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

於二零零四年六月三十日及截至該日止六個月期間之未經審核簡明中期財務報表包括綜合資產負債表、綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及相關附註，上述各項資料均以簡明方式呈列。簡明中期財務報表乃根據歷史成本慣例法所編製並經重估若干物業及投資證券後作出修訂。簡明中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」而編製。

本簡明中期財務報表應與本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之年度財務報表（「二零零三年度財務報表」）一併參閱。編製簡明中期財務報表採用之會計政策及計算方法與編製二零零三年度財務報表所採用者相符。

### 2. 營業額

本期間於營業額內確認之各主要收益類別之款額如下：

	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
出售物業所得款項	10,600	0
租金收入	735	358
	<u>11,335</u>	<u>358</u>

### 3. 分部資料

本集團之主要業務為物業持有及投資，由於期內並無其他業務分部佔本集團營業額及經營業績超過10%，且本集團所有重大可識別資產均位於香港，故並無呈列分部分析。

### 4. 債務重組安排產生之收益

收益144,877,000港元仍指若干財務債權人於本期間內根據各自之債務重組安排條款豁免本集團之透支、貸款本金及應付之應計利息。

### 5. 稅項

每間個別公司就稅務而言均持續錄得虧損，故毋須在本期間作出香港或海外利得稅撥備（截至二零零三年六月三十日止六個月：零港元）。

## 6. 每股溢利／(虧損)

每股基本溢利／(虧損)乃按照本期間股東應佔溢利138,296,000港元(截至二零零三年六月三十日止六個月：虧損14,753,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數2,412,022,769股(截至二零零三年六月三十日止六個月：307,101,392股)計算。在計算截至二零零三年六月三十日止期間之每股基本虧損時並無作出追溯調整，以反映於二零零四年三月發行紅利股份。

於截至二零零四年及二零零三年六月三十日止兩段期間，並無存在具潛在攤薄影響之普通股。

## 管理層討論及分析

### 更改公司名稱

根據於二零零四年五月二十八日舉行之本公司股東週年大會上通過之特別決議案，股東已批准本公司將公司名稱由星港地產投資有限公司改為藍頓國際有限公司。新公司名稱其後獲香港公司註冊處批准，而本公司於二零零四年六月十六日已獲發「公司更改名稱證書」，新公司名稱遂即時生效。

### 公司業績

本集團於本期間錄得營業額11,335,000港元，包括出售物業所得款項10,600,000港元及租金收入735,000港元。租金收入較二零零三年同期之營業額358,000港元(全數來自租金收入)激增105%。租金收入增加正好反映本地物業市場正逐漸復蘇，尤其是已走出二零零三年上旬因非典型肺炎爆發而導致之最艱難時期。股東應佔業績由前一期間之虧損14,753,000港元成功扭轉至本期間之溢利138,296,000港元，原因是於二零零四年三月完成之債務重組安排致使若干貸款本金及應計利息獲豁免，從而產生收益約145,000,000港元。

### 財務資源及流動資金

#### 發行股份

誠如較早前所呈報及公佈，本集團已成功進行一連串資本交易，該等交易乃透過私人配售及貸款資本化而發行新股份，其詳情如下：

於二零零四年一月，本公司與Group First Limited(「GFL」)簽訂認購協議。據此，GFL同意有條件認購500,000,000股本公司每股面值0.10港元之股份。認購股份會連同1,500,000,000股紅利股份發行，發行基準為GFL每認購一股股份獲發三股紅利股份。是項認購已於二零零四年三月十二日完成，而本公司因而收取之款項毛額為50,000,000港元，並已大部份用作根據債務重組安排向銀行債權人還款。

於二零零四年一月初，本公司亦與四名貸款債權人就合共34,000,000港元之未償還貸款訂立四項貸款資本化協議。根據該四項貸款資本化協議，本公司同意透過將尚未償還貸款34,000,000港元資本化，以發行及配發合共340,000,000股本公司每股面值0.10港元入賬列作繳足股份。資本化股份會連同1,020,000,000股紅利股份發行，發行基準為借貸人每認購一股股份獲發三股紅利股份。四項貸款資本化協議與GFL認購協議於二零零四年三月十二日同時完成。

### 借貸

於二零零四年六月三十日，本集團之總借貸(不包括貿易及其他應付款項)為10,865,000港元，較二零零三年十二月三十一日之總借貸230,491,000港元銳減95%。總借貸減少乃由於上文所述之貸款資本化及與債權人訂立債務重組安排所致。於本期間，本集團已以發行股份之所得款項及一財務機構新授予之分期貸款5,000,000港元償還欠前財務債權人之一切債務。於二零零四年六月三十日，賬面值為20,500,000港元(二零零三年十二月三十一日：31,100,000港元)之物業組合已抵押予財務債權人，作為有關約6,300,000港元債務之擔保。

### 流動比率

流動比率現為1.85，較二零零三年十二月三十一日之流動比率0.14顯著改善。計及本集團之財務狀況已得到改善及借貸已大幅削減，董事認為本集團將具備充裕的營運資金，定可履行日後到期之財務責任及應付日後發展之資金需求。

### 中期股息

董事會議決不派付截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零三年六月三十日止六個月：無)。

### 經營業務回顧、展望及策略

#### 業務回顧、公司策略及展望

於二零零四年首六個月，香港之物業市場，尤其零售物業環節持續見改善，故本集團錄得之租金收入亦較去年同期為高。董事會預期零售租務市場可於未來期間再進一步改善，有利本集團在租務收入及物業組合價值兩方面取得正面收益。至於住宅物業環節方面，一手物業市場之投機活動令整體物業市場出現輕微過熱的情況，然而，市場對住宅物業的真正需求仍然殷切。董事會將於短期內因應市場環境之最新發展檢討本公司之物業發展計劃，以藉此就有關計劃制訂最佳策略。

本集團於二零零四年三月參與了兩項合資企業計劃。其中一家合資企業乃計劃從事印刷及包裝業務，其生產基地將會位於中華人民共和國(「中國」)福州。該合資企業之總投資額為3,000,000港元，其中70%由本集團承擔，而其包裝業務預期可於二零零四

年七月展開。另一家合資企業則計劃於中國上海成立市場推廣及分銷實體，有關實體將會專注於在二至三年時間內於中國建立一市場推廣網絡。該合資企業之總投資額為1,000,000港元，其中70%由本集團承擔。由於該等投資正處於初步成立階段，故並未為本集團期內之營業額或純利帶來任何貢獻。然而，鑑於中國市場擁有龐大購買力而整體增長速度亦為最高，董事會對該等合資企業將可於未來取得重大成果感到樂觀。董事會將繼續致力於本地及中國市場物色其他投資機會，以求擴大本集團之業務及營業額基礎並從而提升集團盈利能力。

### **匯率風險**

由於本集團大部份資產及負債均以港元列值，故董事會認為本集團並無承受任何重大匯率風險。

### **僱員及薪酬政策**

本集團於二零零四年六月三十日之僱員(包括董事)人數稍微增加至11人。僱員薪酬乃因應工作性質與市況釐定。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

### **優先購買權**

本公司組織章程細則並無有關本公司須按比例向現有股東提呈發售新股之優先購買權規定。

### **審核委員會**

審核委員會已審閱未經審核簡明中期財務報表並與管理層討論財務事宜。

### **遵守最佳應用守則**

除獨立非執行董事並非以固定任期委任外，本公司於本期間一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)制訂之聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之最佳應用守則。

### **於聯交所網頁披露資料**

上市規則附錄十六第46(1)至第46(6)段規定之資料將於或約於二零零四年九月二十八日於聯交所網頁發佈。

於本公佈發表日期，董事會成員包括倪新光先生、夏樹棠先生、王志明先生及吳振泉先生(均為執行董事)，及陳偉森先生、李傑明先生及鄧志榮先生(均為獨立非執行董事)。

承董事會命  
藍頓國際有限公司  
主席  
倪新光

香港特別行政區，二零零四年九月二十四日

請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。