

LANDUNE 蓝顿国际

LANDUNE INTERNATIONAL LIMITED

藍頓國際有限公司

(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)

截至二零零五年六月三十日止六個月之中期業績

中期業績

藍頓國際有限公司之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五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

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
營業額	3	9,909	11,335
銷售成本		(9,643)	(11,277)
毛利		266	58
其他收益		87	—
銷售及分銷成本		(1,619)	—
其他經營及行政支出		(3,684)	(3,380)
經營虧損		(4,950)	(3,322)
僱員購股權	2	(3,354)	—
解除合併計算附屬公司時之收益		—	42
債務重組安排產生之收益		—	144,877
融資成本		(38)	(3,301)
除稅前(虧損)／溢利	4	(8,342)	138,296
所得稅	5	—	—
期間(虧損)／溢利		(8,342)	138,296
以下人士應佔：			
本公司股東	3	(7,944)	138,296
少數股東權益		(398)	—
		(8,342)	138,296
每股(虧損)／盈利	6	(0.2)仙	5.7仙
基本			
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

二零零五年六月三十日

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產		
非流動資產		
廠房及設備	206	233
發展中物業	6,762	5,825
投資證券	—	997
	<u>6,968</u>	<u>7,055</u>
流動資產		
供重售之物業	8,500	16,880
存貨	30	890
應收賬款及其他應收款項	3,760	5,675
可收回稅項	177	177
可供銷售財務資產	997	—
現金及銀行結存	4,111	5,008
	<u>17,575</u>	<u>28,630</u>
總資產	<u>24,543</u>	<u>35,685</u>
股本權益		
本公司股本持有人應佔股本權益		
股本	372,279	372,279
儲備	(366,058)	(361,468)
	<u>6,221</u>	<u>10,811</u>
少數股東權益	1,949	2,347
總股本權益	<u>8,170</u>	<u>13,158</u>
負債		
非流動負債		
其他貸款，無抵押	6,000	—
其他貸款，有抵押	724	—
	<u>6,724</u>	<u>—</u>
流動負債		
應付賬款及其他應付款項	9,149	11,390
短期借款	500	6,644
長期借款之即期部份	—	4,493
	<u>9,649</u>	<u>22,527</u>
總負債	<u>16,373</u>	<u>22,527</u>
總股本權益及負債	<u>24,543</u>	<u>35,685</u>

簡明中期財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務申報」而編製。

本簡明中期財務報表應與本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表（「二零零四年度財務報表」）一併參閱。編製簡明中期財務報表時所採用之會計政策及編製基準與編製二零零四年度財務報表時所採用者相符，惟本集團已首次採納多項新訂及經修訂之通用香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋（於下文統稱為「新香港財務申報準則」），此等準則均於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。

香港會計準則第1號－財務報表之呈列方式

概約而言，香港會計準則第1號對少數股東權益、應佔聯營公司之除稅後業績淨額及其他披露事項之呈列方式有影響。

香港會計準則第32號－金融工具：披露及呈列

香港會計準則第39號－金融工具：確認及計量

於以往期間，本集團將其債券證券投資分類為持作非買賣用途之投資證券，並按成本減減值虧損列賬。

自二零零五年一月一日採納香港會計準則第32及第39號後，該等證券會重新分類為可供銷售財務資產。於初步確認後，可供銷售財務資產乃按公平價值計量，而有關損益則於股本及儲備內分開確認，直至可供銷售財務資產出售、收回或以其他方式出售，或直至可供銷售財務資產被定為已出現減值為止，在此情況下，以往已於股本及儲備呈報之累計收益或虧損將計入收益表。

可供銷售財務資產會重新分類為非流動資產，除非管理層擬於結算日起計12個月內出售有關投資，則作別論。

香港財務報告準則第2號－以股份支付之款項

採納香港財務報告準則第2號，令有關以股權支付之會計政策有所更改。於以往期間，向董事提供購股權不會導致在收益表上產生支出項目。自二零零五年一月一日起，本集團須於收益表將購股權之成本列為支出。根據過渡性條文，於二零零二年十一月七日後授出並於二零零五年一月一日尚未符合歸屬權條件之購股權成本，乃以追溯方式於相關期間之收益表列為支出。

2. 會計政策更改之影響概要

上述會計政策更改對本期間及以往期間之業績之影響如下：

(a) 對於二零零五年一月一日之股本權益總額期初結餘之影響

	資本儲備 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
前期調整：			
香港財務報告準則第2號－ 僱員購股權	4,082	(4,082)	—

於採用香港財務報告準則第2號之過渡性條文後，毋須對於二零零四年一月一日之期初結餘進行任何追溯調整。

(b) 截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月期間之變動影響

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
對期間虧損之影響：		
香港財務報告準則第2號－僱員購股權	<u>(3,354)</u>	<u>—</u>
對每股虧損之影響：		
基本	<u>(0.1)仙</u>	<u>—</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

3. 營業額及分部資料

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	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
營業額		
出售物業所得款項	8,380	10,600
租金收入	77	735
銷售健康產品	1,452	—
	<u>9,909</u>	<u>11,335</u>

有關本集團業務分部之資料及按地區分析之營業額載列如下：

截至二零零五年六月三十日止六個月

	未經審核			
	物業投資 千港元	銷售 健康產品 千港元	其他業務 千港元	集團 千港元
營業額之地區分析：				
香港	8,457	—	—	8,457
中國	—	1,452	—	1,452
營業額	<u>8,457</u>	<u>1,452</u>	<u>—</u>	<u>9,909</u>
分部業績	(301)	567	—	266
其他收入	26	3	58	87
經營成本	(47)	(1,986)	(25)	(2,058)
未分配成本	—	—	(3,245)	(3,245)
經營虧損	(322)	(1,416)	(3,212)	(4,950)
僱員購股權	—	—	(3,354)	(3,354)
融資成本	—	—	(38)	(38)
除稅前虧損	(322)	(1,416)	(6,604)	(8,342)
稅項	—	—	—	—
除稅後虧損	(322)	(1,416)	(6,604)	(8,342)
少數股東權益	—	398	—	398
股東應佔虧損	<u>(322)</u>	<u>(1,018)</u>	<u>(6,604)</u>	<u>(7,944)</u>

由於本集團於截至二零零四年六月三十日止期間之營業額及經營業績貢獻大部份來自於香港之物業投資，故並無呈報該期間之分部資料。

4. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃於扣除/(計入)以下各項後釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
計入		
物業應收租金減支出378,000港元 (二零零四年：677,000港元)	(301)	58
扣除		
折舊	34	26
僱員福利支出(包括董事酬金)	1,933	1,705
僱員購股權	3,354	—
土地及樓宇之經營租約	215	182

5. 所得稅

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(截至二零零四年六月三十日止六個月：零港元)。

6. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按照本集團之股東應佔虧損淨額7,944,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：溢利淨額138,296,000港元)除以期內已發行普通股3,722,792,000股(截至二零零四年六月三十日止六個月：加權平均數2,412,022,769股)計算。

截至二零零五年及二零零四年六月三十日止兩個期間並無存在潛在攤薄普通股。

管理層討論及分析

財務回顧

公司業績

本集團於本期間錄得營業額9,909,000港元，較截至二零零四年六月三十日止去年同期減少12.58%。本期間之營業額包括出售物業所得款項8,380,000港元(去年同期：10,600,000港元)、銷售健康產品所得款項1,452,000港元(去年同期：零港元)及租金收入77,000港元(去年同期：735,000港元)。

經營及行政支出較去年同期增加9%，主要是由於自二零零四年七月開展業務之新健康產品分部之人力資源增加所致。本集團亦就該分部錄得銷售及分銷開支1,619,000港元。

經計及自二零零五年一月一日起採納香港會計師公會所頒佈之新香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所產生之財務影響後，本期間之股東應佔虧損為7,944,000港元。該等新香港財務報告準則中，香港財務報告準則第2號「以股份支付之款項」對本集團造成最巨大之財務影響，因該準則規定本公司須於損益表反映僱員購股權價值為員工成本，並於資產負債表列為資本儲備。本集團本期間之僱員成本因此增加了3,354,000港元，而截至二零零四年十二月三十一日止年度之僱員成本則增加了4,082,000港元。由於截至二零零四年六月三十日止期間內並無購股權授出或尚未行使，故採納香港財務報告準則第2號對去年同期之財務業績並無造成任何影響。

去年同期錄得溢利138,000,000港元，主要源於二零零四年三月完成之債務重組安排所產生之145,000,000港元收益。倘不計及去年同期之該項特殊收益，則本集團於該期間之虧損淨額應為6,581,000港元。故此，本集團本期間之虧損淨額較去年同期只高出1,363,000港元或20.71%，此乃因根據香港財務報告準則第2號之新會計規定而反映之僱員成本增加3,354,000港元所致。

財務資源及流動資金

借貸

本集團之現金及銀行結餘由二零零四年十二月三十一日之5,008,000港元輕微減少至二零零五年六月三十日之4,111,000港元，但另一方面，本集團已於本期間悉數償還其附息銀行借貸4,493,000港元。因此，本集團於二零零五年六月三十日之總借貸(不包括貿易及其他應付款項)已減至7,224,000港元，跌幅達35%。於二零零五年六月三十日，本集團賬面值分別為8,500,000港元及6,762,000港元之持作出售物業及發展中物業已抵押予金融債權人，作為約2,606,000港元之債務之抵押品。

流動比率

由於本集團已於期內成功重新安排若干短期貸款為長期負債，流動比率由二零零四年十二月三十一日之1.27大幅改善至現時之1.82。鑑於流動比率正處於健康水平，故董事認為本集團具備充裕之營運資金，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。

經營業務回顧、展望及策略

業務回顧、公司策略及展望

於二零零五年首六個月，香港之物業市場仍然波動，但由於最優惠利率由二零零四年年底時之5厘持續攀升至現時之7%，於二零零四年內顯現之升幅在一定程度上受到限制。為了在市場升勢中獲取利潤，本集團已於二零零五年年初出售其半數物業組合，因而相對錄得較低之租金收入回報。本集團之其餘物業組合位於外圍地區，至今尚未充份反映最近之升浪。故此，董事會已議決在可見將來保留該等物業作收租用途。

鑑於未來期間之利率環境並不理想及資金成本不斷增加，董事會對落實其物業發展項目之發展計劃非常小心審慎。董事會將密切注視市況，務求就該項目制訂最佳策略以及其發展和融資計劃。

由於中華人民共和國（「中國」）政府採納嚴厲措施以監管健康產品及化妝品業界所使用之廣告材料，新成立之健康產品分部在本期間面臨重大倒退。該等措施無可避免地影響到本集團銷售及分銷其健康產品之推廣活動，預期有關影響仍將持續至二零零五年第三季。由於該等行政措施，健康產品分部於本期間錄得分部虧損1,018,000港元，而去年之分部溢利則為1,827,000港元。

本集團正積極調整其廣告內容並申請適當之廣播批准，而董事會相信，本集團能於不久將來化解該等政策之影響。由於該等新措施及政策幅蓋整個業界，故此業者無一倖免，而董事會相信，長遠而言，該等措施及政策將有助恢復業內之秩序及穩定性，並可去除那些不負責任及誇大失實之競爭對手。本集團將利用此機會增加其市場份額，並將制定更積極之策略以求增強及鞏固集團之市場地位。

收購

誠如最近所公佈，本集團已於二零零五年九月四日訂立收購協議，以在達成先決條件（包括本公司股東批准）之情況下，收購Top Pro Limited之全部已發行股本。收購集團現時之業務為於中國透過電視及郵寄目錄進行遙距銷售。

董事會相信，收購事項將為本集團開拓新銷售模式，並可大幅度擴闊本集團之收益及客戶基礎。收購集團將與本集團之現有業務相輔相成，並與其健康產品分部產生協同效益。因此，董事會認為，收購事項對本集團有利，並符合本公司及股東之整體利益。

匯率風險

於二零零五年六月三十日，人民幣及港元分別佔本集團之銀行結餘總額73.24%及26.76%。

由於本集團健康產品分部之大部份銷售、採購、資產及負債均以人民幣列值，故本集團面對一定程度之匯率風險。然而，由於人民幣兌港元之匯率相對穩定，而過往並無任何重大兌換事宜，董事會認為本集團之匯率風險仍屬輕微。

僱員及薪酬政策

本集團於二零零五年六月三十日之僱員（包括董事）人數為17人（二零零四年六月三十日：11人）。僱員薪酬乃參照個別僱員之資歷、經驗、職責、表現及當時市場薪金水平而釐定。此外，本集團為合資格僱員（包括董事）設立一項購股權計劃，以獎勵參與者所作貢獻及鼓勵彼等繼續努力提升本集團利益。

遵守上市規則之企業管治常規守則

本公司於中期報告所覆蓋之會計期間內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之守則條文，除本公司偏離守則條文第A.4.1條。本公司之獨立非執行董事並非按特定任期委任，惟仍須根據本公司之組織章程細則所載之同等條文退任及膺選連任。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經作出特定查詢後，董事會成員已確認，彼等於截至二零零五年六月三十日止六個月期間內一直遵守標準守則所載之指引規定。

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、出售或贖回本公司之任何上市證券。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零零四年六月三十日止六個月：零港元）。

於聯交所網頁刊登資料

載有上市規則附錄十六規定披露之所有資料之本公司二零零五年中期報告，將於適當時於香港聯合交易所有限公司之網頁刊登。

承董事會命
藍頓國際有限公司
主席
倪新光

香港，二零零五年九月二十八日

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、鄧志榮先生及呂巍先生（均為獨立非執行董事）。

請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。