

BUILDMORE INTERNATIONAL LIMITED

建懋國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

二零零二年度中期報告書

建懋國際有限公司(「本公司」)董事局謹提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零二年七月三十一日止六個月(「本期間」)之未經審核中期報告書。

簡明綜合收益表

	附註	截至七月三十一日止六個月	
		二零零二年 (未經審核) 港元	二零零一年 (未經審核) 港元
營業額		233,750	4,470,086
銷售成本及直接經營成本		(13,577)	(3,257,150)
毛利		220,173	1,212,936
其他經營收入		90,912	198,307
行政費用		(806,377)	(1,049,992)
經營(虧損)溢利		(495,292)	361,251
財務費用		(217,155)	(315,822)
應佔聯營公司業績		(166,680)	(4,290)
稅前(虧損)溢利		(879,127)	41,139
稅項	5	-	-
扣除少數股東權益前(虧損)溢利		(879,127)	41,139
少數股東權益		47,211	(121,402)
期間虧損淨額		(831,916)	(80,263)
每股虧損	6	(0.97) 仙	(0.10) 仙

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零二年	二零零二年
		七月三十一日 (未經審核) 港元	一月三十一日 (經審核) 港元
非流動資產			
投資物業	7	7,980,000	7,980,000
物業、廠房及設備		9,913	10,911
聯營公司權益		6,063,509	6,230,189
發展中物業		44,491,622	44,455,876
抵押銀行存款		140,485	96,291
		58,685,529	58,773,267
流動資產			
其他應收款項	8	6,583,623	6,768,101
銀行結餘及現金		3,342,796	4,119,804
		9,926,419	10,887,905
流動負債			
其他應付款項	9	7,592,352	7,737,755
稅務負債		2,043,252	2,043,252
借款—於一年內到期		2,746,202	2,673,727
		12,381,806	12,454,734
流動負債淨額		(2,455,387)	(1,566,829)
資產總值減負債		56,230,142	57,206,438
少數股東權益		(6,727,897)	(6,775,108)
非流動負債			
借款—於一年後到期		(6,473,993)	(6,571,162)
		43,028,252	43,860,168
資本及儲備			
股本		89,173,638	89,173,638
股份溢價及儲備		(46,145,386)	(45,313,470)
		43,028,252	43,860,168

簡明綜合股本變動表

	股本 港元	股份溢價 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零零一年二月一日	89,173,638	197,803,247	(235,139,462)	51,837,423
期間虧損淨額	-	-	(80,263)	(80,263)
於二零零一年七月三十一日	89,173,638	197,803,247	(235,219,725)	51,757,160
期間虧損淨額	-	-	(7,896,992)	(7,896,992)
於二零零二年一月三十一日	89,173,638	197,803,247	(243,116,717)	43,860,168
期間虧損淨額	-	-	(831,916)	(831,916)
於二零零二年七月三十一日	89,173,638	197,803,247	(243,948,633)	43,028,252

簡明綜合現金流量表

	截至七月三十一日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 港元	二零零一年 (未經審核及經重列) 港元
經營業務之現金(流出)流入淨額	(672,374)	2,394,511
投資業務之現金流出淨額	(79,940)	(37,855)
融資業務之現金流出淨額	(24,694)	(118,478)
現金及現金等價物之(減少)增加淨額	(777,008)	2,238,178
於期初之現金及現金等價物結餘	4,119,804	2,972,618
於期末之現金及現金等價物結餘	3,342,796	5,210,796
現金及現金等價物結餘分析		
以往曾報告之現金及現金等價物結餘	—	3,279,627
重列銀行透支之影響	—	1,931,169
現金及現金等價物結餘(銀行結餘及現金)	3,342,796	5,210,796

截至二零零二年七月三十一日止六個月簡明財務報表附註

1. 編製基準

本簡明財務報表乃根據香港會計師公會發出之會計實務準則(「會計實務準則」)第二十五號「中期財務申報」以及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而編製。

2. 會計政策

本簡明財務報表已按歷史成本慣例法(經重估若干物業修訂後)編製。

除下述者外,所採納之會計政策與本集團編製截至二零零二年一月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

在本期間內,本集團首次採納由香港會計師公會發出之多項新增及經修訂之會計實務準則如下:

會計實務準則第一號(經修訂)	財務報表之呈列
會計實務準則第十五號(經修訂)	現金流量表

財務報表之呈列

根據會計實務準則第一號(經修訂)「財務報表之呈列」,本集團已選擇呈列全面之權益對賬,作為主要之財務報表,當中披露股本之所有變動。

現金流量表

在本期間內,本集團已採納會計實務準則第十五號(經修訂)「現金流量表」。根據會計實務準則第十五號(經修訂),現金流量列為三個項目—營運、投資及融資,而並非以往之五個項目。以往獨立呈列之項目,即利息及股息,現列作營運、投資或融資現金流量。應課稅收入產生之現金流量列作營運活動,除非該等現金流量能夠獨立確定為投資或融資活動。此外,現金及現金等價物之金額已經修改,不再計入融資性質之銀行透支。重新界定現金及現金等價物致使現金流量表之所示比較數字重新列示。

採納上述會計實務準則,只會導致現金流量表及股本變動表之呈列方式改變,但對於本期或前期會計期間之業績並無重大影響。因此,除了重列現金流量表所披露於二零零一年七月三十一日之現金及現金等價物金額外,毋須作出前期調整。

3. 分類資料

本集團截至二零零二年七月三十一日止六個月及截至二零零一年七月三十一日止六個月之營業額及應佔除稅前(虧損)溢利分析如下:

	營業額 二零零二年 港元	應佔 除稅前虧損 二零零二年 港元	營業額 二零零一年 港元	應佔 除稅前溢利 二零零一年 港元
按業務分析				
物業發展及貿易	—	(257,274)	4,146,586	661,592
物業投資	233,750	(455,173)	323,500	(616,163)
	233,750	(712,447)	4,470,086	45,429
應佔聯營公司業績		(166,680)		(4,290)
除稅前(虧損)溢利		(879,127)		41,139
按地區分析				
香港	233,750	(455,173)	323,500	(616,163)
澳門	—	(257,274)	4,146,586	661,592
	233,750	(712,447)	4,470,086	45,429
應佔聯營公司業績		(166,680)		(4,290)
除稅前(虧損)溢利		(879,127)		41,139

截至二零零二年七月三十一日止六個月簡明財務報表附註 — 續

4. 折舊

在本期內，本集團之折舊開支為998港元(二零零一年：1,234港元)。

5. 稅項

由於兩段期間內均無應課稅之溢利，故並無於財務報表上就香港利得稅作出提撥準備。

6. 每股虧損

每股基本虧損乃按本期間之虧損淨額831,916港元(二零零一年：80,263港元)及在本期內已發行普通股股份之加權平均數86,141,399(二零零一年：80,076,923)股計算。

由於兌換本公司可兌換優先股將減少每股虧損淨額，因此在計算每股攤薄虧損時，並未假設兌換該等優先股。

7. 投資物業

於二零零二年七月三十一日，董事已認為，本集團之投資物業賬面值應按重估列賬，並已預期，該等賬面值並無與按結算日之公平價值釐定之賬面值出現重大差異。因此，於本期間並無確認任何重估盈虧。

8. 其他應收款項

結餘包括：

	二零零二年 七月三十一日 港元	二零零二年 一月三十一日 港元
其他應收款項	11,518,082	11,445,965
訂金及預付款項	565,541	822,136
	<u>12,083,623</u>	<u>12,268,101</u>
其他應收款項之準備	(5,500,000)	(5,500,000)
	<u>6,583,623</u>	<u>6,768,101</u>

9. 其他應付款項

結餘包括：

	二零零二年 七月三十一日 港元	二零零二年 一月三十一日 港元
應計款項及已收訂金	1,529,348	763,972
其他應付款項	6,063,004	6,973,783
	<u>7,592,352</u>	<u>7,737,755</u>

管理層討論及分析

本集團之主要財務資源均來自物業銷售及租賃，該等業務全部在香港及澳門進行。

本集團在本期內之未經審核綜合營業額為233,750港元(二零零一年：4,470,086港元)，而本集團在本期內錄得之虧損為831,916港元(二零零一年：80,263港元)。本期間之每股虧損為0.97仙(二零零一年：0.10仙)。

於二零零二年七月三十一日，本集團之流動負債淨額為2,455,387港元，即代表資金流動性比率為1.00:1.25。

雖然禁制令已獲澳門初審法院解除，但由於聯建置業發展有限公司向澳門中級法院提出上訴，本公司擁有81.65%權益之附屬公司嘉輝置業有限公司現正擱置發展葡京花園第二至五期，有待澳門中級法院對撤銷禁制令之裁決。

本集團擁有45%權益之聯營公司國信(福建)房地產有限公司(「國信」)所發展之中國福建湖東大廈項目綜合樓，其掃尾工程已按期完成，並已報請有關部門進行驗收及整改。國信目前正和一家有意購買整幢綜合樓之客戶談判，期望可在本財政年度內完成銷售任務。

本集團賬面值為7,980,000港元(二零零二年一月三十一日：7,980,000港元)之投資物業已抵押予銀行，以獲取銀行授予本集團之銀行便利額。此外，本集團亦向銀行取得2,000,000港元之透支額。於二零零二年七月三十一日，本集團可運用之現金為3,342,796港元。

按總負債與股東資金對比計算，本集團資本與負債比率為0.44(二零零二年一月三十一日：0.43)。

由於本集團之投資範圍僅設於香港、澳門及中國，故此並不存在匯率變動之影響。

在本期內，支付予一位董事之酬金總額為60,000港元。每位董事之累積酬金均屬不超過1,000,000港元組別。

除在本期內支付予一位獨立非執行董事之袍金外，本集團在本期內支付予唯一一位人士之酬金為48,390港元。

除以上所披露外，在本公司截至二零零二年一月三十一日止年度之年報內所披露資料，至今並無重大變動，故在此部份毋須作額外披露。

中期股息

鑑於本公司之虧損，董事局議決不派發截至二零零二年一月三十一日止年度之中期股息(二零零一年：無)。

董事於股本中之權益

於二零零二年七月三十一日，本公司按證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第二十九條規定須存置之登記名冊記錄，董事於本公司之普通股股本中權益如下：

姓名	擁有普通股股份數目	
	個人權益	公司權益
莊漢傑先生	—	21,600,000 (附註一)
蘇耀江先生	982,000	—
朱國柱先生	420,000	—
盧象乾先生	—	14,141,399 (附註二)
言海揚女士	—	14,141,399 (附註二)

附註：

- 普通股16,650,000股以莊漢傑先生實益擁有89.5%權益之Nordstan Company Limited之名義持有，普通股3,918,000股及1,032,000股分別以極強財務有限公司及績威有限公司之名義持有，兩者皆為莊漢傑先生實益擁有。
- 此等普通股股份以盧象乾先生及言海揚女士共同控制之Mass Honour Investment Limited之名義持有。

此外，莊漢傑先生代獨立第三者持有普通股3,000,000股。

除上文披露外，於二零零二年七月三十一日，並無董事或其任何聯繫人仕於本公司或其任何按公開權益條例界定之聯繫公司之任何證券中擁有任何權益。

於二零零二年七月三十一日，本公司未有授權予本公司任何董事、其配偶或其十八歲以下子女認購本公司股份之購股權。

主要股東

除上文所披露有關若干董事之權益外，於二零零二年七月三十一日，根據本公司按公開權益條例第十六(一)條規定須存置之主要股東登記名冊所示，概無任何擁有本公司已發行股本百分之十或以上權益之人仕。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司概無在本期間內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公司規條

除獨立非執行董事之委任未設委任期外，據本公司董事所知，並無資料可合理顯示本公司在本期間內之任何時間不符合上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

審計委員會

審計委員會已與管理層檢討本集團所採納之會計政策及常規，並討論內部監察及財務報表事宜；包括審查本期間之未經審核中期財務報表。

承董事局命
主席
莊漢傑

香港，二零零二年十月十八日

獨立審閱報告

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中 111 號
永安中心 26 樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致建懋國際有限公司董事局 (於香港註冊成立之有限公司)

本核數師行已按貴公司指示，審閱第1頁至第3頁所載之中期財務報告。

董事之責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務報告之編製須符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則第二十五號「中期財務申報」及相關規定。董事須對中期財務報告負責，而有關報告已經獲董事批准。

已進行之審閱工作

本行已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」進行審閱工作。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢，並對中期財務報告應用分析程序，然後根據結果評估會計政策及呈報方式是否貫徹應用(惟已另作披露則除外)。審閱工作並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審計程序。由於審閱之範圍遠較審計為小，故所提供之保證程度較審計為低。因此，本行不會對中期財務報告發表審計意見。

審閱結果

按照本行審閱(不構成審計)之結果，本行並無發現任何須對截至二零零二年七月三十一日止六個月之中期財務報告作出之重大修訂。

德勤·關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，二零零二年十月十八日