

# BUILDMORE INTERNATIONAL LIMITED

## 建懋國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

### 截至二零零三年七月三十一日止六個月之 中期業績公佈

建懋國際有限公司(「本公司」)董事局謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年七月三十一日止六個月(「本期間」)之未經審核中期業績如下：

#### 簡明綜合收益表

		截至七月三十一日止 六個月	
		二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元
	附註		
營業額		184,000	233,750
銷售成本及直接經營成本		(10,695)	(13,577)
毛利		173,305	220,173
其他經營收入		17,599	90,912
行政費用		(899,568)	(806,377)
經營虧損		(708,664)	(495,292)
財務費用		(194,709)	(217,155)
應佔聯營公司業績		(198,683)	(166,680)
稅前虧損		(1,102,056)	(879,127)
稅項	5	—	—
扣除少數股東權益前虧損		(1,102,056)	(879,127)
少數股東權益		44,239	47,211
期間虧損淨額		(1,057,817)	(831,916)
每股虧損	6	1.23仙	0.97仙

附註：

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六及會計實務準則第二十五號「中期財務申報」之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表已按歷史成本慣例法編製，並就重估若干物業作出修訂。

除下述者外，所採納之會計政策與本集團編製截至二零零三年一月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納者一致。

在本期間內，本集團採納由香港會計師公會發出之會計實務準則第十二號（經修訂）「所得稅」。實施會計實務準則第十二號（經修訂）主要影響遞延稅項。採納會計實務準則第十二號（經修訂）對本財務報表並無任何重大影響，因此，毋須作出前期調整。

採納會計實務準則第十二號（經修訂）後，本集團之稅項會計政策載列如下：

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項乃按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中溢利淨額不同，乃由於前者不包括在其他期間應課稅或可扣稅收入及開支，並且不包括收益表內從未課稅及扣稅之項目。本集團本期間稅項乃按現行稅率或結算日時實際確立之稅率計算。

遞延稅項為就財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而須支付或收回之稅項，並以資產負債表及計負債表負債確認，而遞延稅項負債通常會就所有應課稅溢利法處理。遞延稅項負債可能出現可利商譽（或負商譽）或因業務合併以外原因撥開。若於一項交易中，因商譽（或負商譽）或因業務合併以外原因亦其他資產及負債而引致之臨時時差既影響應課稅溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資而引致之應課稅臨時差異而確認，惟若本集團可令臨時差額對沖及臨時差額有

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並在沒可能於會有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表。惟倘遞延稅項直接在股本權益中扣除或計入股本權益之情況（在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理）除外。

### 3. 分類資料

本集團截至二零零三年七月三十一日止六個月及截至二零零二年七月三十一日止六個月之營業額及應佔稅前虧損分析如下：

	營業額 二零零三年 港元	應佔 稅前虧損 二零零三年 港元	營業額 二零零二年 港元	應佔 稅前虧損 二零零二年 港元
按業務分析				
物業發展及貿易	—	(241,085)	—	(257,274)
物業投資	184,000	(662,288)	233,750	(455,173)
	<u>184,000</u>	<u>(903,373)</u>	<u>233,750</u>	<u>(712,447)</u>
應佔聯營公司業績		<u>(198,683)</u>		<u>(166,680)</u>
稅前虧損		<u>(1,102,056)</u>		<u>(879,127)</u>

### 4. 折舊

在本期間內，本集團之折舊撥備為807港元（二零零二年：998港元）。

### 5. 稅項

因本公司或其於香港成立之附屬公司在本期間內並無應課稅溢利，故無應付香港利得稅撥備。

由於未能預計未來溢利趨勢，估計因稅務虧損而可對銷未來溢利之遞延稅項資產約1,423,000港元（二零零三年一月三十一日：1,175,000港元）並未於財務報表內確認。

### 6. 每股虧損

每股基本虧損乃按本期間之虧損淨額1,057,817港元（二零零二年：831,916港元）及在本期間內已發行普通股股份86,141,399（二零零二年：86,141,399）股計算。

### 7. 與關連人士之交易

在本期間內，本集團從本公司董事盧象乾先生及言海揚女士擁有實益權益之一間關連公司收取租金共120,000港元（二零零二年：120,000港元）。此項交易乃以市價進行。

此外，於二零零三年七月三十一日之借款中包括欠一位股東之款額港幣1,374,238元（二零零三年一月三十一日：港幣832,568元）。此款額為免息及無固定還款期。由於該項貸款將不會於未來十二個月內被要求償還，因此，該款額列作非流動。

## 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，此等業務均在香港及澳門進行。

本集團在本期間內之未經審核綜合營業額為184,000港元（二零零二年：233,750港元），而本集團在本期間內錄得之虧損為1,057,817港元（二零零二年：831,916港元）。本期間之每股虧損為1.23港仙（二零零二年：0.97港仙）。

於二零零三年七月三十一日，本集團之速動資產為1,696,310港元（二零零三年一月三十一日：2,465,834港元），即代表資金流動性比率為0.144（二零零三年一月三十一日：0.195）。

有關本集團擁有81.65%權益之附屬公司嘉輝置業有限公司（「嘉輝」）與其聯營發展葡京花園第二至五期之聯建置業發展有限公司（「聯建」）之民事訴訟，已於二零零三年十月六日獲澳門中級法院合議庭內庭審判撤銷禁止嘉輝簽署買賣合同及公契中之禁制令。此外，澳門中級法院認為嘉輝及聯建之聯營有效之應維持有效。嘉輝與其律師商議後認為維持聯營協議有效之判決對嘉輝實屬不公平，故將就此判決向澳門終審法院提出上訴，要求再次評審嘉輝之律師密切跟進。按一般程序，終審判決上訴事宜正由嘉輝之律師密切跟進。按一般程序，終審判決及本集團均認為審判之結果將對嘉輝有利。

本公司及香港益力有限公司已和一位買家原則上達成若干條款，出售共同擁有之聯營公司Property Developments Limited（「PDL」）之全部已發行股本，本公司佔PDL 45%權益，其中主要條款包括(1)總售價約為港幣10,180,000元，本公司應佔之45%將在香港支付；(2)買方需承擔國信(福建)房地產有限公司（「國信」）全部債權及債務（國信為PDL之全資附屬公司）；及(3)買方需自行負責位於中國福建之湖東大廈綜合樓（由國信發展及擁有）所有改建、改造及裝修工程。按上述售價計算，湖東大廈綜合樓之平均售價每平方米約為港幣4,230元。本公司認為上述主要條款實屬公平合理，並按公平磋商基準進行。上述買賣需待買方本月底或下月初由國外回國後簽署正式協議始能作實。

本公司賬面值為6,550,000港元（二零零三年一月三十一日：6,550,000港元）之投資物業已抵押予銀行，藉以獲取銀行授予本集團之信貸。此外，本集團於二零零三年七月三十一日向銀行取得可分期償還之貸款約為1,436,000港元。於二零零三年七月三十一日，本集團可運用之現金為1,696,310港元（二零零三年一月三十一日：2,465,834港元）。

於二零零三年七月三十一日，本集團資本與負債比率為0.196（二零零三年一月三十一日：0.191）。

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。

在本期間內，支付予一位獨立非執行董事之酬金總額為60,000港元（二零零二年：60,000港元）。每位董事在本期間內之累積酬金不超過1,000,000港元組別。

除在本期間內支付予一位獨立非執行董事之袍金外，本集團唯一一位僱員在本期間內之酬金為39,940港元（二零零二年：48,390港元）。

除上文披露外，在本公司截至二零零三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二零零四年一月三十一日止年度之中期股息（二零零二年：無）。

### **詳細中期業績公佈**

列載上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所規定之全部資料之詳細業績公佈將在香港聯合交易所有限公司網頁上刊登。

### **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，二零零三年十月二十四日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。