

# BUILDMORE INTERNATIONAL LIMITED

## 建懋國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

截至二零零四年一月三十一日止年度之末期業績公佈

建懋國際有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年一月三十一日止年度之經審核業績如下：

		截至一月三十一日止年度	
		二零零四年	二零零三年
	附註	港元	港元
營業額	1	370,000	467,750
銷售成本及直接經營成本		(23,890)	(16,905)
毛利		346,110	450,845
其他經營收入		48,839	127,695
行政費用		(1,545,600)	(1,689,926)
重估投資物業盈餘(虧損)		1,950,000	(1,430,000)
經營溢利(虧損)		799,349	(2,541,386)
財務成本		(371,375)	(430,681)
應佔聯營公司業績		(2,024,720)	(1,672,531)
出售附屬公司收益		16,065,957	—
稅前溢利(虧損)	1	14,469,211	(4,644,598)
稅項	2	—	—
扣除少數股東權益前 溢利(虧損)		14,469,211	(4,644,598)
少數股東權益		69,308	94,394
年度溢利(虧損)淨額		14,538,519	(4,550,204)
每股盈利(虧損)	3	0.17港元	(0.05)港元

附註：

## (1) 分類資料

本集團主要從事物業發展及貿易及物業投資，並按此劃分作基本分類資料。

### (甲) 按業務分析

	營業額 二零零四年 港元	應佔稅前 溢利(虧損) 二零零四年 港元	營業額 二零零三年 港元	應佔 稅前虧損 二零零三年 港元
物業發展及貿易	—	(417,700)	—	(622,404)
物業投資	370,000	1,217,049	467,750	(1,918,982)
	<u>370,000</u>		<u>467,750</u>	
經營溢利(虧損)		799,349		(2,541,386)
財務成本		(371,375)		(430,681)
應佔聯營公司 業績		(2,024,720)		(1,672,531)
出售附屬公司收益		16,065,957		—
稅前溢利(虧損)		<u>14,469,211</u>		<u>(4,644,598)</u>

### (乙) 按地區分析

本集團營業額主要產生自香港，因此，並無按地區分類之營業額分析。

## (2) 稅項

由於本年度並無應課稅之溢利，故並無於財務報表內就香港利得稅及海外稅提撥準備。

## (3) 每股盈利(虧損)

每股盈利(虧損)乃按本年度溢利淨額14,538,519港元(二零零三年：虧損淨額4,550,204港元)及本年度內已發行普通股股份86,141,399(二零零三年：86,141,399)股計算。

## (4) 折舊

在本年度內，本集團之折舊開支為984港元(二零零三年：1,995港元)。

## 末期股息

董事局不建議派發截至二零零四年一月三十一日止年度之末期股息（二零零三年：無）。

## 回顧及展望

本集團之財務資源均來自出售及租賃位於香港及澳門之物業。

自本公司於二零零四年一月九日舉行之特別股東大會上批准一項重大及關連交易後，本集團重整其投資組合。本公司減少其於嘉輝置業有限公司（「嘉輝」）之持股量至30%，而嘉輝現為本公司之聯營公司Gladiolus Trading Limited之附屬公司。同時，本公司將其全資附屬公司建裕（中國）有限公司（「建裕」）於中華人民共和國（「中國」）具潛力之物業加入本集團內。有關上述交易之資料載於本年報內。該項名為中國福州花園臺之新物業位於鼓樓區溫泉公園路南面，包括51個住宅單元及15個車位，即將於二零零四年五月底竣工交樓。建裕正和多位有意購買之買家洽談，若可行，建裕希望在該等物業辦理產權證書之前，以公平合理之價格將全部住宅單元及車位出售，藉以節省相關支銷。

誠如本公司截至二零零三年七月三十一日止期間之中期報告書內所述，本公司及香港益力有限公司已具體上同意出售共同擁有之聯營公司Property Developments Limited（「PDL」）之全部已發行股本予一位獨立第三者，惟需達成若干條件及條款並簽訂正式合約後始能作實。PDL透過其全資附屬公司國信（福建）房地產有限公司（「國信」）持有中國福州湖東大廈綜合樓，國信經已完成綜合樓之建築工程，而買方基本上同意在交易完成後自行負責該綜合樓往後所需之改建、改造及裝修工程與及申請綜合驗收合格証。

有關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之民事訴訟現正於澳門終審法院審理中。有關一切事宜繼續由嘉輝之澳門律師跟進，董事局期望可於短期內獲得終審法院之有利判決。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（於二零零四年三月三十一日前有效版本）附錄十六（「附錄十六」）第32段所規定之全部資料將在聯交所網頁上刊登。

### 詳細業績公佈

列載附錄十六第45(1)至(3)段所規定之全部資料之詳細業績公佈將在聯交所網頁上刊登。

承董事局命  
主席  
莊漢傑

香港，二零零四年五月二十日

於本公佈日期，董事局成員包括莊漢傑先生、盧象乾先生、蘇耀江先生、莊達豐先生及言海揚女士為執行董事；朱國柱先生及莊麗晶女士為非執行董事；以及蕭永強先生及David Gregory Jeaffreson先生，CBE，JP為獨立非執行董事。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。