

致建懋國際有限公司董事局
(於香港註冊成立之有限公司)

緒言

本核數師行已按 貴公司指示，審閱刊於第1頁及第2頁之中期財務報告。

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局批准。

本核數師之責任乃基於本行審閱工作就中期財務報告提供獨立結論，並按照雙方協定委聘條款專向 台端集體匯報而無其他目的。就本報告之內容，本核數師並不對其他人等負責或承擔法律責任。

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二零零四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，二零零四年十月二十五日

管理層討論及分析

本集團之主要財務資源均來自於中華人民共和國(「中國」)及香港進行之物業銷售及租賃。

本集團在本期內之未經審核綜合營業額為180,000港元(二零零三年：184,000港元)，而本集團在本期內錄得之溢利為1,002,005港元(二零零三年：虧損為1,057,817港元)。本期間之每股基本盈利為1.163港仙(二零零三年：每股基本虧損為1.228港仙)。

於二零零四年七月三十一日，本集團之速動資產(即可運用現金)為323,340港元(二零零四年一月三十一日：1,191港元)，即代表資金流動性比率為0.150(二零零四年一月三十一日：0.00024)。

本公司於二零零四年七月三十一日賬面值為8,500,000港元(二零零四年一月三十一日：8,500,000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。

於二零零四年七月三十一日，本集團資本與負債比率為0.137(二零零四年一月三十一日：0.196)，此資本與負債比率乃按外來借款總額除以股東權益計算。

本公司已以代價4,580,000港元出售其於由Property Developments Limited全資擁有位於中國福州之湖東大廈綜合樓之45%權益予獨立第三者，該項出售已獲本公司於二零零四年七月十二日舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)批准。於股東特別大會上，本公司亦將其公司組織章程細則修改，以容許Mass Honour Investment Limited兌換其餘下尚未兌換之本公司可兌換優先股份3,032,239股。以上所述詳情載於本公司日期為二零零四年六月十八日之通函內。

本公司全資附屬公司建裕(中國)有限公司(「建裕」)所持有位於中國福州鼓樓區溫泉公園路53號名為「花園臺」之物業，包括51個住宅單位及15個車位，已竣工交樓。雖然受到宏觀經濟調控影響，福州樓市有所疲弱，建裕仍然在與若干準買家洽談，如可能的話，建裕希望在二零零五年一月開始辦理房屋產權證書之前，以公平合理之價格將全部住宅單位及車位轉名出售，藉以節省相關銷售費用。

本公司於二零零四年七月三十日與獨立買方簽訂臨時協議，將本公司所持有位於香港鴨洲海怡路十九號海怡半島十九座二十一樓H室之物業(「該物業」)連同每月租金14,000港元之租約，以現金代價4,350,000港元出售，此代價較本公司於二零零四年一月三十一日佔該物業權益之賬面淨值超出200,000港元。買賣雙方於二零零四年八月十二日簽訂正式協議，經本公司於二零零四年九月十二日舉行之股東特別大會批准後，該物業之買賣於二零零四年九月十七日完成。出售該物業所得款項淨額主要用作償還以該物業作為抵押之銀行貸款，餘額用作本公司之一般營運資金。

由本公司擁有36.74%股權之聯營公司Gladiolus Trading Limited持有81.65%股權之嘉輝置業有限公司(「嘉輝」)被澳門法院判處，須向該法院提交36,595,000澳門元之款項作為擔保，用以保證葡京花園第二至五期之未來發展費用，在收到該筆款項後，澳門法院將會撤銷禁制令，使嘉輝可履行「買賣公契」。上述款項將於澳門終審法院就應否維持嘉輝與其聯營伙伴聯建置業發展有限公司之聯營協議有效作出判決後再作審核。

由於本集團之投資範圍僅設於香港及中國，故此並不存在匯率變動之影響。

在本期內，支付予一位獨立非執行董事之酬金總額為60,000港元(二零零三年：60,000港元)。每位董事在本期內之累積酬金不超過1,000,000港元組別。

除支付予一位獨立非執行董事之袍金外，在本期內並沒有支付予任何其他本公司董事或本集團僱員之酬金(二零零三年：支付予本集團唯一一位僱員之酬金為39,940港元)。

除上文披露外，在本公司截至二零零四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。