

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)

截至二零零五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」)截至二零零五年一月三十一日止年度並經本公司審核委員會審閱之經審核業績如下：

		截至一月三十一日止年度	
		二零零五年	二零零四年
	附註	港元	港元
營業額	1	304,000	370,000
銷售成本及直接 經營成本		(24,578)	(23,890)
毛利		279,422	346,110
其他經營收入		132,043	48,839
行政費用		(1,892,707)	(1,545,600)
重估投資物業盈餘		450,000	1,950,000
經營(虧損)溢利		(1,031,242)	799,349
財務成本		(265,229)	(371,375)
應佔聯營公司業績		1,265,862	(2,024,720)
出售聯營公司收益		3,089,612	—
出售附屬公司收益		—	16,065,957
稅前溢利	1	3,059,003	14,469,211
撥歸稅項	2	241,740	—

	附註	截至一月三十一日止年度	
		二零零五年 港元	二零零四年 港元
扣除少數股東權益前溢利		3,300,743	14,469,211
少數股東權益		—	69,308
年度溢利淨額		<u>3,300,743</u>	<u>14,538,519</u>
每股盈利	3		
基本		<u>0.0383</u>	<u>0.1688</u>
攤薄		<u>0.0376</u>	<u>不適用</u>

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。

(a) 按業務分類

收益表

	營業額 二零零五年 港元	應佔稅前 溢利(虧損) 二零零五年 港元	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
物業發展及貿易	—	(52,891)	—	(417,700)
物業投資	304,000	(978,351)	370,000	1,217,049
	<u>304,000</u>		<u>370,000</u>	

	營業額 二零零五年 港元	應佔稅前 溢利(虧損) 二零零五年 港元	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
經營(虧損)溢利		(1,031,242)		799,349
財務成本		(265,229)		(371,375)
應佔聯營公司業績		1,265,862		(2,024,720)
出售聯營公司收益		3,089,612		—
出售附屬公司收益		—		16,065,957
		<u>3,059,003</u>		<u>14,469,211</u>
稅前溢利		<u><u>3,059,003</u></u>		<u><u>14,469,211</u></u>

(b) 按地區分類

本集團營業額主要產生自香港，故此，並無按地區分類之營業額分析。

(2) 撥歸稅項

撥歸稅項代表應佔聯營公司稅項。

由於兩個年度均無應課稅之溢利，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

每股基本及攤薄盈利乃按以下資料計算：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
用以計算每股基本及 攤薄盈利之盈利 — 年度溢利淨額	<u><u>3,300,743</u></u>	<u><u>14,538,519</u></u>
用以計算每股基本盈利之 普通股份加權平均數	<u><u>86,141,399</u></u>	<u><u>86,141,399</u></u>
優先股份潛在可兌換普通 股份之攤薄影響	<u><u>1,694,731</u></u>	
用以計算每股攤薄盈利之 普通股份加權平均數	<u><u>87,836,130</u></u>	

(4) 折舊

在本年度內，本集團之折舊開支為602港元(二零零四年：984港元)。

末期股息

董事局不建議派發截至二零零五年一月三十一日止年度之末期股息(二零零四年：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中華人民共和國(「中國」)之物業。

本公司全資附屬公司建裕(中國)有限公司(「建裕」)所持有中國福州鼓樓區溫泉公園路53號「花園台」之物業，包括51個住宅單元和15個車位，已於二零零四年九月竣工，但經向開發商凱華房地產開發有限公司(「凱華」)諮詢後獲悉，該物業之產權總登記尚未完成，預計今年八月下旬方可辦理分戶房屋產權証書。最近，中央七部委聯合提出穩定住宅房價新政策，導致福州住宅物業價格有所下跌，使建裕原先和若干買家進行之洽商亦有所阻延。為使建裕能在新政策實施之前，以公平合理之價格全部售出上述住宅單元和車位及節省相關銷售稅費，由本人及盧象乾先生於二零零四年五月二十四日經董事局授權組成的委員會(「委員會」)經詳細研究及深思熟慮後，建裕於二零零五年五月十日與獨立第三者凱華簽訂包銷協議書，協議書條款其中主要包括：包銷基準價為住宅單元每平方米平均不低於4,895港元，而車位每個平均不低於21.8萬港元及無論銷售情況如何，凱華應於二零零五年十二月二十日前將全部包銷款項支付至建裕指定賬戶。

澳門終審法院於二零零四年十二月十五日判決本公司擁有36.74%股權之聯營公司Gladiolus Trading Limited持有81.65%權益之嘉輝置業有限公司(「嘉輝」)與其聯營伙伴聯建置業發展有限公司(「聯建」)就葡京花園第二至五期之聯營協議為無效，嘉輝可自行發展葡京花園餘下之項目而不需向聯建承擔任何責任。

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，二零零五年五月二十三日

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、David Gregory Jeaffreson先生，CBE，JP及施德華先生為獨立非執行董事。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。

