

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)

截至二零零七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」)截至二零零七年一月三十一日止年度(「本年度」)並經本公司審核委員會審閱之經審核業績如下：

綜合收益表

		截至一月三十一日止年度	
		二零零七年	二零零六年
	附註	港元	港元
收入	2及3	2,796,661	43,757,333
銷售成本		(714,249)	(41,975,114)
毛利		2,082,412	1,782,219
其他收入		1,338,953	1,101
行政費用		(5,716,834)	(2,339,367)
投資物業之公平值增加		3,679,040	—
財務成本		(989,493)	(167,071)
應佔聯營公司業績		4,408,514	(43,960)
出售聯營公司收益		35,397,566	—
就收購附屬公司所產生 商譽而確認之減值虧損		(11,253,191)	—
提早償還董事提供之 貸款之虧損		(2,328,504)	—
呆壞賬準備		(661,217)	—

		截至一月三十一日止年度	
		二零零七年	二零零六年
		港元	港元
		附註	
稅前溢利(虧損)		25,957,246	(767,078)
稅項	4	(1,246,088)	716,677
年度溢利(虧損)		<u>24,711,158</u>	<u>(50,401)</u>
每股盈利(虧損)	5		
基本		<u>0.2856</u>港元	<u>(0.0006)</u>港元
攤薄		<u>0.2771</u>港元	<u>(0.0006)</u>港元

綜合資產負債表

	於一月三十一日	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非流動資產		
投資物業	73,199,281	—
物業、廠房及設備	405,453	1,393
聯營公司權益	—	13,322,872
	73,604,734	13,324,265
流動資產		
貿易及其他應收款項及 預付款項	1,585,524	693,249
應收聯營公司款項	—	2,130,328
銀行結餘及現金	30,777,977	43,853,152
	32,363,501	46,676,729
流動負債		
其他應付款項、已收按金 及應計費用	2,394,077	622,329
欠聯營公司款項	—	430,866
欠董事款項	70,209	—
借款—於一年內到期	—	1,368,974
應付優先股股份股息	1,615,426	1,615,426
稅項	1,024,647	480,000
	5,104,359	4,517,595
流動資產淨額	27,259,142	42,159,134
資產總值減流動負債	100,863,876	55,483,399

	於一月三十一日	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非流動負債		
遞延稅項	14,166,193	—
資產淨額	86,697,683	55,483,399
股本及儲備		
股本	89,173,638	89,173,638
股份溢價及儲備	(2,475,955)	(33,690,239)
本公司權益持有人應佔權益	86,697,683	55,483,399

附註：

1. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則

在本年度內，本集團首次應用香港會計師公會新頒佈之多項全新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），新香港財務報告準則適用於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間。採納新香港財務報告準則對本會計年度或過往會計年度業績及財務狀況之編製及呈列方式並無造成任何重大影響。因此，無須作出任何以前年度調整。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況將不會造成任何重大影響。

香港會計準則第1號（經修訂）	股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港（國際財務匯報準則）— 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡 性通脹經濟體系財務匯報 之重列方式 ³

香港(國際財務匯報準則) – 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ⁴
香港(國際財務匯報準則) – 詮釋第9號	內置衍生工具之重新評估 ⁵
香港(國際財務匯報準則) – 詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁶
香港(國際財務匯報準則) – 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 ⁷
香港(國際財務匯報準則) – 詮釋第12號	服務優惠安排 ⁸

¹ 適用於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間。

² 適用於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間。

³ 適用於二零零六年三月一日或之後開始之會計期間。

⁴ 適用於二零零六年五月一日或之後開始之會計期間。

⁵ 適用於二零零六年六月一日或之後開始之會計期間。

⁶ 適用於二零零六年十一月一日或之後開始之會計期間。

⁷ 適用於二零零七年三月一日或之後開始之會計期間。

⁸ 適用於二零零八年一月一日或之後開始之會計期間。

2. 收入

收入指於本年度內已收及應收之物業租金及物業貿易收入。營業額(與上文所界定之收入具有相同涵義)之分析載於附註第3項。

3. 分類資料

本集團主要從事物業貿易、物業投資及物業管理，並按此劃分作其基本分類資料。

(a) 按業務分類

截至二零零七年及二零零六年一月三十一日止年度之本集團營業額及分類業績分析如下：

	物業貿易		物業投資		物業管理		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
營業額	-	43,581,333	1,744,538	176,000	1,052,123	-	2,796,661	43,757,333
分類業績	-	1,584,379	4,235,412	155,508	(470,876)	-	3,764,536	1,739,887
未分配集團收益							1,338,953	1,101
未分配集團開支							(6,709,639)	(2,297,035)
財務成本							(989,493)	(167,071)
應佔聯營公司業績	4,408,514	-	-	-	-	-	4,408,514	(43,960)
出售聯營公司收益							35,397,566	-
就商譽而確認之 減值虧損	-	-	(11,253,911)	-	-	-	(11,253,191)	-
稅前溢利(虧損)							25,957,246	(767,078)
稅項							(1,246,088)	716,677
年度溢利(虧損)							24,711,158	(50,401)

(b) 按地區分類

本集團營業額主要產生自中華人民共和國(「中國」)，不包括香港。因此，並無按地區分類之營業額分析。

4. 稅項

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
本年度稅項支出：		
中國	(536,067)	(480,000)
可收回稅項開支	—	480,000
	(536,067)	—
遞延稅項：		
本年度	(710,021)	—
撥回過往年度之遞延稅項	—	716,677
	(1,246,088)	716,677
本公司及其附屬公司 應佔稅項	(1,246,088)	716,677

由於本集團在兩個年度均無應課稅之溢利，故並無於綜合財務報表內就香港利得稅提撥準備。於中國產生之稅項乃按有關司法權區之稅率計算。

附註：中國稅項支出涉及出售持有作轉售物業之稅項。根據銷售協議之條款，稅項負債將由買方承擔。

5. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按以下資料計算：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
用以計算本公司權益持有人 應佔每股基本及攤薄 盈利(虧損)之盈利(虧損)	<u>24,711,158</u>	<u>(50,401)</u>
用以計算每股基本盈利 (虧損)之普通股份 加權平均數	86,515,237	86,141,399
優先股份潛在可兌換普通 股份之攤薄影響	<u>2,658,401</u>	—
用以計算每股攤薄盈利 (虧損)之普通股份 加權平均數	<u>89,173,638</u>	<u>86,141,399</u>

於計算截至二零零六年一月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設兌換本公司之優先股份，原因為兌換有關優先股份將導致每股虧損減少。

6. 折舊

在本年度內，本集團之折舊開支為3,765港元(二零零六年：266港元)。

末期股息

董事局不建議派發本年度之末期股息(二零零六年：無)。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

回顧及展望

本集團之財務資源均來自出售及租賃位於澳門及中國之物業及在中國福建省福州市從事物業管理服務所得。

有關(I)本公司以總代價41,441,726港元收購福建益力物業發展有限公司(「福建益力」)全部已發行股本之協議；及(II)本公司以總代價24,906,925港元收購信立(中國)有限公司全部已發行股本及銷售貸款之協議均已於二零零六年六月十五日完成。

有關由本公司以總代價54,763,160港元出售在聯營公司Gladiolus Trading Limited(「Gladiolus」)全部已發行股本中之36.74%權益，並連同本公司已墊予Gladiolus之全資附屬公司Companhia De Investimento Predial Ka Fai, S.A.R.L.(亦稱為嘉輝置業有限公司)之墊款已於二零零六年八月十六日完成。

因物業受到經濟持續增長支持，現時由本集團透過全資附屬公司持作出租用途之商舖物業投資組合均已全部租出，於本年度為本集團帶來總租金收益約1,744,538港元(人民幣1,781,173元)；而提供物業管理服務所得則約為1,052,123港元(人民幣1,074,218元)。

有關由本公司之全資附屬公司福建益力以總代價約4,916,573港元(人民幣4,912,950元)向獨立第三者福州凱華房地產開發有限公司收購位於福州市花園臺之五個臨街店舖之交易已於二零零七年三月十九日完成。上述五個臨街店舖已於二零零七年三月三十一日與獨立第三者簽訂租約。

有關由福建益力擁有一個持作投資用途的泊車位迄今尚未取得產權證，然而，本公司現正積極向有關部門爭取盡早取得產權證；務請注意，在收購福建益力的代價中，並無

計入上述泊車位的價值。據此，董事局認為上述事項對本集團並無任何不利影響。

企業管治常規

除下文所披露外，於本年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）。

本公司並無完全遵守企業管治守則之守則條文第A.4.1及A.4.2條之規定。根據守則條文第A.4.1條，非執行董事應以特定之年期委任，並可獲重選連任。本公司之獨立非執行董事David Gregory Jeaffreson先生，*CBE*，*JP*及施德華先生並無特定委任年期，但須根據本公司之組織章程細則（「細則」）於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。根據守則條文第A.4.2條，所有獲委任填補臨時空缺之董事須於其獲委任後之首次股東大會上經股東選舉，而每位董事，包括有特定委任年期之董事，最少須每三年一次輪值退任。根據細則，本公司任何獲委任填補臨時空缺之董事之任期將至下屆本公司股東週年大會，屆時將可重選連任，而於本公司每次股東週年大會上，本公司當時之三分之一董事將輪值告退。在特別情況下，董事有可能在退任前擔任董事超過三年。

承董事局命
主席
盧象乾

香港，二零零七年五月二十三日

於本公佈日期，董事局成員包括執行董事盧象乾先生、黃海平女士及李建波先生；以及獨立非執行董事David Gregory Jeaffreson先生，*CBE*，*JP*、施德華先生及王昌先生。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。