



# THE HONG KONG PARKVIEW GROUP LIMITED

## 僑福建設企業機構

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 中期報告

截至二零零三年九月三十日止六個月

#### 中期業績

董事會謹公佈本集團截至二零零三年九月三十日止六個月期間之未經審核綜合業績如下：

#### 簡明綜合收益表

		截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	附註	二零零三年 港元	二零零二年 港元
營業額	2	15,574,214	20,811,036
銷售成本		(12,301,077)	(14,767,478)
毛利		3,273,137	6,043,558
行政開支		(13,188,616)	(14,010,152)
出售證券投資之溢利		493,262	—
證券投資之未變現溢利		27,000	—
經營虧損		(9,395,217)	(7,966,594)
財務成本		(200,148)	(64,013)
出售附屬公司之虧損		(65,705)	(1,460,649)
應佔聯營公司之業績		(2,579,515)	(5,203,060)
除稅前虧損		(12,240,585)	(14,694,316)
稅項	4	—	(62,825)
除稅後虧損		(12,240,585)	(14,757,141)
少數股東權益		35,558	259,086
股東應佔虧損		(12,205,027)	(14,498,055)
每股虧損－基本	6	(2.28仙)	(2.71仙)

附註：

1. 編製基準及會計政策

此等未經審核簡明綜合中期財務報告乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務申報」而編製。

此等簡明綜合中期財務報告應與二零零三年之年度財務報告一併閱讀。

編製此等簡明綜合中期財務報告所採用之會計政策及計算方法與截至二零零三年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者一致，惟本集團於採納香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」（「會計實務準則第12號（經修訂）」）後有所變動，該項準則適用於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間。

採納會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響與遞延稅項相關。於過往年度，遞延稅項乃按收益表負債法作出部分撥備，即就所產生時差確認負債，惟時差預期不會於可見將來撥回的情況除外。會計實務準則第12號（經修訂）規定，必須採納資產負債表負債法，就財務報表內資產及負債之帳面值與計算應課稅溢利所用稅基間所有暫時性差額確認遞延稅項，惟若干例外情況除外。採納會計實務準則第12號（經修訂）對目前或過往會計期間並無重大影響。

2. 分類資料

業務分類

就管理而言，本集團目前分為四個營運部門－物業買賣、裝修合約及建築材料貿易、管理及顧問服務和投資及融資。本集團主要以上述部門作基準以申報其主要分類資料。

上述業務之分類資料載列如下：

二零零三年

	物業買賣 港元	裝修 合約及貿易 港元	管理及 顧問服務 港元	投資及融資 港元	綜合總額 港元
營業額	—	14,143,650	1,430,564	—	15,574,214
分類業績	(757,090)	(3,875,848)	(14,201)	997,174	(3,649,965)
未分配 公司開支					(5,745,252)
經營虧損					(9,395,217)
財務成本					(200,148)
出售附屬公司之虧損					(65,705)
應佔聯營公司之業績					(2,579,515)
除稅前虧損					(12,240,585)
稅項					—
除稅後虧損					(12,240,585)

二 零 零 二 年

	物業買賣 港元	裝修 合約及貿易 港元	管理及 顧問服務 港元	投資及融資 港元	綜合總額 港元
營業額	<u>567,449</u>	<u>18,868,344</u>	<u>1,374,406</u>	<u>837</u>	<u>20,811,036</u>
分類業績	<u>(1,264,582)</u>	<u>608,355</u>	<u>538,953</u>	<u>(567,342)</u>	(684,616)
未分配公司開支					<u>(7,281,978)</u>
經營虧損					(7,966,594)
財務成本					(64,013)
出售附屬公司之虧損					(1,460,649)
應佔聯營公司之業績					<u>(5,203,060)</u>
除稅前虧損					(14,694,316)
稅項					<u>(62,825)</u>
除稅後虧損					<u>(14,757,141)</u>
地區分類					
	綜合營業額		對集團業績之貢獻		
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		
	(未經審核)		(未經審核)		
	二 零 零 三 年	二 零 零 二 年	二 零 零 三 年	二 零 零 二 年	
	港 元	港 元	港 元	港 元	
按地區劃分：					
香港	11,564,049	1,135,432	(3,319,321)	(3,074,141)	
中國及東南亞	<u>4,010,165</u>	<u>19,675,604</u>	<u>(330,644)</u>	<u>2,389,525</u>	
	<u>15,574,214</u>	<u>20,811,036</u>	(3,649,965)	(684,616)	
減：未分配公司開支			<u>(5,745,252)</u>	<u>(7,281,978)</u>	
			<u>(9,395,217)</u>	<u>(7,966,594)</u>	

### 3. 折舊／攤銷

期內本集團就名下物業、廠房及設備扣除折舊約 600,000 港元（二零零二年：約 900,000 港元）。

### 4. 稅項

由於本集團於期內並無應課稅溢利，故並無在財務報告中作出香港利得稅撥備。海外稅項按本集團營業所在地之適用稅率計算。

	截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	—	—
海外稅項	—	62,825
	<hr/>	<hr/>
	—	62,825
	<hr/>	<hr/>

由於未能確定會於可見將來動用稅務虧損，故在財務報表上未有撥備有關本集團及本公司有關稅務虧損可抵銷將來溢利之遞延稅項資產。

### 5. 股息

董事會不建議就本期間派發任何中期股息（二零零二年：無）。

### 6. 每股虧損－基本

每股虧損乃按本六個月期間綜合虧損 12,205,027 港元（二零零二年：虧損 14,498,055 港元）及本期間內已發行普通股之加權平均數 535,359,258 股（二零零二年：535,359,258 股）計算。

### 7. 儲備

截至二零零三年九月三十日止六個月內，儲備中並無任何轉入及轉出。

## 經營業績

於二零零三年九月三十日六個月止本集團之營業額為 15,574,214 港元。本期間內股東應佔虧損為 12,205,027 港元。

## 業務回顧

本集團於本期間致力促使上海陽明新城之合作項目可以重新發展。在地產市場之好轉情況下及與合作伙伴加強了解及合作，此時為該項目第二期工程進行之適當時機。

管理層相信本集團能持續鞏固其於中國內地之投資，使能物色其他適當投資機會。

## 物業及酒店業務

### 中國南京丁山花園酒店

酒店業務在此期間之入住率頗理想，所以在扣除非營業費用前獲得盈利。但扣除財務成本及折舊後，合營公司於本財政期間仍錄得虧損。

### 中國上海陽明新城

隨着與合作伙伴之分歧得到圓滿解決後，第一期剩餘之已完成單位現已在當地市場放售。由於上海物業價格強勁，預期上述單位之出售可帶來額外資金，用以發展第二期工程。

此項目之第二期工程將與舊合作伙伴以新訂之條款進行。設計發展工作已經開始，並已準備向有關部門申請批核。建築工程預計可在二零零四年展開。

## 貿易銷售及合約工程

傢俬業務方面，由於香港物業市場仍未明顯上揚，連帶零售市場仍然疲弱。工程配套包括供應本港及中國服務式住宅及酒店之傢俬及其他零件仍然為核心業務。

## 財政狀況

本集團持續保持健全財政狀況，銀行及現金結存額遠超銀行貸款。反映銀行借貸總額與總資產之比的資產負債比率為 1.13% (二零零三年三月三十一日：1.56%)。

本集團所有財務借貸及收入與開支主要以人民幣及港元訂值，因此，本集團所受到之滙兌波動影響輕微，故甚少需要使用金融工具以作對沖。

於二零零三年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為 55,000,000 港元。此財政狀況為本集團未來擴展定下穩固基礎。

## 僱員

於二零零三年九月三十日，本集團約有總數 85 名僱員。

本集團每年均檢討薪酬政策，如有需要亦會安排特別調整。除薪酬外，其他員工福利包括退休福利金計劃之供款及醫療保險計劃。

## 審核委員會

審核委員會已聯同管理層審閱本集團所採納之會計政策及慣例，並就審核、內部監控及財務申報等事宜（包括審閱未經審核中期財務業績）進行磋商。

## 購買、出售或贖回股份

於截至二零零三年九月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市股份。

## 最佳應用守則

董事會認為，本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月內一直均有遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四之最佳應用守則之規定。

## 於聯交所網頁刊登中期業績

載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定的詳細中期業績公佈資料，將於適當時候在聯交所之網頁刊登。

代表董事會  
主席  
黃健華

香港，二零零三年十二月十二日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」