



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)
(股份代號：207)

中期報告

截至二零零四年九月三十日止六個月

中期業績

本集團截至二零零四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)	
		二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額	附註 2	4,954,106	15,574,214
銷售成本		<u>(3,099,685)</u>	<u>(12,301,077)</u>
毛利		1,854,421	3,273,137
行政開支		(9,699,064)	(13,188,616)
出售證券投資之 (虧損)溢利		(149,241)	493,262
證券投資之未變現溢利		<u>87,000</u>	<u>27,000</u>

經營虧損		(7,906,884)	(9,395,217)
財務成本		(87,198)	(200,148)
出售附屬公司之虧損		—	(65,705)
應佔聯營公司之業績		(1,596,609)	(2,579,515)
		<hr/>	<hr/>
除稅前虧損		(9,590,691)	(12,240,585)
稅項	4	(4,711)	—
		<hr/>	<hr/>
除稅後虧損		(9,595,402)	(12,240,585)
少數股東權益		186,752	35,558
		<hr/>	<hr/>
股東應佔虧損		(9,408,650)	(12,205,027)
		<hr/>	<hr/>
每股虧損－基本	6	(1.76仙)	(2.28仙)
		<hr/>	<hr/>

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二零零四年之年度財務報告一併閱讀。此中期財務報告所載有關截至二零零四年三月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務報告，但這些財務資料均源自有關的財務報告。截至二零零四年三月三十一日止年度之法定財務報告可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已於其二零零四年七月十九日之報告中，對該等財務報告作出無保留意見。

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二零零四年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者一致。

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：

二零零四年

	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	—	3,713,316	1,240,790	—	4,954,106
分類業績	(510,251)	(2,031,449)	(212,255)	237,226	(2,516,729)
未分配公司 開支					(5,390,155)
經營虧損					(7,906,884)
財務成本					(87,198)
應佔聯營 公司之業績					(1,596,609)
除稅前虧損					(9,590,691)
稅項					(4,711)
除稅後虧損					(9,595,402)

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)

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 (未經審核)		截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
按地區劃分：				
香港	2,410,543	11,564,049	(1,343,292)	(3,319,321)
中國及東南亞	2,543,563	4,010,165	(1,173,437)	(330,644)
	<u>4,954,106</u>	<u>15,574,214</u>	<u>(2,516,729)</u>	<u>(3,649,965)</u>
減：未分配公司開支			<u>(5,390,155)</u>	<u>(5,745,252)</u>
			<u>(7,906,884)</u>	<u>(9,395,217)</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（二零零三年：約600,000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)	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
	本公司及附屬公司	
香港利得稅	—	—
海外稅項	<u>(4,711)</u>	—
	<u>(4,711)</u>	—

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確認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（二零零三年：無）。

6. 每股虧損－基本

每股虧損乃按本六個月期間綜合虧損9,408,650港元（二零零三年：虧損12,205,027港元）及本期間內已發行普通股535,359,258股（二零零三年：535,359,258股）計算。

7. 儲備

截至二零零四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

截至二零零四年九月三十日止六個月本集團之營業額為4,954,106港元。本期間內股東應佔虧損為9,408,650港元。

業務回顧

本期間內，本集團繼續執行既定之計劃進行在國內物業發展項目，其中以上海陽明新城之重組合資項目獲得良好進展，預期此項目將帶來理想之收入。集團於南京之酒店發展投資亦錄得良好營運表現。而傢俬業務則在期內有所放緩。

物業及酒店業務

中國南京丁山花園酒店

雖然五星級酒店只是部份完成，但在截至二零零四年九月三十日止六個月內整體酒店運作仍有營運盈利。此乃受惠於高入住率及酒店日益增加作為會議場所之收入。

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。為了完全實現本項投資之正面經濟收益，本集團正努力與中方夥伴達成妥善之安排，以著手進行酒店的第二期發展工程。

中國上海陽明新城

隨著地基工程於二零零四年九月進行，此合作項目以住宅為主的第二期工程已正式展開。此最新一期工程將會提供可銷售面積約15,000平方米，其中包括120套住房及10間商舖，預期當此等單位於二零零五年推出市場時，將有很高的需求。如以現時在市場上相若的物業價格為比較基礎，預期此二期工程將為本集團帶來可觀的利潤。

與此同時，合作公司亦已積極在上海及其鄰近地區尋找其他發展機會。

貿易銷售及合約工程

於二零零四年頭六個月內，由於數項大型合約工程已到達完成階段，故此傢俬業務的營業額亦跟隨下跌。此業務亦因而在本期間錄得虧損。管理層正努力擴大地域商機及積極參予合同投標，藉此擴闊傢俬工作之範圍，而其中包括北美洲及東南亞國家之出口及貿易市場策略，以增添其工作項目。

本集團有信心上面所述能於短期內為其帶來更好的收益。

財政狀況

本集團持續保持健全財政狀況，銀行及現金結存額超過銀行貸款。反映銀行借貸總額與總資產之比的資產負債比率為1.19%（二零零四年三月三十一日：1.51%）。

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。

於二零零四年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為50,000,000港元。此財政狀況為本集團未來擴展定下穩固基礎。

僱員

於二零零四年九月三十日，本集團約有總數49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

審計委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，並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

於截至二零零四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，本公司於截至二零零四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，惟本公司獨立非執行董事並無固定任期，惟均遵照本公司之公司細則輪值告退。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則，作為其有關董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，各董事已確認截至二零零四年九月三十日止六個月期間均已遵守上市規則附錄十所載標準守則之要求。

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，二零零四年十二月十七日

於本公布日，本公司之董事會成員包括執行董事為黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生、黃德華先生以及獨立非執行董事為馬志民先生、劉漢銓金紫荊星章，太平紳士及林建明先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」