



THE
HONG KONG PARKVIEW
GROUP LTD.

僑福建設企業機構

INTERIM REPORT 2004-2005 二零零四年至二零零五年度中期報告

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

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

	附 註	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	2	4,954,106	15,574,214
銷 售 成 本		(3,099,685)	(12,301,077)
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		87,000	27,000
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)
除 稅 前 虧 損		(9,590,691)	(12,240,585)
稅 項	4	(4,711)	—
除 稅 後 虧 損		(9,595,402)	(12,240,585)
少 數 股 東 權 益		186,752	35,558
股 東 應 佔 虧 損		<u>(9,408,650)</u>	<u>(12,205,027)</u>
每 股 虧 損 — 基 本	6	<u>(1.76仙)</u>	<u>(2.28仙)</u>

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

簡明綜合資產負債表

		二 零 零 四 年 九 月 三 十 日 (未 經 審 核) 港 元	二 零 零 四 年 三 月 三 十 一 日 (已 審 核) 港 元
	附 註		
非 流 動 資 產			
樓宇、廠房及設備		13,374,025	13,904,372
聯營公司權益		73,852,586	74,758,167
證券投資		22,749,000	29,735,600
		<u>109,975,611</u>	<u>118,398,139</u>
流 動 資 產			
存貨及進行中工程		29,694,166	27,709,922
應收帳項及預付款項	8	14,838,706	16,808,822
聯營公司之欠款		50,161,319	50,632,969
銀行結存及現金		5,701,366	11,790,694
其他		7,274,984	7,188,374
		<u>107,670,541</u>	<u>114,130,781</u>
流 動 負 債			
應付帳項及應計費用	9	19,689,600	18,530,857
應付稅項		4,189,180	4,187,528
欠少數股東款項		11,096,466	11,096,466
欠有關連公司款項		16,057,134	16,539,050
銀行透支		2,591,554	3,518,346
其他		4,345,785	4,345,785
		<u>57,969,719</u>	<u>58,218,032</u>
流 動 資 產 淨 值		<u>49,700,822</u>	<u>55,912,749</u>
總 資 產 扣 除 流 動 負 債		<u>159,676,433</u>	<u>174,310,888</u>
股 本 及 儲 備			
股本	10	53,535,926	53,535,926
儲備		91,776,973	106,224,676
		<u>145,312,899</u>	<u>159,760,602</u>
少 數 股 東 權 益		12,463,355	12,650,107
非 流 動 負 債			
少數股東借貸		1,900,179	1,900,179
		<u>1,900,179</u>	<u>1,900,179</u>
		<u>159,676,433</u>	<u>174,310,888</u>

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

綜 合 權 益 變 動 表

截 至 二 零 零 四 年 九 月 三 十 日 止 六 個 月 (未 經 審 核)

	綜 合 帳 目								總 額
	股 本	股 本 贖 回 儲 備	之 儲 備 / (商 譽)	資 本 削 減 儲 備	投 資 重 估 儲 備	繼 入 盈 餘	匯 兌 儲 備	虧 蝕	
	港 元	港 元	港 元	港 元	港 元	港 元	港 元	港 元	港 元
於 二 零 零 四 年 四 月 一 日	53,535,926	2,382,000	(25,082,042)	85,844,959	5,903,647	329,928,202	(4,989,101)	(287,762,989)	159,760,602
因 重 估 證 券 投 資 之									
未 變 現 虧 損	-	-	-	-	(4,800,000)	-	-	-	(4,800,000)
匯 兌 差 額	-	-	-	-	-	-	(108,029)	-	(108,029)
出 售 證 券 投 資 中 抵 銷	-	-	-	-	(131,024)	-	-	-	(131,024)
本 期 虧 損	-	-	-	-	-	-	-	(9,408,650)	(9,408,650)
於 二 零 零 四 年 九 月 三 十 日	<u>53,535,926</u>	<u>2,382,000</u>	<u>(25,082,042)</u>	<u>85,844,959</u>	<u>972,623</u>	<u>329,928,202</u>	<u>(5,097,130)</u>	<u>(297,171,639)</u>	<u>145,312,899</u>
於 二 零 零 三 年 四 月 一 日	53,535,926	2,382,000	(25,082,042)	85,844,959	(10,389,549)	329,928,202	(4,423,140)	(266,747,930)	165,048,426
因 重 估 證 券 投 資 之									
未 變 現 溢 利	-	-	-	-	16,110,000	-	-	-	16,110,000
匯 兌 差 額	-	-	-	-	-	-	(169,094)	-	(169,094)
本 期 虧 損	-	-	-	-	-	-	-	(12,205,027)	(12,205,027)
於 二 零 零 三 年 九 月 三 十 日	<u>53,535,926</u>	<u>2,382,000</u>	<u>(25,082,042)</u>	<u>85,844,959</u>	<u>5,720,451</u>	<u>329,928,202</u>	<u>(4,592,234)</u>	<u>(278,952,957)</u>	<u>168,784,305</u>

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

簡 明 綜 合 現 金 流 量 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
用於經營業務之現金淨額	(7,368,673)	(6,904,737)
來自投資活動之現金淨額	2,293,190	7,259,954
用於融資活動之現金淨額	(87,198)	(200,148)
現金及現金等值項目之(減少)增加	(5,162,681)	155,069
於四月一日之現金及現金等值項目	8,272,348	1,272,387
匯率變動影響	145	1,173
於九月三十日之現金及現金等值項目	<u>3,109,812</u>	<u>1,428,629</u>
現金及現金等值項目分析		
銀行結存及現金	5,701,366	4,311,385
銀行透支	(2,591,554)	(2,882,756)
	<u>3,109,812</u>	<u>1,428,629</u>

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

簡明綜合中期財務報表附註

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。

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

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)
應估聯營公司之業績					(1,596,609)
除稅前虧損					(9,590,691)
稅項					(4,711)
除稅後虧損					(9,595,402)

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

2. 分 類 資 料 (續)

業 務 分 類 (續)

二 零 零 三 年

	物 業 買 賣 港 元	裝 修 合 約 及 買 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)

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

2. 分類資料 (續)

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)	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	港元	港元	港元	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>	(2,516,729)	(3,649,965)
減：未分配公司開支			(5,390,155)	(5,745,252)
			<u>(7,906,884)</u>	<u>(9,395,217)</u>

3. 折舊／攤銷

期內本集團就名下樓宇、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	二零零三年
	港元	港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	—	—
海外稅項	(4,711)	—
	<u>(4,711)</u>	<u>—</u>

由於未能確定會於可見將來動用稅務虧損，故在財務報告上未有確認就本集團有關稅務虧損可抵銷將來溢利之遞延稅項資產。

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

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。

8. 應收貿易帳項

應收帳項及預付款項中包括一項為數6,293,407港元（二零零四年三月三十一日：8,887,404港元）之應收貿易帳項結餘。本集團給予貿易客戶平均90日之信貸期。以下為應收貿易帳項之帳齡分析：

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 三月三十一日 (已審核) 港元
帳齡		
0-60日	1,586,733	2,565,101
61-90日	17,285	516,764
超過90日	4,689,389	5,805,539
合計	<u>6,293,407</u>	<u>8,887,404</u>

9. 應付貿易帳項

應付帳項及應計費用中包括一項為數8,680,439港元（二零零四年三月三十一日：9,446,337港元）之應付貿易帳項結餘。以下為應付貿易帳項之帳齡分析：

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 三月三十一日 (已審核) 港元
帳齡		
0-60日	5,499	278,197
61-90日	31,556	10,225
超過90日	8,643,384	9,157,915
合計	<u>8,680,439</u>	<u>9,446,337</u>

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

10. 股本

	每股面值 0.10港元之 普通股數目	面值 港元
法定股本：	8,500,000,000	850,000,000
已發行及繳足股款： 於二零零四年四月一日及二零零四年九月三十日之結餘	535,359,258	53,535,926

11. 或然負債

於結算日，本集團並沒有重大或然負債。

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。

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

業 務 回 顧 (續)

物 業 及 酒 店 業 務 (續)

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。

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

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。

董事及主要行政人員於本公司之股本權益

於二零零四年九月三十日，按照本公司根據證券及期貨條例第352條而存置之登記冊所示，各董事、主要行政人員及彼等各自之有關連人仕在本公司及其相關連法團之股份、相關股份或可轉換債券中之權益，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則已知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

好倉－本公司之普通股每股0.10港元

董事名稱	身份	持有已發行 普通股份數目	佔本公司已發行 股本百分比
黃健華先生	實益擁有人	2,000,000	0.4%
	由受控制法團持有（註1及2）	391,674,138	73.2%
		393,674,138	73.6%
黃又華先生	由受控制法團持有（註2）	293,674,138	54.9%
黃幼華先生	由受控制法團持有（註2）	293,674,138	54.9%
黃德華先生	由受控制法團持有（註2）	293,674,138	54.9%

註：

- 其中98,000,000股份為High Return Trading Limited所持有，而黃健華先生則視作擁有此等股份之權益，因其擁有於High Return Trading Limited之股東大會上行使逾三分之一投票權。此等權益亦已在「主要股東」一節中披露。
- 黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生及黃德華先生均為Kompass International Limited之董事及股東，該公司擁有本公司293,674,138股之股本權益。

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

董 事 及 主 要 行 政 人 員 於 本 公 司 之 股 本 權 益 (續)

除上述披露外，於二零零四年九月三十日，各董事或主要行政人員或彼等各自之有關連人士概無持有本公司或其任何關連法團之股份、相關股份或債券中的任何權益或淡倉。

本公司、其附屬公司及其關連附屬公司於截至二零零四年九月三十日止六個月內任何時間，並無作出任何安排，使本公司董事購入本公司或其他法人團體之股份或債券而得到利益。

主 要 股 東

於二零零四年九月三十日，按照本公司根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之主要股東登記冊所示，除了上述所披露若干董事及主要行政人員之權益外，下列本公司之股東持有本公司已發行股本百分之五或以上。

好倉－本公司之普通股每股0.10港元

股東名稱	身份	持有已發行 普通股份數目	佔本公司已發行 股本百分比
Kompass International Limited	實益擁有人	293,674,138	54.9%
High Return Trading Limited	實益擁有人	98,000,000 (註)	18.3%
Multi-Power International Limited	實益擁有人	40,000,000	7.47%
黃建權	實益擁有人	40,000,000	7.47%

註：此等股份為黃健華先生在上述「董事及主要行政人員於本公司之股本權益」中被視作擁有權益之同一批股份。

除上述披露外，於二零零四年九月三十日，並無任何人仕知會本公司在已發行股本中擁有須予具報之其他有關利益或淡倉。

審 核 委 員 會

審核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（包括審閱截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期財務業績）進行磋商。

僑 福 建 設 企 業 機 構

二 零 零 四 年 至 二 零 零 五 年 度 中 期 報 告

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 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。

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 報 告 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。

僑福建設企業機構

THE HONG KONG PARKVIEW GROUP LTD.

Hong Kong Parkview, 88 Tai Tam Reservoir Road, H.K ☎ (852) 2810 5511

陽明山莊 香港大潭水塘道 88 號 ☎ (852) 2810 0667

www.hkparkviewgroup.com