



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

截至二零零五年九月三十日止六個月

中期業績

本集團截至二零零五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)	
		二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額	附註 2	10,213,871	4,954,106
銷售成本		(11,654,320)	(3,099,685)
(毛虧損) 毛利		(1,440,449)	1,854,421
行政開支		(5,432,740)	(9,699,064)
可出售財務資產之出售溢利(虧損)		2,386,984	(149,241)
按公平值計算損益財務資產之準備回撥		139,814	—
按公平值計算損益財務資產之未變現溢利		6,000	87,000
其他收入	附註 1	203,360	—
經營虧損		(4,137,031)	(7,906,884)
財務成本		(107,287)	(87,198)
應佔一間共同控制公司之業績		(165,083)	—
應佔聯營公司之業績		(7,822,183)	(1,596,609)
除稅前虧損		(12,231,584)	(9,590,691)
稅項	附註 4	—	(4,711)
期內虧損		(12,231,584)	(9,595,402)
應佔虧損:			
本公司股東		(12,204,524)	(9,408,650)
少數股東權益		(27,060)	(186,752)
		(12,231,584)	(9,595,402)
每股虧損—基本	附註 6	(2.28仙)	(1.76仙)

簡明綜合資產負債表

	二零零五年 九月三十日 (未經審核)	二零零五年 三月三十一日 (已審核)
	港元	港元
非流動資產		
樓宇、廠房及設備	9,510,359	9,822,964
聯營公司權益	57,982,179	63,693,844
一間共同控制公司權益	13,627,251	13,792,334
可出售財務資產	13,851,499	19,364,000
其他應收帳項	1,044,573	1,500,000
	96,015,861	108,173,142
流動資產		
存貨及進行中工程	1,669,755	1,540,850
應收帳項及預付款項	5,742,669	8,137,367
少數股東之欠款	4,999,911	4,999,911
聯營公司之欠款	49,834,544	49,834,544
按公平值計算損益財務資產	409,814	264,000
銀行結存及現金	8,751,876	8,929,047
	71,408,569	73,705,719

流動負債		
應付帳項及應計費用	2,196,778	3,625,345
應付稅項	671,032	671,032
欠少數股東款項	97,383	97,383
欠一間共同控制公司款項	9,272,723	6,390,323
欠有關連公司款項	17,136,649	23,837,345
銀行透支	3,285,907	2,225,191
其他	7,422,241	7,785,483
	<u>40,082,713</u>	<u>44,632,102</u>
流動資產淨值	31,325,856	29,073,617
總資產扣除流動負債	127,341,717	137,246,759
權益		
股本及儲備		
股本	53,535,926	53,535,926
儲備	70,923,358	80,142,553
本公司股東應佔權益	124,459,284	133,678,479
少數股東權益	1,641,041	1,668,101
權益總額	126,100,325	135,346,580
非流動負債		
少數股東借貸	1,241,392	1,900,179
權益及非流動負債總額	127,341,717	137,246,759

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表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報表」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六而編製。編製中期財務報表時採納之會計政策及編製基準與本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核財務報表所採用者相同，惟以下影響本集團及於本期間之財務報表中首次採納之新訂及經修訂香港財務報告準則「香港財務報告準則」（亦包括香港會計準則及詮釋）除外：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第8號	會計政策：會計估計之變更及差錯
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款費用
香港會計準則第24號	關聯方披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量

採納香港會計準則第1、2、8、12、16、18、19、21、23、24、27、28、32、33、36及38號對本集團之會計政策及本集團簡明綜合財務報表之計算方法並無構成重大影響。

於本期間，本集團採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定追溯引用。採用香港會計準則第32號對本集團財務報表的金融工具呈列方式並無重大影響。於二零零五年一月一日或其後之年度期間生效之香港會計準則第39號，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯確認、不再確認或計量。因採用香港會計準則第39號而產生的主要影響概述如下。

自二零零五年四月一日開始，債務證券及股本證券以外的本集團金融資產及金融負債（以往不屬於會計實務準則第24號（「證券投資會計」）範圍）按照香港會計準則第39號的規定進行分類及計量，根據香港會計準則第39號的有關分類進行分類。並非按公平值計算列入損益表的金融負債以實際利率法按已攤銷成本計算。

就會計實務準則第24號與香港會計準則第39號之會計差別作出之調整須於二零零五年四月一日釐定及確認。

上述會計政策改變對本期業績之影響如下：

	二零零五年
	四月一日至
	九月三十日
香港會計準則第三十二號及三十九號	
其他應收帳項	(455,427)
少數股東借貸	658,787
	<u>203,360</u>

2. 分類資料

業務分類

就管理而言，本集團目前分為三個營運部門－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：

二零零五年

	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	9,369,383	811,688	32,800	10,213,871
分類業績	(4,553,055)	749,486	2,367,555	(1,436,014)
未分配公司開支				(2,701,017)
經營虧損				(4,137,031)
財務成本				(107,287)
應佔一間共同控制公司之業績				(165,083)
應佔聯營公司之業績				(7,822,183)
除稅前虧損				(12,231,584)
稅項				—
期內虧損				(12,231,584)

二零零四年

	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	(2,031,449)	(212,255)	237,226	(2,006,478)
未分配公司開支				(5,900,406)
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)
期內虧損				(9,595,402)
地區分類				

	綜合營業額 截至九月三十日止六個月 (未經審核)		對集團業績之貢獻 截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
按地區劃分：				
香港	8,118,491	2,410,543	(1,332,471)	(1,343,292)
中國	2,095,380	2,543,563	(103,543)	(663,186)
	10,213,871	4,954,106	(1,436,014)	(2,006,478)
減：未分配公司開支			(2,701,017)	(5,900,406)
			(4,137,031)	(7,906,884)

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300,000港元(二零零四年：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)	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	—	—
中國稅項	—	(4,711)
	—	(4,711)

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（二零零四年：無）。
6. **每股虧損－基本**
每股虧損乃按本六個月期間本公司股東應佔綜合虧損12,204,524港元（二零零四年：虧損9,408,650港元）及本期間內已發行普通股535,359,258股（二零零四年：535,359,258股）計算。
7. **儲備**
截至二零零五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

截至二零零五年九月三十日止六個月本集團之營業額為10,213,871港元。本期間內股東應佔虧損為12,204,524港元。

業務回顧

如去年之年報所述，本集團之主要業務包括於中國之物業投資項目仍處於不同的發展階段，故在截至二零零五年九月三十日止六個月內，此等項目仍未能為集團帶來盈利。在上海之地產發展項目，第一批單位之樓花已開始發售，並獲得滿意成績。預期當此項目於明年夏季全部完成時，應會帶來理想回報。至於傢俬貿易及合約工程項目業務，期內工程項目之銷售及服務式公寓裝飾工程仍然疲弱。而美國政府對從中國入口之傢俬製品所提高之關稅令出口銷售有所下滑，以致傢俬業務於本期內錄得虧損。

物業及酒店業務

中國南京丁山香格里拉酒店

此五星級酒店仍只是部份完成，而餘下房間之裝飾仍待進行。雖然酒店仍未全面投入服務，惟截至二零零五年九月三十日止六個月內整體酒店運作仍有盈利。但在扣除財務成本及折舊後，合營公司於期內仍錄得虧損。

為了完全實現本項投資之正面經濟效益，本集團預期能與合作夥伴找到一個可接受的方案從而完成餘下之工程。

中國上海陽明新城

上海陽明新城之第二期發展工程如期進行。此新一期工程將提供可銷售面積約15,000平方米，其中包括122套住房及10間商舖。第一批住房之樓花於二零零五年七月初開始發售至今約三份一可銷售面積之樓花以理想價格售出。雖然國內實施宏觀調控以冷卻熾熱之投機活動，但預期餘下之住房及商舖的需求仍會很高而將會為本集團帶來滿意之收入。此工程將於明年夏季全部完成，工程之盈利將於屆時歸納並反影於本集團之帳目內。

合作公司現時正積極在上海地區尋找其他發展機會以助集團帶來持久之收益。

貿易銷售及合約工程

因大部份新酒店發展於年初經已完成而新酒店工程不多，故工程項目之銷售於期內仍然疲弱。由於現時酒店入住率高，以致酒店營運者不願將房間空置翻新，故翻新及裝飾現有酒店之工作有所放緩。

雖然國內採取宏觀調控，但物業市場仍然上揚，故發展商仍以物業出售為主，此舉削弱本集團主要業務來源之服務公寓行業。

至於傢俬出口方面，美國政府對中國之入口傢俬提高關稅以作反傾銷之手段，以至集團之出口貿易有所下滑。

為了減低銷售下滑所帶來之影響，本集團已採取緊縮的成本操控，包括減低開支與及繼續提高產品質素。預期此等措施加上新成立數月的裝修部門之正面表現，傢俬業務於今年將會有平穩及健康之增長。

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1.96%（二零零五年三月三十一日：1.22%）。

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。

於二零零五年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為31,000,000港元。此財政狀況為本集團未來擴展定下穩固基礎。

僱員

於二零零五年九月三十日，本集團約有總數31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。審計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（包括審閱未經審核截至二零零五年九月三十日止六個月內之中期財務業績）進行磋商。

購買、出售或贖回股份

於截至二零零五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。

企業管治

就董事局意見，本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟下述除外：

守則條文第A4.1條訂明，非執行董事的委任應有指定任期及須接受重新選舉；及守則條文第A4.2條訂明，所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，至少每三年一次。

本公司非執行董事的委任均無指定任期，惟彼等需按本公司之章程細則條文（「章程細則」）規定輪值告退。本公司之章程細則並無規定董事最少每三年輪值告退一次。然而，根據章程細則八十七條，於每屆股東週年大會上，按當時在任董事人數計三分之一董事（或倘數目並非三之倍數，則為最接近但不超過三分之一之數目）必須輪值告退，惟主席或董事總經理者則無須輪值告退。董事局將會確保每位董事（惟擔任主席或董事總經理職務者除外）至少每三年輪值告退一次，以符合守則條文之規定。董事局認為主席任期之連續性可予集團強而穩定的領導方向，乃對集團業務之順暢經營運作極為重要。

守則條文第B1.1條訂明，應設立具有特定成文權責範圍的薪酬委員會；有關權責範圍應清楚說明委員會的權限及職責；及薪酬委員會的大部分成員應為獨立非執行董事。本公司於回顧期內，尚未成立薪酬委員會，惟僱員（包括董事）薪酬政策已載於年報內，並已於股東大會上經股東省閱，且訂明於董事服務合同內。

董事局將不時審閱企業管治架構及常規，並將於適當時候作出合適安排。

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，各董事已確認截至二零零五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

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則所編製之詳細中期業績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，二零零五年十二月十六日

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。」