



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)

二零零六年九月三十日止六個月中期業績

中期業績

本集團截至二零零六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)	
		二零零六年 港元	二零零五年 港元
營業額	2	10,407,935	10,213,871
銷售成本		(7,271,574)	(11,654,320)
毛利(毛虧損)		3,136,361	(1,440,449)
行政開支		(6,571,656)	(5,432,740)
出售持作買賣之投資溢利		527,718	—
可出售財務資產之出售溢利		—	2,386,984
按公平值計算損益財務資產之準備回撥		—	139,814
持作買賣之投資之公平值變動淨值		(30,000)	6,000
其他收入		52,257	203,360
經營虧損		(2,885,320)	(4,137,031)
財務成本		(111,010)	(107,287)
應佔一間共同控制公司之業績		288,865	(165,083)
應佔聯營公司之業績		(9,461,662)	(7,822,183)
除稅前虧損		(12,169,127)	(12,231,584)
稅項	4	—	—
期內虧損		(12,169,127)	(12,231,584)
應佔虧損：			
本公司股東		(12,169,127)	(12,204,524)
少數股東權益		—	(27,060)
		(12,169,127)	(12,231,584)
每股虧損－基本	6	(2.27仙)	(2.28仙)

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零六年 三月三十一日 (已審核) 港元
非流動資產			
樓宇、廠房及設備		9,188,671	9,342,576
聯營公司權益		20,249,371	29,711,033
一間共同控制公司權益		12,881,880	12,593,016
可供出售投資		4,349,000	4,349,000
其他應收帳項		1,126,226	1,073,969
		<u>47,795,148</u>	<u>57,069,594</u>
流動資產			
應收帳項及預付款項	8	5,656,081	3,579,970
聯營公司之欠款		91,044,359	72,765,939
持作買賣之投資		264,000	10,786,500
銀行結存及現金		20,005,449	6,254,374
		<u>116,969,889</u>	<u>93,386,783</u>
流動負債			
應付帳項及應計費用	9	6,366,504	3,196,054
欠合約工程客戶款項		184,216	–
應付稅項		159,215	159,215
欠少數股東款項		1,997,562	1,997,562
欠一間共同控制公司款項		38,025,897	13,425,369
欠有關連公司款項		13,939,376	15,155,237
銀行透支		2,106,428	2,503,717
其他		4,345,785	4,345,785
		<u>67,124,983</u>	<u>40,782,939</u>
流動資產淨值		<u>49,844,906</u>	<u>52,603,844</u>
總資產扣除流動負債		<u>97,640,054</u>	<u>109,673,438</u>
股本及儲備			
股本		53,535,926	53,535,926
儲備		44,104,128	56,137,512
		<u>97,640,054</u>	<u>109,673,438</u>

附註

1. 編製基準及會計政策

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定而編制，當中包括香港會計師公會頒佈之《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」。

除採納若干香港會計師公會已頒佈於二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日或二零零六年三月一日之後開始的會計期間生效之多項新準則、修訂及詮釋外，本中期財務報告已按照截止二零零六年三月三十一日止年度財務報表內所採納之相同會計政策而編制。採納新準則、修訂及詮釋不會對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

本集團並未提前採用已頒佈但仍未生效之多項新會計準則、修訂及詮釋。本公司董事會估計採用此等未生效之新會計準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

按照《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」編制之中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響會計政策之應用，以及按本年截至報告日期為止呈報之資產及負債、收入及支出之金額。實際結果有可能與估計有差異。

此中期財務報告載有簡明綜合財務報表及部份說明性附註。附註所載的解釋，有助於瞭解自本集團編制二零零六年度週年賬項以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重要影響的事件和交易。上述簡明綜合財務報表及部份說明性附註並無包括根據香港財務報告準則編制之全份財務報表之所有資料。

本簡明綜合中期財務報告須連同二零零六年年報一并參閱。雖然中期財務報告所載有關截至二零零六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表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。截至二零零六年三月三十一日止年度之法定財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其二零零六年七月十四日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

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：

截至二零零六年九月三十日止六個月(未經審核)

	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>7,598,937</u>	<u>2,687,740</u>	<u>121,258</u>	<u>10,407,935</u>
分類業績	<u>(599,146)</u>	<u>550,353</u>	<u>(173,824)</u>	(222,617)
未分配公司開支				<u>(2,662,703)</u>
經營虧損				(2,885,320)
財務成本				(111,010)
應佔一間共同控制公司之業績				288,865
應佔聯營公司之業績				<u>(9,461,662)</u>
除稅前虧損				(12,169,127)
稅項				<u>-</u>
期內虧損				<u>(12,169,127)</u>

截至二零零五年九月三十日止六個月(未經審核)

	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>9,369,383</u>	<u>811,688</u>	<u>32,800</u>	<u>10,213,871</u>
分類業績	<u>(4,553,055)</u>	<u>749,486</u>	<u>2,367,555</u>	(1,436,014)
未分配公司開支				<u>(2,701,017)</u>
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				<u>(7,822,183)</u>
除稅前虧損				(12,231,584)
稅項				<u>—</u>
期內虧損				<u>(12,231,584)</u>
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)	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
按地區劃分：				
香港	<u>6,928,347</u>	8,118,491	<u>(767,440)</u>	(1,332,471)
中國	<u>3,479,588</u>	<u>2,095,380</u>	<u>544,823</u>	<u>(103,543)</u>
	<u>10,407,935</u>	<u>10,213,871</u>	<u>(222,617)</u>	(1,436,014)
減：未分配公司開支			<u>(2,662,703)</u>	<u>(2,701,017)</u>
			<u>(2,885,320)</u>	<u>(4,137,031)</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160,000港元(二零零五年：約300,000港元)。

4. 稅項

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

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(二零零五年：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12,169,127港元(二零零五年：虧損12,204,524港元)及本期間內已發行普通股535,359,258股(二零零五年：535,359,258股)計算。

7. 儲備

截至二零零六年九月三十日止六個月內，儲備中並無任何轉入及轉出。

8. 應收帳項及預付款項

應收帳項及預付款項中包括一項為數4,767,052港元(二零零六年三月三十一日：2,005,211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：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零六年 三月三十一日 (已審核) 港元
帳齡		
0-60日	3,508,513	117,877
61-90日	44,656	219,507
超過90日	1,442,070	1,795,357
	<hr/>	<hr/>
	4,995,239	2,132,741
減：呆壞帳準備	(228,187)	(127,530)
	<hr/>	<hr/>
合計	<u>4,767,052</u>	<u>2,005,211</u>

9. 應付帳項及應計費用

應付帳項及應計費用中包括一項為數4,502,710港元(二零零六年三月三十一日：1,231,664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：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零六年 三月三十一日 (已審核) 港元
帳齡		
0-60日	3,689,076	935,787
61-90日	—	—
超過90日	813,634	295,877
	<hr/>	<hr/>
合計	<u>4,502,710</u>	<u>1,231,664</u>

經營業績

截至二零零六年九月三十日止六個月本集團之營業額為10,407,935港元。本期間內股東應佔虧損為12,169,127港元。

業務回顧

於本報表期內，本集團之主要業務包括中國之物業投資，現仍處於不同發展階段，故此等項目仍未有帶來盈利。上海陽明新城之第二期發展已於本報告期後完成，並預期於下半年度為本集團帶來滿意成果。同時，本集團持有45%權益之南京丁山花園酒店，因還未能完全投入服務，故期內仍錄得虧損。為完全實現本項投資之正面經濟效益，本集團與中國的合作夥伴就酒店之第二期工程繼續探求一個可行的方案。傢俬貿易及合約工程項目業務方面，工程項目之銷售及服務式公寓裝飾工程仍然疲弱。但在成本控制得宜下，相對去年同期，此部門之業績已得到改進。

中國為全球增長最快之其中一個經濟體系，並提供了龐大的商機，本集團對開發內地商機定為日後發展之主要策略。加上經過過去數年間作出之業務重整後，本集團相信現在是在中國市場建立穩健發展的好時機。

雖然國內實施之宏觀調控冷卻其熾熱之投資活動，就長遠而言，本集團相信此等安排可帶來一個更穩定及持續之房產市場。本集團將致力於增強其在內地之業務發展活動及尋找新的投資商機，尤其在本集團已建立之基地及良好商業關係之城市。

物業及酒店業務

中國南京丁山花園酒店

於二零零六年一月，酒店之董事局協意與香格里拉酒店管理有限公司終止其與酒店之管理合約。其後，此聯營公司委任本集團接管其物業管理。

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。由於酒店仍未能完全投入服務，及在新管理交接期間對入住率有所影響，故酒店於二零零六年九月三十日止六個月之業績未及預期理想。

在交接期過後，入住率預期將在短時間內回復昔日水平。因此，酒店在長遠而言將為本集團帶來一定的貢獻。為完全實現此投資預期之正面成果，本集團與中國的合作夥伴就餘下未完工之房間繼續探求一個可行的方案。

中國上海陽明新城

上海陽明新城之第二期工程已於此中期報告後完成，並提供可銷售面積約15,000平方米。此銷售情況理想，在合共122套住房及10間商舖中，其中119套住房及3間商舖已以令人滿意的價錢售出。此銷售成績將反映於本集團下半年度的業績內。

鑑於上海陽明新城項目已完滿結束及在與中方夥伴的友好關係下，此合作公司現時正積極於上海尋找其他有潛質的新項目。

貿易銷售及合約工程

工程項目之銷售仍然疲弱，於二零零六年九月三十日止六個月期間只承接了數項中小型工程。同時，由於未能預料之超時工作提高了工資成本及未能預測之物料成本上漲，導致邊際利潤未及預期理想。儘管此部門之中期業績錄得虧損，但相對去年同期，其表現已有改善，此歸因於對現時之合約嚴厲執行成本控制及削減行政費用有關。

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1.28% (二零零六年三月三十一日：1.66%)。

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。

於二零零六年九月三十日，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

於二零零六年九月三十日，本集團共約有21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

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。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(包括審閱未經審核截至二零零六年九月三十日止六個月內之中期財務業績)進行磋商。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零六年六月九日成立並已撰下職權範圍。薪酬委員會成員包括黃健華先生(主席)、一位執行董事及獨立非執行董事劉漢銓金紫荊星章，太平紳士和林建明先生，負責檢閱及評估董事和高級行政人員之薪酬政策，並隨時向董事局提交建議。

購買、出售或贖回股份

於截至二零零六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

於二零零六年八月二十五日舉行之本公司股東週年大會上已通過決議案以修訂本公司之公司細則，以使其符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「守則」)所載之規定。

就董事會意見，本公司於截至二零零六年九月三十日止六個月內一直遵守守則所載之規定，惟下述除外：

1. 守則條文第A.4.1訂明獨立非執行董事的委任應有指定任期，並須予重選。現時，本公司擁有三位獨立非執行董事。兩位於回顧期內獲委任之獨立非執行董事胡國祥先生及劉漢銓金紫荊星章，太平紳士之任期分別為一年和三年，皆符合守則條文之規定。而第三位於二零零五年獲委任之獨立非執行董事林建明先生，由於當時公司細則沒有特別規訂，故沒有特定任期。然而，所有獨立非執行董事須根據公司細則輪值告退。林建明先生將於來屆之股東週年大會上輪值告退。此後，所有獨立非執行董事將來之委任皆有特定任期，以符合守則之規定。
2. 根據守則條文B.1.1，本公司應設立具有特定成文權責範圍之薪酬委員會，有關權責範圍應清楚說明委員會之權限及職責。本公司之前並沒有薪酬委員會，但於二零零六年六月九日成立一薪酬委員會以符合守則之規定；及
3. 為填補本公司獨立非執行董事及審核委員會成員馬志民先生辭世後所出現之空缺，本公司於二零零六年八月二十八日委任胡國祥先生以遵守上市規則第3.10(1)及3.21條所載之規定。

董事會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，各董事已確認截至二零零六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，二零零六年十二月十五日

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劉漢銓金紫荊星章，太平紳士、林建明先生及胡國祥先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。