



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)

二零零二／二零零三年業績公布

業績

本集團截至二零零三年三月三十一日止財政年度之經審核業績為虧損56,689,304港元，而上年度溢利為76,975,467港元。

綜合收益表

	附註	截至三月三十一日止年度 二零零三年 港元	二零零二年 港元
營業額	2	46,911,430	78,542,384
銷售成本		(33,898,934)	(40,754,401)
毛利		13,012,496	37,787,983
其他經營收入	3	1,694,597	3,295,953
呆帳準備之回撥		—	100,000
行政開支		(26,593,589)	(77,549,604)
呆帳準備		(569,757)	(13,701,249)
存貨準備		(2,000,000)	—
貸款予聯營公司之準備		—	(11,440,069)
證券投資之減值		(27,881,000)	—
出售證券投資之損失		(3,979,380)	—
證券投資之未變現虧損		(56,997)	(272,791)
經營虧損		(46,373,630)	(61,779,777)
財務成本		(273,871)	(1,356,114)
出售附屬公司之溢利		610,091	164,395,431
有限責任合夥公司權益之減值		—	(3,817,500)
應佔聯營公司之業績		(15,436,516)	(13,687,883)

除稅前（虧損）溢利		(61,473,926)	83,754,157
稅項	4	(361,111)	(848,454)
除少數股東權益前（虧損）溢利		(61,835,037)	82,905,703
少數股東權益		5,145,733	(5,930,236)
本年度淨（虧損）溢利		(56,689,304)	76,975,467
特別股息	5	—	870,494,154
每股基本（虧損）盈利	6	(10.59仙)	14.38仙

簡明綜合資產負債表

	於三月三十一日	
	二零零三年	二零零二年
	港元	港元
非流動資產	119,231,998	154,766,334
流動資產	143,627,284	143,426,641
流動負債	90,216,969	80,853,951
流動資產淨值	53,410,315	62,572,690
	172,642,313	217,339,024
股本及儲備	165,048,426	202,398,802
少數股東權益	5,693,708	11,640,043
非流動負債	1,900,179	3,300,179
	172,642,313	217,339,024

簡明財務報表附註

1. 採納會計實務準則

於本年度，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之多項全新及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）。採納此等會計實務準則引致現金流量表之呈列格式有所變動及加入權益變動表，但對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響。因此，毋須作出過往期間調整。

外幣

對會計實務準則第11號「外幣換算」之修訂已取消按年結日匯率換算海外業務收益報表（即本集團先前沿用之政策）之方法。有關收益報表目前須按平均匯率換算。是項會計政策更改對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響。

現金流量表

根據會計實務準則第15號（經修訂），現金流量現時以三個項目歸類－經營、投資及融資，而並非過往之五個項目。過往以獨立項目呈列之已收利息，已付股息及已付利息，現時分別歸類為投資及融資現金流量。就收入所支付稅項產生之現金流量歸類為經營業務，惟可獨立歸類為投資或融資業務者則例外。海外業務之現金流量已按現金流量日期之主要匯率，而並非於結算日適用之匯率重新換算。此海外業務現金流量之匯率轉變對本會計期間或過往會計期間之業績並無重大影響。

非持續業務

會計實務準則第33號「非持續業務」乃有關非持續業務之財務資料之呈報形式，並取代之前載於會計實務準則第2號「期內淨溢利或虧損、基本錯誤及變更會計政策」之要求。根據會計實務準則第33號，以簽訂具約束力之出售協議或以公佈詳細終止計劃之日期起，必須分開披露有關非持續業務之財務數額。採用此會計實務準則第33號使本集團於去年對物業租賃及船舶租賃之業務識別為已終止經營業務。

僱員福利

於本年度內，本集團採納會計實務準則第34號「僱員福利」，其中引入僱員福利（包括退休福利計劃）之計算規則。由於本集團只參與定額供款退休福利計劃，故採納會計實務準則第34號對財務報表並無任何重大影響。

2. 業務及地區分類

業務分類

就管理而言，本集團目前分為四個營運部門－裝修合約及建築材料貿易、物業買賣、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。於去年度內，本集團已終止其於物業租賃及船舶租賃之營運。

上述業務之分類資料載列如下：

	截至三月三十一日內年度			
	二零零三年		二零零二年	
	營業額 港元	業績 港元	營業額 港元	業績 港元
物業買賣	—	(1,421,514)	17,453,185	(10,995,896)
裝修合約及貿易	40,676,845	210,460	24,347,104	(11,409,734)
管理及顧問服務	6,230,120	155,246	11,239,910	52,494
投資及融資	4,465	(31,219,536)	1,723,826	(18,045,879)
其他	—	—	14,315	—
物業租賃(已終止 經營業務)	—	—	18,620,009	15,124,551
船舶租賃(已終止 經營業務)	—	—	5,144,035	(5,327,056)
	46,911,430	(32,275,344)	78,542,384	(30,601,520)
未分配公司開支		(14,098,286)		(31,178,257)
經營虧損		(46,373,630)		(61,779,777)
財務成本		(273,871)		(1,356,114)
出售附屬公司之溢利		610,091		164,395,431
有限責任合夥公司權益之減值		—		(3,817,500)
應佔聯營公司之業績		(15,436,516)		(13,687,883)
除稅前(虧損)溢利		(61,473,926)		83,754,157
稅項		(361,111)		(848,454)
除稅後(虧損)溢利		(61,835,037)		82,905,703
地區分類				

本集團於香港、中國、東南亞、英國及其他地方經營。

下列報表按地區市場（不論其貨物／服務來源）提供本集團營業額之分析：

	營業額	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
香港	19,094,693	33,994,614
中國及東南亞	27,816,737	39,399,799
英國及其他地方	—	5,147,971
	<u>46,911,430</u>	<u>78,542,384</u>
3. 其他經營收入		
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
滙兌收益	—	647,914
銀行存款之利息收入	134,682	—
其他	1,559,915	2,648,039
	<u>1,694,597</u>	<u>3,295,953</u>
4. 稅項		
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
稅款包括：		
本公司及附屬公司		
香港利得稅	—	—
海外稅項	361,111	848,454
	<u>361,111</u>	<u>848,454</u>

因本集團於本年度沒有應課稅溢利，故未有對香港利得稅作出撥備。海外稅項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約19,163,000港元（二零零二年：約15,869,000港元）。

5. 特別股息

此金額乃截至二零零二年三月三十一日止從繳入盈餘派出之特別股息，每股為1.626港元。

6. 每股（虧損）盈利

每股（虧損）盈利乃按本年度綜合虧損56,689,304港元（二零零二年：溢利76,975,467港元）及本年度內已發行普通股535,359,258股（二零零二年：535,359,258股）計算。

由於在二零零三年及二零零二年度內，並無發行任何攤薄性之潛在普通股份，故此並未出現任何攤薄盈利（虧損）。

7. 結算日後之事項

於二零零三年六月二十四，本集團與其中一間附屬公司之其他中國內地少數股東簽訂一份協議並同意：

1. 解除目前之自動解散；
2. 繼續出售已完成之住宅存貨以償還雙方股東之貸款。剩餘之現金及存貨將按修訂後的比例分配予各股東；及
3. 根據新訂之條款，共同發展此合營項目餘下之一塊地皮。

業務回顧及展望

本集團之主要中國業務為持有物業及與物業有關之投資，並包括經營酒店及傢俬貿易。本年度之虧損主要由於出售部份證券之虧損及對部份證券投資之減值虧損作出確認和準備。另外，南京丁山花園酒店現時仍未全面經營，其中第二期工程所提供之額外酒店房間仍未完成，亦是本年度虧損原因之一。

本集團將不斷選擇性地尋求合併之機會及組成策略性夥伴。這是本集團的長線策略並需時間去實現。但基於中國經濟之強勁及快速增長，本集團有信心此乃對業務發展之最好策略。

物業及酒店業務

中國南京丁山花園酒店

雖然第二期工程包括提供額外200間酒店房間仍未完成，但酒店經營仍為集團帶來正面貢獻。經計入財務成本及折舊後，合營公司於本財政年度錄得虧損。

中國上海陽明新城

中期業績報告中指出，此投資項目已到達末期發展，故股東們皆同意終結此合營項目並進行自動解散，並於完成後，所有餘下之資產將按各股東之股份比例予以分配。但於結算日後，各現行股東於二零零三年六月二十四日簽訂一份協議並同意：

- a) 解除目前之自動解散；
- b) 繼續出售已完成之住宅存貨以償還雙方股東之貸款。剩餘之現金及存貨將按修訂後的比例分配予各股東；及
- c) 根據新訂之條款，共同發展此合營項目餘下之一塊地皮。

貿易銷售及合約工程

於傢俬業務上，零售部份仍然疲弱。但以工程項目為主之配套策略仍為本集團之營業額及業績帶來正面貢獻。此等配套策略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。

股息

截至二零零二年九月三十日止六個月期間，本集團並未派發任何中期股息。

董事會決定不建議就截至二零零三年三月三十一日止年度宣派任何末期股息。

財政狀況

本集團持續保持健全財政狀況，除了約4,000,000港元之銀行借貸外，本集團只有非常低之貿易債項及承擔。於二零零三年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為53,000,000港元。此財政狀況為本集團之未來擴展定下穩固基礎。

或然負債

於二零零三年三月三十一日，以本公司名義為一間附屬公司提供公司擔保取得之銀行融資為10,692,034港元（二零零二年：無）。

於結算日，本集團並無任何或然負債。

僱員

於二零零三年三月三十一日，本集團約有總數78名（二零零二年：107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。

購買、出售及贖回股份

於截至二零零三年三月三十一日止年度內，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股份。

最佳應用守則

董事會認為本公司於截至二零零三年三月三十一日止年度內一直均有遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附表14之最佳應用守則之規定。

審核委員會

審核委員會於一九九九年九月二十二日成立而成員包括兩位非執行董事並已聯同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就審核，內部監管及財務申報等事宜進行磋商。

於香港聯合交易所有限公司網站公佈其他資料

載有上市規則附錄16第45(1)至45(3)條規定之所有資料之詳細業績公布，將於適當時候在香港聯合交易所有限公司網站公布。

代表董事會
主席
黃健華

香港，二零零三年七月十八日

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零三年八月二十九日上午十時正假座香港大潭水塘道88號陽明山莊會所舉行股東週年大會，藉以處理下述事項：

1. 省覽截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核綜合帳目、董事會報告書及核數師報告書。
2. 選舉董事並釐定其酬金。
3. 委聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過（無論有否修訂）下述決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (a) 在本決議案(c)分節之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間（定義見下文）內行使本公司之一切權力，以配發及發行本公司股本中之額外股份，及作出或授出任何可能需於有關期間內或之後行使該等權力之發售建議、協議及購股權；
- (b) (a)分節之批准將授予本公司董事會於有關期間內作出或授出或需於有關期間終結後行使上述權力之發售建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事會依據本決議案(a)分節所載之批准而配發或同意有條件或無條件配發（不論是根據購股權或以其他方式配發）之股本面值總額（根據(i)供股（定義見下文）或(ii)根據本公司計劃發行之任何認股權證或任何可換股證券之條款行使認購權或換股權或(iii)根據本公司之購股權計劃發行股份而配發除外）不得超過本公司於本決議案日期之已發行股本面值總額之20%，而上文之批准應以此為限；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列較早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及
- (iii) 於股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案賦予之權力之日。

「供股」指董事會於指定之期間向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份持有人按其當時持股比例配發股份之建議（惟董事會有權在必要或權宜時就零碎股權或香港以外地區任何認可管制機構或證券交易所之法律或規定而產生之任何限制或責任，取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。」

(B) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)分節之規限下，一般及無條件批准董事會根據所有適用法例及本公司之公司細則及在其規限下於有關期間內（定義見下文），行使本公司之一切權力，在香港聯合交易所購回本公司股本中之已發行股份；
- (b) 在本決議案(a)分節之授權下，可購回本公司股本之面值總額不得超過本決議案通過當日之已發行股本面值總額百份之10%，而上述授權亦須受此文限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日至下列較早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及
- (iii) 於股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案賦予之權力之日。」

- (C) 「動議將根據上文4(A)項決議案授予董事會配發額外普通股之一般授權，加上本公司根據上文4(B)項決議案授予之授權而購回之本公司股本面值總額，惟此等數額不得超過本公司於本決議案通過日期之已發行普通股本面值總額之10%。」

承董事會命
秘書
車時

香港，二零零三年七月十八日

附註：

- (i) 凡有資格出席上述會議並投票之股東，均有權委派一位或多位代表出席，並於投票表決時代其投票。受委代表無須為本公司股東。代表委任表格最遲須於大會指定舉行時四十八小時前交回本公司之香港總辦事處，地址為香港大潭水塘道八十八號，方為有效。
- (ii) 載有關於第4(B)項決議案進一步詳情之說明書將於短期內連同二零零三年之年報一併寄予股東。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」