



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)

二零零三 / 二零零四年業績公布

業績

本集團截至二零零四年三月三十一日止財政年度之經審核業績為虧損21,015,059港元，而上年度虧損為56,689,304港元。

綜合收益表

	附註	截至三月三十一日止年度 二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額	2	57,237,652	46,911,430
銷售成本		<u>(45,961,789)</u>	<u>(33,898,934)</u>
毛利		11,275,863	13,012,496
其他經營收入		831,169	1,694,597
行政開支		(24,464,368)	(26,593,589)
呆帳準備		(6,767,800)	(569,757)
存貨準備		(844,015)	(2,000,000)
證券投資減值之回撥 / (確認)		11,622,394	(27,881,000)
出售證券投資之溢利 / (虧損)		831,826	(3,979,380)
證券投資之未變現溢利 / (虧損)		<u>42,000</u>	<u>(56,997)</u>
經營虧損		(7,472,931)	(46,373,630)
財務成本		(313,357)	(273,871)
出售附屬公司之溢利		—	610,091
視作出售一間附屬公司權益之虧損		(4,955,847)	—
應佔聯營公司之業績		<u>(6,369,400)</u>	<u>(15,436,516)</u>

除稅前虧損		(19,111,535)	(61,473,926)
稅項	3	(167,703)	(361,111)
除少數股東權益前虧損		(19,279,238)	(61,835,037)
少數股東權益		(1,735,821)	5,145,733
本年度淨虧損		(21,015,059)	(56,689,304)
股息		—	—
每股虧損 — 基本	4	(3.93仙)	(10.59仙)

簡明財務報表附註

1. 採納香港財務報告準則

本年度，本集團首次採納下述由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則—會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。香港財務報告準則之條款包括會計實務準則及經香港會計師公會批准之詮譯。採納會計實務準則第12號（經修訂）的主要影響在於遞延稅項的處理方法。遞延稅項過往以收益表的負債法提撥部分撥備，即是就所產生的時差確認負債，除非有關時差預期於可預見將來不會撥回則屬例外。會計實務準則第12號（經修訂）規定採用資產負債表的負債法，即是就財務報表中資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基之間的所有暫時差異確認遞延稅項，惟少數的特殊情況則屬例外。鑑於會計實務準則第12號（經修訂）並無訂明任何具體的過渡規定，該新訂會計政策已獲追溯應用。採納此等會計實務準則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，毋須作出前期調整。

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、管理及顧問服務、投資及融資和物業買賣。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：

	截至三月三十一日止年度			
	二零零四年		二零零三年	
	營業額 港元	業績 港元	營業額 港元	業績 港元
裝修合約及建築材料				
貿易	30,887,028	(7,166,194)	40,676,845	(84,874)
管理及顧問服務	3,172,309	1,327,562	6,230,120	50,928
投資及融資	—	4,911,484	4,465	(31,503,377)
物業買賣	23,178,315	4,249,315	—	(2,432,618)
	57,237,652	3,322,167	46,911,430	(33,969,941)
未分配公司開支		(11,626,267)		(14,098,286)
其他經營收入		831,169		1,694,597
經營虧損		(7,472,931)		(46,373,630)
財務成本		(313,357)		(273,871)
出售附屬公司之溢利		—		610,091
視作出售一間附屬公司 權益之虧損		(4,955,847)		—
應佔聯營公司之業績		(6,369,400)		(15,436,516)
除稅前虧損		(19,111,535)		(61,473,926)
稅項		(167,703)		(361,111)
除少數股東權益前虧損		(19,279,238)		(61,835,037)

地區分類

本集團於香港及中國地區經營。

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	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
香港	18,899,040	19,094,693
中國	38,338,612	27,816,737
	57,237,652	46,911,430

3. 稅項

	二 零 零 四 年 港 元	二 零 零 三 年 港 元
稅款包括：		
香港利得稅	—	—
海外稅項	167,703	361,111
	<u>167,703</u>	<u>361,111</u>

因本集團於本年度沒有應課稅盈利，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。

於本年度內，從二零零三／零四評稅年度開始，香港之利得稅率由16%增加至17.5%。

4. 每股虧損—基本

每股虧損乃按本年度綜合虧損21,015,059港元（二零零三年：虧損56,689,304港元）及本年度內已發行普通股535,359,258股（二零零三年：535,359,258股）計算。

由於在二零零四年及二零零三年度內，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虧損。

業務回顧及展望

本集團之主要中國業務為持有物業及物業有關之投資，並包括經營酒店及傢俬貿易。本年度之虧損主要由於裝修合約及貿易方面錄得虧損。另外，南京丁山花園酒店因仍未全面經營，亦是本年度虧損原因之一。

在與合營伙伴成功達成協議後，上海發展項目已恢復全速進行。由於中國物業市場蓬勃發展，預期此項目可為來年帶來豐厚收入。與此同時，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。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

於本財政年度內，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

由於與合營夥伴解決對第一期發展之不同意見及對第二期發展達成協議，此項目已恢復全速進行。至今，合營公司以相當理想價錢售出第一期大部份已完成單位，剩餘之數個單位及商場，預期可吸引理想買家。至於第二期發展，圖則及詳細方案現已呈交有關當局批核，預期將於短期內獲得批准。興建此15,000平方米之發展計劃將於二零零四年七月／八月展開，而樓花將於二零零五年初發售。

貿易銷售及合約工程

於傢俬業務上，二零零三年爆發之非典型肺炎嚴重影響零售部份。為應付此情況，國際傢俬有限公司已採取相應之市場行動，以專注工程項目為主之配套策略。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配件。此策略已開始改善該公司之業務前景，預料將可重回盈利軌道。

股息

截至二零零三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二零零四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3,500,000港元之銀行透支外，本集團只有非常低之貿易債項及承擔。於二零零四年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為56,000,000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

於二零零四年三月三十一日，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3,518,346港元（二零零三年：10,692,034港元）。

於結算日，本集團並無任何或然負債。

僱員

於二零零四年三月三十一日，除聯營公司之員工外，本集團約有總數83名（二零零三年：78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

於截至二零零四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二零零四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，包括審閱本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之已審核綜合財務報表。

於香港聯合交易所有限公司網站公佈年度業績

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，二零零四年七月十九日

於本公布日，本公司董事局成員包括黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生、黃德華先生、馬志民先生及劉漢銓金紫荊星章，太平紳士。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」