



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 四 / 二 零 零 五 年 業 績 公 布

業 績

本集團截至二零零五年三月三十一日止財政年度之經審核業績為虧損21,642,239港元，而上年度虧損為21,015,059港元。

綜合收益表

截至三月三十一日止年度

附註	持續經營業務		已終止經營業務		合共		
	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	二零零五年 港元	二零零四年 港元	
營業額	2	9,491,207	34,059,337	-	23,178,315	9,491,207	57,237,652
銷售成本		(9,037,245)	(30,884,779)	-	(15,077,010)	(9,037,245)	(45,961,789)
毛利		453,962	3,174,558	-	8,101,305	453,962	11,275,863
其他經營收入		180,474	450,634	-	380,535	180,474	831,169
行政開支		(16,952,956)	(20,612,378)	-	(3,851,990)	(16,952,956)	(24,464,368)
呆帳準備		(5,003,923)	(6,767,800)	-	-	(5,003,923)	(6,767,800)
存貨準備		-	(844,015)	-	-	-	(844,015)
證券投資減值		-	-	-	-	-	-
之回撥		-	11,622,394	-	-	-	11,622,394
出售上市證券		-	-	-	-	-	-
投資之(虧損)		-	-	-	-	-	-
/溢利		(814,261)	831,826	-	-	(814,261)	831,826
證券投資之未變現		-	-	-	-	-	-
溢利		180,000	42,000	-	-	180,000	42,000

經營(虧損)溢利	(21,956,704)	(12,102,781)	-	4,629,850	(21,956,704)	(7,472,931)
財務成本	(152,258)	(313,357)	-	-	(152,258)	(313,357)
視作出售一間附屬公司之虧損	-	(4,955,847)	-	-	-	(4,955,847)
應佔聯營公司之業績	(12,507,241)	(6,369,400)	-	-	(12,507,241)	(6,369,400)
應佔共同控制公司之業務	12,326,855	-	-	-	12,326,855	-
除稅前(虧損)溢利	(22,289,348)	(23,741,385)	-	4,629,850	(22,289,348)	(19,111,535)
稅項貸項/(支出)	541,838	(167,703)	-	-	541,838	(167,703)
除少數股東權益前(虧損)溢利	(21,747,510)	(23,909,088)	-	4,629,850	(21,747,510)	(19,279,238)
少數股東權益					105,271	(1,735,821)
本年度淨虧損					(21,642,239)	(21,015,059)
股息					-	-
每股虧損 - 基本					(4.04仙)	(3.93仙)

附註

1. 近期頒布之會計準則的潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會頒布多項新訂或經修訂香港會計準則及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，下文統稱為「新香港財務報告準則」），於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並無就截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採納該等新香港財務報告準則。

香港財務報告準則3適用於二零零五年一月一日或以後所簽定之商業合併。本集團並未於二零零五年一月一日至二零零五年三月三十一日期間簽定任何有關商業合併之事宜。因此，香港財務報告準則3並未對本集團於本年度內帶來任何影響。

本集團已著手考慮該等新香港財務報告準則可能產生之影響，惟尚未能確定該等新香港財務報告準則會否對編製及呈報其營運業績及財務狀況之方法造成重大影響。該等新香港財務報告準則日後可能導致編製及呈報業績及財務狀況之方法有變。

2. 業務及地區分類

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。

於往年，本集團透過上海僑益房地產有限公司參予物業買賣業務之營運。但此營運已於二零零四年四月一日停止分類為本集團之營運，而本集團已將上述之上海僑益房地產有限公司登帳為共同控制公司。

上述業務之分類資料載列如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零零五年		二零零四年	
	營業額 港元	業績 港元	營業額 港元	業績 港元
持續經營業務				
裝修合約及建築材料 貿易	7,243,391	(9,760,292)	30,887,028	(7,166,194)
管理及顧問服務	2,247,816	1,351,230	3,172,309	1,327,562
投資及融資	—	(3,587,257)	—	4,911,484
已終止經營業務				
物業買賣	—	—	23,178,315	4,249,315
	9,491,207	(11,996,319)	57,237,652	3,322,167
未分配公司開支		(10,140,859)		(11,626,267)
其他經營收入		180,474		831,169
經營虧損		(21,956,704)		(7,472,931)
財務成本		(152,258)		(313,357)
視作出售一間附屬公司 之虧損		—		(4,955,847)
應佔聯營公司之業績		(12,507,241)		(6,369,400)
應佔共同控制公司 之業績		12,326,855		—
除稅前虧損		(22,289,348)		(19,111,535)
稅項貸項／(支出)		541,838		(167,703)
除少數股東權益前虧損		(21,747,510)		(19,279,238)

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	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
香港	6,455,243	18,899,040
中國	3,035,964	38,338,612
	9,491,207	57,237,652

本集團已停止營運分類之收入主要是來自中國。

3. 稅項（貸項）／支出

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
稅款（貸項）／支出包括：		
香港利得稅	(557,085)	—
海外稅項	15,247	167,703
	(541,838)	167,703

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。稅款貸項為上年度香港利得稅之超額撥備。海外稅項按本集團營業所在地之適用稅率計算。

4. 每股虧損—基本

每股虧損乃按本年度綜合虧損21,642,239港元（二零零四年：虧損21,015,059港元）及本年度內已發行普通股535,359,258股（二零零四年：535,359,258股）計算。

由於在二零零五年及二零零四年度內，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。

業務回顧及展望

本集團之主要投資包括於中國之物業投資在剛過去之財政年度仍未能為集團帶來盈利，當中主要原因（如下述）為此等投資項目仍處於不同的發展階段，但當此等投資項目於未來財政年度完成之時，應會為本集團帶來理想之回報。在本財政年度內，傢私貿易及合約工程項目業務大幅滑落，主要原因為物業銷售市場之強勁從而影響本集團主要業務來源之服務式公寓行業。

由於南京丁山香格里拉酒店之第二期所剩下三百餘間房間之裝飾工程仍未完成，故酒店仍未全面投入服務而未能為本集團帶來預期之收益。此情況乃由於中方合作夥伴之策略改變所致，雖然如此，本集團仍積極及相信能夠尋找到滿意的解決方案，從而恢復此投資項目對本集團之預期貢獻。

在上海，陽明新城住宅發展之第二期之地基工程於二零零四年九月進行，此乃標誌著本集團與中方合作夥伴多年來糾紛已過去，再度恢復全面合作。相信此為本集團於上海投資活動一個新紀元之開始。由於持續樂觀之經濟展望及上海物業市場之強勁，本集團冀望此項目能於未來數年為本集團帶來滿意利潤。由於預期此項目所取得之資源及與上海合作夥伴之關係融洽，本集團已密切注意市內其他投資機會，從而恢復本集團持久之營利能力。

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三百餘間房間之裝飾仍待進行。延遲裝飾工程乃因中方合作夥伴轉變其業務策略有關。

惟截至二零零五年三月三十一日止年度整體酒店運作仍有盈利。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，合營公司於本年度仍錄得虧損。為了完全實現本項投資之正面經濟效益，本集團預期能與中方合作夥伴找到一個可接受的方案從而打破此疆局以達至完成已停頓的工程。

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。隨著與中方合作夥伴過去之糾紛已解決，第二期工程之順利投入為本集團一個重大及有意義的發展，標誌著雙方之合作進入了一個新紀元。此新一期工程將提供可銷售面積約15,000平方米，其中包括120套住房及10間商舖。現時，住宅樓已平頂，而出售樓花亦已於二零零五年七月初開始。雖然中國政府利用宏觀調控冷卻國內熾熱之投資活動可對買家情緒有所影響，但預期需求將會很高。如以現時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之收入。

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

本年度，工程項目之銷售額未能符合預期所訂之數額，此乃由於對各種酒店的翻新及裝飾工程投標之強烈競爭所致。在中國，上海及北京之傢俬工程亦有下滑，主要因為物業市場上揚，發展商情願將其物業出售而不將其物業以服務式公寓租出。而服務式公寓行業乃本集團歷來業務之主要來源。

現時，本集團專注於出口銷售而亦已達到北美，東南亞及歐洲等目標地區，預計明年之出口銷售將有平穩增長。

與此同時，本集團採取緊縮的成本操控及提高產品質素等措施以減低於香港及中國之銷售下滑所帶來之影響。預期此等措施加上出口銷售之良好進展，終能使傢俬業務重回盈利軌道。

股息

截至二零零四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二零零五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2,200,000港元之銀行透支外，本集團只有非常低之貿易債項及承擔。於二零零五年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為29,000,000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

於二零零五年三月三十一日，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2,225,191港元（二零零四年：3,518,346港元）。

於結算日，本集團並無任何或然負債。

僱員

於二零零五年三月三十一日，除聯營公司及共同控制公司之員工外，本集團約有總數34名（二零零四年：83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

於截至二零零五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

除了獨立非執行董事之委任並無固定任期，而須按本公司之公司組織章程細則輪值告退及膺選連任外，本公司於截至二零零五年三月三十一日止年度內一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載最佳應用守則。

審核委員會

審核委員會成員包括三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二零零五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，二零零五年七月二十日

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。」