



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)

二零零五 / 二零零六年業績公布

業績

本集團截至二零零六年三月三十一日止財政年度之經審核本公司股權持有人應佔虧損為22,647,558港元，而上年度本公司股權持有人應佔虧損為21,642,239港元。

綜合收益表

截至三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元
收益	2	18,220,724	9,491,207
銷售成本		(14,718,060)	(9,037,245)
毛利		3,502,664	453,962
其他收入		663,012	180,474
行政開支		(13,893,756)	(16,952,956)
呆壞帳準備		—	(5,003,923)
減低存貨帳面價值		(1,238,186)	—
少數股東之欠款準備		(3,208,165)	—
出售可供出售投資之溢利		8,399,066	—
出售上市證券投資之虧損		—	(814,261)
持作買賣之投資之公平值變動淨值		759,619	—
上市證券投資之未變現溢利		—	180,000
一間附屬公司清盤之溢利		1,765,430	—
財務成本	3	(219,724)	(152,258)
應佔聯營公司之業績		(18,079,680)	(12,507,241)
應佔共同控制公司之業績		(1,616,361)	12,326,855
除稅前虧損		(23,166,081)	(22,289,348)
稅項貸項	4	511,817	541,838
本年度虧損		(22,654,264)	(21,747,510)
應佔虧損：			
本公司股權持有人		(22,647,558)	(21,642,239)
少數股東權益		(6,706)	(105,271)
		(22,654,264)	(21,747,510)
每股虧損－基本	5	(4.23仙)	(4.04仙)

綜合資產負債表
於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
非流動資產			
樓宇、廠房及設備		9,342,576	9,822,964
聯營公司權益		29,711,033	46,783,921
一間共同控制公司權益		12,593,016	13,792,334
聯營公司之欠款		—	16,909,923
可供出售之投資		4,349,000	—
證券投資		—	19,364,000
其他應收帳項		1,073,969	1,500,000
		57,069,594	108,173,142
流動資產			
存貨		—	1,540,850
應收帳項及預付款項	6	3,579,970	8,137,367
少數股東之欠款		—	4,999,911
聯營公司之欠款		72,765,939	49,834,544
持作買賣之投資		10,786,500	—
證券投資		—	264,000
銀行結存及現金		6,254,374	8,929,047
		93,386,783	73,705,719
流動負債			
應付帳項及應計費用	7	3,196,054	3,625,345
欠一合約工程客戶款項		—	2,093,389
應付帳單		—	1,346,309
少數股東借貸		1,997,562	97,383
受投資公司貸款		3,460,560	3,460,560
欠一間共同控制公司款項		13,425,369	6,390,323
欠有關連公司款項		15,155,237	23,837,345
應付稅項		159,215	671,032
應付股息		885,225	885,225
銀行透支		2,503,717	2,225,191
		40,782,939	44,632,102
流動資產淨值		52,603,844	29,073,617
		109,673,438	137,246,759
股本及儲備			
股本		53,535,926	53,535,926
儲備		56,137,512	80,142,553
公司股權持有人應佔權益		109,673,438	133,678,479
少數股東權益		—	1,668,101
		109,673,438	135,346,580
非流動負債			
少數股東借貸		—	1,900,179
		109,673,438	137,246,759

附註

1. 採用香港財務報告準則
於本年度，本集團首次採用多項由香港會計師公會新頒布之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（在下文統稱為「新香港財務報告準則」），該等準則適用於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間。採用新香港財務報告準則導致綜合損益表、綜合資產負債表以及綜合權益變動表之呈列方法有所改變，尤其令有關少數股東權益之呈列方法有所改變，該等呈列方法之改變已追溯應用。以下列示在採用新香港財務報告準則對本會計年度及以往會計年度之業績編制及呈列的影響：

業務合併

於本年度，本集團採用了香港財務報告準則第3號「業務合併」。該準則適用於二零零五年一月一日或以後之業務合併協議。採用香港財務報告準則第3號對本集團之主要影響簡列如下：

商譽

於過往年度，在二零零一年四月一日前因收購而產生的商譽，均呈列予儲備內。本集團已採用香港財務報告準則第3號之相關過渡條文。本集團於儲備內確認的26,510,324港元已於二零零五年四月一日撥入本集團之虧蝕內。

本集團於收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益超出成本之部份(前稱「負商譽」)根據香港財務報告準則第3號,本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出收購成本之部份(「收購折讓」)乃於收購發生期間即時於損益帳中確認。於過往期間,在二零零一年四月一日前因收購而產生的負商譽均呈列予儲備內。根據香港財務報告準則第3號之相關過渡條文,本集團不再確認在二零零五年四月一日前撥入儲備內之負商譽1,428,282港元。

金融工具

於本年度,本集團已應用香港會計準則第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號規定作追溯應用。香港會計準則第32號之應用並沒有對本集團之金融工具產生重大影響。於二零零五年一月一日或以後開始之會計報告期間生效之香港會計準則第39號,基本上不容許進行追溯性之確認,不再確認或按追溯基準計量財務資產及負債。因實行香港會計準則第39號而產生之主要影響摘要如下:

財務資產及財務負債之分類及計量

本集團已就香港會計準則第39號所界定之財務資產及財務負債範圍內,應用有關分類及計量之過渡條文。

於二零零五年三月三十一日前,本集團根據會計實務準則第24號的其他處理方法進行投資股本證券的分類及計量。根據會計實務準則第24號,投資股本證券會適當地分類為「買賣證券」、「非買賣證券」及「持至到期日之投資」。「買賣證券」及「非買賣證券」均以公平值計量。「買賣證券」的未變現損益於產生該損益的會計年期列為盈利或虧損。「非買賣證券」的未變現損益則作權益入賬,直至該等證券售出或決定有所減損,屆時原先確認為權益的累積損益將列入該會計年期的損益淨額。自二零零五年四月一日開始,本集團按香港會計準則第39號將投資股本證券分類及計量。根據該準則,財務資產分類為「按公平值計算損益的財務資產」、「可供出售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期日之財務資產」。「按公平值計算損益的財務資產」及「可供出售財務資產」以公平值列帳,公平值的變動分別確認為損益及權益。該等於活躍市場內並無市場報價,而其公平值無法可靠計量的可供出售股權投資及與該等非上市股本權益工具有關,並須以交付該等工具結算之衍生工具,於首次認後按成本減值計量。「貸款及應收款項」及「持有至到期日財務資產」於初次確認後採用實際利率法按攤銷成本計量。

於二零零五年四月一日,本集團根據香港會計準則第39號之過渡條文,對其股本證券進行分類及計量。根據會計實務準則第24號之買賣證券及其他證券投資,將分別分類為「按公平值計算損益的財務資產」及「可供出售之財務資產」。據此,無須對二零零五年四月一日之虧絀作調整。

債務證券與股本證券以外之財務資產及財務負債

自二零零五年四月一日開始,本集團就債務證券及股本證券以外之財務資產及財務負債(以往不屬於會計實務準則第24號範圍)按照香港會計準則第39號之規定進行分類及計量。如前所述,香港會計準則第39號將財務資產分類為「按公平值計算損益的財務資產」、「可供出售之財務資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期日之財務資產」。財務負債基本分類為「按公平值計算損益的財務負債」或除「按公平值計算損益的財務負債」以外的其他財務負債(「其他財務負債」)。「其他財務負債」以實際利息法按攤銷成本列賬。

於採納香港會計準則第39號前,所有免息之非流動其他應收款項(「其他應收款項」)均按其面值金額列帳。香港會計準則第39號要求所有財務資產及負債於初次確認時按公平價值計量。該等其他應收款項於其後之結算日按有效實際利息法釐定攤銷成本之計量。本集團已採用香港會計準則第39號之有關過渡條文。因此這會計政策變動,本集團根據香港會計準則第39號,於二零零五年四月一日反映其他應收款項之攤銷成本,減少其帳面金額474,400港元。本年度的集團虧損內已隱含其利息收入48,369港元之確認,並已列入其他收入內(見附註1A之財務影響)。

1A. 會計政策變動之影響概要

於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日應用新香港財務報告準則之累計影響概述如下:

	於二零零五年 三月三十一日 (原先呈列) 港元	香港會計準則 第1號 之調整 港元	於二零零五年 三月三十一日 (重列) 港元	香港會計準則 第39號 之調整 港元	香港財務 報告準則 第3號 之調整 港元	於二零零五年 四月一日 (重列) 港元
資產負債表項目						
證券投資	19,628,000	—	19,628,000	(19,628,000)	—	—
可供出售之投資	—	—	—	19,364,000	—	19,364,000
持作買賣之投資	—	—	—	264,000	—	264,000
其他應收款項	1,500,000	—	1,500,000	(474,400)	—	1,025,600
其他資產及負債	114,218,580	—	114,218,580	—	—	114,218,580
對資產及負債之整體影響	<u>135,346,580</u>	<u>—</u>	<u>135,346,580</u>	<u>(474,400)</u>	<u>—</u>	<u>134,872,180</u>
股本	53,535,926	—	53,535,926	—	—	53,535,926
其他儲備	414,629,823	—	414,629,823	—	—	414,629,823
綜合帳目之儲備/(商譽)	(25,082,042)	—	(25,082,042)	—	25,082,042	—
虧絀	(309,405,228)	—	(309,405,228)	(474,400)	(25,082,042)	(334,961,670)
少數股東權益	—	1,668,101	1,668,101	—	—	1,668,101
對權益之整體影響	<u>133,678,479</u>	<u>1,668,101</u>	<u>135,346,580</u>	<u>(474,400)</u>	<u>—</u>	<u>134,872,180</u>
少數股東權益	1,668,101	(1,668,101)	—	—	—	—
	<u>135,346,580</u>	<u>—</u>	<u>135,346,580</u>	<u>(474,400)</u>	<u>—</u>	<u>134,872,180</u>

應用新香港財務報告準則對本年度及去年度的業績影響如下:

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非流動免息應收帳項之隱含利息收入	<u>48,369</u>	<u>—</u>

本集團並無提早採納以下已頒佈於二零零六年三月三十一日但仍未生效之新準則、修訂及註釋。本公司董事估計採納此等新準則、修訂及註釋對本集團之綜合財務報表將不會構成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第19號(修訂)	精算損益、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(修訂)	於外地經營投資淨額 ²
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理 ³
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公平值入賬 ²
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第6號	礦產資源開採及評估 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋4	釐定安排是否包括租賃 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋5	最終運轉、復原及環境修復基金產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋6	參與特定市場、廢棄電力及電子設備產生之負債 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋7	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋8	根據香港財務報告準則第2號之範圍 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋9	重新評估內含衍生工具 ⁶

- 1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

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控股(包括聯營公司、共同控制公司和證券的投資)。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：

	截至三月三十一日止年度			
	二零零六年		二零零五年	
	收益 港元	業績 港元	收益 港元	業績 港元
裝修合約及建築材料貿易	15,412,683	(5,334,265)	7,243,391	(9,620,713)
管理及顧問服務	2,600,829	1,574,184	2,247,816	1,384,986
投資控股	207,212	8,232,506	—	(3,580,118)
	18,220,724	4,472,425	9,491,207	(11,815,845)
未分配公司開支		(6,280,006)		(10,140,859)
少數股東之欠款準備		(3,208,165)		—
一間附屬公司清盤之溢利		1,765,430		—
財務成本		(219,724)		(152,258)
應佔聯營公司之業績		(18,079,680)		(12,507,241)
應佔共同控制公司之業績		(1,616,361)		12,326,855
除稅前虧損		(23,166,081)		(22,289,348)
稅項貸項		511,817		541,838
本年度虧損		(22,654,264)		(21,747,510)

地區分類

本集團於香港、中國及美國地區經營。

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：

	收益	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
香港	8,891,269	6,455,243
中國	5,649,193	3,035,964
美國	3,680,262	—
	18,220,724	9,491,207

3. 財務成本

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
須於五年內悉數償還之銀行透支利息	219,724	152,258

4. 稅項貸項

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
稅款貸項(支出)包括：		
香港利得稅	511,817	557,085
海外—中國稅項	—	(15,247)
	511,817	541,838

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。

5. 每股虧損－基本

本公司股權持有人應佔每股虧損－基本乃按本年度本公司股權持有人應佔綜合虧損22,647,558港元（二零零五年：虧損21,642,239港元）及本年度內已發行普通股535,359,258股（二零零五年：535,359,258股）計算。

由於在二零零六年及二零零五年度內，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。新會計守則之應用並未對計算此兩年度之每股虧損造成重大影響。

6. 應收帳項

應收帳項及預付款項中包括為數2,005,211港元（二零零五年：3,494,513港元）之應收貿易帳項。本集團給予貿易客戶平均九十日之信用期限。以下為應收貿易帳項之帳齡分析：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
帳齡：		
0－60日	117,877	1,283,390
61－90日	219,507	134,518
超過90日	1,795,357	2,687,267
	<u>2,132,741</u>	<u>4,105,175</u>
減：呆壞帳準備	(127,530)	(610,662)
	<u>2,005,211</u>	<u>3,494,513</u>

7. 應付帳項

應付帳項及應計費用中包括為數1,231,664港元（二零零五年：2,636,558港元）之應付貿易帳項。以下為應付貿易帳項之帳齡分析：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
帳齡：		
0－60日	935,787	533,079
超過90日	295,877	2,103,479
	<u>1,231,664</u>	<u>2,636,558</u>

業務回顧及展望

本集團之主要投資仍處於不同發展階段。截至二零零六年三月三十一日止，此等投資項目仍未能為集團帶來盈利，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。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。美國政府對中國入口之傢俬製品所提高之關稅，加上客戶之流失，皆導致出口銷售有所下滑，從而令本年度集團有所虧損。

本集團擁有45%權益之南京丁山花園酒店，於二零零六年三月三十一日止之年度內錄得虧損。虧損的主要原因是其五星級酒店仍只是部份完成，而餘下房間之裝飾仍待進行，故此酒店仍未全面投入服務。由於持有此合營公司55%權益之中國夥伴已決定出售此合營項目中其所佔之投資，並已在準備有關之出售投標程序，故此完成五星級酒店二期工程之計劃暫被擱置，因為此工程協議需要各股東財政上的支持。導致虧損的另一原因，是由於香格里拉酒店管理公司之酒店管理於二零零六年一月份經雙方同意下終止，並由合營公司接手管理。在這交接期間，入住率有所下滑從而導致收入也相對下調。預期此交接期過後，酒店的入住率將會逐漸回復往日水平。

為了完全實現本項投資之正面經濟效益，本集團祈望能與中國的合作夥伴達到一個可行的方案從而完成餘下之工程。

上海陽明新城之第二期工程已到達完成階段，並已於二零零五年七月初開始發售住宅及商舖之樓花，至今約九成可銷售面積之樓花均以理想價格售出。預期當此項目在二零零六年八月份全部完成時，將為本集團帶來理想之成績。由此發展項目預期所獲得的資源加上與上海夥伴的友好關係，本集團正於上海市中尋找其他投資機會。

物業及酒店業務

中國南京丁山花園酒店

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。儘管酒店未能全面投入服務，但於本年度仍能帶來營運利潤。然而，扣除了銀行借貸利息及折舊後，此合營公司於本年度錄得虧損。

於本年度內，南京丁山花園酒店董事局及香格里拉酒店管理有限公司雙方同意在二零零六年一月終止雙方之管理協議，並由合營公司接手該酒店之管理。於交接期間，酒店入住率有所下滑，從而導致收入也相對下調。預期交接期過後，酒店之入住率將會逐漸回復往日水平。

祈望於入住率回復正常及提高成本效益和管治效率從而令經營成本下降後，此項投資可預期能為本集團帶來更好的業績。為了完全實現此項投資之正面經濟效益，本集團祈望與中國的合作夥伴達到一個可行的方案，令餘下之工程得以完成。

中國上海陽明新城

上海陽明新城之第二期工程已到達完成階段，此期工程提供可銷售面積約15,000平方米，其中包括121套住房及10間商舖。由二零零五年七月初開始發售樓花至今，約九成可銷售面積之樓花均以理想價格售出。雖然中國政府利用宏觀調控冷卻國內熾熱之投資活動，令市場情緒有所影響，但預期市場對餘下之住房及商舖仍有很高需求，並可為本集團帶來合理的回報。此項目預期在二零零六年八月份完成，屆時其業績將反映在本集團之帳目內。

在與中方夥伴的友好關係下，此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

工程項目之銷售於本年度仍然疲弱，此乃由於大部份新發展酒店於年初經已完成，及只進行了少量工程項目。由於高入住率，令經營者減少或延遲酒店之翻新及裝飾工程工作。於本年度內，只獲得約一百萬港元之少量中型工程項目。

然而，本公司仍繼續供應散裝傢俬予客戶，但規模已大為減少。

至於傢俬出口業務，美國政府對中國入口之傢俬製品提高關稅作為反傾銷之措施，加上其中一個大客戶於上海設立了採購辦公室直接向生產商購貨，以上情況均令集團的出口業務下跌。

本集團採取緊縮的成本操控，包括削減經常性開支及遷移辦公室至總公司物業，並在改良產品質素方面繼續鑽研，以求減輕銷售下滑方面的影響。

股息

截至二零零五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二零零六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2,500,000港元之銀行透支外，本集團只有非常低之貿易債項及承擔。於二零零六年三月三十一日，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

於二零零六年三月三十一日，以本公司名義為一間附屬公司提供擔保取得之銀行融資為2,503,717港元（二零零五年：2,225,191港元）。

於結算日，本集團並無任何或然負債。

僱員

於二零零六年三月三十一日，除聯營公司及共同控制公司之員工外，本集團約有總數14名（二零零五年：34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

於截至二零零六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。

企業管治

本公司於截至二零零六年三月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司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：

1. 非執行董事的委任並沒有指定任期但均已遵守守則條文第A4.2條輪流退任。
2. 除主席外，所有董事均已遵守守則條文第A4.2條輪流退任。公司主席於即將舉行之股東週年大會上辭退但願意膺選連任。
3. 本公司於回顧期內，尚未成立薪酬委員會，惟僱員（包括董事）薪酬政策已載於二零零五至二零零六年度之年報內，並根據守則條文第B1.1條於二零零六年六月九日設立一個薪酬委員會。

有關企業管治報告的進一步資料，呈列於二零零五年至二零零六年度之年報內。

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三月三十一日止年度內均已遵守上市規則附錄十所載標準守則之要求。

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二零零六年三月三十一日止年度之已審核綜合財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

有關集團截至二零零六年三月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合損益計數表及其相關附註的初步公佈所列數字，已經獲得集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，該等數字乃集團於本年度經審核綜合財務報表所列數額。德勤•關黃陳方會計師行在此方面履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱應聘服務準則或香港保證應聘服務準則所進行的保證應聘服務，因此德勤•關黃陳方會計師行概不會就初步公佈發表任何保證。

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，二零零六年七月十四日

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。」