



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)

二零零六／二零零七年業績公佈

業績

本集團截至二零零七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溢利為 7,932,541 港元，而上年度本公司股權持有人應佔虧損為 22,647,558 港元。

綜合收益表

截至三月三十一止年度

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
收益	2	22,371,767	18,220,724
銷售成本		(15,623,671)	(14,718,060)
毛利		6,748,096	3,502,664
其他收入		1,223,498	663,012
行政開支		(13,594,753)	(13,893,756)
減低存貨帳面價值		–	(1,238,186)
少數股東之欠款準備		–	(3,208,165)
出售可供出售之投資之溢利		–	8,399,066
持作買賣之投資之公平值變動淨值		503,718	759,619
財務成本	3	(189,682)	(219,724)
有關可供出售之投資之減損確認		(1,186,000)	–
出售一間附屬公司之溢利		1,997,726	–
附屬公司清盤之溢利		189,843	1,765,430
應佔一間聯營公司之虧損		(15,537,314)	(18,079,680)
一間聯營公司之非流動免利息欠款 之帳面金額變動	4	(6,689,115)	–
應佔一間共同控制公司之溢利(虧損)		34,366,524	(1,616,361)
除稅前溢利(虧損)		7,832,541	(23,166,081)
稅項貸項	5	100,000	511,817
本年度溢利(虧損)		7,932,541	(22,654,264)
應佔溢利(虧損):			
本公司股權持有人		7,932,541	(22,647,558)
少數股東權益		–	(6,706)
		7,932,541	(22,654,264)
每股盈利(虧損) – 基本	6	1.48 港仙	(4.23 港仙)

綜合資產負債表

於三月三十一日

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非流動資產			
樓宇、廠房及設備		9,015,350	9,342,576
聯營公司權益		15,375,492	29,711,033
一間聯營公司之欠款		86,311,168	—
一間共同控制公司權益		55,294,593	12,593,016
可供出售之投資		4,349,000	4,349,000
其他應收帳項		1,156,421	1,073,969
		<u>171,502,024</u>	<u>57,069,594</u>
流動資產			
存貨		126,504	—
應收帳項及預付款項	7	5,172,200	3,579,970
聯營公司之欠款		13,500,000	72,765,939
持作買賣之投資		270,000	10,786,500
銀行結存及現金		8,318,939	6,254,374
		<u>27,387,643</u>	<u>93,386,783</u>
流動負債			
應付帳項及應計費用	8	3,634,475	3,196,054
欠合約工程客戶款項		97,868	—
應付帳單		1,103,916	—
少數股東借貸		—	1,997,562
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
欠有關連公司款項		8,500,747	15,155,237
應付稅項		59,215	159,215
應付股息		885,225	885,225
銀行透支		2,702,443	2,503,717
		<u>20,444,449</u>	<u>40,782,939</u>
流動資產淨值		<u>6,943,194</u>	<u>52,603,844</u>
		<u>178,445,218</u>	<u>109,673,438</u>
股本及儲備			
股本		53,535,926	53,535,926
儲備		78,016,050	56,137,512
公司股權持有人應佔權益		<u>131,551,976</u>	<u>109,673,438</u>
非流動負債			
欠一間共同控制公司款項		37,207,534	—
欠一間有關連公司款項		9,685,708	—
		<u>46,893,242</u>	<u>—</u>
		<u>178,445,218</u>	<u>109,673,438</u>

附註

1. 採用新頒佈及修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採用多項由香港會計師公會新頒佈之準則、修訂及詮釋（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十二月一日、二零零六年一月一日或二零零六年三月一日或以後開始之會計期間。採用此等新香港財務報告準則對本集團準備及呈列現在及過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響，因此，無需對過往期間作出調整。

本集團並無提早採納以下已頒佈但仍未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事估計採納此等新準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況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23號（修訂）	借貸成本 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	業務分類 ²
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 ³
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 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋10	中期財務報告及減值 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋11	香港財務報告準則第2號－ 集團及庫存股份交易 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋12	服務特許權安排 ⁷

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零零八年一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— 裝修合約及傢具貿易、管理服務和投資控股。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：

二零零七年

	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理及 服務 港元	投資控股 港元	綜合總額 港元
收益	17,119,151	5,194,393	58,223	22,371,767
業績				
分類業績	(453,018)	709,838	(680,993)	(424,173)
未分配收入				1,015,790
未分配公司開支				(6,897,058)
財務成本				(189,682)
出售一間附屬公司之溢利				1,997,726
附屬公司清盤之溢利				189,843
應佔一間聯營公司之虧損				(15,537,314)
一間聯營公司之非流動免利息欠款 之帳面金額變動				(6,689,115)
應佔一間共同控制公司之溢利				34,366,524
除稅前溢利				7,832,541
稅項貸項				100,000
年度溢利				7,932,541

資產負債表

	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理及 服務 港元	投資控股 港元	綜合總額 港元
資產				
分類資產	5,275,488	4,036	4,619,447	9,898,971
聯營公司權益				15,375,492
一間共同控制公司權益				55,294,593
未分配資產				118,320,611
綜合資產總額				198,889,667
負債				
分類負債	3,298,724	22,000	15,500	3,336,224
未分配負債				64,001,467
綜合負債總額				67,337,691

二零零六年

	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理及 服務 港元	投資控股 港元	綜合總額 港元
收益	15,412,683	2,600,829	207,212	18,220,724
業績				
分類業績	(5,345,317)	1,574,184	9,322,933	5,551,800
未分配收入				86,947
未分配公司開支				(7,446,328)
少數股東之欠款準備				(3,208,165)
財務成本				(219,724)
一間附屬公司清盤之溢利				1,765,430
應佔聯營公司之虧損				(18,079,680)
應佔一間共同控制公司之虧損				(1,616,361)
除稅前虧損				(23,166,081)
稅項貸項				511,817
年度虧損				(22,654,264)

資產負債表

	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理及 服務 港元	投資控股 港元	綜合總額 港元
資產				
分類資產	3,416,765	6,414	15,348,468	18,771,647
聯營公司權益				29,711,033
一間共同控制公司權益				12,593,016
未分配資產				89,380,681
綜合資產總額				150,456,377
負債				
分類負債	1,381,802	148,431	25,500	1,555,733
未分配負債				39,227,206
綜合負債總額				40,782,939

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：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
香港	14,002,526	8,891,269
中國	6,643,531	5,649,193
美國	1,725,710	3,680,262
	<u>22,371,767</u>	<u>18,220,724</u>

下列乃分類資產之帳面金額和樓宇、廠房及設備之添置，按其資產所在地作出的地區分類分析：

	資產之帳面金額		樓宇、廠房及設備之添置	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
香港	9,120,416	18,081,801	10,567	137,214
中國	778,555	689,846	-	6,673
	<u>9,898,971</u>	<u>18,771,647</u>	<u>10,567</u>	<u>143,887</u>

3. 財務成本

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
銀行透支利息	<u>189,682</u>	<u>219,724</u>

4. 一間聯營公司之非流動免利息欠款之帳面金額變動

於二零零七年三月三十一日，董事會就此聯營公司之還款能力及其業務經營狀況，重新估計其面值93,000,284港元之免利息欠款將在此結算日之一年後才能償還。因此，這筆欠款亦由流動資產重新歸類為非流動資產。於二零零七年三月三十一日，此面值欠款按原始有效利率 - 7.75% 年利率計算之現值為86,311,168港元，而計算所得之6,689,115 港元為此聯營公司之非流動免利息欠款之帳面金額變動並於綜合收益表中反映。

5. 稅項貸項

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
香港利得稅	<u>100,000</u>	<u>511,817</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。稅款貸項為過往年度香港利得稅之超額撥備。

6. 每股盈利(虧損)－基本

本公司股權持有人應佔每股盈利(虧損)－基本乃按本年度本公司股權持有人應佔綜合溢利7,932,541港元（二零零六年：虧損22,647,558港元）及本年度內已發行普通股535,359,258股（二零零六年：535,359,258股）計算。

由於此兩年度內，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. 應收帳項

應收帳項及預付款項中包括於扣除準備95,394港元(二零零六年: 127,530港元)後, 為數4,260,821港元(二零零六年: 2,005,211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:

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
帳齡:		
0 – 60 日	3,062,920	117,877
61 – 90 日	21,304	219,507
超過 90 日	1,176,597	1,667,827
	<u>4,260,821</u>	<u>2,005,211</u>

8. 應付帳項及應付帳單

應付帳項及應計費用中包括為數2,010,357港元(二零零六年: 1,231,664港元)之應付貿易帳項。以下為應付貿易帳項及應付帳單之帳齡分析:

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
帳齡:		
0 – 60 日	2,932,914	935,787
超過 90 日	181,359	295,877
	<u>3,114,273</u>	<u>1,231,664</u>

業務回顧及展望

集團於本年度的良好表現, 主要是上海一間共同控制公司之物業發展項目順利完成及其理想之銷售。儘管大陸採取了收緊的宏觀調控政策, 但整體而言, 上海之房地產市場於本財政年度保持平穩。結合本集團成功的房地產策略, 第二期之上海發展項目, 為本年度帶來理想之業績。在大陸之良好經濟前景及與中方夥伴的友好關係下, 本集團已具備一定的優勢, 將於上海尋找進一步的商機, 為集團帶來理想的收益。

因有幾項重要問題仍然未能解決, 本集團於南京丁山花園酒店之權益, 在二零零七年三月三十一日止之年度內仍繼續錄得15,500,000港元虧損, 相對去年虧損18,100,000港元略為改善。然而, 於年度內與中方夥伴之商討已有一定的進展, 希望就股權問題及酒店第二期工程, 能達到一個最終及雙方滿意的解決方案, 此方案將令此合作項目為雙方帶來益處。

除以上項目有較佳表現外, 集團在毛利及其他收入之改善下亦令其營運業績得到改進。集團於年度內仍能繼續控制及節省其行政開支。

集團大體同意中國之經濟仍有很好的前景。在宏觀調控政策底下, 中國之經濟將繼續健康及可持續增長, 本集團相信就集團於國內擁有之經驗及網絡優勢, 能於中國尋找有利的商機, 從而為本集團之全體股東謀取利益。

物業及酒店業務

中國南京丁山花園酒店

基於股權及酒店之第二期工程仍未完成之種種原因, 此項目於本財政年度內仍未能帶來利潤, 而本集團就此合作項目所佔虧損約為15,500,000港元。

自二零零六年一月香格里拉酒店管理有限公司之管理協議終止後, 本集團之新管理團隊努力令酒店之表現得到改善。儘管仍錄得負面業績, 相對去年虧損金額, 本年度之虧損已略有改善。

於年度內，就股權問題及酒店第二期工程之事宜，已跟中方夥伴持續商討並取得一定的進展，有望能於短期內達致雙方滿意的解決方案，從而令此項目全面投入服務，並能為雙方帶來滿意的回報。

中國上海陽明新城

上海陽明新城之第二期工程已於年度內完成，此期工程提供可銷售面積約15,000平方米。縱然宏觀調控政策底下，上海陽明新城之單位仍受市場所吸納，其住宅單位已全部售罄，一部份商舖亦已售出，出售價格也很理想。集團於此項目所佔收益約21,300,000港元，連同約4,400,000港元之物業重估及往年有關樓宇、廠房及設備轉為投資物業時約8,600,000港元之減損確認之回撥，共約34,300,000港元之收益已在年度內集團之帳目反映。

國內之宏觀調控政策意在約束房地產之投機活動，藉此減慢經濟增長速度，本集團認為此等政策對房地產之長遠發展將更為健康及穩定。在此情況下，集團會繼續於上海之房地產發展市場尋找商機。

貿易銷售及合約工程

於年度內，工程項目之銷售於本年度仍然疲弱，現只有少量工程項目仍在進行。與此同時，未能估計之工資及物料成本上漲令邊際利潤比預期收窄。雖然此部門之業績於年度內錄得虧損，在進一步收緊及控制成本後，其表現相對去年同期已略有改善。

股息

截至二零零六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二零零七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2,700,000港元之銀行透支外，本集團只有非常低之貿易債項及承擔。反映銀行借貸總額與總資產之比的資產負債比率為1.36% (二零零六年: 1.66%)

本集團所有收入與開支主要以人民幣或港元訂值，因此，本集團所受到之匯兌波動影響輕微，故無需使用金融工具以作對沖。

於二零零七年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為6,900,000港元。

資產抵押

本集團於二零零七年三月三十一日並無任何有關之資產抵押 (二零零六年: 無)。

或然負債

於結算日，本集團並無任何或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零七年三月三十一日，除聯營公司及共同控制公司之員工外，本集團有總數18名 (二零零六年: 14名) 僱員。僱員之酬金、晉升機會及薪金調整乃根據個人表現、專業程度與工作經驗評估，並依照業內慣例而釐定。

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

於截至二零零七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

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，本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度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 *金紫荆星章，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，以符合會守則之規定。
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. 為填補於二零零六年六月三日後，因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而出現之空缺，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所載之規定。

有關本公司企業管治常規之詳盡資料，載於本公司於適當時候向股東寄發之截至二零零七年三月三十一日止年度年報企業管治報告內。

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，各董事已確認截至二零零七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三位獨立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二零零七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

有關集團截至二零零七年三月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合收益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

此業績公佈將於香港聯合交易所有限公司 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司 (<http://www.hkparkviewgroup.com>) 網站內刊載，而年報亦將會於適當時間派發給股東及於香港聯合交易所有限公司和本公司網站刊載。

代表董事會
主席
黃健華

香港，二零零七年七月二十日

於本公佈日，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 *金紫荆星章，太平紳士*、林建明先生及胡國祥先生。