



THE
HONG KONG PARKVIEW
GROUP LTD.

僑福建設企業機構*

ANNUAL REPORT 2006-2007 二零零六年至二零零七年度年報

Stock Code 股份代號：207

* For identification purposes only 僅供識別

主席報告	2
管理層討論及分析	3
企業管治報告書	5
董事會報告書	12
獨立核數師報告書	21
綜合收益表	23
綜合資產負債表	24
綜合權益變動表	26
綜合現金流量表	27
綜合帳目附註	29
五年財務摘要	62

主席報告

本人現謹代表董事會向各股東提呈二零零六／二零零七年度年報。

業績

本集團截至二零零七年三月三十一日止財政年度錄得較往年理想之業績，經審核後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。

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約15,500,000港元虧損，相對去年虧損約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。

致意

最後，本人謹此衷心感謝全體員工努力工作及忠誠服務，同時亦感謝各股東一直以來的支持。

主席
黃健華

香港，二零零七年七月二十日

業績

本集團截至二零零七年三月三十一日止財政年度之營業額為22,371,767港元，本公司股東應佔本年度溢利合共7,932,541港元。

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港元之前期確認減值之回撥，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。

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

於二零零七年三月三十一日，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2,702,443港元(二零零六年：2,503,717港元)。

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。

企業管治常規

本公司致力於切合實際的範圍內維持高水平之企業管治，以強調高透明度、問責性及獨立性為原則。本公司董事會（「董事會」）相信優良之企業管治對本公司之成功及提升股東價值乃非常重要。

董事會認為本公司於截至二零零七年三月三十一日內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載之守則條文，惟(i)獨立非執行董事非按指定任期委任；(ii)主席沒有輪值告退；及(iii)至二零零六年六月九日止，公司沒有成立薪酬委員會。

有關本公司為符合及確保符合企業管治守則之方案列載如下。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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標準守則之要求。

董事會組成及常規

董事會負責監督本公司的業務和事務，以增進股東價值為宗旨，包括確定及通過本公司策略性決定及規劃，以及所有其他重要事項如中期及年度報告、股息、年度財政預算、業務及營運規劃等。同時委派管理層負責本集團之日常營運。此外，各董事會成員乃預期全力投入董事局事務，並確保董事會行事符合公司及整體股東的最佳利益。

董事會現時共有七名董事，包括四名執行董事，三名獨立非執行董事。因一名獨立非執行董事及審核委員會成員馬志文先生於二零零六年六月三日辭世，本公司由當日起只有兩名獨立非執行董事直至本公司於二零零六年八月二十八日委任胡國祥先生填補這空缺為止。現時董事之簡介刊載於本年報第十四頁。

董事會組成及常規(續)

所有董事均須瞭解其集體職責。本集團亦會提供簡介及其他訓練，以提高及重溫董事之知識及技能。本集團持續提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新信息予董事，以加強董事對監管之遵守及良好企業管治常規的意識。

每一位董事均知悉須付出足夠時間及精神以處理集團的事務。董事在董事會及各委員會(包括審核委員會)會議之出席率均令人滿意。

董事會每年最少召開四次正式全體會議，大部分董事均能親身出席，或透過其他電子通訊方式積極參與此等董事會會議。

年內，董事會已召開四次正式全體會議，個別董事的出席率如下：

	出席率
執行董事	
— 黃健華先生(主席)	4/4
— 黃又華先生	3/4
— 黃幼華先生	3/4
— 黃德華先生	3/4
獨立非執行董事	
— 劉漢銓 <small>金紫荊星章，太平紳士</small>	4/4
— 林建明先生	4/4
— 胡國祥先生(於二零零六年八月二十八日被委任)	2/2
— 馬志文先生(於二零零六年六月三日辭世)	0/0

除四位執行董事為兄弟外，其餘各董事與其他董事概無關連。

本公司已收到三位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所發出之年度獨立確認書。董事會已對所有獨立非執行董事之獨立性作出評估並認為所有獨立非執行董事於上市規則之詮釋內均為獨立人士。

於會議中，董事們商討並釐訂本集團之整體策略，監察財政表現及商討年度及中期業績及考慮其他重大事項。

董事會組成及常規(續)

召開董事會會議前，董事在不少於14天前收到通知，全體董事皆有機會提出商討事項列入會議議程。

所有董事於擬舉行會議之日期不少於3天前獲供董事會會議議程及相關文件。所有董事亦可不受任何限制地取得公司秘書的意見和享用其提供的服務。公司秘書負責提供董事有關會議之文件及資料及協助主席為董事會會議準備議程，並確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。

審核委員會及薪酬委員會之會議均採納董事會會議沿用之常規及程序。

公司秘書就每個會議作出詳細的會議紀錄，所有董事均可索取。董事會會議結束後，會議記錄初稿將於合理時間內發送予全體董事以供表達意見及批核。

主席及行政總裁

董事會已委任一名主席黃健華先生以確保董事會有效運作及所有重要事項均適時討論。主席及行政總裁由不同人士擔任，以維持有效職能分工。行政總裁與各董事概無任何關連。

行政總裁冼杰樑先生負責管理本集團的日常運作，並定期與各執行董事管理高層舉行會議，就營運事宜及財務表現進行評核。

董事之委任及重選

因董事會親自委任新董事，故本公司未有成立提名委員會。董事會於委任新董事時考慮之條件包括專業知識、經驗、品格正直及服務精神。

於二零零六年八月二十五日前，本公司之獨立非執行董事並無委以指定任期，惟須根據組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及重選。根據本公司於二零零六年八月二十五日前仍然有效之組織章程細則，所有董事(主席及／或行政董事除外)均須於本公司股東週年大會輪值告退及重選。董事會於年內委任之新董事須於其委任後首年股東周年大會上告退及願膺選連任。再者，於每次股東週年大會上，三分之一董事(不包括主席及／或行政董事)，若董事數目非三之倍數，則以最接近而又不多於三分之一的董事，須退任。

董事之委任及重選(續)

當時公司細則有關董事告退規定與企業管治守則條文於下列方面有所偏差：(i)有別其他董事，主席及／或行政董事毋須輪值告退；及(ii)輪值告退之董事並非一定最少每三年告退一次。

除主席外，所有董事均有遵守企業管治守則之輪值規定。

為全面遵守企業管治守則之守則條文A.4.1，緊接二零零六年八月二十五日舉行之本公司股東週年大會(「二零零六年股東週年大會」)後，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荊星章，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，以符合守則之規定。

此外，為確保能全面遵守企業管治守則之守則條文A.4.2，本公司已於二零零六年股東週年大會上向股東建議修訂相關公司細則，而有關修訂亦已獲股東批准，以使(i)任何獲委任填補臨時空缺之董事須於其委任後首次股東大會上接受股東重選；及(ii)每名董事須至少每三年輪值退任一次。

董事薪酬

在二零零六年六月九日前，董事會仍未成立薪酬委員會。為了符合企業管治守則，董事會已於二零零六年六月九日成立薪酬委員會，主席為執行董事黃健華先生，而委員會成員為獨立非執行董事劉漢銓金紫荊星章，太平紳士及林建明先生。

薪酬委員會之主要責任包括制定酬金政策，檢討並向董事會推薦年度酬金政策，釐定執行董事及高級管理層成員之薪酬。酬金政策之目標乃確保本集團能夠吸引、挽留及激勵對本集團之成功至關重要之高質素團隊。本集團酬金政策之詳情載於本年報第十九頁。

董事薪酬(續)

薪酬委員會每年至少召開一次例行會議，以檢討及商議董事及高級管理層成員之薪酬，而個別成員之出席率如下：

	出席率
委員會成員	
黃健華先生(主席)	1/1
劉漢銓金紫荊星章、太平紳士	1/1
林建明先生	1/1

企業管治常規守則第B1.3(a)至(f)段訂明之功能，已納入薪酬委員會之職權範圍。職權範圍亦解釋了董事會授出之職能及權力。

審核委員會

審核委員會現時共有三位成員，均為獨立非執行董事同時亦無參予本公司日常管理工作。由於一位成員馬志文先生於二零零六年六月三日辭世，委員會當時只有兩位成員。為填補馬先生辭世後所出現之空缺及遵守上市規則第3.21條所載之規定，胡國祥先生於二零零六年被委任為會員。根據企業管治守則規定，審核委員會之職權範圍已於二零零五年十二月十六日作出修改，以符合載於企業管治守則之條款。審核委員會之職責範圍可於本公司網站查閱。

審核委員會職責如下：

- 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免提供建議、考慮外聘核數師的聘用條款；
- 就外聘核數師提供非審核服務制訂政策，並予以執行；
- 監察財務報表、年報、中期報告及核數師報告書的完整性，以確保該等資料真實及平衡地評核本集團的財務狀況；
- 確保管理層已履行其職責，建立有效的內部監控系統。

審核委員會(續)

於本年度內，審核委員會聯同外聘核數師召開一次會議商討於審核其間值得注意的地方以及審批經審核財務報表及召開另一次會議審批中期財務報表。審計委員會不單專注於會計政策及慣例變動之影響，同時亦故及符合會計準則。個別成員的出席率如下：

	出席率
委員會成員	
劉漢銓金紫荊星章，太平紳士	2/2
林建明先生	2/2
胡國祥先生(於二零零六年八月二十八日被委任)	1/1
馬志文先生(於二零零六年六月三日辭世)	0/0

財務申報

董事會在會計部門協助下負責編制本公司及本集團之財務報表。於編制財務報表時，已採納香港公認會計準則及香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，並一直貫徹使用及應用合適之會計政策。

董事承認其有編製每個財政年度以真實及公平地反映本集團的財政狀況的財務報表及提呈中期及全年財務報表及公布予股東之責任。董事會不知悉有任何重大不明朗事件或情況可能嚴重影響本集團持續經營能力。故董事會仍以持續經營方式編製帳目。

董事及外聘核數師之申報責任載於第二十一頁之核數師報告書內。

內部監控及風險管理

董事會對本集團內部監控制度之績效負責。內部監控制度乃為符合本集團特定需要及所承擔之風險而設，其性質僅為免除錯誤聲明或虧損提供合理(而非絕對)保證。

內部監控及風險管理(續)

本公司已為保障未授權使用或出售資產、控制資本開支、妥善存置會計紀錄及確保業務及公佈有關之財務資料之可靠性，制訂若干程序。本集團之合資格管理層持續履行及監察內部監控制度。

董事會監察及透過內部稽核程序進行對本公司內部監控系統效能審查後，認為內部監控系統為有效及適當。本公司成立內部稽核功能為檢討本集團主要營運及財務監控，在持續基礎下遵守已定步驟，同時在循環基礎下涵蓋所有本集團之主要運作。內部稽核組直接向董事會主席及審核委員會匯報。

核數師薪酬

於二零零六／零七年度內，已支付德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)及附屬公司之其他核數師之稅務服務費用分別為99,300港元及零港元。應付予德勤及其他核數師之審核及與審核有關之費用分別為890,000港元及20,000港元。

與股東溝通

本公司鼓勵與其股東進行雙向溝通。本公司業務之大部份資料已載於其年報及中期報告內，並寄發予本公司股東。股東週年大會(「股東週年大會」)為董事會與本公司股東直接溝通之平台。主席積極參與並親身主持股東週年大會以回應股東之任何提問。審核委員會及薪酬委員會之主席(或於彼等缺席之情況下，各委員會之其他委員)亦於股東週年大會上回答提問。本公司定期透過傳媒向公眾通報本集團及其業務之財務及其他資料，達致有效通訊目的。

代表董事會

主席
黃健華

香港，二零零七年七月二十日

董事會報告書

董事會同寅現謹提呈截至二零零七年三月三十一日止年度之年報及經審核綜合帳目。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股及提供公司管理服務。主要附屬公司、聯營公司及共同控制公司之業務則分別載於帳目附註三十一、十四及十六內。

業績

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之業績載於第二十三頁之綜合收益表。

本年度內，董事會不建議宣派任何股息。

股本

本公司股本之詳情載於帳目附註二十六。

儲備

依照百慕達公司法所訂明之計算方法，於二零零七年三月三十一日，本公司可派發之儲備為21,390,596港元，即繳入盈餘及虧絀之累計。

樓宇、廠房及設備

本年度內本集團之樓宇、廠房及設備變動之詳情載於帳目附註十三。

董事

本公司於本年度及截至本年報日期止之董事名單如下：

執行董事

黃健華先生
黃又華先生
黃幼華先生
黃德華先生

董事(續)

獨立非執行董事

劉漢銓 金紫荊星章，太平紳士

林建明先生

胡國祥先生

(於二零零六年八月二十八日被委任)

馬志民先生

(於二零零六年六月三日辭世)

根據本公司之細則規定，黃德華先生、林建明先生及胡國祥先生於即將舉行之股東週年大會上依章從董事會告退，惟均願意膺選連任。

兩位獨立非執行董事胡國祥先生及劉漢銓金紫荊星章、太平紳士之任期分別為一年和三年。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沒有特定任期。然而，所有獨立非執行董事須根據公司細則在股東大會作輪值告退。

董事權益及關連交易

- (a) 於本年度內，本集團與Hong Kong Parkview Management Services Limited (「陽明山莊」)及Parkview (Suites) Limited進行下列各項交易，而黃健華先生的兩名子女亦為此兩間公司之董事，並擁有實惠權益。
- (i) 支付由陽明山莊提供予本集團之辦公室管理費為120,204港元。
 - (ii) 於經常性業務中，支付一般費用予陽明山莊為408,647港元。
 - (iii) 支付由Parkview (Suites) Limited提供予本集團之管理費用為557,704港元。
- (b) 除上述披露外，於年結或本年度內任何時間，本公司董事概無與本公司、其控股公司或任何附屬公司訂立直接或間接擁有重大權益之重要合約。
- (c) 於即將舉行之股東週年大會上獲提名連任之本公司董事與本公司或其任何附屬公司並無訂立不可於一年內由僱主終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

獨立非執行董事確認已入帳於本集團之上述(a)所列出的交易皆為一般商業業務，及按一般的商業條款釐定，均為公平、合理、並以本集團之股東整體權益為主。

管理層簡介

A. 執行董事

黃健華先生，現年五十五歲，為本集團之主席。黃先生自一九七三年獲取建築學位後，在台灣及香港從事建築及地產發展業務。於一九九二年加入董事會。黃先生亦為本集團多間成員公司之董事。

黃又華先生，現年五十三歲，持有行政及財務科學士學位，現專注發展集團之海外業務。於一九九二年加入董事會。黃先生亦為本集團一間成員公司之董事。

黃幼華先生，現年五十二歲，持有理科土木工程學士學位，於一九八二年已從事建築業。於一九九三年加入董事會。

黃德華先生，現年五十一歲，持有管理及組織發展碩士學位，現負責集團於中國之發展項目。於一九九二年加入董事會。

黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生及黃德華先生同為黃氏家族兄弟。

B. 獨立非執行董事

劉漢銓 金紫荊星章，太平紳士，現年六十歲，現為劉漢銓律師行高級合夥人。彼擁有倫敦大學法律學士學位，為香港特別行政區高等法院律師、中國司法部委託公證人、國際公證人。劉先生二零零一年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章勳銜。彼亦為中國人民政治協商會議全國委員會常務委員及多間上市公司之非執行董事。其現任公職包括香港特別行政區政府策略發展委員會委員。彼於一九九五年被委任為獨立非執行董事。

林建明先生，現年五十二歲，現為盈科數碼系統有限公司行政總裁。林先生自一九八五年加入該公司，其主要業務為提供電訊設備及有關服務。在此之前，林先生為一間從事物業管理及投資公司之高級行政人員。林先生於一九七八年畢業於多倫多大學。彼於二零零四年被委任為獨立非執行董事。

胡國祥先生，現年七十五歲，現為數間香港及中國公司之董事及行政總裁，並受數間公共機構委任。彼於二零零六年被委任為獨立非執行董事。

管理層簡介(續)

C. 高級管理人員

冼杰樑先生，現年六十七歲，為本集團之行政總裁，持有商業管理文憑並具有豐富之投資及地產發展經驗。冼先生於一九九零年加入本集團，現負責本集團之業務發展及整體管理。冼先生亦為本集團多間成員公司之董事。

陳志輝先生，現年五十二歲，為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員，有超過二十年銀行及商務經驗。陳先生於一九九零年加入本集團，現負責本集團之財務管理。陳先生亦為本集團多間成員公司之董事。

伍鎮城先生，現年六十三歲，在政府及商業機構有三十年經驗。於一九九七年加入本集團之前，伍先生為一間多元化上市公司之董事。伍先生現負責本集團之家居建築材料業務。伍先生亦為本集團一間成員公司之董事。

管理合約

本年度並無訂立或存在着任何有關管理本公司全部或任何重要部份業務之合約。

董事及主要行政人員於本公司之股本權益

於二零零七年三月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例第352條而存置之登記冊所示，各董事、主要行政人員及彼等各自之有關連人仕在本公司及其相關連法團之股份、相關股份或可轉換債券中之權益，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則已知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

好倉－本公司之普通股每股0.10港元

董事名稱	身份	持有已發行 普通股份數目	佔本公司已發行 股本百分比
黃健華先生	實益擁有人	2,000,000	0.4%
	由受控制法團持有(註1及2)	391,674,138	73.2%
		393,674,138	73.6%
黃又華先生	由受控制法團持有(註2)	293,674,138	54.9%
黃幼華先生	由受控制法團持有(註2)	293,674,138	54.9%
黃德華先生	由受控制法團持有(註2)	293,674,138	54.9%

註：

- 其中98,000,000股份為High Return Trading Limited所持有，而黃健華先生則視作擁有此等股份之權益，因其擁有於High Return Trading Limited之股東大會上行使逾三分之一投票權。此等權益亦已在「主要股東」一節中披露。
- 黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生及黃德華先生等為Kompass International Limited之董事及股東，該公司擁有本公司293,674,138股之股本權益，此權益亦已在「主要股東」一節中披露。

除上述披露外，於二零零七年三月三十一日，各董事或主要行政人員或彼等各自之有關連人士概無持有本公司或其任何關連法團之股份、相關股份或債券中的任何權益或淡倉。

本公司、其附屬公司及其關連附屬公司於本年度內任何時間，並無作出任何安排，使本公司董事購入本公司或其他法人團體之股份或債券而得到利益。

主要股東

於二零零七年三月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之主要股東登記冊所示，除了上述所披露若干董事及主要行政人員之權益外，下列本公司之股東持有本公司已發行股本百分之五或以上：

好倉－本公司之普通股每股0.10港元

股東名稱	身份	持有已發行 普通股份數目	佔本公司已發行 股本百份比
Kompass International Limited	實益擁有人	293,674,138(註)	54.9%
High Return Trading Limited	實益擁有人	98,000,000(註)	18.3%
Multi-Power International Limited	實益擁有人	40,000,000	7.47%
黃建權	實益擁有人	40,000,000	7.47%

註： 此等股份為上述「董事及主要行政人員於本公司之股本權益」中所呈列之同一批股份。

除上述披露外，於二零零七年三月三十一日，並無任何人仕知會本公司在已發行股本中擁有須予具報之其他有關利益或淡倉。

主要客戶及供應商

本年度內本集團最大及首五大供應商分別佔本集團總採購額之11.4%及43.7%。

本年度內本集團最大及首五大客戶分別佔本集團總銷售額之47.5%及68.6%。

據董事會所知，本公司之董事，彼等之聯繫人士或任何持有本公司股本超過百分之五之股東，並無擁有該首五大客戶或首五大供應商之任何權益。

可換股證券、認股權證或購股權

本年度內，本公司及其附屬公司並無發行其他可換股證券、認股權證或購股權。

購回、出售或贖回本公司上市證券

本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

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荊星章，太平紳士之任期分別為一年和三年，皆附合守則條文之規定。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，有關權責範圍應清楚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。

有關企業管治報告書的進一步資料已呈列於本年報第五頁至第十一頁內。

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。

優先購買權

本公司之公司細則及百慕達法例均無關於優先購買權之規定。

酬金政策

本集團之薪酬委員會制定高層管理酬金政策，按其表現、資歷及才能釐定其酬金。

本公司之薪酬委員會釐定董事之酬金，按公司之營運業績、個人表現及與市場統計作比較，從而決定本公司董事之酬金。

獨立非執行董事

本公司按上市條例第3.13條向每位獨立非執行董事收集年度確認，本公司視所有獨立非執行董事為獨立人事。

充足公眾持股量

本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度一直維持充足公眾持股量。

給予成員公司多於資產比率8%金額之財務協助

於本年度，本集團給予南京丁山花園酒店有限公司(本集團的一間聯營公司)面值106,041,989港元之借貸。南京丁山花園酒店有限公司於二零零七年三月三十一日之財務摘要載錄如下：

	港元
非流動資產	405,098,293
流動資產	19,437,050
流動負債	(318,985,725)
非流動負債	<u>(68,580,200)</u>
資產淨值	<u><u>36,969,418</u></u>

南京丁山花園酒店有限公司之詳情載於綜合帳目附註十四。

核數師

於將舉行之股東週年大會上，將會提呈繼續委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會
主席
黃健華

香港，二零零七年七月二十日

Deloitte.

德勤

致THE HONG KONG PARKVIEW GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核列載於第二十三頁至第六十一頁之僑福建設企業機構(「貴公司」)及其附屬公司(以下簡稱「貴集團」)之綜合財務報表,該等財務報表包括於二零零七年三月三十一日之綜合資產負債與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流動表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則以及香港《公司條例》編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部監控,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述;選擇和應用適當之會計政策;及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們之責任是根據審核對該等綜合財務報表發表作出意見。我們的報告是按照百慕達公司法第九十條為股東(作為一個團體)而編製,並不為其他任何目的。我們並不就本報告的內容向任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定該等綜合財務報表是否存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

審核涉及執行情序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對該公司之內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出的會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映了 貴公司於二零零七年三月三十一日之事務狀況以及貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已根據香港《公司條例》妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

香港執業會計師

二零零七年七月二十日

綜合收益表

截至二零零七年三月三十一止年度

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
收益	(五)	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	(七)	(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	(二十八)	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	(十五)	(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)	(八)	7,832,541	(23,166,081)
稅項貸項	(十一)	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	(十二)	1.48港仙	(4.23港仙)

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	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	(十三)	9,015,350	9,342,576
聯營公司權益	(十四)	15,375,492	29,711,033
一間聯營公司之欠款	(十五)	86,311,168	-
一間共同控制公司權益	(十六)	55,294,593	12,593,016
可供出售之投資	(十七)	4,349,000	4,349,000
其他應收帳項	(十八)	1,156,421	1,073,969
		<u>171,502,024</u>	<u>57,069,594</u>
流動資產			
存貨	(十九)	126,504	-
應收帳項及預付款項	(二十)	5,172,200	3,579,970
聯營公司之欠款	(十五)	13,500,000	72,765,939
持作買賣之投資	(二十一)	270,000	10,786,500
銀行結存及現金	(二十二)	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	(二十三)	3,634,475	3,196,054
欠合約工程客戶款項	(二十四)	97,868	-
應付帳單	(二十三)	1,103,916	-
少數股東借貸	(二十三)	-	1,997,562
受投資公司貸款	(二十三)	3,460,560	3,460,560
欠一間共同控制公司款項	(二十三)	-	13,425,369
欠有關連公司款項	(二十五)	8,500,747	15,155,237
應付稅項		59,215	159,215
應付股息	(二十三)	885,225	885,225
銀行透支	(二十三)	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>

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
股本及儲備			
股本	(二十六)	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		131,551,976	109,673,438
非流動負債			
欠一間共同控制公司款項	(二十七)	37,207,534	—
欠一間有關連公司款項	(二十五)	9,685,708	—
		46,893,242	—
		178,445,218	109,673,438

由第二十三頁至六十一頁之財務報表已於二零零七年七月二十日經董事會審批並授權發行，並由下列董事簽署：

董事
黃健華

董事
黃又華

綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔								少數		
	股本 港元	股本 贖回儲備 港元	資本 削減儲備 港元	投資 重估儲備 港元	重估盈餘 港元	繳入盈餘 港元	匯兌儲備 港元	虧損 港元	總額 港元	股東權益 港元	總額 港元
於二零零五年四月一日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	1,404,343	-	329,928,202	(4,929,681)	(334,961,670)	133,204,079	1,668,101	134,872,180
換算海外附屬公司											
之帳目所引致之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	283,425	-	283,425	-	283,425
應佔海外聯營公司之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	1,006,792	-	1,006,792	-	1,006,792
應佔一間海外共同控制公司											
之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	417,043	-	417,043	-	417,043
一間附屬公司清盤中抵銷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,661,395)	(1,661,395)
直接從權益中確認之淨溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	1,707,260	-	1,707,260	(1,661,395)	45,865
出售可供出售投資中抵銷	-	-	-	(2,590,343)	-	-	-	-	(2,590,343)	-	(2,590,343)
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(22,647,558)	(22,647,558)	(6,706)	(22,654,264)
年度內之收入及支出確認總額	-	-	-	(2,590,343)	-	-	1,707,260	(22,647,558)	(23,530,641)	(1,668,101)	(25,198,742)
於二零零六年三月三十一日 及二零零六年四月一日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	(1,186,000)	-	329,928,202	(3,222,421)	(357,609,228)	109,673,438	-	109,673,438
換算海外附屬公司											
之帳目所引致之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	339,587	-	339,587	-	339,587
應佔海外聯營公司之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	1,201,773	-	1,201,773	-	1,201,773
應佔一間海外共同											
控制公司之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	5,568,243	-	5,568,243	-	5,568,243
應佔一間海外共同控制公司											
之物業、廠房及設備轉為投資物業時											
之公平價值超於帳面值的金額	-	-	-	-	5,650,394	-	-	-	5,650,394	-	5,650,394
直接從權益中確認之淨溢利	-	-	-	-	5,650,394	-	7,109,603	-	12,759,997	-	12,759,997
轉至損益表中之減損確認	-	-	-	1,186,000	-	-	-	-	1,186,000	-	1,186,000
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	7,932,541	7,932,541	-	7,932,541
年度內確認之收入總額	-	-	-	1,186,000	5,650,394	-	7,109,603	7,932,541	21,878,538	-	21,878,538
於二零零七年三月三十一日	<u>53,535,926</u>	<u>2,382,000</u>	<u>85,844,959</u>	<u>-</u>	<u>5,650,394</u>	<u>329,928,202</u>	<u>3,887,182</u>	<u>(349,676,687)</u>	<u>131,551,976</u>	<u>-</u>	<u>131,551,976</u>

繳入盈餘乃代表於二零零一年十一月七日本集團資本重組時，抵銷全部股份溢價及公司已發行股份面值由1港元減少至0.10港元所產生1,200,422,356港元，並減去於二零零二年三月三十一日止年度內從繳入盈餘中進行分派之870,494,154港元。

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
營業活動		
除稅前溢利(虧損)	7,832,541	(23,166,081)
經調整：		
銀行存款利息盈利	(182,696)	(38,578)
從非流動免利息之其他應收帳項中所產生之溢利	(82,452)	(48,369)
從欠有關連公司之非流動免利息款項中所產生之溢利	(750,642)	-
利息支出	189,682	219,724
折舊－物業、廠房及設備	316,066	596,426
呆壞帳準備	95,394	-
減低存貨帳面價值	-	1,238,186
少數股東欠款準備	-	3,208,165
一間聯營公司之非流動免利息收款之帳面金額變動	6,689,115	-
有關可供出售之投資之減損確認	1,186,000	-
應佔聯營公司之虧損	15,537,314	18,079,680
應佔一間共同控制公司之(溢利)虧損	(34,366,524)	1,616,361
出售可供出售投資之溢利	-	(8,399,066)
出售樓宇、廠房及設備之虧損	-	29,559
附屬公司清盤之溢利	(189,843)	(1,765,430)
存貨準備回撥	(99,645)	-
出售一間附屬公司之溢利	(1,997,726)	-
流動資本變動前之營業活動現金流量	(5,823,416)	(8,429,423)
存貨之(增加)減少	(26,859)	302,664
應收帳項及預付款項之(增加)減少	(1,687,624)	5,001,028
少數股東欠款之減少	-	1,791,746
持作買賣之投資之減少(增加)	10,516,500	(10,522,500)
可供出售投資之減少	-	20,380,092
應付帳項及應計費用之增加(減少)	438,421	(429,291)
欠合約工程客戶款項之增加(減少)	97,868	(2,093,389)
應付帳單之增加(減少)	1,103,916	(1,346,309)
營業活動中所得之現金淨額	4,618,806	4,654,618

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
投資活動		
已收利息	182,696	38,578
聯營公司之欠款增加	(33,734,345)	(6,021,472)
支付附屬公司清盤之款項	(489)	-
購買樓宇、廠房及設備	(10,567)	(143,887)
出售樓宇、廠房及設備所得款項	24,397	-
	<u> </u>	<u> </u>
投資活動中所用之現金淨額	(33,538,308)	(6,126,781)
融資活動		
欠一間共同控制公司款項之增加	26,665,750	7,035,046
欠有關連公司款項之增加(減少)	3,781,860	(8,682,108)
利息支出	(189,682)	(219,724)
銀行透支增加	198,726	278,526
	<u> </u>	<u> </u>
融資活動中所得(用)之現金淨額	30,456,654	(1,588,260)
現金及現金等值項目之現金淨額增加(減少)	1,537,152	(3,060,423)
年初之現金及現金等值項目	6,254,374	8,929,047
匯率變動影響	527,413	385,750
	<u> </u>	<u> </u>
年終之現金及現金等值項目	8,318,939	6,254,374
	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值項目結餘之分析		
銀行結存及現金	8,318,939	6,254,374
	<u> </u>	<u> </u>

(一) 一般事項

本公司為百慕達註冊成立受豁免之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。其直接及最終控股公司為在英屬處女群島註冊成立之Kompass International Limited。本公司之註冊辦事處及主要營業地點已於本年報之「公司資料」中作出披露。

本綜合財務報表乃以港元(與本公司之功能貨幣相同)呈列。

本公司為一投資控股公司及其主要附屬公司之主要業務為裝修合約及傢具貿易、提供企業管理服務和投資控股等。

(二) 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(修改)	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

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(二) 採用新頒佈及修訂之香港財務報告準則(續)

- 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。

(三) 重大會計政策

本綜合財務報表已按歷史成本慣例法編製，惟某部份金融工具按公平價值計量則除外，有關詳情在下文之會計政策內說明。

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會發出之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表已按香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定作出適當披露。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其控制之實體(包括特別目的之實體)一即其附屬公司之財務報表。控制意為本公司有權管治該實際之財務及經營政策，從而在其活動中獲得利益。

年內收購或出售之附屬公司業績分別由收購生效日期起或直至出售生效日期止適當地計入綜合收益表內。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司採用之會計政策一致。

所有集團內部交易、結餘、收益及開支已於編製綜合帳目時撇除。

於綜合附屬公司之淨資產內少數股東權益與本集團之權益分開呈列。淨資產內少數股東權益包括於初始業務合併日期之該等權益及自合併日期以來少數股東應佔權益變動。超出於附屬公司權益之少數股東權益之少數股東應佔虧損計入本集團之權益內，除非少數股東受具約束力之責任所規限並且有能力作出額外投資彌補虧損則除外。

(三) 重大會計政策(續)**收益確認**

收益乃按所收到及應收之公平價值計量，即於正常業務過程中提供貨品及服務後之除折扣後應收金額。

貨品銷售乃於運抵有關貨品及擁有權交予客戶時確認。

投資之股息收入乃按本集團取得該收款權利時確認。

長期裝修工程合約之收入乃根據本集團會計政策中下列之建築合約所確認。

管理費收入乃於提供有關服務時入帳。

財務資產產生之利息收入乃按時間基準，並參照尚未償還本金額及按所適用之實際利率入帳，而該利率為透過財務資產之預期可用年期將估計日後現金收據實際折讓至該資產之帳面淨值之比率。

樓宇、廠房及設備

樓宇、廠房及設備乃按其成本扣除其後之折舊及累積減值(如有)入帳。

折舊乃按樓宇、廠房及設備之估計使用年期及扣除其估計剩餘價值後以直線法計算折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。資產取消確認產生之任何收益或虧損(按該項目出售所得款項淨額及賬面值之間的差額計算)於該項目取消確認之年度計入收益表。

(三) 重大會計政策(續)

物業投資

於初次確認時，物業投資按其成本，包接直接可歸屬支出計量。於初次確認隨後，投資物業則按其公平價值模型計量。從投資物業之公平價值變動中所出現之溢利或虧損，於其出現之期間記入損益表內。

當業主佔用之物業在證實其佔用已完結時，按其公平價值轉入投資物業。根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」，調動當日之公平價值與帳面金額之差額確認為重估增加。當物業於前期減損並已確認於損益表內，其後帳面價值有所增加少於損益表中確認之金額不超過使其復原至除折舊後之帳面金額的所需金額，則被確定為無需就減損虧認。任何帳面金額增加之餘下部份則直接記入權益中重估盈餘的貸方。當物業投資出售後，其權益中之重估盈餘則可轉至保留盈利。由重估盈餘轉至保留盈利將不會於損益表中反映。

聯營公司權益

聯營公司為投資者於該實體有其重大影響而又不屬於附屬公司或公共控制公司。

聯營公司之業績、資產及負債以權益會計法計入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本，並就本集團於收購後所佔聯營公司之淨資產之變動作出調整，再減任何已識別之減損計入綜合資產負債表。當本集團所佔聯營公司虧損等於或超出於該聯營公司權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之長期權益)時，本集團終止確認其所佔之進一步虧損。惟倘本集團須向該聯營公司承擔法律或推定義務，或須代其支付款項，則需就額外虧損撥備或確認負債。

當集團實體與本集團聯營公司進行交易時，溢利及虧損會以本集團於相關聯營公司之權益為限予以撇銷。

(三) 重大會計政策(續)

共同控制公司

共同控制公司為一項於經濟活動上共同控制的安排，據此合作各方共同建立另一實體。

共同控制公司之業績、資產及負債以權益會計法計入綜合財務報表內。根據權益法，於共同控制公司之投資乃按成本，並就本集團於收購後所佔溢利或虧損之變動及共同控制公司之變動作出調整，再減任何已識別之減損計入綜合資產負債表。當本集團所佔共同控制公司虧損等於或超出於該共同控制公司權益(包括任何實質上構成本集團於該共同控制公司之投資淨額之長期權益)時，本集團終止確認其所佔之進一步虧損。惟倘本集團須向該共同控制公司承擔法律或推定義務，或須代其支付款項，則需就額外虧損撥備或確認負債。

當本集團實體與本集團之一間共同控制公司進行交易時，未變現溢利及虧損會於本集團在該共同控制公司之權益中抵銷並以該權益為限，除非該未變現虧損確實為資產轉讓後錄得之減值，在此情況下便會確認其虧損之全額。

存貨

存貨以成本值及可變現淨值兩者之較低值入帳。而成本乃按先入、先出準則計算。

建築合約

倘建築工程的結果能可靠地估計，其收益及成本乃參考結算日之合約活動完工進度作出確認，即迄今已完成之合約成本佔估計合約總成本之比例計算。與客戶洽認之後加合約工程、索償及獎金亦已計入成本。

(三) 重大會計政策(續)

建築合約(續)

倘建築工程的結果未能可靠地估計，則將預期可收取金額確認為收益，並以實際產生的合約成本為限。而合約成本則按實際支出的期間確認。

倘合約成本總額可能超出收益總額時，其預期之虧損則立即被確認為一項支出。

倘迄今產生之合約成本加溢利確認減虧損確認超出其帳單金額，該盈餘則列為合約工程客戶之欠款。而倘帳單金額超出迄今產生之合約成本加溢利確認減虧損確認，該盈餘則列為欠合約工程客戶款項。於有關工程完成前所收取之金額呈列於資產負債表中負債內之預收款項。

持作出售物業

持作出售之物業以成本值或可變現淨值兩者之較低值入帳。可變現淨值代表在一般商業程序下之估計銷售金額減去在出售時有需要出現之估計成本。

減值

於每個結算日，本集團均將其資產的帳面金額覆閱，以確定其中資產有否減損跡象。如該資產之可收回金額被評估為少於其帳面金額，須將其帳面金額減至可收回金額，而減損將立即被確認為一項支出。

當某已減損之資產帳面金額增長至已修改為估計可收回的金額，而該增長之帳面金額不超越過往被確認為無減損時的帳面金額，其減損可於其後撥回。該撥回將立即被確認為收益。

(三) 重大會計政策(續)

稅項

所得稅支出代表當前應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項是按有關期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於收益表內之純利，是因為應課稅溢利不包括其他期間之應課稅或可扣除的收入和支出等項目，及不包括無須課稅或不能扣除支出等項目。於本集團負債內之流動稅項，乃按結算日制定或實質制定之稅率計算。

遞延稅項乃確認於財務報表內綜合資產及負債之帳面價值及計算應課稅溢利時所採用的相應稅基之間的差異，並採用資產負債表負債方式入帳。遞延稅項負債一般為確認所有應課稅項之暫時性差異，而遞延稅項資產之確認範圍則於其應課稅溢利將可被暫時性差異所抵銷。倘若由商譽(或負商譽)所產生之暫時性差異；或對應課稅溢利及會計溢利均無影響之其他資產及負債的交易(商業合併除外)的初次確認，則由於此等情況發生之稅項資產及負債將不會被確認。

遞延稅項資產會於每個結算日審核其帳面價值並予以相應扣減，直至應課稅溢利將不可能被所有或部份遞延稅項資產抵銷為止。

遞延稅項乃按在預期該負債償還或該資產變現時所適用之稅率計算。遞延稅項將被扣除或記入收益表貸方內，除非當與其有關之項目乃直接扣除或記入股本時，其遞延稅項亦會於股本中處理。

外幣

於編製集團各實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之適用匯率折算為其功能貨幣(即該實體進行經營之主要經濟環境所使用之貨幣)記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目按該結算日之適用匯率換算。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目不進行換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生之匯兌差額，於該等差額產生期間之溢利或虧損內確認。

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(三) 重大會計政策(續)

外幣(續)

就綜合財務報表呈列而言，本集團之海外業務資產及負債乃按於結算日之適用匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港幣)，以及其收入及開支按該年度之平均匯率換算，除非於該期間之匯率大幅波動則除外，於此情況下，則按各項交易之日所使用之適用匯率換算。產生之匯兌差額乃按權益中之獨立成分(匯兌儲備)予以確認。該等匯兌差額乃於海外業務獲出售期間之溢利及虧損內確認。

租賃

當租賃條款將所涉及擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租賃乃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

本集團作為承租人

根據經營租賃之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於溢利或虧損扣除。因訂立一項經營租賃作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租賃年期確認以減少租金支出。

退休福利成本

退休供款計劃之支出乃按僱員提供之服務令他們有權利獲得其公款時列入開支內。

金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認財務資產及財務負債。財務資產及財務負債初步按公平價值計算。因收購或發行財務資產及財務負債而直接產生之交易成本，於初次確認時加入財務資產及財務負債(如適用)之公平價值或自財務資產及財務負債(如適用)之公平價值扣除。因收購按公平價值計入溢利或虧損之財務資產或財務負債而直接產生之交易成本即時於溢利或虧損內確認。

(三) 重大會計政策(續)**金融工具(續)****財務資產**

本集團之財務資產分為三類，包括持作買賣之財務資產、貸款及應收賬款及可供出售財務資產。所有一般性購買或銷售財務資產按交易日期基準確認或取消確認。一般性購買或銷售為按於市場規定或慣例確立之時間期限內交付資產之財務資產之購買或銷售。每類財務資產採納之會計政策載列如下。

持作買賣之財務資產

除首次確認之持作買賣之財務資產按公平價值計量，每個結算日後出現之公平價值之變動於變動產生期間直接確認為溢利或虧損。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款之非衍生性質財務資產，且並無在活躍市場計算報價。於初次確認後各結算日，貸款及應收款項(包括應收帳項、聯營公司之欠款及銀行結存)採用實際利息法計算其攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。倘客觀證明資產出現減值，則減值虧損會於溢利或虧損確認，並按資產賬面值與按原實際利率折讓之估計未來現金流量現值之差額計算。當資產之可收回金額增加可客觀地與確認減值後所發生之事件聯繫，則減值虧損於其後之期間撥回，惟於撥回減值日之資產賬面值並非超出倘沒有確認減值之原有攤銷成本，方可進行撥回。

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(三) 重大會計政策(續)

金融工具(續)

財務資產(續)

可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生項目，無論是否指定或劃分為其他類別(載於上文)。於初步確認後各結算日，可供出售財務資產按公平價值計算。公平價值之變動於權益確認，直至該財務資產被出售或決定被減值，屆時過往於權益確認之累計盈虧會自權益剔除，並於溢利或虧損確認。可供出售財務資產之任何減值虧損於溢利或虧損確認。可供出售之股本投資之減值虧損將不會於以後期間撥回。

就可供出售之股本投資而言，倘並無活躍市場之市場報價，而其公平價值未能可靠計算，及與該等非上市股本工具有關並須以交付該等工具之方式結算之衍生工具，則可供出售之股本投資於首次確認後之各個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計算。倘具備客觀證明資產減值，則減值虧損於溢利或虧損確認。減值虧損數額按資產賬面值與按類似財務資產之現行市場回報率折現估計未來現金流量之現值之間的差額計算。該等減值虧損將不會於其後年度撥回。

財務負債及股本權益

由集團實體發行之財務負債及股本工具按所訂立之合約安排性質，以及財務負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。就財務負債及股本工具而採納之會計政策載列如下。

財務負債

財務負債包括應付帳項及應計費用、應付帳單、少數股東借貸、受投資公司貸款、欠一間共同控制公司款項、欠有關連公司款項及應付股息，乃按攤銷成本採用實際利息法計量。

(三) 重大會計政策(續)**金融工具(續)****財務負債及股本權益(續)****股本工具**

由本公司發行之股本工具按收取之款項，扣除直接發行成本列帳。

取消確認

若從資產收取現金流量之權利已屆滿，或財務資產已轉讓及本集團已將其於財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則財務資產將被取消確認。於取消確認財務資產時，資產帳面值與已收或應收之代價及已直接於權益確認之累計盈虧之總和之差額，將於溢利或虧損中確認。

財務負債倘於有關合約訂明之特定責任獲解除、取消或屆滿時取消確認。取消確認之財務負債帳面值與已支付或應付代價之差額，包括非現金資產轉移或認定之負債，則於損益表中確認。

(四) 金融工具**財務風險管理目標及政策**

本集團之主要金融工具包括應收帳項、聯營公司之欠款、銀行結存及現金、應付帳項及應計費用、應付帳單和欠少數股東、受控公司、共同控制公司及有關連公司之欠款及應付股息。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

市場風險**利率風險**

本集團透過就銀行結存(以變動利率持有)之利率變動影響而承受現金流量之利率風險。鑑於本集團之附息銀行結存均於短期到期，董事會認為本集團之利率風險並不重大。

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(四) 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

價格風險

本集團的持作買賣之投資價值乃按結算日之公平值計算。因此，本集團需面對其權益價格風險。管理層會就此風險緊密監察其投資之表現及市場情況，並在適當時考慮不同的投資組合。

信貸風險

倘有關方於二零零七年三月三十一日未能履行彼等對本集團之承擔，則本集團就每類已確認財務資產而須承受之最大信貸風險為已於綜合資產負債表列值之資產之帳面金額反映。為降低信貸風險，本集團已有一套監控措施，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。此外，於各結算日，本集團評估每項個別貿易應收帳款及聯營公司之欠款之可收回金額，以確保就不可收回金額所作出之減值虧損已足夠。本集團緊密監察其應數貿易帳項之可收回能力，及聯營公司之欠款於結算日其收回現金流動預測及其財務表現以確定其可收回金額。再者，管理層會緊密監控客戶之結帳情況及不會給予客戶太長信貸期。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

除聯營公司之欠款外，本集團之信貸分佈於一定數量之客戶組合及客戶，故並無重大集中信貸風險。

本集團的對應銀行均被國際信貸評級代理評為高級信譽之銀行，因此速動資金之信貸風險有限。

(四) 金融工具(續)**公平價值**

財務資產及財務負債之公平價值釐定如下：

- 財務資產之公平價值，按參照報價市場中之競投價格於活躍流動市場之標準條款釐定；及
- 其他財務資產及財務負債之公平價值，按折算後之現金流動分析之可接受定價模型釐定。

本公司董事們認為財務資產及財務負債之賬面價值，於綜合報表內攤分成本後，已接近其公平價值。

(五) 收益

收益亦即本集團之營業額，乃指集團於本年度內收取或應收之裝修合約除折扣後之收入、管理費收入、貿易銷售及股息收入並載列如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
裝修合約之收入	13,592,516	7,187,736
管理費之收入	5,194,393	2,600,829
貿易銷售	3,526,635	8,224,947
持作買賣之投資的股息收入	58,223	207,212
	<u>22,371,767</u>	<u>18,220,724</u>

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(六) 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	管理服務 港元	投資控股 港元	綜合總額 港元
收益	<u>17,119,151</u>	<u>5,194,393</u>	<u>58,223</u>	<u>22,371,767</u>
業績				
分類業績	<u>(453,018)</u>	<u>709,838</u>	<u>(680,993)</u>	<u>(424,173)</u>
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				<u>34,366,524</u>
除稅前溢利				7,832,541
稅項貸項				<u>100,000</u>
年度溢利				<u>7,932,541</u>

(六) 業務及地區分類(續)

業務分類(續)

二零零七年(續)

資產負債表

	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理服務 港元	投資控股 港元	綜合總額 港元	
資產					
分類資產	<u>5,275,488</u>	<u>4,036</u>	<u>4,619,447</u>	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				<u>118,320,611</u>	
綜合資產總額				<u>198,889,667</u>	
負債					
分類負債	<u>3,298,724</u>	<u>22,000</u>	<u>15,500</u>	3,336,224	
未分配負債				<u>64,001,467</u>	
綜合負債總額				<u>67,337,691</u>	
其他資料					
	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理服務 港元	投資物業 港元	其他 港元	綜合總額 港元
樓宇、廠房及設備之添置	3,227	-	-	7,340	10,567
呆壞帳準備	95,394	-	-	-	95,394
壞帳撇除	104,077	-	-	-	104,077
折舊—樓宇、廠房及設備	74,036	-	-	242,030	316,066
存貨準備之回撥	<u>(99,645)</u>	-	-	-	<u>(99,645)</u>

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(六) 業務及地區分類(續)

業務分類(續)

二零零六年

	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理服務 港元	投資控股 港元	綜合總額 港元
收益	<u>15,412,683</u>	<u>2,600,829</u>	<u>207,212</u>	<u>18,220,724</u>
業績 分類業績	<u>(5,345,317)</u>	<u>1,574,184</u>	<u>9,322,933</u>	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				<u>(1,616,361)</u>
除稅前虧損				(23,166,081)
稅項貸項				<u>511,817</u>
年度虧損				<u>(22,654,264)</u>

(六) 業務及地區分類(續)

業務分類(續)

二零零六年(續)

資產負債表

	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理服務 港元	投資控股 港元	綜合總額 港元
資產				
分類資產	<u>3,416,765</u>	<u>6,414</u>	<u>15,348,468</u>	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				<u>89,380,681</u>
綜合資產總額				<u>150,456,377</u>
負債				
分類負債	<u>1,381,802</u>	<u>148,431</u>	<u>25,500</u>	1,555,733
未分配負債				<u>39,227,206</u>
綜合負債總額				<u>40,782,939</u>

其他資料

	裝修合約及 傢具貿易 港元	管理服務 港元	投資控股 港元	其他 港元	綜合總額 港元
樓宇、廠房及設備之添置	137,701	-	-	6,186	143,887
折舊—樓宇、廠房及設備	76,832	-	-	519,594	596,426
存貨撇除	1,238,186	-	-	-	1,238,186
少數股東之欠款準備	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,208,165</u>	<u>3,208,165</u>

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(六) 業務及地區分類(續)

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>

(七) 財務成本

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

(八) 除稅前溢利(虧損)

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
除稅前溢利(虧損)已包括以下費用(收入):		
核數師酬金	564,800	518,000
呆壞帳準備	95,394	-
壞帳撇除	104,077	-
折舊—樓宇、廠房及設備	316,066	596,426
非流動免利息之其他應收款項中產生之溢利	(82,452)	(48,369)
非流動免利息之欠有關連公司款項中產生之溢利	(750,462)	-
銀行存款利息收入	(182,696)	(38,578)
存貨準備之回撥(註)	(99,645)	-
出售樓宇、廠房及設備之虧損	-	29,559
淨匯兌虧損	41,607	120,395
有關出租物業之營運租約租金	-	51,929
退休福利成本	138,491	144,287
員工成本	8,067,195	7,435,538
應佔一間共同控制公司之稅項	325,060	-

註： 存貨準備之回撥乃當該存貨於年度內出售時列帳。

(九) 董事酬金

於二零零七年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止兩個年度內，全部董事均沒有收取任何酬金。

(十) 最高薪酬僱員之酬金

五位最高薪酬僱員

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
工資及其他酬金	3,614,054	2,943,697
退休金福利	36,000	32,000
	<u>3,650,054</u>	<u>2,975,697</u>

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(十) 最高薪酬僱員之酬金(續)

五位最高薪酬僱員(續)

	二零零七年	二零零六年
	僱員數目	
1,000,000港元或以下	4	5
1,000,001港元－1,500,000港元	<u>1</u>	<u>-</u>

(十一) 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>

因本集團於此兩年度沒有應課稅溢利，故未有對香港利得稅作出撥備。稅款貸項為上年度利得稅之超額撥備。

本年度之稅項貸項與根據綜合收益表之除稅前溢利(虧損)對帳如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
除稅前溢利(虧損)	<u>7,832,541</u>	<u>(23,166,081)</u>
按香港利得稅率17.5%計算	1,370,695	(4,054,064)
在計算應可課稅溢利中不能扣除的開支之稅務影響	2,422,133	1,419,623
在計算應可課稅溢利中無須課稅的收入之稅務影響	(1,533,859)	(2,293,652)
應佔聯營公司虧損之稅務影響	2,719,030	3,163,944
應佔一間共同控制公司(溢利)虧損之稅務影響	(6,014,142)	282,863
未確認之稅項虧損之稅務影響	1,073,310	1,493,569
往年稅項過多之撥備	(100,000)	(511,817)
其他	(37,167)	(12,283)
年度稅項貸項	<u>(100,000)</u>	<u>(511,817)</u>

(十一) 稅項貸項(續)

於二零零七年三月三十一日，本集團可在未來溢利中抵銷之未用完稅務虧損估計約為193,232,000港元(二零零六年：187,099,000港元)。因未可預測將來溢利的流向，故沒有關於估計稅務虧損被確認作為遞延稅項資產處理。此等稅務虧損將可無限期轉期。

於結算日，本集團於稅務上可扣減之暫時性差異約為2,949,000港元(二零零六年：3,159,000港元)。由於預期需利用此等暫時性差異抵銷未來應課稅溢利之情況未必出現，故此等遞延稅項並未被確認。

除上述外，於本年度及截至結算日止，本集團並無任何重大未撥備的遞延稅項。

(十二) 每股盈利(虧損)－基本

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。

由於在二零零七年及二零零六年度內，並無發行任何攤薄性之潛在普通股份，故此未出現任何攤薄盈利(虧損)。

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(十三) 樓宇、廠房及設備

	機器、設備 及汽車 港元	傢俬及 裝置 港元	租賃 物業裝修 港元	總額 港元
按成本				
於二零零五年四月一日	5,116,481	12,728,377	8,374,061	26,218,919
匯兌調整	1,518	488	-	2,006
添置	74,494	69,393	-	143,887
出售	-	(199,043)	-	(199,043)
於二零零六年三月三十一日	5,192,493	12,599,215	8,374,061	26,165,769
匯兌調整	3,356	971	-	4,327
添置	10,567	-	-	10,567
出售	(31,275)	-	-	(31,275)
於二零零七年三月三十一日	5,175,141	12,600,186	8,374,061	26,149,388
累積折舊				
於二零零五年四月一日	4,859,720	3,331,929	8,204,306	16,395,955
匯兌調整	-	296	-	296
本年度撥備	122,857	307,702	165,867	596,426
因出售而抵銷	-	(169,484)	-	(169,484)
於二零零六年三月三十一日	4,982,577	3,470,443	8,370,173	16,823,193
匯兌調整	893	764	-	1,657
本年度撥備	67,450	244,728	3,888	316,066
因出售而抵銷	(6,878)	-	-	(6,878)
於二零零七年三月三十一日	5,044,042	3,715,935	8,374,061	17,134,038
帳面淨值				
於二零零七年三月三十一日	131,099	8,884,251	-	9,015,350
於二零零六年三月三十一日	209,916	9,128,772	3,888	9,342,576

(十三) 樓宇、廠房及設備(續)

上述樓宇、廠房及設備之折舊是以直線法及下列年率折舊：

機器、設備及汽車	20%
傢俬及裝置	2% - 20%
租賃物業裝修	20%或租賃期，以較短者為準

(十四) 聯營公司權益

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非上市聯營公司之投資成本	89,549,045	89,549,045
應佔收購後之虧損	(79,926,806)	(64,389,492)
應佔匯兌儲備	5,753,253	4,551,480
應佔資產淨值	<u>15,375,492</u>	<u>29,711,033</u>

下表只包括於二零零七年三月三十一日對本集團之業績或資產淨值構成重大影響之聯營公司之詳情，因董事會認為詳列所有聯營公司之名單將令篇幅過長。

聯營公司名稱	業務架構 形式	註冊成立及 營運地點	已繳入 股本面值	本集團 所持股權 百分比	主要業務
南京丁山花園酒店 有限公司	中外合資 經營	中華人民共和國	25,600,000美元	45%	酒店業務

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(十四) 聯營公司權益(續)

下列為集團聯營公司之財務資料摘要。

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
資產總額	424,536,230	440,447,959
負債總額	(390,991,343)	(375,020,739)
資產淨值	<u>33,544,887</u>	<u>65,427,220</u>
集團應佔聯營公司之資產淨值	<u>15,375,492</u>	<u>29,711,033</u>
收益	<u>89,568,119</u>	<u>94,802,396</u>
年度虧損	<u>(34,552,940)</u>	<u>(40,205,538)</u>
集團應佔聯營公司年度虧損	<u>(15,537,314)</u>	<u>(18,079,680)</u>

本集團已終止確認應佔某些聯營公司之虧損。此等未確認應佔聯營公司之年度及累計金額，取錄自有關的已審核／管理帳目如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
未確認應佔聯營公司年度虧損	<u>(12,788)</u>	<u>(14,236)</u>
累計未確認應佔聯營公司虧損	<u>(50,505)</u>	<u>(37,717)</u>

(十五) 聯營公司之欠款

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
流動(註1)	13,500,000	72,765,939
非流動(註2)	86,311,168	—
	<u>99,811,168</u>	<u>72,765,939</u>

(十五) 聯營公司之欠款(續)

註：

- (1) 金額為無抵押、免利息及須隨時歸還。
- (2) 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。

(十六) 一間共同控制公司權益

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
一間共同控制公司之投資成本(非上市) 被視作分配到一間共同控制公司	1,465,479 (2,883,584)	1,465,479 -
應佔收購後之溢利	45,077,018	10,710,494
應佔匯兌儲備	5,985,286	417,043
應佔投資物業重估儲備	5,650,394	-
	<u>55,294,593</u>	<u>12,593,016</u>

於二零零七年三月三十一日，本集團應佔共同控制公司權益如下：

公司名稱	業務架構形式	營運地點	註冊成立及 百分比	所持股權 主要業務
上海僑益房地產 有限公司(「僑益」) (附註)	中外合資經營	中華人民共和國	80%	物業發展

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(十六) 一間共同控制公司權益(續)

附註：

本集團原先擁有僑益80%之權益，其餘20%之權益則由另外一名中國內地少數股東(「甲方」)所擁有。此附屬公司原本正在進行自動解散，但雙方股東經進一步協商後同意繼續合作，並於二零零三年六月二十四日簽定一份協議。雙方同意：

- (i) 終止自動解散；
- (ii) 撤銷雙方在爭拗中之申訴；
- (iii) 共同平均擁有餘下之一塊地皮並平均分配從此地皮發展所獲得之溢利或虧損；
- (iv) 共同平均擁有會所；
- (v) 除上述(iii)及(iv)，餘下之其他資產及盈利／虧損，將分別按63.4%及36.6%的比例分配予本集團及甲方；

根據股東協議書及經修訂之合資經營合同，按於二零零四年四月一日生效之合資經營修定條文及其補充細則，僑益成為本集團及另一股東共同控制之實體。因此，僑益從二零零四年四月一日開始已被重新分類為本集團之一間共同控制公司。

本集團所佔共同控制公司之權益的財務資料摘要，以權益會計法計算並呈列如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
流動資產	84,527,073	53,240,477
非流動資產	5,317,451	1,255,095
流動負債	31,666,347	41,902,556
收入(註)	92,430,821	597,722
支出(註)	58,064,297	2,214,083

(十六) 一間共同控制公司權益(續)

註：本集團應佔共同控制公司溢利之增加，主要因本集團應佔從投資物業之公平價值變動中所產生約4,454,000港元之溢利、由物業、廠房及設備轉至投資物業約8,564,000港元之前期確認減值回撥及於年度內銷售物業之利潤確認(減管理費用後)約21,300,000港元。

(十七) 可供出售之投資

二零零七年及二零零六年
港元

非上市股本證券之成本	4,349,000
------------	-----------

上述可供出售投資之成本指於香港註冊成立之私人實體所發行之非上市股本證券之投資。其於各結算日按成本減減值計量，此乃由於合理的公平價值估計差距屬重大，故本公司之董事認為無法可靠計量其公平價值。

(十八) 其他應收帳項

此其他應收帳項乃指一項面值1,500,000港元之貸款予獨立第三者，免利息及應於二零一三年歸還。於二零零七年三月三十一日，採用實際利率法並按4.72%年利率計算，此其他應收帳項的公平價值為1,156,421港元。有關之隱含利息收入為82,452港元並已於本年度內計入收益表中之貸方。

(十九) 存貨

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
一般商品—其可變現淨值	<u>126,504</u>	<u>—</u>

於本年度內，存貨成本已確認為費用支出共3,679,720港元(二零零六年：8,611,129港元)。

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(二十) 應收帳項及預付款項

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>

(二十一) 持作買賣之投資

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於香港上市之股本證券	<u>270,000</u>	<u>10,786,500</u>

(二十二) 銀行結存及現金

此等銀行結存乃原定少於三個月到期並附帶平均市場年利率3.3%(二零零六年：1.5%)。

(二十三) 其他流動財務負債

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)之應付貿易帳項及為數1,103,916港元(二零零六年：無)之應付帳單。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>

少數股東借貸、受投資公司貸款、應付股息及應付帳單均為無抵押、免利息及須隨時歸還。

(二十三) 其他流動財務負債(續)

過往欠一間共同控制公司款項為無抵押、免利息及須隨時歸還。

銀行透支須隨時歸還並附有港元最佳借貸利率加0.25%年息。有效年利率為8%。

(二十四) 欠合約工程客戶款項

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
按已發生之成本加估計可歸屬 利潤及減去可預見之損失	71,702	—
減：已收及應收進度付款	(169,570)	—
	<u>(97,868)</u>	<u>—</u>
陳述：		
流動負債內欠合約工程客戶款項	<u>(97,868)</u>	<u>—</u>

(二十五) 欠有關連公司款項

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
流動(註1)	8,500,747	15,155,237
非流動(註2)	9,685,708	—
	<u>18,186,455</u>	<u>15,155,237</u>

註：

- (1) 金額為無抵押、免利息及須隨時歸還。
- (2) 金額為面值10,436,350港元之免利息餘額。於二零零七年三月三十一日，有關連公司確定本集團於結算日起一年內不會歸還餘額。因此，這筆餘額亦由流動負債重新歸類為非流動負債。於二零零七年三月三十一日，此餘額採用利息法按有效年利率—7.75%計算之公平價值為9,685,708港元。此非流動免利息欠有關連公司款項中所產生之750,642港元變動已於年度內記入綜合收益表貸方內。

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(二十六) 股本

	股份數目	港元
普通股每股0.10港元		
法定股本：		
於二零零五年四月一日，二零零六年三月三十一日 及二零零七年三月三十一日	<u>8,500,000,000</u>	<u>850,000,000</u>
已發行及繳足股款：		
於二零零五年四月一日，二零零六年三月三十一日 及二零零七年三月三十一日	<u>535,359,258</u>	<u>53,535,926</u>

(二十七) 欠一間共同控制公司款項

此金額為面值40,091,118港元免利息借貸。於二零零七年三月三十一日，共同控制公司確定本集團於此結算日起一年內不會歸還此餘額。因此，這筆餘額亦由流動負債重新歸類為非流動負債。於二零零七年三月三十一日，此金額採用有效利息法按有效利率-7.75%計算之公平價為37,207,534港元，其被視作分配之2,883,584港元變動已被包括在共同控制公司權益內。

(二十八) 出售一間附屬公司

於二零零七年三月十二日，本集團以零港元作價出售一間參與投資控股之附屬公司—China Gandan Limited，此公司於出售當日之資產負債淨額如下：

	港元
出售負債淨額—欠少數股東款項	(1,997,726)
出售之溢利	<u>1,997,726</u>
作價總額	<u>—</u>

此出售之附屬公司於年內對集團之營業額、稅前溢利及現金流量均無重大貢獻。

(二十九) 退休福利計劃

本集團已為所有香港僱員參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，自二零零零年十二月一日起生效。強積金計劃乃強制性公積金計劃管理局按強制性公積金計劃條例所註冊之計劃。強積金計劃之資產與本集團之資產分別存放於不同資金，並受獨立信託人管理。根據強積金計劃守則，僱主及僱員須各自就計劃按守則指定之百分比作出供款。就強積金計劃而言，本集團之唯一責任乃作出計劃所需之供款。本集團就強積金計劃所作供款及計入收益表之總額為136,473港元(二零零六年：139,083港元)。

根據中華人民共和國上海市政廳政府規定，本集團一間附屬公司必須向當地政府勞務處管理的退休金作出供款。供款為該附屬公司員工基本薪金的25.5%。該附屬公司之退休金付款或退休後之福利責任承擔並不會超越其每年之供款。本集團就此計劃所作供款及計入收益表之總額為2,018港元(二零零六年：5,204港元)。

(三十) 有關連人士的披露

除了在附註15、23、25及27所披露與有關連公司之欠款及借款外，於本年度，本集團與有關連人士(包括重要管理人士、受本集團管理層控制或具重大影響的公司「有關連公司」)發生下列交易：

	一間聯營公司		有關連公司	
	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
銷售	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,205,962</u>
管理費收入	<u>5,194,393</u>	<u>2,599,140</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
辦公室管理費支付	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>120,204</u>	<u>101,016</u>
管理費支付	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>557,704</u>	<u>368,426</u>
一般費用支付	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>408,647</u>	<u>411,799</u>
工程費用支付	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>95,660</u>

綜合帳目附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

(三十) 有關連人士的披露(續)

一間有關連公司向本集團提供部份地方作寫字樓之用，但並無收取任何費用。

若干有關連公司之董事同時為本公司之董事，而其中一間有關連公司之兩名董事則為本公司其中一名董事之子女。

重要管理人士之補償

年度內本集團之重要管理人士之薪酬如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
薪金及其他短期僱員福利	1,069,500	996,000
退休福利金	12,000	4,000
	<u>1,081,500</u>	<u>1,000,000</u>

董事及重要行政人員之薪酬為薪酬委員按人之表現及市場趨勢所釐定。

(三十一) 主要附屬公司詳情

下表只包括於二零零七年三月三十一日對本集團之業績或資產淨值構成重大影響之附屬公司之詳情，因董事會認為詳列所有附屬公司之名單將令篇幅過長。除另有說明外，下列附屬公司主要在香港經營業務。

名稱	註冊 成立地點	股份類別	已發行 股本/ 繳入資本	本集團 所持股權 百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
Dragon Spirit Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	-	100	投資控股
國際傢俬有限公司	香港	普通股	2,000,020港元	-	100	裝修合約及貿易

截至二零零七年三月三十一日止年度

(三十一)主要附屬公司詳情(續)

名稱	註冊 成立地點	股份類別	已發行 股本/ 繳入資本	本集團 所持股權 百份比		主要業務
				直接 %	間接 %	
億驅有限公司	香港	普通股	2港元	100	-	持有油畫
僑福建設企業機構股份 有限公司	香港	普通股	10,000,000港元	-	100	投資控股
僑福企業國際有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	投資控股
陽明山莊國際管理有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	人事管理
Newmeadow Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	-	100	投資控股
Parkview Management Services Limited	英屬處女群島	普通股	4美元	100	-	投資控股
僑福物業發展有限公司	香港	普通股	1,000港元	100	-	投資控股
張家港保稅區港麗國際貿易 有限公司(附註)	中華人民 共和國	註冊資本	200,000美元	-	100	裝修合約及貿易

附註： 此乃海外全資企業並在中華人民共和國經營業務。

於年度內或截至二零零七年三月三十一日止，所有附屬公司均沒有發行任何債務證券。

五年財務摘要

截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元
綜合業績					
收益	<u>46,911,430</u>	<u>57,237,652</u>	<u>9,491,207</u>	<u>18,220,724</u>	<u>22,371,767</u>
公司股權持有人 應佔年度淨(虧損)溢利	<u>(56,689,304)</u>	<u>(21,015,059)</u>	<u>(21,642,239)</u>	<u>(22,647,558)</u>	<u>7,932,541</u>
每股(虧損)盈利－基本	<u>(10.59仙)</u>	<u>(3.93仙)</u>	<u>(4.04仙)</u>	<u>(4.23仙)</u>	<u>1.48仙</u>
綜合資產及負債					
資產總額	262,859,282	232,528,920	181,878,861	150,456,377	198,889,667
負債總額	<u>(92,117,148)</u>	<u>(60,118,211)</u>	<u>(46,532,281)</u>	<u>(40,782,939)</u>	<u>(67,337,691)</u>
	<u>170,742,134</u>	<u>172,410,709</u>	<u>135,346,580</u>	<u>109,673,438</u>	<u>131,551,976</u>
公司股權持有人 應佔股東權益	165,048,426	159,760,602	133,678,479	109,673,438	131,551,976
少數股東	<u>5,693,708</u>	<u>12,650,107</u>	<u>1,668,101</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>170,742,134</u>	<u>172,410,709</u>	<u>135,346,580</u>	<u>109,673,438</u>	<u>131,551,976</u>

僑福建設企業機構

THE HONG KONG PARKVIEW GROUP LTD.

Hong Kong Parkview, 88 Tai Tam Reservoir Road, H.K. ☎ (852) 2810 5511
陽明山莊 香港大潭水塘道 88 號 ☎ (852) 2810 0667
www.hkparkviewgroup.com