



# 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)

### 二零零七年九月三十日止六個月 中期業績公佈

#### 中期業績

本集團截至二零零七年九月三十日止六個月期間之未經審核綜合業績如下:

#### 簡明綜合收益表

		截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
收益	2	2,452,354	10,407,935
銷售成本		(395,325)	(7,271,574)
毛利		2,057,029	3,136,361
其他收入		40,601	52,257
行政開支		(6,861,893)	(6,571,656)
財務成本		(99,466)	(111,010)
出售一間附屬公司之溢利		390	-
一間受投資公司清盤後之溢利		3,460,560	-
持作買賣之投資之公平值變動淨值		381,000	497,718
應佔一間聯營公司之虧損		(7,401,268)	(9,461,662)
應佔一間共同控制公司之(虧損)溢利		(468,651)	288,865
除稅前虧損		(8,891,698)	(12,169,127)
稅項	4	-	-
期內虧損		(8,891,698)	(12,169,127)
應佔虧損:			
本公司股東		(8,891,698)	(12,169,127)
少數股東權益		-	-
		(8,891,698)	(12,169,127)
每股虧損 - 基本	6	(1.66 cents)	(2.27 cents)

簡明綜合資產負債表

		二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (已審核) 港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
樓宇、廠房及設備		8,883,031	9,015,350
聯營公司權益		8,400,699	15,375,492
一間聯營公司之欠款	9	86,311,168	86,311,168
一間共同控制公司權益		54,825,941	55,294,593
可供出售之投資		4,349,000	4,349,000
其他應收款		1,180,739	1,156,421
		<u>163,950,578</u>	<u>171,502,024</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		53,115	126,504
應收帳項及預付款項	8	2,861,964	5,172,200
聯營公司之欠款	9	13,739,436	13,500,000
持作買賣之投資		651,000	270,000
銀行結存及現金		3,918,877	8,318,939
		<u>21,224,392</u>	<u>27,387,643</u>
<b>流動負債</b>			
應付帳項及應計費用	10	2,824,485	3,634,475
欠合約工程客戶款項		280,183	97,868
應付帳單		–	1,103,916
受投資公司貸款		–	3,460,560
欠有關連公司款項		7,801,034	8,500,747
應付稅項		59,215	59,215
應付股息		885,225	885,225
銀行透支		3,182,145	2,702,443
		<u>15,032,287</u>	<u>20,444,449</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>6,192,105</u>	<u>6,943,194</u>
<b>總資產扣除流動負債</b>		<u>170,142,683</u>	<u>178,445,218</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		53,535,926	53,535,926
儲備		69,713,515	78,016,050
公司股權持有人應佔權益		<u>123,249,441</u>	<u>131,551,976</u>
<b>非流動負債</b>			
欠一間共同控制公司款項		37,207,534	37,207,534
欠一間有關連公司款項		9,685,708	9,685,708
		<u>46,893,242</u>	<u>46,893,242</u>
		<u>170,142,683</u>	<u>178,445,218</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零七年九月三十日止六個月 (未經審核)

	股本	股本贖回 儲備	資本削減 儲備	投資 重估儲備	重估盈餘	繳入盈餘	匯兌儲備	虧損	總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零七年四月一日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	-	5,650,394	329,928,202	3,887,182	(349,676,687)	131,551,976
換算海外附屬公司 之帳目所引致之匯兌 差額	-	-	-	-	-	-	162,687	-	162,687
應佔海外聯營公司 之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	426,476	-	426,476
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(8,891,698)	(8,891,698)
於二零零七年九月三十 日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	-	5,650,394	329,928,202	4,476,345	(358,568,385)	123,249,441
於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
換算海外附屬公司 之帳目所引致之匯兌 差額	-	-	-	-	-	-	135,743	-	135,743
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(12,169,127)	(12,169,127)
於二零零六年九月三十 日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	(1,186,000)	-	329,928,202	(3,086,678)	(369,778,355)	97,640,054

## 簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
(用於) 來自經營業務之現金淨額	(4,487,957)	3,105,574
(用於) 來自投資活動之現金淨額	(250,246)	11,075,897
用於融資活動之現金淨額	<u>(16,404)</u>	<u>(57,963)</u>
現金及現金等值項目之(減少)增加	(4,754,607)	14,123,508
於四月一日之現金及現金等值項目	5,616,496	3,750,657
匯率變動影響	<u>(125,157)</u>	<u>24,856</u>
於九月三十日之現金及現金等值項目	<u>736,732</u>	<u>17,899,021</u>
現金及現金等值項目分析		
銀行結存及現金	3,918,877	20,005,449
銀行透支	<u>(3,182,145)</u>	<u>(2,106,428)</u>
	<u>736,732</u>	<u>17,899,021</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定而編制，當中包括香港會計師公會頒佈之《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」。

除香港會計師公會已頒佈並於二零零七年四月一日或其後才生效之新會計準則、修訂及詮釋外，本中期財務報告已按照截至二零零七年三月三十一日止年度財務報表內所採納之相同會計政策而編制。本公司董事會估計採用此等新會計準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

本集團並未提前採用已頒佈但仍未生效之多項新會計準則、修訂及詮釋。本公司董事會估計採用此等未生效之新會計準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

按照《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」編制之中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響會計政策之應用，以及按本年截至報告日期為止呈報之資產及負債、收入及支出之金額。實際結果有可能與估計有差異。

此中期財務報告載有簡明綜合財務報表及部份說明性附註。附註所載的解釋，有助於瞭解自本集團編制二零零七年度週年帳項以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重要影響事件和交易。上述簡明綜合財報表及部份說明性附註並無包括根據香港財務報告準則編制之全份財務報表之所有資料。

本簡明綜合中期財務報告須連同二零零七年年報一并參閱。雖然中期財務報告所載有關截至二零零七年三月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務報表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。截至二零零七年三月三十一日止年度之法定財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其二零零七年七月二十日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

## 2. 分類資料

### 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、管理服務和投資控投。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：

截至二零零七年九月三十日止六個月(未經審核)

	裝修 合約及貿易 港元	管理服務 港元	投資控投 港元	綜合總額 港元
收益	<u>397,215</u>	<u>1,972,077</u>	<u>83,062</u>	<u>2,452,354</u>
分類業績	<u>(976,228)</u>	<u>149,730</u>	<u>18,381</u>	<u>(808,117)</u>
未分配公司開支				(3,575,146)
財務成本				(99,466)
出售一間附屬公司之溢利				390
一間受投資公司清盤後之溢利				3,460,560
應佔一間聯營公司之虧損				(7,401,268)
應佔一間共同控制公司之虧損				<u>(468,651)</u>
除稅前虧損				(8,891,698)
稅項				<u>-</u>
期內虧損				<u>(8,891,698)</u>

## 2. 分類資料 (續)

### 業務分類 (續)

截至二零零六年九月三十日止六個月 (未經審核)

	裝修 合約及貿易 港元	管理服務 港元	投資控投 港元	綜合總額 港元
收益	<u>7,598,937</u>	<u>2,687,740</u>	<u>121,258</u>	<u>10,407,935</u>
分類業績	<u>(599,146)</u>	<u>550,353</u>	<u>(173,824)</u>	(222,617)
未分配公司開支				(2,662,703)
財務成本				(111,010)
應佔一間聯營公司之虧損				(9,461,662)
應佔一間共同控制公司之溢利				<u>288,865</u>
除稅前虧損				(12,169,127)
稅項				<u>—</u>
期內虧損				<u>(12,169,127)</u>

## 2. 分類資料 (續)

### 地區分類

	綜合營業額		對集團業績之項獻	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	(未經審核)		(未經審核)	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	港元	港元	港元	港元
按地區劃分:				
香港	89,227	6,928,347	(799,823)	(767,440)
中國	2,363,127	3,479,588	(8,294)	544,823
	<u>2,452,354</u>	<u>10,407,935</u>	<u>(808,117)</u>	<u>(222,617)</u>

## 3. 折舊/攤銷

期內本集團就名下物業、廠房及設備扣除折舊約 140,000 港元(二零零六年:約 160,000 港元)。

## 4. 稅項

由於本集團於期內並無應課稅溢利，故並無在財務報表中作出香港利得稅撥備。海外稅項(如有)按本集團營業所在地之適用稅率計算。

由於未確定會於可見將來動用稅務虧損，故在財務報表上未有確認本集團有關稅務虧損可抵銷將來溢利之遞延稅項資產。

## 5. 股息

董事會不建議就本期間派發任何中期股息(二零零六年: 無)。

## 6. 每股虧損 – 基本

每股虧損 – 基本，乃按本六個月期間本公司股東應佔綜合虧損 8,891,698 港元(二零零六年:虧損 12,169,127 港元)及本期間內已發行普通股 535,359,258 股(二零零六年: 535,359,258 股)計算。

## 7. 儲備

截至二零零七年九月三十日止六個月內，儲備中並無任何轉入及轉出。

## 8. 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(二零零七年三月三十一日: 95,394 港元)後，為數 1,794,494 港元(二零零七年三月三十一日: 4,260,821 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 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (已審核) 港元
帳齡:		
0 – 60 日	204,423	3,062,920
61 – 90 日	–	21,304
超過 90 日	1,590,071	1,176,597
	<u>1,794,494</u>	<u>4,260,821</u>

## 9. 聯營公司之欠款

於二零零七年九月三十日止，本集團授予南京丁山花園酒店有限公司(本集團的一間聯營公司)100,050,604 港元之借貸。南京丁山花園酒店有限公司於二零零七年九月三十日之未經審核結算表載錄如下:

	港元
非流動資產	401,829,600
流動資產	21,069,519
流動負債	(76,725,732)
非流動負債	(324,794,867)
	<u>21,378,520</u>

## 10. 應付帳項及應計費用

應付帳項及應計費用中包括為數 1,317,397 港元(二零零七年三月三十一日: 2,010,357 港元)及為數零港元(二零零七年三月三十一日: 1,103,916 港元)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 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零七年 三月三十一日 (已審核) 港元
帳齡:		
0 – 60 日	–	2,932,914
超過 90 日	1,317,397	181,359
	<u>1,317,397</u>	<u>3,114,273</u>

## 11. 有關連人士之交易

- (a) 於本期間，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)產生下列交易:

	附註	聯營公司		有關連公司(iii)	
		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
		(未經審核)		(未經審核)	
		二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
		港元	港元	港元	港元
管理費收入	i	1,972,077	2,687,740	-	-
辦公室管理費支付	i	-	-	62,628	60,102
一般費用支付	i	-	-	205,900	203,726

- (b) 與有關連人士的結餘

	附註	聯營公司		共同控制公司		有關連公司(iii)	
		二零零七年	二零零七年	二零零七年	二零零七年	二零零七年	二零零七年
		九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日
		(未經審核)	(已審核)	(未經審核)	(已審核)	(未經審核)	(已審核)
		港元	港元	港元	港元	港元	港元
應收欠款	ii	100,050,604	99,811,168	-	-	-	-
應付欠款	ii	-	-	37,207,534	37,207,534	17,486,742	18,186,455

- (c) 主要管理人員之酬金

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	(未經審核)	(未經審核)
	港元	港元
短期利益	1,496,400	1,628,400
	<b>1,496,400</b>	<b>1,628,400</b>

### 附註:

- (i) 所有交易皆為普通商業業務，並按一般商業條款及由雙方共同釐定。
- (ii) 此款項乃無抵押、免利息，而款項若須於一年內償還，則被列為流動資產/負債。
- (iii) 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。此款項乃無抵押、免利息及隨時償還。

## 12. 股本

	每股面值 0.10 港元之 普通股數目	面值 港元
法定股本:	8,500,000,000	850,000,000
已發行及繳足股款: 於二零零七年四月一日及二零零七年九月三十日之結餘	535,359,258	53,535,926

## 13. 或然負債

於結算日，本集團並沒有重大或然負債。

## 14. 資產抵押

本集團於二零零七年九月三十日並無任何有關之資產抵押(二零零六年: 無)。

## 經營業績

截至二零零七年九月三十日止六個月內本集團之營業額為 2,452,354 港元。本期間內本公司股東應佔虧損為 8,891,698 港元。

## 業務回顧及展望

截至二零零七年九月三十日止六個月內，本集團之主要業務包括中國之物業投資仍未能帶來盈利。於上個財政年度內，本集團在上海之項目的第二期房地產發展項目工程取得成功的銷售業績後，本集團及其上海之夥伴繼續在上海尋求其它的投資機會。

本集團投資於南京之酒店項目(「南京丁山花園酒店」)於二零零七年九月三十日止六個月內仍持續錄得虧損，但相對去年同期情況已有所改善。於此報告期內，本集團仍持續跟中方夥伴磋商有關股權及完成酒店第二期工程方面還未解決的問題。本集團仍希望能與中方夥伴達成一個可行的解決方法並能完成所延誤之工程，從而使酒店能為雙方帶來正面的成果及效益。

儘管高油價及美國次按問題令經濟增長減速，但中國在整體經濟方面仍有很好的前景。本集團相信目前的宏觀調控政策將帶領國家的經濟發展軟著陸，並能健康及持續地發展。因此，此等宏觀調控政策於長遠而言應被視作正面的措施。

## 物業及酒店業務

### *中國南京丁山花園酒店*

雖然此五星級酒店只維持部份完成及未能全面投入營運，但於二零零七年九月三十日止六個月內仍為酒店帶來正面的貢獻。然而，在扣除銀行借貸利息及折舊後，此聯營公司於期內仍錄得虧損。於二零零七年九月三十日止六個月內本集團於此項目應佔之虧損約為 7,400,000 港元 (二零零七年九月三十日: 9,500,000 港元)，相對去年同期已有改善。為求能完成所延誤之工程及令此項投資能全面實現所預期之正面經濟成果，本集團希望能盡快跟中方夥伴於股權及第二期工程的數個重要問題上尋找一個可行的解決方法。

### *中國上海陽明新城*

此項目的第二期工程已於上個財政年度完成，並以理想的售價將所有住宅單位及大部份商舖售出。儘管中央政府實施新一輪的遏止房地產投機政策及手段，本集團仍積極地與中方夥伴繼續在上海尋找新的及具潛質的房地產投資項目。本集團希望能尋找一些優質項目從而為集團帶來持續之收益。

## 貿易銷售及合約工程

本項目之銷售持續積弱，於二零零七年九月三十日止六個月期間只有數項小型工程進行。此部門於本報告期內之收益約為 400,000 港元，其微量的銷售額加上相關微薄的邊際利潤，實在未能足夠支付其營運成本。為減低其銷售下跌之影響，本集團於報告期內採取嚴謹的節省成本政策，並將於未來繼續削減其經常開支。

## 財政狀況

本集團持續保持健全財政狀況，銀行及現金結存額超過銀行貸款。反映銀行借貸總額與總資產之比的資產負債比率為 1.72% (二零零七年三月三十一日: 1.36%)。

本集團所有財務借貸及主要收入和開支大部份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，故甚少需要使用金融工具作對沖。

於二零零七年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為 6,200,000 港元。此財政狀況為本集團未來擴展定下穩固基礎。

## 僱員

於二零零七年九月三十日，本集團共約有 14 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。

## 董事及主要行政人員於本公司之股本權益

於二零零七年九月三十日，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士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%

## 董事及主要行政人員於本公司之股本權益 (續)

註:

1. 其中 98,000,000 股份為 High Return Trading Limited 所持有，而黃健華先生則被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。
2. 黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生及黃德華先生均為 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。此等權益亦已在「主要股東」一節中披露。

除上述披露外，於二零零七年九月三十日，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有關連法團之股份、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截至二零零七年九月三十日止六個月內任何時間，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

於二零零七年九月三十日，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: 此等股份已於上述「董事及主要行政人員於本公司之股本權益」中披露並被視作擁有權益之同一批股份。

除上述披露外，於二零零七年九月三十日，並無任何人士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。

### 審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員會已聯同管理層審閱本集團所採納之會計政策及慣例，並就審核、內部監控及財務申報等事宜(包括審閱未經審核截至二零零七年九月三十日止六個月之中期財務業績)進行磋商。

## 購買、出售或贖回股份

於截至二零零七年九月三十日止六個月期間，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上市股份。

## 企業管治

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」）認為本公司於截至二零零七年九月三十日止六個月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（「守則」）所載之條文，惟下述除外。

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。於二零零七年八月二十八日前，本公司三位獨立非執行董事之其中兩位，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。而第三位獨立非執行董事林建明先生，由於其在二零零五年獲委任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。於二零零七年八月二十八日所舉行之股東週年大會上，林建明先生獲委任為獨立非執行董事，為期三年。此後，所有獨立非執行董事之委任皆有特定任期，以符合守則之規定。

董事將不時審閱企業管治架構及常規，並將於適當時候作出合適安排。

## 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九月三十日止六個月期間均已遵守上市規則附錄十所載標準守則之要求。

代表董事會  
主席  
黃健華

香港，二零零七年十二月十九日

於本報告日，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。