



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)

二零零八年九月三十日止六個月 中期業績公佈

中期業績

僑福建設企業機構(「本公司」)之董事會謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年九月三十日止六個月期間之未經審核簡明綜合業績。截至二零零八年九月三十日止六個月期間之未經審核簡明綜合業績雖未經本公司的核數師核實，但已被本公司之核數委員會審閱。

簡明綜合收益表

		截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元
收益	2	1,363,408	2,452,354
銷售成本		(39,043)	(395,325)
毛利		1,324,365	2,057,029
其他收入		103,838	40,601
行政開支		(4,578,331)	(6,861,893)
財務成本		(110,703)	(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
有關聯營公司欠款之減損確認		(12,370)	-
持作買賣之投資之公平值變動淨值		45,000	381,000
應佔一間聯營公司之虧損		(5,753,822)	(7,401,268)
應佔一間共同控制公司之虧損		(531,727)	(468,651)
除稅前虧損		(9,513,750)	(8,891,698)
稅項	4	-	-
期內虧損		(9,513,750)	(8,891,698)
每股虧損 – 基本	6	(1.78 cents)	(1.66 cents)

*僅供識別

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (已審核) 港元
非流動資產			
樓宇、廠房及設備		8,640,643	8,728,354
聯營公司權益	8	2,184,561	7,505,014
投資聯營公司之訂金支付		107,419,330	106,764,554
一間共同控制公司權益		54,056,257	54,587,985
可供出售之投資		2,236,300	2,236,300
其他應收款		1,104,677	1,104,677
		<u>175,641,768</u>	<u>180,926,884</u>
流動資產			
合約工程客戶之欠款		-	1,943
應收帳項及預付款項	9	825,691	1,978,912
持作買賣之投資		666,000	621,000
銀行結存及現金		4,099,408	3,747,823
		<u>5,591,099</u>	<u>6,349,678</u>
流動負債			
應付帳項及應計費用	10	2,059,575	2,585,236
欠有關連公司款項		13,633,841	9,962,060
應付稅項		59,215	59,215
應付股息		885,225	885,225
銀行透支		3,878,173	4,052,693
		<u>20,516,029</u>	<u>17,544,429</u>
流動負債淨值		<u>(14,924,930)</u>	<u>(11,194,751)</u>
總資產減流動負債		<u>160,716,838</u>	<u>169,732,133</u>
股本及儲備			
股本		53,535,926	53,535,926
儲備		59,277,169	68,188,263
公司股權持有人應佔權益		<u>112,813,095</u>	<u>121,724,189</u>
非流動負債			
欠一間共同控制公司款項		25,669,682	25,773,883
欠一間有關連公司款項		22,234,061	22,234,061
		<u>47,903,743</u>	<u>48,007,944</u>
		<u>160,716,838</u>	<u>169,732,133</u>

綜合權益變動表

截至二零零八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	物業 重估盈餘	繳入盈餘	匯兌儲備	累積 虧損	總額
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零零八年四月一日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	5,650,394	329,928,202	10,896,588	(366,513,880)	121,724,189
換算海外附屬公司 之帳目所引致之匯兌差額	-	-	-	-	-	169,286	-	169,286
換算海外聯營公司 之帳目所引致之匯兌差額	-	-	-	-	-	433,370	-	433,370
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(9,513,750)	(9,513,750)
	<u>53,535,926</u>	<u>2,382,000</u>	<u>85,844,959</u>	<u>5,650,394</u>	<u>329,928,202</u>	<u>11,499,244</u>	<u>(376,027,630)</u>	<u>112,813,095</u>
於二零零八年九月三十日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	5,650,394	329,928,202	11,499,244	(376,027,630)	112,813,095
	<u>53,535,926</u>	<u>2,382,000</u>	<u>85,844,959</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>
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
換算海外聯營公司 之帳目所引致之匯兌差額	-	-	-	-	-	426,476	-	426,476
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(8,891,698)	(8,891,698)
	<u>53,535,926</u>	<u>2,382,000</u>	<u>85,844,959</u>	<u>5,650,394</u>	<u>329,928,202</u>	<u>4,476,345</u>	<u>(358,568,385)</u>	<u>123,249,441</u>
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

簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
用於經營業務之現金淨額	(2,244,930)	(4,487,957)
用於投資活動之現金淨額	(681,340)	(250,246)
來自(用於)融資活動之現金淨額	<u>3,463,135</u>	<u>(16,404)</u>
現金及現金等值項目之增加(減少)	536,865	(4,754,607)
於四月一日之現金及現金等值項目	(304,870)	5,616,496
匯率變動影響	<u>(10,760)</u>	<u>(125,157)</u>
於九月三十日之現金及現金等值項目	<u><u>221,235</u></u>	<u><u>736,732</u></u>
現金及現金等值項目分析		
銀行結存及現金	4,099,408	3,918,877
銀行透支	<u>(3,878,173)</u>	<u>(3,182,145)</u>
	<u><u>221,235</u></u>	<u><u>736,732</u></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二零零八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二零零八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二零零八年度週年帳項以來，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二零零八年年報一併參閱。雖然中期財務報告所載有關截至二零零八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。截至二零零八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。核數師已在其二零零八年七月十八日之報告中，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，本集團目前分為四個營運部門 - 裝修合約、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：

截至二零零八年九月三十日止六個月(未經審核)

	裝修合約 港元	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>48,070</u>	<u>26,892</u>	<u>1,288,446</u>	<u>-</u>	<u>1,363,408</u>
分類業績	<u>(260,011)</u>	<u>(370,864)</u>	<u>239,582</u>	<u>2,892</u>	<u>(388,401)</u>
未分配公司開支					(2,716,727)
財務成本					(110,703)
有關聯營公司欠款之減損確認					(12,370)
應佔一間聯營公司之虧損					(5,753,822)
應佔一間共同控制公司之虧損					(531,727)
除稅前虧損					<u>(9,513,750)</u>
稅項					<u>-</u>
期內虧損					<u>(9,513,750)</u>

截至二零零七年九月三十日止六個月(未經審核)

	裝修合約 港元	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>22,800</u>	<u>374,415</u>	<u>1,972,077</u>	<u>83,062</u>	<u>2,452,354</u>
分類業績	<u>(54,360)</u>	<u>(921,868)</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					(468,651)
除稅前虧損					<u>(8,891,698)</u>
稅項					<u>-</u>
期內虧損					<u>(8,891,698)</u>

2. 分類資料 (續)

地區分類

	綜合營業額 截至九月三十日止六個月 (未經審核)		對集團業績之貢獻 截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
按地區劃分:				
香港	62,505	89,227	(251,689)	(799,823)
中國	1,300,903	2,363,127	(136,712)	(8,294)
	<u>1,363,408</u>	<u>2,452,354</u>	<u>(388,401)</u>	<u>(808,117)</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 110,000 港元(二零零七年:約 140,000 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(二零零七年: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 9,513,750 港元(二零零七年:虧損 8,891,698 港元)及本期間內已發行普通股 535,359,258 股(二零零七年: 535,359,258 股)計算。

7. 儲備

截至二零零八年九月三十日止六個月內，儲備中並無任何轉入及轉出。

8. 聯營公司權益

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (已審核) 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	(94,711,806)	(88,957,984)
應佔匯兌儲備	7,347,322	6,913,953
	<u>2,184,561</u>	<u>7,505,014</u>

下表只包括於二零零八年九月三十日及二零零八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

下列為集團聯營公司之財務資料摘要。

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (已審核) 港元
合共資產	433,683,310	437,873,418
合共負債	(429,063,953)	(421,848,171)
資產淨值	<u>4,619,357</u>	<u>16,025,247</u>
集團應佔聯營公司之資產淨值	<u>2,184,561</u>	<u>7,505,014</u>

9. 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 868,747 港元(二零零八年三月三十一日: 865,975 港元)後，為數 553,882 港元(二零零八年三月三十一日: 1,656,794 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:

帳齡:	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (已審核) 港元
0 - 60 日	—	1,467,768
61 - 90 日	—	—
超過 90 日	553,882	189,026
	<u>553,882</u>	<u>1,656,794</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 243,404 港元(二零零八年三月三十一日: 243,404 港元)，以下為應付貿易帳項及應付帳單之帳齡分析:

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (已審核) 港元
帳齡:		
0 - 60 日	-	240,674
61 - 90 日	-	2,730
超過 90 日	243,404	-
	243,404	243,404

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 截至九月三十日止六個月 (未經審核)		有關連公司(iii) 截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
		二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
管理費收入	i	1,288,446	1,972,077	-	-
辦公室管理費支付	i	-	-	66,390	62,628
一般費用支付	i	-	-	235,897	205,900

(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)	
		二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (已審核) 港元	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (已審核) 港元	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (已審核) 港元
應付欠款	ii	-	-	25,669,681	25,773,883	35,867,902	32,196,121

(c) 主要管理人員之酬金

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港元	二零零七年 (未經審核) 港元
短期利益	498,000	1,496,400
	<u>498,000</u>	<u>1,496,400</u>

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:	<u>8,500,000,000</u>	<u>850,000,000</u>
已發行及繳足股款: 於二零零八年四月一日及二零零八年九月三十日之結餘	<u>535,359,258</u>	<u>53,535,926</u>

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

本集團於二零零八年九月三十日並無任何有關之資產抵押(二零零七年: 無)。

經營業績

截至二零零八年九月三十日止六個月內本集團之營業額為 1,363,408 港元。本期間內本公司股東應佔虧損為 9,513,750 港元。

業務回顧及展望

現時所有企業面對的其中一個重大挑戰是美國次按危機及信貸困局所觸發之全球金融市場持續混亂。本集團並無投資於任何有關之結構性產品及外幣對換合約。

截至二零零八年九月三十日止六個月內，本集團持續集中其主要業務於中國之物業發展及酒店營運上。兩者仍未產生正面的業績。

集團在上海的第二期地產發展項目建築完成及發售後，繼續尋找合適的發表商機。然而，在衡量國內政府為打擊房產投機而加強的條例及環球經濟持續疲弱的因素下，本集團將繼續謹慎地在國內尋找投資商機。

儘管本集團投資於南京之酒店項目，南京丁山花園酒店，於二零零八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，本集團仍繼續積極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。一旦完成，所增加之 309 個房間將預期為這酒店項目帶來利潤及本集團帶來合理的業績。

與此同時，本集團致力抑制其成本以達到在毛利率及其他收入之改善，並在此期間繼續節省其行政開支。

歐美市場現正處於不穩定及衰退期，可預期中國之經濟增長因高度依賴出口業而令增長放緩。但本集團相信內地的經濟環境因內地政府的迅速反應及引入刺激內需而相對地維持穩定。因此，因本集團在內地已經建立了一定基礎及配備所需的技術及經驗，令我們在拓展商機並在不久之將來為股東帶來長遠之利益上站在有利位置。

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，但於二零零八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。於二零零八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 5,800,000 港元 (二零零七年九月三十日: 7,400,000 港元)，相對去年同期已有改善。本集團正積極地跟中方夥伴商討重新進行第二期工程及解決雙方股權問題。

中國上海陽明新城

由於所有住宅單位及大部份商舖於過去年度已經售出，此部份並未於這個財政期度為集團帶來貢獻。於期內本集團採取之謹慎態度證實得以成功，中國的房產市場在內地政府引用宏觀經濟調控及環球經濟下滑之影響下，於二零零八年下半年度進一步下調。

貿易銷售及合約工程

本項目之銷售持續積弱，於二零零八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為 74,962 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 2.14% (二零零八年三月三十一日: 2.16%)。

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。

於二零零八年九月三十日，本集團之流動負債淨值約為 14,900,000 港元(二零零八年三月三十一日: 11,200,000 港元)

僱員

於二零零八年九月三十日，本集團共約有 12 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

於二零零八年九月三十日，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%

註：

- 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。
- 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，於二零零八年九月三十日，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二零零八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

於二零零八年九月三十日，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 股本百分比
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，於二零零八年九月三十日，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二零零八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

於截至二零零八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」)認為本公司於截至二零零八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。

董事會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，各董事已確認截至二零零八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。

於香港聯合交易所有限公司網站公佈中期業績

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://hkparkviewgroup.com>)網站內刊載，而中期報告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, 二零零八年十二月十二日

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 *金紫荊星章，太平紳士*、林建明先生及胡國祥 *榮譽勳章*。