



THE
HONG KONG PARKVIEW
GROUP LTD.

僑福建設企業機構*

ANNUAL REPORT 2008-2009

二零零八年至二零零九年度年報

Stock Code 股份代號: 207

執行董事

黃健華 – 主席
黃又華
黃幼華
黃德華

獨立非執行董事

劉漢銓 金紫荊星章，太平紳士
林建明
胡國祥 榮譽勳章

公司秘書

蘇兆佳

法定代表

黃健華
黃又華

註冊辦事處

Clarendon House, Church Street
Hamilton HM11, Bermuda

香港總辦事處

香港大潭水塘道88號

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司

股份登記及過戶處

卓佳廣進有限公司
香港灣仔
皇后大道東二十八號
金鐘匯中心二十六樓

網址

www.hkparkviewgroup.com

股份代號

207

Executive Directors

Wong Kin Wah, George – Chairman
Hwang Yiou Hwa, Victor
Hwang Yiu Hwa, Richard
Hwang Teh Hwa, Tony

Independent Non-executive Directors

Lau Hon Chuen, Ambrose, G.B.S., J.P.
Lam Kin Ming, Lawrence
Wu Kwok Cheung, MH

Company Secretary

So Siu Kai

Authorised Representatives

Wong Kin Wah, George
Hwang Yiou Hwa, Victor

Registered Office

Clarendon House, Church Street
Hamilton HM11, Bermuda

Principal Office in Hong Kong

88 Tai Tam Reservoir Road
Hong Kong

Auditors

Deloitte Touche Tohmatsu

Principal Bankers

Bank of China (Hong Kong) Limited
Industrial and Commercial Bank of China
(Asia) Limited, Hong Kong

Registrars and Share Transfer Office

Tricor Progressive Limited
26th Floor
Tesbury Centre
28 Queen's Road East
Wanchai
Hong Kong

Website

www.hkparkviewgroup.com

Stock Code

207

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	11
獨立核數師報告書	18
綜合收益表	20
綜合資產負債表	21
綜合權益變動表	23
綜合現金流量表	24
綜合帳目附註	26
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二零零八／二零零九年度年報。

業績

本集團截至二零零九年三月三十一日止財政年度之經審核後本公司股權持有人應佔虧損為39,115,039港元，相對上年度本公司股權持有人應佔虧損為16,837,193港元。

業務回顧及展望

美國次按危機及信貸困局引起全球金融市場混亂令二零零八年及零九年初之營商環境變得困難及不明朗。於二零零九年度內，本集團繼續集中其主要投資於國內房地產發展及酒店經營上，而酒店投資仍未能為本財政年度帶來正面業績。

在一間共同控制公司於上海的第二期房地產發展項目在上年度建築完成及發售後，本集團繼續尋找合適的發展商機。可惜在二零零九年財政年度內，國內的房產市場環境退化，主要由於政府就二零零八年度上半年的房產市場實施宏觀經濟政策及措施，加上二零零八年最後一季及零九年第一季全球金融市場顯著下滑。因此，本集團將繼續謹慎地在國內尋找投資商機。

本集團的南京酒店項目，南京丁山花園酒店，於本年度錄得虧損。二零零八年下半年度爆發之金融海嘯令酒店業帶來前所未有的挑戰，休閒及商務旅客及本土消費亦同樣顯著減少，因此對丁山花園酒店的業績亦有不利的影響。因不明朗的經濟展望令酒店的價值顯著下跌，管理層對此投資的價值已作出了減損撥備。

與此同時，本集團仍繼續跟中方夥伴磋商有關股權及完成酒店第二期工程等問題。一旦完成，所增加的309個房間預期可改善酒店的潛力及長遠為集團帶來可觀的業績。

本集團嚴謹地執行成本控制措施令本年度在節省行政開支方面有所改善。經濟下滑將更有助我們簡化內部運作及減低成本，同時亦可能增加我們的商務發展的良機。

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，二零零九年七月二十一日

業績

本集團截至二零零九年三月三十一日止財政年度之營業額為2,316,785港元，本公司股東應佔本年虧損為39,115,039港元。

物業及酒店業務

中國南京丁山花園酒店

因此五星級酒店只有部份完成及未能完全運作，故其業績無何避免地錄得虧損。而在現時的經濟環境下，於本年度內亦未能帶來正面的貢獻。管理層已就此不明朗市場環境為此投資作出了16,500,000港元之減損撥備。

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。這些商討已朝著滿意解決方案取得一定的進展。

中國上海陽明新城

因所有住宅單位及大部份商舖已於過去年度成功售出，此部份並未於本年度內為集團帶來太大之貢獻。然而，此共同控制公司仍於本年度取得正面的業績。本集團現正結束此上海共同控制公司的業務令其進一步減低運作成本。

現時的經濟情況下，預期環球經濟於近期應未能顯著復甦令房產市場之前景有所保留。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一下調。証明本集團於年度內所採取的謹慎態度正確。

貿易銷售及合約工程

於年度內，工程項目之銷售仍然疲弱，現只有少量工程項目仍在進行。此部份只有微量銷收入，其少量的銷售額及微薄的邊際利潤實不足夠支付其營運成本。為了減低其負面貢獻之影響，本集團繼續採取嚴謹的節省成本政策令經常開支減少及積極地尋找新工程項目機會。

財政狀況

除了約4,000,000港元(二零零八年: 4,100,000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2.37% (二零零八年: 2.16%)

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。

於二零零九年三月三十一日，本集團之流動負債淨值約為51,500,000港元 (二零零八年三月三十一日: 流動負債淨值約為11,200,000港元)。

資產抵押

本集團於二零零九年三月三十一日並無任何有關之資產抵押 (二零零八年: 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

於二零零九年三月三十一日，除聯營公司及共同控制公司之員工外，本集團有總數11名(二零零八年: 13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二零零九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。

有關本公司企業管治之主要原則及守則概述如下。

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，各董事已確認截至二零零九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。現時董事之簡介刊載於本年報第12至13頁。

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。

董事會組成及常規(續)

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	
—劉漢銓金紫荊星章，太平紳士	4/4
—林建明先生	4/4
—胡國祥榮譽勳章	4/4

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。

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。

根據公司細則，於本公司各股東週年大會上，當時三分之一之董事（或倘董事人數並非3之倍數，則最接近但不少於三分之一之人數）須輪流退任，惟各董事須每3年最少輪流退任一次。此外，任何獲委任以填補臨時空缺或作為新加入董事局之董事須擔任職務，直至下屆股東大會（就填補臨時空缺而言），或至下屆股東週年大會（就作為董事會新增董事而言）舉行為止，屆時將符合資格於該大會上膺選連任。

董事薪酬

本公司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16頁。

董事薪酬(續)

薪酬委員會每年至少召開一次例行會議。於本年度內，薪酬委員會召開一次會議，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與本公司日常管理工作。本公司之審計委員會已採納一書面職權範圍，其範圍乃參照企業管治守則第C.3.3段所載大部份相近條款而訂定，且職權範圍與年內最新的企業管治守則一致。審核委員會之職權範圍可於本公司網站查閱。

審核委員會職責如下：

1. 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；
2. 就外聘核數師提供非審核服務制訂政策，並予以執行；
3. 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；
4. 確保管理層已履行其職責，建立有效的內部監控系統。

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期間值得注意的地方以及審批經審核財務報表及召開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
胡國祥榮譽勳章	2/2

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佈予股東之責任。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18至19頁之獨立核數師報告書內。

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。

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，在持續基礎上遵守已定步驟，同時在循環基礎上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

於二零零八／零九年度內，應付予德勤•關黃陳方會計師行及其他核數師之審核及與審核有關之費用分別為738,000港元及16,000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，二零零九年七月二十一日

董事會同寅現謹提呈截至二零零九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分別載於綜合帳目附註三十二、十七及十八內。

業績

本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之業績載於第20頁之綜合收益表。

本年度內，董會不建議宣派任何股息。

股本

本公司股本之詳情載於綜合帳目附註二十八。

儲備

依照百慕達公司法所訂明之計算方法，二零零九年三月三十一日，本公司並無可派發之儲備。儲備及虧絀分別為399,199,697港元及429,270,392港元。

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綜合帳目附註十六。

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

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 榮譽勳章

董事(續)

根據本公司之細則規定，黃健華、黃德華及胡國祥榮譽勳章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。

本公司之三位獨立非執行董事均有特定任期，惟其須根據公司細則輪值告退。

董事權益及關連交易

於年度內，本集團與Parkview (Suites) Limited(「陽明山莊」)進行下列各項交易、而黃健華先生的兩名子女為此間公司之董事，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132,780港元。
- (ii) 於經常性業務中，支付一般費用予陽明山莊為648,583港元。

獨立非執行董事確認已入帳於本集團之上述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。

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、其最終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。

於即將與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。

管理層簡介

A. 執行董事

黃健華先生，現年五十七歲，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，現年五十五歲，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，現年五十四歲，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。

管理層簡介 (續)

A. 執行董事 (續)

黃德華先生，現年五十三歲，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，現年六十二歲，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常務委員及多間上市公司之非執行董事。彼於一九九五年被委任為獨立非執行董事。

林建明先生，現年五十四歲，現為電訊盈科有限公司高級副總裁。林先生自二零零六年加入該公司，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 榮譽勳章，現年七十七歲，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。

C. 高級管理人員

洗杰樑先生，現年六十九歲，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。洗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。洗先生亦為本集團多間成員公司之董事。

陳志輝先生，現年五十四歲，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，現年六十五歲，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

於二零零九年三月三十一日，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。

董事及主要行政人員於本公司之股本權益(續)

除上述披露外，於二零零九年三月三十一日，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

於二零零九年三月三十一日，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%
黃建權先生	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，於二零零九年三月三十一日，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55.5%及100%。

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95.9%及99.1%。

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。

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。

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」）認為本公司於截至二零零九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。

有關企業管治報告書的進一步資料已呈列於本年報第5頁至第10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，各董事已確認截至二零零九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二零零九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

本公司於截至二零零九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)於減去應佔此聯營公司虧損及確認其欠款之減損前的帳面值119,008,909港元之借貸。南京丁山花園酒店有限公司於二零零九年三月三十一日之財務摘要載錄如下：

	港元
非流動資產	394,083,191
流動資產	16,262,493
流動負債	(177,379,130)
非流動負債	(247,315,588)
負債淨值	<u>(14,349,034)</u>

南京丁山花園酒店有限公司之詳情載於綜合帳目附註十七。

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，二零零九年七月二十一日

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20頁至第61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二零零九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。

審核涉及執执行程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二零零九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虧損及現金流量，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

二零零九年七月二十一日

綜合收益表

截至三月三十一止年度

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
收益	(八)	2,316,785	6,247,246
銷售成本		(1,931,645)	(4,600,614)
毛利		385,140	1,646,632
其它收入、溢利及虧損		1,704,714	8,696,219
行政開支		(7,530,647)	(10,960,579)
持作買賣之投資之公平值變動淨值		(186,000)	351,000
財務成本	(十)	(2,735,480)	(3,859,314)
有關可供出售之投資之減損確認	(十九)	—	(2,112,700)
有關聯營公司欠款之減損確認		(16,500,000)	(487,564)
取消確認受投資公司貸款之溢利		—	3,460,560
應佔聯營公司之虧損		(15,427,950)	(9,031,178)
應佔一間共同控制公司之溢利(虧損)		1,175,184	(4,540,269)
除稅前虧損	(十一)	(39,115,039)	(16,837,193)
稅項	(十四)	—	—
本年度虧損		(39,115,039)	(16,837,193)
每股虧損—基本	(十五)	(7.31港仙)	(3.15港仙)

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非流動資產			
樓宇、廠房及設備	(十六)	8,505,979	8,728,354
聯營公司權益	(十七)	—	7,505,014
一間聯營公司之欠款	(十七)	94,791,097	106,764,554
一間共同控制公司權益	(十八)	57,013,714	54,587,985
可供出售之投資	(十九)	2,236,300	2,236,300
其他應收帳項	(二十)	1,170,956	1,104,677
		163,718,046	180,926,884
流動資產			
合約工程客戶之欠款	(二十六)	—	1,943
應收帳項、其他應收款及預付款項	(二十一)	240,345	1,978,912
持作買賣之投資	(二十二)	435,000	621,000
銀行結存及現金	(二十三)	3,066,146	3,747,823
		3,741,491	6,349,678
流動負債			
應付帳項、其他應付款及應計費用	(二十四)	6,754,571	2,585,236
欠一間共同控制公司款項	(二十九)	23,052,410	—
欠有關連公司款項	(二十七)	20,562,062	9,962,060
應付稅項		59,215	59,215
應付股息	(二十五)	885,225	885,225
銀行透支	(二十五)	3,962,425	4,052,693
		55,275,908	17,544,429
流動負債淨值		(51,534,417)	(11,194,751)
總資產減流動負債		112,183,629	169,732,133

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
股本及儲備			
股本	(二十八)	53,535,926	53,535,926
儲備		30,694,053	68,188,263
公司股權持有人應佔權益		84,229,979	121,724,189
非流動負債			
欠一間共同控制公司款項	(二十九)	—	25,773,883
欠有關連公司款項	(二十七)	27,953,650	22,234,061
		27,953,650	48,007,944
		112,183,629	169,732,133

由第20頁至61頁之財務報表已於二零零九年七月二十一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

截至二零零九年三月三十一日止年度

	股本 港元	股本 贖回儲備 港元	資本 削減儲備 港元	物業 重估儲備 港元	繳入盈餘 港元	匯兌儲備 港元	累積虧損 港元	總額 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
換算成海外營運所引致之 匯兌差額	—	—	—	—	—	661,916	—	661,916
應佔聯營公司之匯兌儲備	—	—	—	—	—	1,160,700	—	1,160,700
應佔一間共同控制公司之 匯兌儲備	—	—	—	—	—	5,186,790	—	5,186,790
直接從權益中確認之淨溢利	—	—	—	—	—	7,009,406	—	7,009,406
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(16,837,193)	(16,837,193)
年度內確認之收入	—	—	—	—	—	7,009,406	(16,837,193)	(9,827,787)
於二零零八年三月三十一日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	5,650,394	329,928,202	10,896,588	(366,513,880)	121,724,189
換算成海外營運所引致之 匯兌差額	—	—	—	—	—	165,160	—	165,160
應佔聯營公司之匯兌儲備	—	—	—	—	—	205,124	—	205,124
應佔一間共同控制公司之 匯兌儲備	—	—	—	—	—	1,250,545	—	1,250,545
直接從權益中確認之淨溢利	—	—	—	—	—	1,620,829	—	1,620,829
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(39,115,039)	(39,115,039)
年度內確認之收入	—	—	—	—	—	1,620,829	(39,115,039)	(37,494,210)
於二零零九年三月三十一日	<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>12,517,417</u>	<u>(405,628,919)</u>	<u>84,229,979</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0.1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

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
營業活動		
除稅前虧損	(39,115,039)	(16,837,193)
經調整：		
其他應收款項壞帳註銷	337,445	16,478
銀行存款利息盈利	(12,566)	(91,653)
聯營公司欠款之利息收入	(391,885)	—
從非流動免利息之其他應數帳項中 所產生之公平價值變動	(66,279)	51,744
從欠有關連公司之非流動免利息款項中 所產生之公平價值變動	(1,114,307)	(1,166,396)
利息支出	215,955	225,088
欠共同控制公司款項之應歸利息	1,353,129	2,883,584
欠有關連公司款項之應歸利息	1,166,396	750,642
折舊—物業、廠房及設備	243,634	297,517
呆壞帳(回撥)準備淨額	(8,131)	770,581
非流動免利息聯營公司欠款之應歸利息收入	—	(6,689,115)
有關可供出售之投資之減損確認	—	2,112,700
聯營公司欠款之減損確認	16,500,000	487,564
應佔聯營公司之虧損	15,427,950	9,031,178
應佔共同控制公司之(溢利)虧損	(1,175,184)	4,540,269
出售樓宇、廠房及設備之(溢利)虧損	(8,612)	3,099
取消確認受投資公司貸款之溢利	—	(3,460,560)
存貨準備(回撥)	266,827	(549,815)
流動資本變動前之營業活動現金流量	(6,380,667)	(7,624,288)
存貨(增加)減少	(266,827)	676,319
應收帳項、其他應收款及預付款項減少	1,409,253	2,406,229
持作買賣之投資減少(增加)	186,000	(351,000)
合約工程客戶欠款減少(增加)	1,943	(1,943)
應付帳項、其他應收款及應計費用減少	(364,665)	(1,049,239)
欠合約工程客戶款項減少	—	(97,868)
應付帳單減少	—	(1,103,916)
營業活動中所用之現金淨額	(5,414,963)	(7,145,706)

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
投資活動		
所收銀行存款利息	12,566	91,653
所收一間聯營公司利息	391,885	—
聯營公司之欠款增加	(22,445,855)	(751,835)
聯營公司還款	10,201,500	—
購買樓宇、廠房及設備	(24,019)	(9,890)
出售樓宇、廠房及設備所得款項	12,000	—
投資活動中所用之現金淨額	(11,851,923)	(670,072)
融資活動		
第三者墊款	4,534,000	—
還款予一間共同控制公司	(4,074,602)	(12,964,106)
有關連公司墊款	16,267,502	14,425,420
利息支出	(215,955)	(225,088)
銀行透支(減少)增加	(90,268)	1,350,250
融資活動中所得之現金淨額	16,420,677	2,586,476
現金及現金等值項目之現金淨額減少	(846,209)	(5,229,302)
年初之現金及現金等值項目	3,747,823	8,318,939
匯率變動影響	164,532	658,186
現金及現金等值項目結餘之分析		
銀行結存及現金	3,066,146	3,747,823

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(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) 編製綜合財務報表之基準

於準備財務報表時，公司董事已謹慎考慮集團之未來的資產周轉狀況。於二零零九年三月三十一日，集團的流動負債淨值為51,534,417港元。從結算日起，公司董事已積極為集團籌集更多資金，並以得到一間由本公司董事家庭成員所控制的關連公司作出保證。此關連公司同意在可見之未來為本公司提供足夠的資金償付債務的款項，因此，本財務報表乃按持續經營之基準編製。

(三) 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以下已經或即將生效之修訂及詮釋(在下文統稱為「新香港財務報告準則」)。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	財務資產重新分類
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋14	香港會計準則第19號－界定福利資產之 限制、最低資金要求及彼等互動關係

採用此等新香港財務報告準則對本公司準備及呈列現在及過往會計年度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。

(三) 採用新頒佈及修訂之香港財務報告準則(續)

本公司並無提早採納以下已頒佈但仍未生效之新及修改之準則、修訂及註釋。

香港財務報告準則(修訂)	改進二零零八年香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則(修訂)	改進二零零九年香港財務報告準則 ²
香港會計準則第1號(修改)	財務報表之呈列 ³
香港會計準則第23號(修改)	借貸成本 ³
香港會計準則第27號(修改)	綜合及獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第32號及第1號(修訂)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任 ³
香港會計準則第39號(修訂)	符合條件的對沖項目 ⁴
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂)	附屬公司、共同控制公司及 聯營公司之投資成本 ³
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ³
香港財務報告準則第3號(修改)	業務合併 ⁴
香港財務報告準則第7號(修訂)	改善金融公具之披露 ³
香港財務報告準則第8號	業務分類 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋9及 香港會計準則第39號(修訂)	內含衍生工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋13	客戶忠誠計劃 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋15	施工房地產協議 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋16	境外業務投資淨額之對沖 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋17	向股東分派非現金資產 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋18	從客戶轉讓資產 ⁸

- 1 除香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後之會計期間開始生效外，其他準則於二零零九年一月一日或之後之會計期間開始生效。
- 2 於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後之會計期間開始生效。
- 3 於二零零九年一月一日或之後之會計期間開始生效。
- 4 於二零零九年七月一日或之後之會計期間開始生效。
- 5 於二零零九年六月三十日或之後之會計期間開始生效。
- 6 於二零零八年七月一日或之後之會計期間開始生效。
- 7 於二零零八年十月一日或之後之會計期間開始生效。
- 8 適用於二零零九年七月一日或之後轉讓之資產。

應用香港財務報告第3號(修改)會影響於二零一零年四月一日或以後首個年報期所發生的收購在業務合併的會計方法。香港會計準則第27號(修改)將影響母公司對子公司權益之擁有權的會計處理有所變動。本公司之董事預期此等新及修改之準則、修訂及註釋並未為集團之業績及財務狀況帶來重大影響。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(四) 重大會計政策

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

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—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。

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。

固定價格之供應及安裝合約工程的收益乃按其完工百份比計算法確認入帳，即根據截至年度止經批核工程價值計算。合約工程、申索及獎勵款項的變動會按與客戶所協者計算在內。

管理費數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。

(四) 重大會計政策(續)**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。

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。

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。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(四) 重大會計政策(續)

共同控制公司(續)

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。

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數收益，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已確認溢利減已確認虧損超出其帳單金額，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已確認溢利減已確認虧損，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。工程完成後未支付之帳單呈列於負債表內應收帳項及預付款項中。

(四) 重大會計政策(續)**有形資產減值**

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。

當已減損資產之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過過往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。

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。

對附屬公司、聯營公司和共同控制的投資產生的應稅暫時性差異會確認為遞延稅項負債，但集團能夠控制這些暫時性差異的轉回，而且暫時性差異在可預見的將來很可能不會轉回的情況則屬例外。

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。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(四) 重大會計政策(續)

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。

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。

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。

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。

(四) 重大會計政策(續)**金融工具(續)****財務資產(續)**

實際利率法

實際利率法為計算財務資產之已攤銷成本以及分配利息收入於有關期度之方法。實際利率是可準確透過財務資產之預計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金收入(包括所支付或收取能構成整體實際利率之所有費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折價)進行貼現之利率。

債務工具乃按有效利率法確認其收入。

持作買賣之財務資產

如財務資產在收購時其主要目的是在不久的未來出售，則被分類為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(請參閱下列之財務資產減損之會計政策)。

可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生項目，無論是否指定或未劃分為持作買賣財務資產貸款及應收款項或持至到期日之投資，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(請參閱下之財務資產減損之會計政策)。

如可供出售財務資產之公平值已無法可靠地計量，本集團以其可供出售財務資產之成本取替其公平值處理，其可供出售財務資產的帳面公平值於該日變為其新成本。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(四) 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(續)

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(請參閱下列之財務資產減損之會計政策)。

財務資產之減損

財務資產(透過損益按公平值列賬者除外)於各個結算日進行減值跡象評估。倘若有客觀證據表明因初步確認財務資產後發生之一項或多項事件財務資產之估計未來現金流量已出現減值，則財務資產予以減值。

就可供出售之權益性投資而言，該投資之公平值大幅或長期下降至低於其成本被視為減值之客觀證據。

就借貸及其他應收帳項而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對方之重大財政困難；或
- 拖欠或怠慢利息或本金支付；或
- 借款人有可能將進入破產或財務重組。

就若干類別之財務資產(如應收貿易賬項)而言，被評估為並無減值之個別資產將會其後彙集一併評估減值。應收賬項組合減值之客觀證據包括本集團過去收取付款之經驗、組合內延遲付款超過平均信用期限宗數之增加、可觀察到與拖欠應收賬項相關之全國或區域性經濟狀況之改變。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，當有客觀證據表明該項資產出現減值時，減值虧損於損益中確認，並按該項資產之賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值間之差額予以計量。

就按成本值列賬之財務資產而言，減值虧損之金額按該項資產之賬面值與估計未來現金流量按類似財務資產現時市場回報率折現之現值之間之差額計量。該減值虧損不會於其後之期間撥回。

(四) 重大會計政策(續)**金融工具(續)****財務資產之減損(續)**

就所有財務資產而言，除經營應收賬款外，財務資產之賬面值直接削減減值虧損，而賬面值透過使用撥備賬目予以削減。撥備賬目之賬面值之變動於損益中確認。當經營應收賬款被認為無法收回時，以撥備賬目予以撤銷。原先撤銷之款項其後收回，則計入損益。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘若於其後期間，減值虧損減少之金額及減少能夠與確認減值虧損後發生之事件客觀聯繫，則原先確認之減值虧損透過損益予以撥回，惟該資產於減值撥回日期之賬面值不得超過倘若減值虧損並無獲減值則原應有之攤銷成本。

可供出售股權投資之減損將不會在往後期間撥回到收益表中。此減值往後之任何公平值增加會直接確認到股權內。

財務負債及股本權益

集團實體發行之金融負債及股本權益工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債與股本權益工具之定義予以分類。

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。

實際利率法

實際利率法為計算某項金融負債之攤銷成本及按有關期間分配利息費用之方法。實際利率法為按金融負債之預期可使用年期或(如適用)較短期間實際貼現未來估計現金付款之比率。

利息費用按實際利率基準予以確認。

財務負債

財務負債包括應付帳項及其他應付款、銀行透支、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。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(四) 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。

(五) 不確定估計及重要會計判決之主要來源

在應用本集團的會計政策中(於附註四中說明)，公司董事需對其他來源未能明顯呈現的資產及負債的帳面金額作出判決、估計及假設。此等估計連同假設基於以往經驗及其他因素均列作考慮範圍，而實際結果跟這些估計可能有差異。

該等估計及相關之假設會不時檢討。因應該等估計需作出的修訂將在對估計作出修訂之期間(若該等修訂僅影響該期間)或修訂期間及未來期間(若該等修訂影響現時及未來期間)予以確認。

應用於集團會計政策之重要判決

除了包含估計外(見下)，以下是董事們在應用集團之會計政策過程中所作之重要判決而在財務報表中對已確定金額具有重大影響。

共同控制公司管理帳目之編制基準

於附註十八中所述，本集團之一間共同控制公司開始進行清盤，此清盤仍在進行中。本公司董事考慮到此清盤會於二零一零年三月三十一日前完成。按此，此共同控制公司的管理帳目並未以持續經營準則編纂。

(五) 不確定估計之主要來源 (續)**不確定估計之主要來源**

以下為關於未來，及於結算日在估計過程中存在其他重要的不明朗因素，故對於來年資產和負債的帳面金額，帶來重大調整風險的主要假設。

估計聯營公司之欠款減損

本集團根據香港會計準則二十八號「聯營公司權益」妥善以權益法計入有關權益後，公司董事評估是否對有關之聯營公司，南京丁山花園酒店(「南京丁山」)之權益及此聯營公司之欠款，就其可收回之金額作減損。本集團考慮聯營公司可收回之金額，乃以與本集團無關的獨立認可專業估價公司「威格斯資產評估顧問有限公司」按於二零零九年三月三十一日之估價為基準。此估價之釐定是以使用價值。使用價值計算要求本管理層估計預期為期五年產生之日後現金流計算及以第五年期無增長計算往後運作年期的現金流。有關之估價以十四點一的折現率計算現值。因其估計可收回金額低於其面值，16,500,000港元之減損被確認。

(六) 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體將能夠繼續按持續經營基準經營，同時透過優化債務及權益結餘將給予股東最大之回報。本集團之整體策略於整個年度仍維持不變。

本集團之資本結構由債項(包括銀行透支、欠一間共同控制公司款項、欠有關連公司款項)及公司股權持有人可分配之權益(包括已發行股本及儲備)所組成。

董事考慮資本結構的持續性，按股票之成本及各類資本相關之風險檢討資本結構。有鑑於此，本集團透過發行股本提取及償還借貸等，平行其資本結構。

(七) 金融工具**金融工具之類別**

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
財務資產		
持作買賣之投產	435,000	621,000
可供出售之投產	2,236,300	2,236,300
貸款及應收賬款(包括現金及現金等價物)	<u>99,149,059</u>	<u>113,441,346</u>
財務負債		
攤銷成本	<u>81,698,660</u>	<u>63,877,156</u>

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(七) 金融工具(續)

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、其他應收帳項、聯營公司之欠款、銀行結存及現金、應付及其他應付帳項、應付帳單和欠受控公司、共同控制公司及有關連公司之欠款、銀行透支及應付股息。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

貨幣風險

基於本集團主要以集團個別之實體的功能貨幣作交易，本集團之外幣風險非常低。

董事考慮集團對外幣匯率變動的敏感度風險很低，因於每個結算日內集團內個別實體其資產及負債均無與功能貨幣以外的貨幣掛鈎。

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。本集團現時沒有任何對沖利率政策，但管理層監察利率風險並會在預期利率風險重大時考慮是否需要採取其他行動。

利率風險敏感度分析

此分析假設於年結日銀行透支金額的結餘為全年之結餘，在考慮到金融市場環境及二零零九年三月三十一日之利率走勢，管理層將二零零九年三月三十一日之風險敏感度由50個基點調整為100個基點。主要管理人員及代表管理層的評估，選用增加或減少100個基點(二零零八年：50個)為合理可能變動之利率。

倘利率增加／減少100個基點(二零零八年：50個基點)及其他變數維持不變，本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損會增加／減少約40,000港元(二零零八年：增加／減少約20,000港元)，主要由於本集團面對浮息銀行及其他借貸之利率所致。

(七) 金融工具 (續)**財務風險管理目標及政策 (續)****市場風險 (續)**

其他價格風險

本集團因持有持作買賣及可供出售之投資而面對股本證券價格風險。管理層會緊密留意其投資之表現及市場狀況，並透過維持具不同風險之投資組合而管理該風險。

其他價格敏感度分析

以下之敏感度分析以持作買賣及可供出售之投資中之股本證券在本報告日所面對的價格風險為基準作釐定。為作此敏感度分析，本年度受金融市場所影響之敏感度率增加10%。倘有關持作買賣之投資在價格於年度內上升10% (二零零八年：5%)，本年度之虧損將減少約43,000港元 (二零零八年：31,000港元)，反之亦然。倘可供出售之投資上升5%，截至二零零八年三月三十一日止年度將為集團增加約112,000港元投資重估儲備。倘可供出售之投資下跌5%，截至二零零八年三月三十一日年度將為集團增加約112,000港元虧損。於二零零九年三月三十一日可供出售之投資按其成本減減損計算，故於本年未有就可供出售之投資作敏感度分析，有關之變動請參考附註十九。

信貸風險

倘有關方於二零零九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。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。

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。其他信貸風險集中在銀行結存及非流動資中第三者的其他應收款項。本集團的客戶平均分佈在若干客戶上，並無過於集在的信貸風險。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(七) 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團於二零零九年三月三十一日之流動負債淨額為51,534,417港元(二零零八年：11,194,751港元)，揭露其流動資金風險。管理層獲得其有關連公司在財務上的支持，同意提供足夠資金應付在可見之未來的所有財務責任。

在流動資金風險管理上，管理層就本公司的營運籌措資金及減少現金流波動的影響，令本公司有效監管及維持充足的現金及現金等值。

下表詳列本集團財務負債之餘下合約到期情況。該表乃根據本集團可被要求還款之最早日期而釐定之財務負債非貼現現金流量得出。非貼現現金流量總額一欄包括利息及本金之現金流量。

流動資金及利率風險列表

	加權平均 實際利率	須應要求或 三個月或 以內償還 港元	三至 六個月 港元	六至 十二個月 港元	一年以上 港元	非貼現 現金流量 總額 港元	於 二零零九年 三月 三十一日 之帳面值 港元
二零零九年							
非衍生財務負債							
應付及其他應付帳項	-	5,282,888	-	-	-	5,282,888	5,282,888
欠有關連公司款項	7.75%	20,607,062	-	428,463	29,266,341	50,301,866	48,515,712
應付股息	-	885,225	-	-	-	885,225	885,225
銀行透支	5.75%	3,962,425	-	-	-	3,962,425	3,962,425
欠共同控制公司款項	-	23,052,410	-	-	-	23,052,410	23,052,410
		53,790,010	-	428,463	29,266,341	83,484,814	81,698,660

(七) 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金及利率風險列表(續)

	加權平均 實際利率	須應要求或 三個月或 以內償還 港元	三至 六個月 港元	六至 十二個月 港元	一年以上 港元	非貼現 現金流量 總額 港元	於 二零零八年 三月 三十一日 之帳面值 港元
二零零八年 非衍生財務負債							
應付及其他應付帳項	—	969,234	—	—	—	969,234	969,234
欠有關連公司款項	7.75%	9,962,060	—	—	23,400,457	33,362,517	32,196,121
應付股息	—	885,225	—	—	—	885,225	885,225
銀行透支	7.75%	4,052,693	—	—	—	4,052,693	4,052,693
欠共同控制公司款項	5.25%	—	—	—	27,127,012	27,127,012	25,773,883
		<u>15,869,212</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>50,527,469</u>	<u>66,396,681</u>	<u>63,877,156</u>

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。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(八) 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、傢具貿易並載列如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
裝修合約之收入	48,070	879,264
管理費之收入	2,241,840	3,322,157
傢具貿易	26,875	2,045,825
	<u>2,316,785</u>	<u>6,247,246</u>

(九) 業務及地區分類

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：

二零零九年

	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>26,875</u>	<u>2,241,840</u>	<u>-</u>	<u>2,316,785</u>
業績 分類業績	<u>(353,718)</u>	<u>(158,644)</u>	<u>307,862</u>	<u>(186,000)</u>	<u>(390,500)</u>
未分配收入、溢利及虧損					1,704,714
未分配公司開支					(6,941,007)
有關聯營公司欠款之減損確認					(16,500,000)
財務成本					(2,735,480)
應佔聯營公司之虧損					(15,427,950)
應佔一間共同控制公司之溢利					1,175,184
除稅前虧損					<u>(39,115,039)</u>
稅項					<u>-</u>
年度虧損					<u><u>(39,115,039)</u></u>

(九) 業務及地區分類(續)

業務分類(續)

二零零九年(續)

	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	
資產						
分類資產	<u>7,598</u>	<u>317</u>	<u>—</u>	<u>2,671,300</u>	2,679,215	
一間共同控制公司權益 未分配資產					57,013,714 <u>107,766,608</u>	
綜合資產總額					<u>167,459,537</u>	
負債						
分類負債	86,386	3,599	22,000	25,500	137,485	
未分配負債					<u>83,092,073</u>	
綜合負債總額					<u>83,229,558</u>	
其他資料						
	裝修合約 港元	傢具貿易 港元	管理服務 港元	投資控股 港元	並未分配 港元	綜合總額 港元
樓宇、廠房及設備之添置	—	—	—	—	24,019	24,019
呆壞帳準備(回撥)淨額	500	(8,631)	—	—	—	(8,131)
其他應收款項之壞帳注銷	337,445	—	—	—	—	337,445
折舊—樓宇、廠房及設備	12,170	507	—	—	230,957	243,634
出售物業、廠房及設備之溢利	(8,268)	(344)	—	—	—	(8,612)
存貨準備	—	266,827	—	—	—	266,827

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(九) 業務及地區分類(續)

業務分類(續)

二零零八年

	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	879,264	2,045,825	3,322,157	—	6,247,246
業績					
分類業績	(1,988,043)	17,877	553,447	1,698,860	282,141
未分配收入、溢利及虧損					8,696,219
未分配公司開支					(7,897,228)
有關聯營公司欠款之 減損確認					(487,564)
財務成本					(3,859,314)
應佔聯營公司之虧損					(9,031,178)
應佔一間共同控制公司 之虧損					(4,540,269)
除稅前虧損					(16,837,193)
稅項					—
年度虧損					(16,837,193)

(九) 業務及地區分類(續)

業務分類(續)

二零零八年(續)

資產負債表

	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
資產					
分類資產	1,665,093	96,173	—	2,857,300	4,618,566
聯營公司權益					7,505,014
一間共同控制公司權益					54,587,985
未分配資產					120,564,997
綜合資產總額					187,276,562
負債					
分類負債	382,155	15,923	36,820	15,500	450,398
未分配負債					65,101,975
綜合負債總額					65,552,373
其他資料					
樓宇、廠房及設備之添置	—	—	—	—	9,890
呆壞帳準備	765,546	5,035	—	—	770,581
其他應收款項壞帳撇除	—	—	—	—	16,478
折舊—樓宇、廠房及設備	65,939	2,747	—	—	228,831
出售物業、廠房及設備之虧損	2,976	123	—	—	3,099
存貨準備之回撥	—	(549,815)	—	—	(549,815)

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(九) 業務及地區分類(續)

地區分類

本集團之經營位於香港及中國。

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：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
香港	62,505	912,774
中國	2,254,280	5,334,472
	2,316,785	6,247,246

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：

	分類資產之帳面金額		樓宇、廠房及設備之添置	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零零八年 港元
香港	2,679,027	3,526,486	24,019	9,890
中國	188	1,092,080	—	—
	2,679,215	4,618,566	24,019	9,890

(十) 財務成本

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
銀行透支利息	215,955	225,088
欠共同控制公司款項之應歸利息	1,353,129	2,883,584
欠有關連公司款項之應歸利息	1,166,396	750,642
	2,735,480	3,859,314

(十一) 除稅前虧損

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
除稅前虧損已包括以下費用(收入)：		
核數師酬金	720,000	826,750
呆壞帳(回撥)準備	(8,131)	770,581
其他應收款壞帳撇除	337,445	16,478
折舊—樓宇、廠房及設備	243,634	297,517
非流動免利息之其他應收款項中之公平價值變動	(66,279)	51,744
非流動免利息之欠有關連公司款項中之公平價值變動	(1,114,307)	(1,166,396)
銀行存款利息收入	(12,566)	(91,653)
聯營公司負息欠款利息收入	(391,885)	—
出售樓宇、廠房及設備之(溢利)虧損	(8,612)	3,099
存貨成本確認為支出	275,832	1,924,228
淨匯兌虧損	111,726	405,015
員工成本：		
—薪金及其他福利	5,581,344	8,308,056
—退休福利計劃供款	85,149	119,719
	5,666,493	8,427,775
應佔共同控制公司之稅項	401,612	4,704,948

註： 存貨準備266,827港元(二零零八年：存貨準備回撥549,815港元)包括存貨成確認為支出內。於年內把已準備之存貨銷售時將其準備回撥。

(十二) 董事酬金

於二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日上兩年度內，全部董事均沒有收取任何酬金。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(十三) 最高薪酬僱員之酬金

五位最高薪酬僱員

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
工資及其他酬金	2,829,382	2,956,135
退休金福利	17,000	32,000
	<u>2,846,382</u>	<u>2,988,135</u>
	二零零九年 僱員數目	二零零八年 僱員數目
1,000,000港元或以下	<u>5</u>	<u>5</u>

(十四) 稅項

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，由二零零八年／二零零九年財政年度起將企業利得稅率由17.5%減為16.5%。因此，香港利得稅乃按年度內估計應課稅利益之16.5%(二零零八年：17.5%)計算。因本集團於此兩年度均無出現應課稅利益，故未有對香港利得稅作出撥備。

年度之稅項與綜合收益表之除稅前虧損對帳如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
除稅前虧損	<u>(39,115,039)</u>	<u>(16,837,193)</u>
按香港利得稅率16.5%計算(二零零八年：17.5%)	(6,453,981)	(2,946,509)
計算不能扣除的開支之稅務影響	3,555,266	1,911,686
計算無須課稅的收入之稅務影響	(446,882)	(2,571,613)
應佔聯營公司虧損之稅務影響	2,545,611	1,580,456
應佔一間共同控制公司(溢利)虧損之稅務影響	(193,905)	794,547
未確認之稅項虧損之稅務影響	1,029,836	1,264,112
其他	<u>(35,945)</u>	<u>(32,679)</u>
年度稅項	<u>—</u>	<u>—</u>

(十四) 稅項(續)

於二零零九年三月三十一日，本集團可在未來溢利中抵銷之未用完稅務虧損估計約為206,696,000港元(二零零八年：200,455,000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2,517,000港元(二零零八年：2,735,000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。

於二零零七年三月十六日中國頒佈有關企業所得稅的法例，由二零零八年一月一日起，有關中國的附屬公司、聯營公司及共同控制公司所派發的股息需徵收預提稅。本綜合財務報表並未有就應佔有關一間中國共同控制公司之累積溢利的暫時性差異作出遞延稅項準備，因其遞延稅項細微。由於中國的附屬公司及聯營公司自二零零一年一月一日起出現虧損，故未有作出遞延稅項準備。

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。

(十五) 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股虧損盈利－基本乃按本年度本公司股權持有人應佔綜合虧損39,115,039港元(二零零八年：虧損16,837,193港元)及本年度內已發行普通股535,359,258股(二零零八年：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，故此並未出現任何每股攤薄虧損。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(十六) 樓宇、廠房及設備

	機器、設備 及汽車 港元	傢俬及裝置 港元	藝術品 港元	租賃 物業裝修 港元	總額 港元
按成本					
於二零零七年四月一日	5,175,141	1,600,186	11,000,000	8,374,061	26,149,388
匯兌調整	6,620	1,917	—	—	8,537
添置	9,890	—	—	—	9,890
出售	(87,014)	—	—	—	(87,014)
於二零零八年三月三十一日	5,104,637	1,602,103	11,000,000	8,374,061	26,080,801
匯兌調整	1,664	481	—	—	2,145
添置	24,019	—	—	—	24,019
出售	(175,387)	—	—	—	(175,387)
於二零零九年三月三十一日	4,954,933	1,602,584	11,000,000	8,374,061	25,931,578
累積折舊					
於二零零七年四月一日	5,044,042	1,552,602	2,163,333	8,374,061	17,134,038
匯兌調整	2,955	1,852	—	—	4,807
本年度撥備	61,847	15,670	220,000	—	297,517
因出售而抵銷	(83,915)	—	—	—	(83,915)
於二零零八年三月三十一日	5,024,929	1,570,124	2,383,333	8,374,061	17,352,447
匯兌調整	1,036	481	—	—	1,517
本年度撥備	25,169	(1,535)	220,000	—	243,634
因出售而抵銷	(171,999)	—	—	—	(171,999)
於二零零九年三月三十一日	4,879,135	1,569,070	2,603,333	8,374,061	17,425,599
帳面淨值					
於二零零九年三月三十一日	75,798	33,514	8,396,667	—	8,505,979
於二零零八年三月三十一日	79,708	31,979	8,616,667	—	8,728,354

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	20%
藝術品	2%
租賃物業裝修	20%或租賃期，以較短者為準

(十七) 聯營公司權益

	二零零九年 港元	二零零八年 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	(96,668,122)	(88,957,984)
應佔匯兌儲備	7,119,077	6,913,953
應佔聯營公司資產淨值	—	7,505,014
應佔聯營欠款	119,008,909	106,764,554
減：分配超出投資聯營公司之虧損	(7,717,812)	—
減：聯營公司之減損確認	(16,500,000)	—
	94,791,097	106,764,554

於二零零八年三月三十一日年度內，本集團及南京丁山的其他股東同意將南京丁山的免利息借貸變為新增註冊資本。於二零零九年三月三十一日年度內，為國家企業的其他股東通知本集團管理層南京丁山已遞交此申請及中國政府已在檢視中。南京丁山這次增加資本註冊於二零零九年三月三十一日已在進行中及本公司董事相信註冊可於二零一零年內完成。此聯營公司之免利息欠款之帳面值為94,791,0971港元(二零零八年：106,764,554港元)將註冊成為南京丁山之新增資本，亦會成為南京丁山投資淨額的一部份，從而繼續確認其進一步應佔虧損。

本公司董事評估這間聯營公司之投資及欠款於二零零九年三月三十一日之可收回金額，此等金額是與本集團無關的獨立認可專業估價公司「威格斯資產評估顧問有限公司」按該日之估價為基準。威格斯資產評估顧問有限公司為香港測量師學會及英國皇家測量師學會會員，有合適的資格及對價值有新近的經驗。其二零零九年三月三十一日之可收回金額計算基準呈列於附註五內。董事決定於本年度確認其16,500,000港元之減損。

下表只包括於二零零九年三月三十一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 百份比	主要業務
南京丁山	中外合資經營	中華人民共和國	25,600,000美元	45%	酒店業務

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(十七) 聯營公司權益(續)

下列為集團聯營公司之財務資料摘要：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
資產總值	410,350,752	437,873,418
負債總值	(428,184,936)	(421,848,171)
(負債)資產淨值	(17,834,184)	16,025,247
集團應佔聯營公司之資產淨值	—	7,505,014
收益	88,444,771	86,588,049
年度虧損	(34,315,261)	(20,098,973)
集團應佔聯營公司年度虧損	(15,427,950)	(9,031,178)

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

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
未確認應佔聯營公司年度虧損	(15,458)	(14,852)
累計未確認應佔聯營公司虧損	(80,209)	(65,357)

(十八) 一間共同控制公司權益

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
一間非上市共同控制公司之投資成本	1,465,479	1,465,479
被視作分配到一間共同控制公司	(4,236,713)	(4,236,713)
應佔收購後之溢利	41,711,933	40,536,749
應佔匯兌儲備	12,422,621	11,172,076
應佔投資物業重估儲備	5,650,394	5,650,394
	57,013,714	54,587,985

(十八) 一間共同控制公司權益(續)

於二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日，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 百份比	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

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) 共同平均擁有已於二零零七年三月三十一日完成發展的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、商舖及停車場及按50:50之比例分配從此等資產中獲得的溢利／虧損；
- (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。

根據二零零八年十二月二十四日董事及股東之會議，僑益之董事及股東同意結束僑益並由二零零九年一月一日起終止其業務。僑益已成立一團隊跟進所有清盤程序。此清盤程序仍在進行中。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(十八) 一間共同控制公司權益 (續)

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：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
流動資產	67,852,352	66,169,405
非流動資產	—	1,286,012
流動負債	6,601,925	6,535,609
非流動負債	—	2,095,110
收入	4,474,256	3,077,573
支出	3,299,072	7,617,842

(十九) 可供出售之投資

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非上市股本證券	4,349,000	4,349,000
減：減損	(2,112,700)	(2,112,700)
	2,236,300	2,236,300

可供出售之投資代表持有一家於香港成立從事買賣投資的非上市實體之權益。於二零零八年三月三十一日，在可供出售資產下之非上市實體下的資產只有香港上市證券。因此，公司董事參考此非上市實體持有該等上市股票之市值估計其公平價值。本公司之董事考慮其公平價值長期低於其成本，為此投資需作減損的明顯證據，因此，確認其2,112,700港元之減損於綜合收益表內。

於二零零九年三月三十一日年度內，非上市實體出售其大量上市證券，餘下的資產主要是銀行及現金結存及可供出售的非上市證券投資。由於估計此非上市實體的資產及負責的合理公平價值非常重要，對此可供出售之投資變得無法可靠地計量。本公司董事認為其公平價值無法可靠地計量，因此，於二零零九年三月三十一日，此可供出售之投資按其成本減減值計量。

(二十) 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。此免利息非流動其他應收款已按其公平價值初次確認內調整，並已確認在綜合收益表內。於二零零九年三月三十一日，採用實際利率法並按6%年利率計算，此其他應收帳項的公平價值為1,170,956港元(二零零八年：1,104,677港元)。於本年內貸入綜合收益表內的應歸利息為66,279港元(二零零八年：應歸利息支出51,744港元)。

(二十一) 應收帳戶、其他應收款及預付款項

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
應收帳戶	857,844	2,522,769
減：呆壞帳準備	(857,844)	(865,975)
	—	1,656,794
其他流動應收款及預付款項	240,345	322,118
應收帳戶、其他應收款及預付款項合共	240,345	1,978,912

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：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
帳齡：		
0-60日	—	1,467,768
超過90日	—	189,026
	—	1,656,794

在接受任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素而釐定其信貸額，亦會持續對給予客戶的信貸額作出審閱。

於二零零八年三月三十一日，集團的應收帳項餘款內包括債務人所累積之帳面金額189,026港元，此欠款並未在過往作出減損，因其信貸質素並沒有重大改變集團相信欠款仍可收回。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(二十一) 應收賬戶、其他應收款及預付款項(續)

在過往仍未作出減損之應收貿易賬項之帳齡分析

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
帳齡：		
超過180日	—	189,026

集團之呆壞帳準備政策乃基於評估其可收回能力及管理層按個別客戶之信貸價值及過往之還款記錄作出判決。

呆壞帳準備之變動分析

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
年初結餘	865,975	95,394
減損確認	500	770,581
撥回已收回的減損帳項	(8,631)	—
年終結餘	857,844	865,975

在呆壞帳準備中有個別的已減損帳戶其累積結餘為857,844港元(二零零八年：865,975港元)已有若干的財政困難，本集團並無對此等結餘持有任何擔保。

對於釐定應收貿易賬項之可收回能力，集團考慮應收貿易賬項由給予信貸起至本報告日止之信貸質素可有任何變異，由於客戶網絡廣泛及沒有關連性，過於集中的信貸風險很低。因此，董事局相信無需為呆壞帳準備作出進一步的預備。

(二十二) 持作買賣之投資

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
於香港上市之股本證券其公平價值	435,000	621,000

(二十三) 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0.05%(二零零八年：0.6%)。

(二十四) 應付帳戶、其他應付款及應計費用

應付帳戶、其他應付款及應計費用主要包括貿易及運作成本之欠款。

應付帳戶之帳齡分析如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
0-60日	—	240,674
61-90日	—	2,730
超過90日	2,730	—
	<hr/>	<hr/>
應付帳戶合共	2,730	243,404
其他應付款及應計費用	6,751,841	2,341,832
	<hr/>	<hr/>
	6,754,571	2,585,236
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(二十五) 其他流動負債

應付股息為非上市、免利息及須隨時歸還。

銀行透支須隨時歸還並附有港元最優惠利率加0.5%年息。有效年利率為5.75% (二零零八年：7.75%)。

(二十六) 欠合約工程客戶款項

	二零零九年 港元	二零零八年 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	—	423,353
減：已收及應收進度付款	—	(421,410)
	<hr/>	<hr/>
	—	1,943
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
陳述：		
流動資產內應收合約工程客戶款項	—	1,943
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(二十七) 欠有關連公司款項

欠有關連公司之分析如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
流動(註2)	20,562,062	9,962,060
非流動(註3)	27,953,650	22,234,061
	<u>48,515,712</u>	<u>32,196,121</u>

註：

- (1) 有關連公司為本公司董事之家庭成員所控制的公司。
- (2) 金額為無抵押、免利息及須隨時歸還。
- (3) 當中5,667,500港元(二零零八年：無)為須付年利率7.56%並於二零一零六月十八日年償還。餘下面值23,400,457港元(二零零八年：23,400,457港元)之免利息金額。於二零零九年三月三十一日，有關連公司延長此墊款之還款期至二零一零年五月一日。因此，這筆餘額歸類為非流動負債。免利息非流動欠有關連公司之款項已按其公平值調整，其公平值之調整1,114,307港元(二零零八年：1,166,396港元)已確認於綜合收益表內。於二零零九年三月三十一日，公平值調整後為22,286,150港元(二零零八年：22,234,061港元)，此金額採用利息法按有效年利率為7.75%(二零零八年：7.75%)計算公平價值。

(二十八) 股本

	股份數目	港元
普通股每股0.10港元		
法定股本：		
於二零零七年四月一日，二零零八年三月三十一日 及二零零九年三月三十一日	<u>8,500,000,000</u>	<u>850,000,000</u>
已發行及繳足股款：		
於二零零七年四月一日，二零零八年三月三十一日 及二零零九年三月三十一日	<u>535,359,258</u>	<u>53,535,926</u>

此兩年本公司之股本均無變動。

(二十九) 欠一間共同控制公司款項

金額代表一項本金為23,052,410港元(二零零八年：27,127,012港元)的免利息借貸。於二零零九年三月三十一日，共同控制公司股東及董事決定將公司結束。因此，此結餘亦於二零零九年三月三十一日由非流動負債改列為流動負債。

於二零零八年三月三十一日，共同控制公司延長此墊款之還款期至一年。因此，這筆餘額歸類為非流動負債。其有年利率為5.25%，被視作分配的1,353,129港元已於初次確認時於其公平值調整並已包括在共同控制公司權益內。

(三十) 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。本集團在此計劃下之有關供款以1,000港元或5%較低者作出貢獻。本集團就強積金計劃所作供款及計入收益表之總額為85,149港元(二零零八年：119,719港元)。

(三十一) 有關連人士的披露

除了在第51至52頁及第58至59頁和附註17、27及29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	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零零八年 港元
管理費收入	<u>2,241,840</u>	<u>3,322,157</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
辦公室管理費支付	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>132,780</u>	<u>125,256</u>
一般費用支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>648,583</u>	<u>505,544</u>
利息收入	<u>391,885</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

一間本公司董事之家庭成員對該公司有重大影響的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。

綜合賬目附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

(三十一)有關連人士的披露(續)

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：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
薪金及其他短期僱員福利	996,000	996,000

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。

(三十二)主要附屬公司詳情

下表只包括於二零零九年三月三十一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 傢具貿易
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

(三十二) 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 股權百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
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 傢具貿易

附註：此乃海外全資企業並在中華人民共和國經營業務。

於年度內或截至二零零九年三月三十一日止，所有附屬公司均沒有發行任何債務證券。

五年財務摘要

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零九年 港元
綜合業績					
收益	<u>9,491,207</u>	<u>18,220,724</u>	<u>22,371,767</u>	<u>6,247,246</u>	<u>2,316,785</u>
公司股權持有人應佔 年度淨(虧損)溢利	<u>(21,642,239)</u>	<u>(22,647,558)</u>	<u>7,932,541</u>	<u>(16,837,193)</u>	<u>(39,115,039)</u>
每股(虧損)盈利—基本	<u>(4.04仙)</u>	<u>(4.23仙)</u>	<u>1.48仙</u>	<u>(3.15仙)</u>	<u>(7.31仙)</u>
綜合資產及負債					
資產總額	181,878,861	150,456,377	198,889,667	187,276,562	167,459,537
負債總額	<u>(46,532,281)</u>	<u>(40,782,939)</u>	<u>(67,337,691)</u>	<u>(65,552,373)</u>	<u>(83,229,558)</u>
	<u>135,346,580</u>	<u>109,673,438</u>	<u>131,551,976</u>	<u>121,724,189</u>	<u>84,229,979</u>
公司股權持有人應佔 股東權益	133,678,479	109,673,438	131,551,976	121,724,189	84,229,979
少數股東	<u>1,668,101</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>135,346,580</u>	<u>109,673,438</u>	<u>131,551,976</u>	<u>121,724,189</u>	<u>84,229,979</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