



# 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)

### 二零零九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」)截至二零零九年九月三十日止六個月期間之未經審核簡明綜合業績。截至二零零九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	二零零九年 港元	二零零八年 港元
收益	2	917,496	1,363,408
銷售成本		<u>(760,296)</u>	<u>(1,087,477)</u>
毛利		157,200	275,931
其他收入		1,106,481	103,838
行政開支		(3,113,357)	(3,529,897)
財務成本		(102,425)	(110,703)
出售一間附屬公司之虧損		(11,591)	-
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		69,000	45,000
應佔一間聯營公司之虧損		(7,335,656)	(5,753,822)
應佔一間共同控制公司之溢利(虧損)		<u>1,046,467</u>	<u>(531,727)</u>
除稅前虧損		(8,183,881)	(9,513,750)
稅項	4	<u>-</u>	<u>-</u>
公司股權持有人應佔期內虧損		<u>(8,183,881)</u>	<u>(9,513,750)</u>
每股虧損 - 基本	6	<u>(1.53 仙)</u>	<u>(1.78 仙)</u>

\*僅供識別

## 簡明綜合全面收益表

	截至九月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零九年 港元	二零零八年 港元
期內虧損	(8,183,881)	(9,513,750)
<b>其他全面收入:</b>		
換算海外業務產生之匯兌差額	3,848	169,286
應佔聯營公司之匯兌儲備	-	433,370
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
公司股權持有人應佔期內全面虧損總額	<b><u>(8,180,033)</u></b>	<b><u>(8,911,094)</u></b>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (已審核) 港元
<b>非流動資產</b>			
樓宇、廠房及設備		8,933,003	8,505,979
一間聯營公司之欠款	8	88,358,727	94,791,097
一間共同控制公司權益		58,060,180	57,013,714
可供出售之投資		2,236,300	2,236,300
其他應收款		-	1,170,956
		<u>157,588,210</u>	<u>163,718,046</u>
<b>流動資產</b>			
應收帳戶、其他應收款及預付款項	9	1,282,314	240,345
持作買賣之投資		504,000	435,000
銀行結存及現金		2,324,473	3,066,146
		<u>4,110,787</u>	<u>3,741,491</u>
<b>流動負債</b>			
應付帳戶、其他應付款及應計費用	10	6,479,186	6,754,571
欠一間共同控制公司款項		24,673,405	23,052,410
欠有關連公司款項		22,121,538	20,562,062
應付稅項		59,215	59,215
應付股息		885,225	885,225
銀行透支		3,476,828	3,962,425
		<u>57,695,397</u>	<u>55,275,908</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(53,584,610)</u>	<u>(51,534,417)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>104,003,600</u>	<u>112,183,629</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	12	53,535,926	53,535,926
儲備		22,514,024	30,694,053
股票權益總額		<u>76,049,950</u>	<u>84,229,979</u>
<b>非流動負債</b>			
欠有關連公司款項		<u>27,953,650</u>	<u>27,953,650</u>
		<u>104,003,600</u>	<u>112,183,629</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零九年九月三十日止六個月 (未經審核)

	股本 港元	股本贖回 儲備 港元	資本削減 儲備 港元	物業 重估盈餘 港元	繳入盈餘 港元	匯兌儲備 港元	累積虧損 港元	總額 港元
於二零零九年四月一日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	5,650,394	329,928,202	12,517,417	(405,628,915)	84,229,983
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	3,848	-	3,848
期內虧損淨額	-	-	-	-	-	-	(8,183,881)	(8,183,881)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	3,848	(8,183,881)	(8,180,033)
於二零零九年九月三十日	53,535,926	2,382,000	85,844,959	5,650,394	329,928,202	12,521,265	(413,812,796)	76,049,950
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
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	169,286	-	169,286
應佔聯營公司之 匯兌儲備	-	-	-	-	-	433,370	-	433,370
期內虧損淨額	-	-	-	-	-	-	(9,513,750)	(9,513,750)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	602,656	(9,513,750)	(8,911,094)
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

## 簡明綜合現金流量表

截至九月三十日止六個月  
(未經審核)

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
<b>用於經營業務之現金淨額</b>	<b>(1,850,373)</b>	<b>(2,244,930)</b>
<b>投資活動</b>		
所收銀行存款利息	970	6,257
聯營公司之欠款增加	(903,286)	(667,146)
購買樓宇、廠房及設備	(585,249)	(14,194)
<b>用於投資活動之現金淨額</b>	<b>(1,487,565)</b>	<b>(675,083)</b>
<b>融資活動</b>		
收取(償還)一間共同控制公司之墊款	1,620,995	(104,201)
有關連公司之墊款	1,559,476	3,671,782
利息支出	(102,425)	(110,703)
銀行透支減少	(485,597)	(174,520)
<b>來自融資活動之現金淨額</b>	<b>2,592,449</b>	<b>3,282,358</b>
<b>現金及現金等值項目之(減少)增加</b>	<b>(745,489)</b>	<b>362,345</b>
<b>於四月一日之現金及現金等值項目</b>	<b>3,066,146</b>	<b>3,747,823</b>
<b>匯率變動影響</b>	<b>3,816</b>	<b>(10,760)</b>
<b>於九月三十日之現金及現金等值項目， 呈列於銀行結存及現金</b>	<b>2,324,473</b>	<b>4,099,408</b>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 編製基準及重要會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表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」。

除以下之香港會計師公會已頒佈並於二零零九年四月一日或其後才生效之新及修改會計準則、修訂及詮釋外，本未經審核簡明綜合中期財務報表已按照截至二零零九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。

香港會計準則第1號 (修改)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號 (修改)	借貸成本
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
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
香港財務報告準則第7號 (修訂)	香港會計報告準則第7號金融工具: 披露 – 改善有關金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	業務分類
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
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋13	客戶忠誠計劃
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋15	施工房地產協議
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
香港財務報告準則 (修訂)	二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進, 惟香 港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月 一日或之後開始的年度期間生效
香港財務報告準則 (修訂)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進, 內容 有關香港會計準則第39號第80段之修訂

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。

## 2. 分類資料

本集團自二零零九年四月一日起採納香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號要求按有關主要經營決策者定期檢討有關本集團的成份之內部報告基準識別經營分類，以分配資源至有關分類及評估其表現。與根據香港會計準則第14號所釐定之可報告分部相比，採納香港財務報告準則第8號並無引致本集團可報告分類之重新設定。

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：

### 截至二零零九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	-	-	917,496	-	917,496
分類業績	618,421	(77,515)	156,750	69,000	766,656
利息收入					970
未分配其他收入					460,011
未分配公司開支					(3,008,313)
財務成本					(102,425)
附屬公司清盤之虧損					(11,591)
應佔一間聯營公司之虧損					(7,335,656)
應佔一間共同控制公司之溢利					1,046,467
除稅前虧損					(8,183,881)
稅項					-
期內虧損					(8,183,881)

### 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	48,070	26,892	1,288,446	-	1,363,408
分類業績	(260,011)	(370,864)	239,582	2,892	(388,401)
利息收入					6,257
未分配其他收入					97,581
未分配公司開支					(2,820,565)
財務成本					(110,703)
有關聯營公司之減損確認					(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					(9,513,750)
稅項					-
期內虧損					(9,513,750)

### 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 150,000 港元(二零零八年約 110,000 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(二零零八年: 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權持有人應佔綜合虧損 8,183,881 港元(二零零八年: 虧損 9,513,750 港元)及本期間內已發行普通股 535,359,258 股(二零零八年: 535,359,258 股)計算。

### 7. 儲備

截至二零零九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

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 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	(96,668,122)	(96,668,122)
應佔匯兌儲備	7,119,077	7,119,077
	<u>-</u>	<u>-</u>
一間聯營公司之欠款	119,912,195	119,008,909
減: 分配超出投資聯營公司成本之虧損	(15,053,468)	(7,717,812)
減: 聯營公司之減損確認	(16,500,000)	(16,500,000)
	<u>88,358,727</u>	<u>94,791,097</u>

下表只包括於二零零九年九月三十日及二零零九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。

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (已審核) 港元
資產總額	376,008,549	410,350,752
負債總額	(433,513,393)	(428,184,936)
負債淨值	<u>(57,504,844)</u>	<u>(17,834,184)</u>
集團應佔聯營公司之資產淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 9. 應收帳戶、其他應收款及預付款項

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (已審核) 港元
應收帳戶	131,083	857,844
減: 呆壞帳準備	(131,083)	(857,844)
其他流動應收款及預付款項	<u>1,282,314</u>	<u>240,345</u>
應收帳戶、其他應收款及預付款項總額	<u>1,282,314</u>	<u>240,345</u>

本集團給予貿易客戶平均九十日之信用期限。應收貿易帳項之帳齡分析如下:

帳齡:	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (已審核) 港元
0 - 60 日	-	-
61 - 90 日	-	-
超過 90 日	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 10. 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:

帳齡:	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (已審核) 港元
超過 90 日	<u>2,730</u>	<u>2,730</u>
應付帳戶總額	2,730	2,730
其他流動應收款及預付款項	<u>6,476,456</u>	<u>6,751,841</u>
	<u>6,479,186</u>	<u>6,754,571</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 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	i	917,496	1,288,446	-	-
辦公室管理費支付	i	-	-	66,390	66,390
一般費用支付	i	-	-	274,793	235,897

- (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)	
		二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (已審核) 港元	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (已審核) 港元	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零九年 三月三十一日 (已審核) 港元
應收欠款	ii	88,358,727	94,791,097	-	-	-	-
應付欠款	ii	-	-	24,673,405	23,052,410	50,075,188	48,515,712

- (c) 主要管理人員之酬金

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港元	二零零八年 (未經審核) 港元
薪金及其他短期僱員利益	498,000	498,000

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: 於二零零九年四月一日及二零零九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

本集團於二零零九年九月三十日並無任何有關之資產抵押(二零零八年: 無)。

## 經營業績

截至二零零九年九月三十日止六個月內本集團之營業額為 917,496 港元。本期間內本公司股權持有人應佔虧損為 8,183,881 港元。

## 業務回顧及展望

截至二零零九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。兩者仍未能帶來令人滿意的業績。

集團經由共同控制公司在上海的第二期地產發展項目建築完成及發售後，繼續在該市場內尋找合適的發表商機。在二零零九年上半年度由於政府政策改動的協助及投資需求上升，中國的房地產市場開始復甦。然而，考慮到全球經濟形勢的不明朗，本集團將繼續謹慎地在大陸尋找投資機會。

本集團於南京之酒店項目 – 南京丁山花園酒店的權益，於本期仍錄得虧損。在金融海嘯爆發和豬流感的蔓延下，酒店業繼續受到影響，從而嚴重拖累丁山花園酒店的經營業績。

本集團與中國的合作夥伴就股份問題及發展酒店第二期繼續進行討論。

在此期間，本集團繼續執行其成本控制措施從而進一步節省其行政開支。

展望二零一零年，全球經濟能否持續復甦在很大程度上取決於若干不明朗因素，如銀行信貸回復和金融市場能進一步平穩，有效地分階段撤出財政和貨幣刺激政策，及克服高失業率引致的不利影響。然而，本集團認為中國的中期前景，在利好經濟增長政策支持下將繼續向好。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，令我們可以掌握將來為股東帶來長遠利益之機層。

## 物業及酒店業務

### 中國南京丁山花園酒店

此五星級酒店只維持部份完成及未能全面投入營運，在現今的經濟條件下，無可避免地，本期內仍然錄得虧損，且未能帶來正面貢獻。

本集團不斷積極地就重新啓動第二期的工作及解決股份問題跟中國合作夥伴進行討論。

由於所有住宅單位及大部份商舖於過去年度已經售出，此部份並未為集團帶來重大的貢獻。然而，此共同控制公司於本期內仍為集團帶來正面的業績。

本集團現正將這間上海共同控制公司進行清算，以進一步降低運營成本。

### 貿易銷售及合約工程

於二零零九年九月三十日止六個月期間工程項目的銷售仍持續積弱及沒有工程進行。為了減輕銷售下降的影響，本集團在這一部份繼續採取嚴厲的節省費用措施，其中包括在報告期間以及今後削減經常開支。

### 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 2.15% (二零零九年三月三十一日: 2.37%)。

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。

於二零零九年九月三十日，本集團之流動負債淨值約為 53,600,000 港元(二零零九年三月三十一日: 51,500,000 港元)

### 僱員

於二零零九年九月三十日，本集團共約有 11 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

於二零零九年九月三十日，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 股本百份比
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：

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，於二零零九年九月三十日，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二零零九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

於二零零九年九月三十日，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%
黃建權先生	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，於二零零九年九月三十日，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二零零九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

於截至二零零九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」)認為本公司於截至二零零九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，各董事已確認截至二零零九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, 二零零九年十二月十七日

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。