

**MXTECH**

**MAXITECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**全美國際控股有限公司\***

(更改為田生集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：8136)



**2007/08**  
第一季度業績報告

\* 僅供識別

## 香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）之特點

創業板乃為帶有高投資風險之公司而設之市場。尤其在創業板上市之公司毋須有過往盈利記錄，亦毋須預測未來盈利。此外，在創業板上市之公司可能因其新興性質及其經營業務之行業或國家而帶有風險。有意投資人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司之新興性質使然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板發佈資料之主要途徑為在聯交所為創業板而設之互聯網網站刊登資料。上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資人士應注意彼等須進入創業板網站以取得創業板上市發行人之最新資料。

聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）之規定而提供有關全美國際控股有限公司之資料。全美國際控股有限公司各董事願就本報告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1) 本報告所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導成分；(2) 本報告並無遺漏其他事實，致使本報告所載任何內容產生誤導；及(3) 本報告內所表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

## 第一季度業績（未經審核）

全美國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零七年六月三十日止三個月之未經審核綜合業績，連同截至二零零六年六月三十日止三個月之未經審核比較數字如下：

### 未經審核綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止三個月

	附註	截至六月三十日止 三個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
營業額	3	37,173	11,973
銷售成本		(23,437)	(5,999)
毛利		13,736	5,974
其他收入		377	158
銷售及分銷成本		(5,076)	(4,350)
行政開支		(3,148)	(2,705)
經營業務盈利／（虧損）		5,889	(923)
融資成本	4	(1,618)	(22)
除所得稅前盈利／（虧損）		4,271	(945)
所得稅	5	(927)	—
本期間純利／（虧損淨額）		3,344	(945)
以下人士應佔			
本公司權益持有人		3,344	(801)
少數股東權益		—	(144)
		3,344	(945)
股息	6	—	—
每股盈利／（虧損）	7		
基本		港幣0.17仙	港幣(0.17)仙
攤薄		不適用	不適用

## 未經審核綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止三個月

	可換股債券				合計	少數	
	已發行股本 (未經審核)	股份溢價 (未經審核)	股本部分 (未經審核)	累計虧損 (未經審核)		股東權益 (未經審核)	合計 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零零六年							
於二零零六年四月一日	4,605	14,918	—	(11,255)	8,268	80	8,348
行使購股權	381	5,829	—	—	6,210	—	6,210
期內虧損淨額	—	—	—	(801)	(801)	(144)	(945)
於二零零六年六月三十日	4,986	20,747	—	(12,056)	13,677	(64)	13,613

	可換股債券				合計	少數	
	已發行股本 (未經審核)	股份溢價 (未經審核)	股本部分 (未經審核)	累計虧損 (未經審核)		股東權益 (未經審核)	合計 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零零七年							
於二零零七年四月一日	18,000	39,632	—	(22,908)	34,724	—	34,724
發行可換股債券	—	—	149,101	—	149,101	—	149,101
兌換部分可換股債券	4,250	250,750	(83,379)	—	171,621	—	171,621
期內純利	—	—	—	3,344	3,344	—	3,344
於二零零七年六月三十日	22,250	290,382	65,722	(19,564)	358,790	—	358,790

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

全美國際控股有限公司（「本公司」）於二零零二年一月十日根據開曼群島公司法（二零零一年第二修訂本）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。其主要營業地點位於香港尖沙咀廣東道30號新港中心第二座12樓1209室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市。

根據二零零七年七月二十六日於股東週年大會通過之特別決議案，建議本公司名稱由Maxitech International Limited（全美國際控股有限公司）更改為Richfield Group Holdings Limited（田生集團有限公司）。建議更改本公司名稱須待開曼群島公司註冊處處長批准，方可作實。

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司（連同本公司統稱「本集團」）主要於香港提供物業經紀服務；進行物業整合、合併與重建計劃及物業買賣業務，並從事二手電腦買賣以及皮袋及配饰零售及批發之業務。

未經審核綜合業績乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），為包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱）編製。第一季度報告亦載有香港公司條例及聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）規定之適用披露。

### 2. 呈報基準

除按公平值計入損益之金融資產乃按公平值列賬外，未經審核綜合業績乃按照歷史成本法，根據香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則及香港會計準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則編製。

編製此等未經審核綜合業績所採用會計政策與本集團截至二零零七年三月三十一日止年度全年財務報表所採用者貫徹一致。

本集團內所有重大交易及結餘已於綜合賬日時對銷。

### 3. 營業額

營業額指扣除退貨及商業折扣後，已售貨物之發票淨值總額。

	截至六月三十日止三個月	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
營業額		
物業合併及經紀服務	7,500	—
二手電腦買賣	17,648	—
零售	8,654	6,510
批發	3,371	5,463
	<hr/>	<hr/>
	37,173	11,973
	<hr/>	<hr/>

#### 4. 融資成本

	截至六月三十日止三個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
銀行貸款利息	3	22
可換股債券實際利息開支	1,015	—
承付票據實際利息開支	600	—
	<u>1,618</u>	<u>22</u>

#### 5. 所得稅

本集團已就本期間於香港產生之估計應課稅盈利按照稅率17.5%（截至二零零六年六月三十日止三個月：無）計提香港利得稅撥備。其他司法權區的應課稅盈利稅項乃按照本集團經營業務所在地區之現行稅率，根據有關現行法律、詮釋及慣例計算。

由於本集團在結算日並無重大暫時差額，故並無就遞延稅項計提撥備（二零零六年六月三十日：無）。

#### 6. 股息

董事會不建議就截至二零零七年六月三十日止三個月派付股息（截至二零零六年六月三十日止三個月：無）。

#### 7. 每股盈利

截至二零零七年六月三十日止三個月之每股基本盈利乃按截至二零零七年六月三十日止三個月之未經審核本公司權益持有人應佔純利約港幣3,344,000元（截至二零零六年六月三十日止三個月未經審核權益持有人應佔虧損：港幣801,000元），以及加權平均數1,940,109,890股股份（截至二零零六年六月三十日止三個月：464,503,448股）計算。

由於兌換可換股債券具反攤薄影響，故並無呈列截至二零零七年六月三十日止三個月之每股攤薄盈利。

由於截至二零零六年六月三十日止三個月並無任何攤薄事項，因此並無披露該段期間之每股攤薄盈利。

## 財務回顧

於截至二零零七年六月三十日止三個月內，本集團錄得營業額約港幣37,173,000元（截至二零零六年六月三十日止三個月：約港幣11,973,000元），較去年同期上升約210%。營業額上升乃歸因於買賣二手電腦以及提供物業合併及經紀服務之新業務帶來貢獻，分別佔本集團本期間總營業額47%及20%。皮袋及配飾零售及批發業務之營業額與去年同期相比維持平穩。

本集團錄得權益持有人應佔盈利約港幣3,344,000元，相較去年同期約港幣801,000元之虧損，實為一大進步。此進步主要源自於二零零七年五月二十九日所收購有關提供物業合併及經紀服務之新業務。由於利潤率較低，故於截至二零零七年六月三十日止三個月，買賣二手電腦業務僅錄得經營盈利約港幣144,000元。截至二零零七年六月三十日止三個月，皮袋及配飾零售及批發業務仍錄得經營虧損，主要由於營業額下降所致。

## 業務回顧

有感本地物業市場呈增長趨勢，董事會認為整合、合併及重建香港市區之物業及發展項目具有龐大市場潛力。於二零零七年四月十日，本集團訂立收購協議（「收購協議」），收購田生地產有限公司（「田生地產」）全部股本權益。田生地產主要業務為於香港提供物業經紀服務、進行物業整合、合併與重建計劃及物業買賣。收購於二零零七年五月二十九日完成（「完成」）。完成後，提供物業合併及經紀服務成為本集團核心業務。為反映本集團於完成後之業務性質，董事建議本公司易名為Richfield Group Holdings Limited（中文譯名「田生集團有限公司」，僅供識別），此建議已於二零零七年七月二十六日舉行之股東週年大會上獲本公司股東批准，惟須取得開曼群島公司註冊處處長批准，方可作實。

買賣二手電腦業務於報告期間錄得營業額約港幣17,648,000元，純利率為0.8%。利潤率偏低及營業額減少主要由於電子消費產品市場競爭激烈及已售貨品成本不斷增加所致。

於報告期間，皮袋及配飾零售與批發業務之營業額維持與去年同期相同之水平，並持續錄得經營虧損。報告期間業績未如理想，主要歸咎於營商環境競爭日趨激烈且充滿挑戰，以致貨品訂價下調，加上經營成本及租金開支上升所致。

於二零零七年七月三日，本公司公佈就建議收購Richport Assets Limited全部或部分股本權益所訂立日期為二零零六年六月二日之無法律約束力諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）已於二零零七年六月三十日失效。本公司支付之港幣6,000,000元誠意金亦已全數退回本公司。

## 資本架構

於二零零七年四月十日，本公司與Richfield (Holdings) Limited訂立收購建議，收購田生地產全部股本權益，而作為收購部分代價之本金額港幣456,000,000元可換股債券（「可換股債券」）已於完成時發行。可換股債券可於二零零七年五月二十九日起計五年轉換期內，按初步轉換價每股港幣0.6元（可按照可換股債券條款調整）轉換為本公司股份。於二零零七年六月一日，Richfield (Holdings) Limited行使其轉換權，將為數港幣255,000,000元之部分可換股債券轉換為425,000,000股股份，已發行股本總額因而由1,800,000,000股股份擴大至2,225,000,000股股份。

## 展望

鑑於物業市場呈增長趨勢，加上香港市區土地供應短缺，董事深信，收購田生地產能為本集團提供理想商機。此外，董事認為此項業務將為本集團提供穩定收入來源，並將成為本集團業績之主要貢獻。隨著香港經濟持續發展，普遍認為此業務將一直保持有利勢頭。

有感皮袋零售與批發以及二手電腦買賣業務之營商環境競爭激烈且充滿挑戰，董事認為此兩項業務之前景挑戰重重，預期未來發展及對本集團業績貢獻有限。因此，董事決定不再對此兩項業務進一步注資。

## 董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零零七年六月三十日，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉），或已記入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益及淡倉，或已根據聯交所創業板證券上市規

則（「創業板上市規則」）第5.46至5.67條所述董事進行交易之規定標準知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事	股份數目		總計	股權概約百分比
	個人權益	公司權益 (附註)		
龐維新先生（「龐先生」） (附註)	306,000,000	936,794,000	1,242,794,000	55.9%

附註：此等股份由龐維新先生全資擁有之Virtue Partner Group Limited實益擁有。

上文披露之所有權益均指於本公司股份之好倉。

除上文披露者外，於二零零七年六月三十日，董事概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉），或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之任何其他權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

## 主要股東之股份權益

於二零零七年六月三十日，除上文「董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」一節披露之若干董事權益外，於本公司股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益及淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益，或任何其他主要股東擁有本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所記錄之權益或淡倉載列如下：

股東姓名／名稱	已發行 股份數目	持有股份之身分	佔已發行 股本百分比
董晶怡女士（附註1）	1,242,794,000	家族權益	55.9%
Richfield (Holdings) Limited (附註2)	760,000,000	公司權益	34.2%
區永華先生（「區先生」） (附註2)	760,000,000	受控制公司之權益	34.2%
江碧芬女士（附註3）	760,000,000	家族權益	34.2%

附註：

1. 董晶怡女士為龐先生之妻子，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為為龐先生按其本身及透過其控制公司 Virtue Partner Group Limited 實益擁有之股份中擁有權益。
2. 此等股份由區先生全資擁有之公司 Richfield (Holdings) Limited 實益擁有。由 Richfield (Holdings) Limited 持有之 760,000,000 股股份包括兌換部分於二零零七年五月二十九日發行之可換股債券（「可換股債券」）時發行之 425,000,000 股股份及可於二零零七年五月二十九日起計五年轉換期內，按初步轉換價每股港幣 0.6 元（可按照可換股債券條款調整），兌換為 335,000,000 股本公司股份之可換股債券本金結餘港幣 201,000,000 元。
3. 江碧芬女士為區先生之妻子，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為為區先生按其本身及透過其控制公司 Richfield (Holdings) Limited 實益擁有之股份中擁有權益。

上文披露之所有權益均指於本公司股份之好倉。

除上文披露者外，於二零零七年六月三十日，除本公司董事及行政總裁外，本公司董事並不知悉有任何其他人士於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值 10% 或以上權益，亦無任何其他主要股東擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第 336 條規定存置之登記冊之權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券之權利

除上文「董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」一節披露者外，於報告期間任何時間，概無董事或彼等各自之配偶或未滿 18 歲之子女獲授或行使任何可透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益之權利；本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無參與訂立任何安排，致使董事、彼等各自之配偶或未滿 18 歲之子女可於本公司或任何其他法人團體取得有關權利。

## 董事於競爭業務之權益

於本報告日期，本公司各董事、管理層股東及彼等各自之聯繫人士（定義見創業板上市規則），概無於任何足以或可能與本集團業務構成重大競爭之業務中擁有任何權益，亦無與本集團有任何其他利益衝突。

## 購買、贖回或出售本公司之上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 企業管治常規

本公司已採納創業板上市規則附錄15所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）載列之守則條文。於截至二零零七年六月三十日止三個月，本公司已應用企業管治守則之原則，並遵守企業管治守則所載守則條文，惟以下情況除外：(i)主席與行政總裁的角色並無區分及由同一人兼任；及(ii)並無成立董事會提名委員會。

## 審核委員會

本公司於二零零二年五月二日成立審核委員會（「委員會」），並遵照創業板上市規則之規定書面訂明其職權範圍，旨在檢討及監督本集團財務申報程序及內部監控制度。委員會由本公司三名獨立非執行董事顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生組成。委員會已審閱本集團截至二零零七年六月三十日止三個月之未經審核綜合業績，認為有關財務報表符合適用會計準則、聯交所及法例規定，且已作出充分披露。

## 董事證券交易之行為守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載有關買賣規定準則。本公司並不知悉，於截至二零零七年六月三十日止期間內，有任何未有遵守有關買賣規定準則及本公司有關證券交易之行為守則之情況。

## 優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例均無任何關於優先購買權之規定，致使本公司有責任向現有股東按比例提呈發售新股份。

承董事會命  
主席  
龐維新

香港，二零零七年八月九日

於本報告日期，本公司執行董事為龐維新先生；本公司非執行董事為李智聰先生；本公司獨立非執行董事分別為顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生。