



田 生 集 團 有 限 公 司*
RICHFIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 8136)

2008/09
第一季度報告

* 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

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

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」)之規定而提供有關田生集團有限公司之資料。田生集團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)

田生集團有限公司(「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」)截至二零零八年六月三十日止三個月之未經審核綜合業績，連同截至二零零七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

截至二零零八年六月三十日止三個月

	附註	截至六月三十日止 三個月	
		二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	20,997	37,173
銷售成本		(11,118)	(23,437)
毛利		9,879	13,736
其他收入	3	2,182	377
銷售及分銷開支		(561)	(5,076)
行政開支		(2,150)	(3,148)
經營溢利		9,350	5,889
融資成本	4	—	(1,618)
除所得稅前溢利		9,350	4,271
所得稅開支	5	(1,400)	(927)
本公司權益持有人應佔溢利		7,950	3,344
股息	6	—	—
本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利	7		
基本		港幣0.27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

截至二零零八年六月三十日止三個月

	股本 (未經審核) 港幣千元	股份 溢價賬 (未經審核) 港幣千元	可換股債券 股本儲備 (未經審核) 港幣千元	累計虧損 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 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
發行可換股債券	—	—	149,101	—	149,101
兌換部分可換股債券	4,250	250,750	(83,379)	—	171,621
期內溢利淨額	—	—	—	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

	股本 (未經審核) 港幣千元	股份 溢價賬 (未經審核) 港幣千元	可換股債券 股本儲備 (未經審核) 港幣千元	保留溢利 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元
二零零八年					
於二零零八年四月一日	29,285	747,769	—	4,749	781,803
期內溢利淨額	—	—	—	7,950	7,950
於二零零八年六月三十日	29,285	747,769	—	12,699	789,753

未經審核簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

田生集團有限公司(「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。

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；提供物業整合、合併與重建計劃及買賣物業，並從事二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣之業務。

未經審核綜合業績乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(為包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱)而編製。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。

未經審核綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，港幣亦是本公司之功能貨幣，除另有說明外，所有金額均調整至最接近之千位(「港幣千元」)。

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二零零八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目時對銷。

3. 收入及其他收入

收入(亦即本集團營業額)指扣除退貨及營業折扣後之已售出貨品發票淨值,以及扣除營業折扣後之已提供服務淨值。本集團旗下各公司間所有重大交易已於綜合賬目時對銷。於本期間確認之收入如下:

	截至六月三十日止三個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
收入		
物業合併及經紀服務佣金收入	15,422	7,500
二手電腦銷售	2,618	17,648
皮袋及配飾銷售	2,957	12,025
	20,997	37,173
其他收入		
利息收入	1,311	152
管理收入	—	150
匯兌收益淨額	36	—
按公平值計入損益之金融資產公平值收益	645	—
雜項收入	190	75
	2,182	377
	23,179	37,550

4. 融資成本

	截至六月三十日止三個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息	—	3
可換股債券實際利息開支	—	1,015
承付票據實際利息開支	—	600
	—	1,618

5. 所得稅開支

本集團已就本期間於香港產生之估計應課稅溢利按照稅率16.5%（截至二零零七年六月三十日止三個月：17.5%）計提香港利得稅撥備。

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（二零零七年六月三十日：無）。

6. 股息

董事會不建議就截至二零零八年六月三十日止三個月派付股息（截至二零零七年六月三十日止三個月：無）。

7. 每股盈利

截至二零零八年六月三十日止三個月之每股基本盈利乃按截至二零零八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溢利港幣7,950,000元（截至二零零七年六月三十日止三個月：港幣3,344,000元），以及加權平均數2,928,500,000股（截至二零零七年六月三十日止三個月：1,940,109,890股）股份計算。

由於截至二零零八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。

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。

財務回顧

本集團截至二零零八年六月三十日止三個月之營業額約為港幣20,997,000元，較去年同期約港幣37,173,000元下降約43.5%。營業額減少，主要由於二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣業務之營業額減少所致。於報告期間，物業合併及經紀業務為本集團帶來約港幣15,422,000元之營業額，較去年同期約港幣7,500,000元增加約105.6%。

本集團於報告期間之經營溢利約為港幣9,350,000元，較去年同期約港幣5,889,000元增加約58.8%。鑑於物業合併及經紀業務在報告期間有所改善，報告期間之權益持有人應佔溢利自去年同期約港幣3,344,000元增加至約港幣7,950,000元。



業務回顧

鑑於香港利好經濟情況、本地物業市場之穩定增長及香港市區土地供應有限，本公司核心業務—提供物業合併及經紀服務以及物業買賣之商業潛力依然樂觀。截至二零零八年六月三十日止三個月，物業合併及經紀業務之營業額約為港幣15,422,000元，相當於本集團營業額約73.4%，其經營溢利約為港幣8,567,000元，佔本集團截至二零零八年六月三十日止三個月之經營溢利約91.6%。

於截至二零零八年六月三十日止三個月，本集團已完成三項主要物業合併項目，主要位於港島及九龍人口稠密地區，如西環及深水埗等，合約總額及毛利總額分別約為港幣263,600,000元及港幣9,000,000元。

於二零零八年六月三十日，本集團約有98項發展中物業合併項目，總地盤面積約830,000平方呎。該等發展中項目其中約52項位於港島區，主要分布於半山區、上環、銅鑼灣、西環、筲箕灣及鰂魚涌；約46項位於九龍，主要分布於深水埗、旺角、何文田及土瓜灣。

截至二零零八年六月三十日止三個月，買賣二手電腦業務為本集團營業額帶來約港幣2,618,000元之貢獻，佔本集團於報告期間營業額約12.5%。於報告期間，買賣二手電腦錄得經營虧損約港幣880,000元。於截至二零零八年六月三十日止三個月出現經營虧損及營業額減少，主要由於競爭激烈、二手電腦市場萎縮及經營成本上漲所致。截至二零零八年六月三十日止三個月，皮袋及配飾買賣業務錄得營業額及經營虧損分別約港幣2,957,000元及約港幣79,000元，較去年同期大幅減少。營業額減少及經營虧損增加，乃由於市場競爭激烈以及過去兩年經營成本及租金開支大幅上漲所致。

資本架構

截至二零零八年六月三十日止三個月，本公司資本架構並無重大變動。

展望

由於香港與急速增長之內地經濟以及其他新興亞洲市場關係密切，且此等市場具有可持續之強勁增長動力，故香港經濟前景在未來期間依然樂觀。

政府收緊樓宇高度限制的規例，加上舊樓維修費用高昂，對舊樓業主造成沉重負擔，但對本集團整體反而有利。此等轉變將降低物業整合之成本及加快物業重建程序。建議更改強制售賣作重新發展之業權百分比法規，亦將為本集團之核心業務締造非常有利的環境。

為配合物業市場之轉變，本集團已將其物業合併及經紀服務業務策略由集中於半山區物業市場轉移至分散於現時物業價格升幅較低的地區，例如港島的西環、鰂魚涌及筲箕灣以及九龍的何文田、深水埗及旺角等。轉移目標市場預期將為本集團在以後期間帶來更豐厚及穩定的回報。此外，為維持市場佔有率及回報有持續增長，本集團計劃於二零零八年底將房地產代理人手增加至約90人。

根據就收購田生地產有限公司(「田生地產」)(「收購」)所訂立日期為二零零七年四月十日之買賣協議，Richfield (Holdings) Limited(作為收購之賣方)與區永華先生(作為收購之擔保人)均作出保證，截至二零零八年五月二十八日止年度(「保證期間」)於支付應付田生地產管理層之花紅前以及除稅及任何非經常性或特殊項目後之經審核純利，將不少於港幣150,000,000元(「保證盈利」)。然而，根據田生地產之經審核財務報表，保證期間未計應付田生地產管理層之花紅前及除稅後之實際經審核純利約為港幣37,847,000元，與保證盈利比較，尚差欠約港幣112,153,000元。經考慮田生地產之物業合併及經紀服務前景及其發展潛力後，本公司於二零零八年六月十二日訂立之協議(「清償協議」)以日期為二零零八年七月十七日之補充協議加以補充，內容關於(其中包括)建議延長履行協定保證盈利約港幣326,369,000元之期限。本公司將舉行股東特別大會，以批准清償協議。董事認為訂立清償協議符合本公司及其股東整體利益。

皮袋及配飾以及二手電腦買賣業務方面，由於競爭激烈及經營成本不斷上漲，故預計邊際利潤及營業額將於不久將來下降。由於該兩項業務不再屬本集團核心業務，故本集團將不會作出進一步投資，並將嚴格監控該等業務之經營成本，而大部分資源將繼續集中投放於發展物業合併及經紀業務。

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

於二零零八年六月三十日，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	已發行股本數目			總計	佔已發行股本 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)	314,600,000	936,794,000	1,251,394,000	42.73%	

附註：此等股份由龐先生全資擁有之Virtue Partner Group Limited實益擁有，故根據證券及期貨條例，龐先生被視為於Virtue Partner Group Limited所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，於二零零八年六月三十日，本公司董事及行政總裁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

於二零零八年六月三十日，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」一節所披露本公司若干董事及行政總裁之權益外，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或淡倉，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5%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	持有股份之身分	已發行股本數目	佔已發行股本概約百分比
董晶怡女士(附註1)	家族權益	1,251,394,000	42.73%
Virtue Partner Group Limited (附註2)	實益擁有人	936,794,000	31.99%
Richfield (Holdings) Limited (附註3)	實益擁有人	760,000,000	25.95%
Vastwood Limited(附註3)	實益擁有人	760,000,000	25.95%
田生集團有限公司(附註3)	受控制公司之權益	760,000,000	25.95%
區永華先生(「區先生」) (附註3)	受控制公司之權益	760,000,000	25.95%
江碧芬女士(附註4)	家族權益	760,000,000	25.95%
Integrated Asset Management (Asia) Limited(附註5)	實益擁有人	195,420,000	6.67%
任德章先生(「任先生」)(附註5)	受控制公司之權益	195,420,000	6.67%

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. 此等股份由龐先生全資擁有之公司Virtue Partner Group Limited實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，龐先生被視為為Virtue Partner Group Limited所擁有之股份中擁有權益。
3. 此等股份由區先生全資擁有之公司Richfield (Holdings) Limited實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，區先生被視為為Richfield (Holdings) Limited擁有之股份中擁有權益。

於二零零八年六月十二日，Richfield (Holdings) Limited以押記人名義簽立向作為承押人之田生集團有限公司全資附屬公司Vastwood Limited作出之股份抵押，以該等760,000,000股股份作出固定抵押。因此，根據證券及期貨條例，田生集團有限公司被視為為Vastwood Limited擁有之股份中擁有權益。

4. 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。
5. 此等股份由任先生全資擁有之公司Integrated Asset Management (Asia) Limited實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，任先生被視為為Integrated Asset Management (Asia) Limited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，於二零零八年六月三十日，除本公司董事及行政總裁外，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5%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」）所列守則條文。除主席職位自龐先生於二零零八年二月五日辭任起一直懸空外，於截至二零零八年六月三十日止三個月期間，本公司一直遵守企業管治守則所載守則條文。倘於本集團內或外界覓得才能及經驗兼備之合適人選，本公司將於適當時間就新委任作出所需安排。

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二零零八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。

董事證券交易之操守準則

本公司已採納有關董事進行證券交易之操守準則，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，於截至二零零八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操守準則之情況。

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，致使本公司必須向現有股東按比例提呈發售新股份。

承董事會命
執行董事
龐維新

香港，二零零八年八月十一日

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。