



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)



2007/08
中期報告

^{*} 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

創業板旨在為帶有高投資風險之公司提供一個上市之市場。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新興之性質使然，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報告披露資料。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」)之規定而提供有關田生集團有限公司(「本公司」)之資料。本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。

中期業績

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」)截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月之未經審核綜合業績，連同二零零六年同期之未經審核比較數字載列如下：

未經審核簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月		截至九月三十日 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	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	4	66,724	25,193	29,551	13,220
銷售成本		(40,246)	(13,209)	(16,809)	(7,210)
毛利		26,478	11,984	12,742	6,010
其他收入		1,825	991	1,448	833
銷售及分銷成本		(8,191)	(8,851)	(3,115)	(4,501)
行政開支		(6,008)	(5,633)	(2,860)	(2,928)
經營業務溢利／(虧損)		14,104	(1,509)	8,215	(586)
融資成本		(5,056)	(38)	(3,438)	(16)
除所得稅前溢利／(虧損)	5	9,048	(1,547)	4,777	(602)
所得稅開支	6	(2,024)	—	(1,097)	—
期內溢利／(虧損)		7,024	(1,547)	3,680	(602)
以下人士應佔：					
本公司權益持有人		7,024	(1,467)	3,680	(522)
少數股東權益		—	(80)	—	(80)
期內盈利／(虧損)		7,024	(1,547)	3,680	(602)
股息	7	—	—	—	—
每股盈利／(虧損)	8				
基本		港幣0.31仙	港幣(0.25)仙	港幣0.14仙	港幣(0.07)仙
攤薄		不適用	不適用	不適用	不適用

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日

		於二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		594	621
商譽	9	558,561	3,555
租金及其他按金		209	411
		<u>559,364</u>	<u>4,587</u>
流動資產			
存貨		—	1,693
應收賬款	10	5,611	7,665
預付款項、訂金及其他應收款		2,677	9,634
按公平值計入損益之金融資產		—	245
現金及銀行結餘		286,249	23,141
		<u>294,537</u>	<u>42,378</u>
流動負債			
應付賬款	11	2,107	7,820
預提費用及其他應付款		2,590	3,340
應付稅項		4,560	498
其他借貸		—	83
		<u>9,257</u>	<u>11,741</u>
流動資產淨值		<u>285,280</u>	<u>30,637</u>
總資產扣除流動負債		844,644	35,224

於二零零七年
九月三十日
(未經審核)
港幣千元

於二零零七年
三月三十一日
(經審核)
港幣千元

	附註		
非流動負債			
承兌票據	12	82,424	—
其他借貸		—	500
資產淨值		762,220	34,724
本公司權益持有人應佔權益			
股本	13	29,285	18,000
儲備		732,935	16,724
權益總額		762,220	34,724

未經審核簡明綜合現金流量表

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元
經營活動之現金流入／(流出)淨額	16,257	(8,787)
投資活動之現金流出淨額	(14,952)	(457)
融資活動之現金流入淨額	<u>261,803</u>	<u>19,542</u>
現金及現金等價物增加淨額	263,108	10,298
期初之現金及現金等價物	<u>23,141</u>	<u>3,962</u>
期終之現金及現金等價物	<u>286,249</u>	<u>14,260</u>
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	<u>286,249</u>	<u>14,260</u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	已發行股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價 (未經審核) 港幣千元	可換股債券		合計 (未經審核) 港幣千元	少數股東 權益 (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
			權益儲備 (未經審核) 港幣千元	累計虧損 (未經審核) 港幣千元			
於二零零六年四月一日	4,605	14,918	—	(11,255)	8,268	80	8,348
發行新股	2,493	12,465	—	—	14,958	—	14,958
發行成本	—	(1,153)	—	—	(1,153)	—	(1,153)
行使購股權	381	5,829	—	—	6,210	—	6,210
期內虧損淨額	—	—	—	(1,467)	(1,467)	(80)	(1,547)
於二零零六年九月三十日	<u>7,479</u>	<u>32,059</u>	<u>—</u>	<u>(12,722)</u>	<u>26,816</u>	<u>—</u>	<u>26,816</u>

	已發行股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價 (未經審核) 港幣千元	可換股債券		合計 (未經審核) 港幣千元	少數股東 權益 (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
			權益儲備 (未經審核) 港幣千元	累計虧損 (未經審核) 港幣千元			
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
悉數兌換可換股債券 (附註12)	7,600	450,986	(149,101)	—	309,485	—	309,485
發行新股	3,685	265,320	—	—	269,005	—	269,005
發行成本	—	(7,119)	—	—	(7,119)	—	(7,119)
期內純利淨額	—	—	—	7,024	7,024	—	7,024
於二零零七年九月三十日	<u>29,285</u>	<u>748,819</u>	<u>—</u>	<u>(15,884)</u>	<u>762,220</u>	<u>—</u>	<u>762,220</u>

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。

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 Holdings Limited(中文名稱為全美國際控股有限公司，僅供識別)更改為Richfield Group Holdings Limited(中文名稱為田生集團有限公司，僅供識別)。更改本公司名稱已分別於二零零七年八月十日及八月二十九日獲開曼群島及香港公司註冊處處長批准。

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飾零售及批發之業務。

2. 編製基準

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。本中期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。未經審核綜合業績乃按照歷史成本法編製。

除下文附註3「主要會計政策」所述者外，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目時對銷。

3. 主要會計政策

於本中期期間，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則均於二零零七年四月一日或以後開始之會計期間生效。採納新香港財務報告準則，對目前或過往會計期間業績之編製及呈列方式並無重大影響，因而毋須就過往會計期間作出調整。

i. 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。本公司董事正著手評估該等香港財務報告準則之影響，惟尚未決定會否對本集團之財務報表造成重大財務影響。

香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	業務分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶長期支持計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 – 固定收益資產的限制、 最低資金需求及兩者的互動關係 ²

附註：

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 2 於二零零八年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 3 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效。

ii. 可換股債券

可按持有人選擇兌換為權益股本的可換股債券，倘於換股時將予發行的股份數目及屆時將可收取的代價值不變，則作為同時含有負債部分及權益部分的複合財務工具入賬。

由本公司發行同時含有財務負債及權益部分的可換股債券，於初步確認時各自列為負債及權益部分。初步確認時，負債部分的公平值按同類不可換股債務的當時市場利率釐定。發行可換股債券所得款項與指定負債部分公平值兩者之間差額（即將債券兌換為權益之認購期權）乃計入權益內作為可換股債券權益儲備。

負債部分其後按使用實際利息法計算之攤銷成本列賬。權益部分將保持在權益列賬，直至兌換或贖回有關債券為止。

於兌換債券時，兌換時之可換股債券權益儲備及負債部分賬面值轉撥至股本及股份溢價，作為發行股份的代價。倘贖回有關債券，可換股債券股本儲備則直接撥回保留溢利。

iii. 承兌票據

承兌票據初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

iv. 收益確認

物業合併及經紀代理費收益，於提供服務及獲取收入之權利成為無條件或不可撤回時確認。

4. 營業額及分類資料

營業額乃指扣除退貨及商業折扣後，就提供物業經紀及合併服務以及已售貨物之發票淨值總額。

本集團乃根據業務及其所提供產品與服務之性質，獨立籌組及管理各項業務。本集團之業務分類各屬不同策略業務單元，而各業務單元所提供產品及服務涉及之風險及回報亦各不相同。各業務分類之詳情概述如下：

- (a) 物業合併及經紀業務乃指提供物業經紀服務、進行物業整合、合併及重建計劃以及物業買賣；
- (b) 買賣業務乃指買賣二手電腦；
- (c) 批發業務乃指透過代理商及分銷商銷售皮袋及配飾；
- (d) 零售業務乃指透過零售店舖及百貨公司專櫃銷售皮袋及配飾；及
- (e) 公司業務乃指投資控股。

(i) 按業務劃分

下表呈列按本集團業務劃分之收入、業績及若干資產、負債及支出資料。

	截至九月三十日止六個月											
	物業合併及經紀		買賣		零售		批發		公司		綜合	
	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	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	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	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	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	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
分類收入：												
對外部客戶之營業額	20,481	-	23,330	-	15,425	15,348	7,488	9,845	-	-	66,724	25,193
分類業績	13,727	-	112	-	(274)	1,161	167	1,486	-	(4,156)	13,732	(1,509)
未分配成本及收益											372	-
經營業務溢利/(虧損)											14,104	(1,509)
融資成本											(5,056)	(38)
除所得稅前溢利/(虧損)											9,048	(1,547)
所得稅開支											(2,024)	-
期內溢利/(虧損)											7,024	(1,547)
資產負債表												
資產												
分類資產	576,325	-	9,330	-	-	735	383	6,253	-	28,386	586,038	35,374
未分類資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267,863	-
總資產											853,901	35,374
負債												
分類負債	6,579	-	1,430	-	-	-	940	6,023	-	2,535	8,949	8,558
未分類負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,732	-
總負債											91,681	8,558
其他分類資料：												
折舊	47	-	3	-	210	280	-	240	-	2	260	522
資本開支	324	-	42	-	-	329	-	-	-	-	366	329

(ii) 按地域劃分

下表呈列本集團按地域劃分之收入、若干資產及支出資料。

	截至九月三十日止六個月													
	中華人民共和國													
	香港		(「中國」)		台灣		新加坡		其他		未分配		綜合	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)
分類收入：														
對外部客戶之營業額	60,873	19,600	3,317	3,113	785	1,062	845	1,231	904	187	-	-	66,724	25,193
其他分類資料：														
分類資產	586,038	34,365	-	-	-	1,009	-	-	-	-	267,863	-	853,901	35,374
資本開支	366	329	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	366	329

5. 除所得稅前溢利／(虧損)

本集團之除所得稅前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	截至九月三十日 止六個月		截至九月三十日 止三個月	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	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	港幣千元	港幣千元
可換股債券之實際利息開支	2,586	-	1,453	-
承兌票據之實際利息開支	2,468	-	1,868	-
透支及銀行貸款之利息	2	38	2	16
折舊	260	522	124	132

6. 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17.5%(截至二零零六年九月三十日止三個月及六個月：無)計提香港利得稅撥備。其他司法權區的應課稅溢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(二零零六年九月三十日：無)。

7. 股息

董事會不建議派付截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零零六年九月三十日止六個月：無)。

8. 每股盈利／(虧損)

截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月每股基本盈利乃按截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月之未經審核權益持有人應佔綜合純利分別約港幣3,680,000元及港幣7,024,000元(截至二零零六年九月三十日止三個月及六個月：權益持有人應佔虧損淨額分別約港幣522,000元及港幣1,467,000元)，以及截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月加權平均股數2,604,423,913股及2,274,081,967股(截至二零零六年九月三十日止三個月及六個月：718,098,152股及597,499,967股)計算。

由於截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月與二零零六年同期並無任何攤薄事項，因此並無披露該等期間之每股攤薄盈利／(虧損)。

9. 商譽

期內產生之商譽乃源自收購田生地產有限公司(「田生地產」)。商譽之賬面淨值分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
於四月一日之賬面淨值	3,555	—
收購附屬公司	555,006	6,622
減值	—	(3,067)
於期終／年終之賬面淨值	<u>558,561</u>	<u>3,555</u>

於二零零七年三月三十一日之商譽賬面值包括源自收購買賣二手電腦現金產生單位之商譽賬面淨值。期內產生之商譽賬面值分配至物業合併及經紀現金產生單位。

10. 應收賬款

本集團與客戶訂立之交易條款以信貸為主，一般而言，信貸期可長達90天(截至二零零六年九月三十日止六個月：90天)。本集團一直嚴格監管未償還之應收賬款，以減低信貸風險。高級管理人員定期審閱逾期款項。

本集團於結算日按交貨日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
90天內	4,876	7,647
91天至180天	481	4
181天至365天	254	—
一年以上	—	14
	<u>5,611</u>	<u>7,665</u>

11. 應付賬款

本集團於結算日按收貨日期計算之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
90天內	1,274	7,318
91天至180天	196	491
181天至365天	473	—
一年以上	164	11
	<u>2,107</u>	<u>7,820</u>

12. 可換股債券及承兌票據

於二零零七年五月二十九日，本公司發行總額港幣456,000,000元之1厘可換股債券(「可換股債券」)及港幣120,000,000元之承兌票據(兩者均於二零一二年五月到期)，以作為收購田生地產之部分代價。可換股債券持有人可自二零零七年五月二十九日起計五年兌換期內，按初步兌換價每股港幣0.6元兌換為新股份。於回顧期間，可換股債券已按每股港幣0.6元之兌換價全部兌換為760,000,000股本公司新股份。

13. 股本

	股份數目	(未經審核) 港幣千元
法定		
10,000,000,000股每股面值港幣0.01元之普通股	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足		
於二零零七年四月一日	1,800,000,000	18,000
悉數兌換可換股債券時發行之新股(附註12)	760,000,000	7,600
股份配售發行之新股	<u>368,500,000</u>	<u>3,685</u>
於二零零七年九月三十日	<u>2,928,500,000</u>	<u>29,285</u>

本公司就董事及本集團合資格之僱員及顧問設立購股權計劃。於期初及期終並無任何尚未行使購股權。

期內並無授出及行使任何購股權。

14. 關連人士交易

本集團期內之重大關連人士交易及期終與關連人士之結餘如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
一家關連公司之辦公室物業經營租賃租金開支	<u>260</u>	<u>—</u>

本集團與一家關連公司(本集團一家附屬公司之董事擁有其實益權益)按雙方相互協定之條款訂立租賃協議。

管理層討論及分析

本集團主要在香港從事提供物業經紀服務，並進行物業整合、合併與重建計劃、物業買賣、二手電腦買賣以及皮袋及配飾零售及批發業務。

本集團現時於香港為約90個重建項目進行物業合併計劃。該項目全部均為位於港島及九龍區之住宅及商業物業。

本集團銷售之皮袋主要包括公事包、運動袋、背囊、手袋及錢包；而本集團銷售之配飾包括皮帶、手錶、眼鏡及雨傘。本集團買賣之二手電腦產品包括個人電腦、手提電腦及電腦配件，例如記憶體組件、液晶體顯示器、硬碟、DVD閱讀器、膠蓋及鍵盤等。

財務回顧

業績

於截至二零零七年九月三十日止六個月內，本集團錄得營業額約港幣66,700,000元（截至二零零六年九月三十日止六個月：約港幣25,200,000元），較去年同期上升約164.7%。營業額上升乃歸因於提供物業合併及經紀服務以及買賣二手電腦之新業務帶來貢獻，佔本集團本期間總營業額分別31%及35%。皮袋及配飾零售及批發業務之營業額與去年同期相比繼續穩健。

本集團錄得權益持有人應佔溢利約港幣7,000,000元，相較去年同期虧損約港幣1,500,000元，實為一大進步。此改善亦主要源自於二零零七年五月二十九日收購提供物業合併及經紀服務之新業務。另一方面，由於競爭激烈以致利潤率下降，故於截至二零零七年九月三十日止六個月，買賣二手電腦之新業務僅錄得經營溢利約港幣112,000元。截至二零零七年九月三十日止六個月，皮袋及配飾零售與批發業務仍錄得經營虧損，主要由於營業額下降及成本大幅增加所致。

截至二零零七年九月三十日止六個月之毛利率因物業合併及經紀新業務增加121%，該業務於期內產生之毛利佔本集團毛利總額約58%。然而，截至二零零七年九月三十日止六個月之毛利率由約47.6%減少至39.7%，乃歸因於買賣二手電腦之新業務毛利率極低。

回顧期內之銷售及分銷成本減少7%，主要由於零售及批發之銷售及分銷成本減少所致。由於提供物業合併及經紀服務以及買賣二手電腦之新業務產生成本，故回顧期內之行政開支增加約6.7%。

流動資產及財務資源

截至二零零七年九月三十日止六個月，本集團主要以本身之營運資金撥付業務資金。

於二零零七年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣285,300,000元(二零零七年三月三十一日：港幣30,600,000元)，當中包括銀行及現金結餘約港幣286,200,000元。於二零零七年三月三十一日，銀行及現金結餘約港幣23,100,000元。

於二零零七年九月三十日，本集團並無其他有抵押貸款(二零零七年三月三十一日：港幣583,000元，當中港幣83,000元須於一年內償還及港幣500,000元須於一年後但五年內償還)。

於二零零七年九月三十日，由於本集團並無銀行借貸，資本負債比率(指銀行貸款總額與總資產的比率)為零(二零零六年九月三十日：0)。

資本架構

本公司股份於二零零二年五月二十一日在香港聯合交易所有限公司創業板(「創業板」)上市。

於二零零七年四月十日，本公司與Richfield (Holdings) Limited(「RHL」)訂立收購協議(「收購協議」)，收購田生地產有限公司(「田生地產」)，而作為收購部分代價之港幣456,000,000元1厘可換股債券(「可換股債券」)已於二零零七年五月二十九日完成時發行。截至二零零七年九月三十日止六個月，可換股債券已按轉換價每股港幣0.6元全部轉換為760,000,000股本公司股份。

於二零零六年八月九日，本公司以配售新股方式，向獨立於本公司及其關連人士之第三方機構投資者發行368,500,000股股份。

隨著配售認購於二零零六年八月九日完成及可換股債券獲悉數轉換後，已發行股本總額已擴大至2,928,500,000股股份。

附屬公司及聯屬公司之重大收購事項或出售事項

於二零零七年五月二十九日，本公司完成以總代價港幣597,000,000元向RHL收購田生地產全部已發行股本，該公司主要於香港從事提供物業經紀服務、為進行物業合併計劃以及物業買賣。代價中之港幣456,000,000元將由本公司發行本金額港幣456,000,000元之可換股債券支付、港幣120,000,000元將由本公司發行本金額港幣120,000,000元之承兌票據支付，而港幣21,000,000元則以現金支付。上述事項完成後，田生地產已成為本公司之全資主要營運附屬公司。

除上述收購外，期內概無進行任何附屬公司及聯屬公司之重大收購事項或出售事項。

或然負債

於二零零七年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

租賃及已訂約承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃安排租賃若干辦公室物業、倉庫、零售舖及百貨公司專櫃，租期由一年至三年不等。

於二零零七年九月三十日，本集團就不可撤銷經營租賃到期應付之未來最低租金總額如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
於下列日期屆滿之土地及樓宇：		
一年內	941	7,876
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>202</u>	<u>4,178</u>
	<u>1,143</u>	<u>12,054</u>

除上述承擔外，於二零零七年九月三十日，本集團及本公司均無任何其他重大承擔。

外匯風險

截至二零零七年九月三十日止六個月，本集團之收入及支出主要以美元(「美元」)、港元及人民幣計算，而於二零零七年九月三十日之資產及負債大部分以港元及人民幣計算。因此，董事會認為，本集團在一定程度上承受外匯風險。就美元匯兌風險而言，董事會相信，由於美元兌港元之匯率相對穩定，故風險較小。然而，本集團承受人民幣匯兌風險，人民幣兌港元之匯率一旦出現波動，或會影響本集團之經營業績。於回顧期內，本集團概無進行任何對沖交易或安排。

財務政策

本集團一向採納審慎財務政策。本集團透過不斷對客戶之財務狀況進行信貸評估，致力減低信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切留意本集團之流動資金狀況，確保本集團資產、負債及財務承擔之流動資金結構可滿足其資金需求。

分類資料

按業務劃分

物業合併及經紀

物業合併及經紀包括提供物業經紀服務、進行物業整合、合併計劃及重建以及物業買賣。物業合併及經紀佔總營業額約31%，約港幣20,500,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：無)。

買賣二手電腦

二手電腦買賣包括二手電腦及相關配件買賣。二手電腦買賣佔總營業額約35%，約港幣23,300,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：無)。

零售銷售

零售銷售額較去年同期略增約0.5%至約港幣15,400,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：約港幣15,300,000元)，增幅輕微主要由於競爭激烈，加上零售門市數目及門市銷售水平下降所致。

批發銷售

批發銷售包括向代理商及分銷商作出之銷售，較去年同期減少約24%至約港幣7,500,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：約港幣9,800,000元)，減幅主要由於現有客戶之訂單減少。

按地區劃分

截至二零零七年九月三十日止六個月，香港之營業額較去年同期大幅增加約211%，增幅主要來自物業合併及經紀以及買賣二手電腦之新業務。

截至二零零七年九月三十日止六個月，國內客戶之營業額較去年同期增加約6.6%，增幅主要是由於本集團國內代理商之批發量增加。

截至二零零七年九月三十日止六個月，台灣客戶之營業額較去年同期減少約26.1%，主要是由於多家台灣零售門市於去年結業所致。

截至二零零七年九月三十日止六個月，新加坡客戶之營業額亦較去年同期減少約31.4%，減少是由於本集團新加坡代理商之批發量減少。

截至二零零七年九月三十日止六個月，其他國家客戶之營業額較去年同期增加約383%，增幅主要是由於源自上述地區以外國家之銷售訂單增加所致。

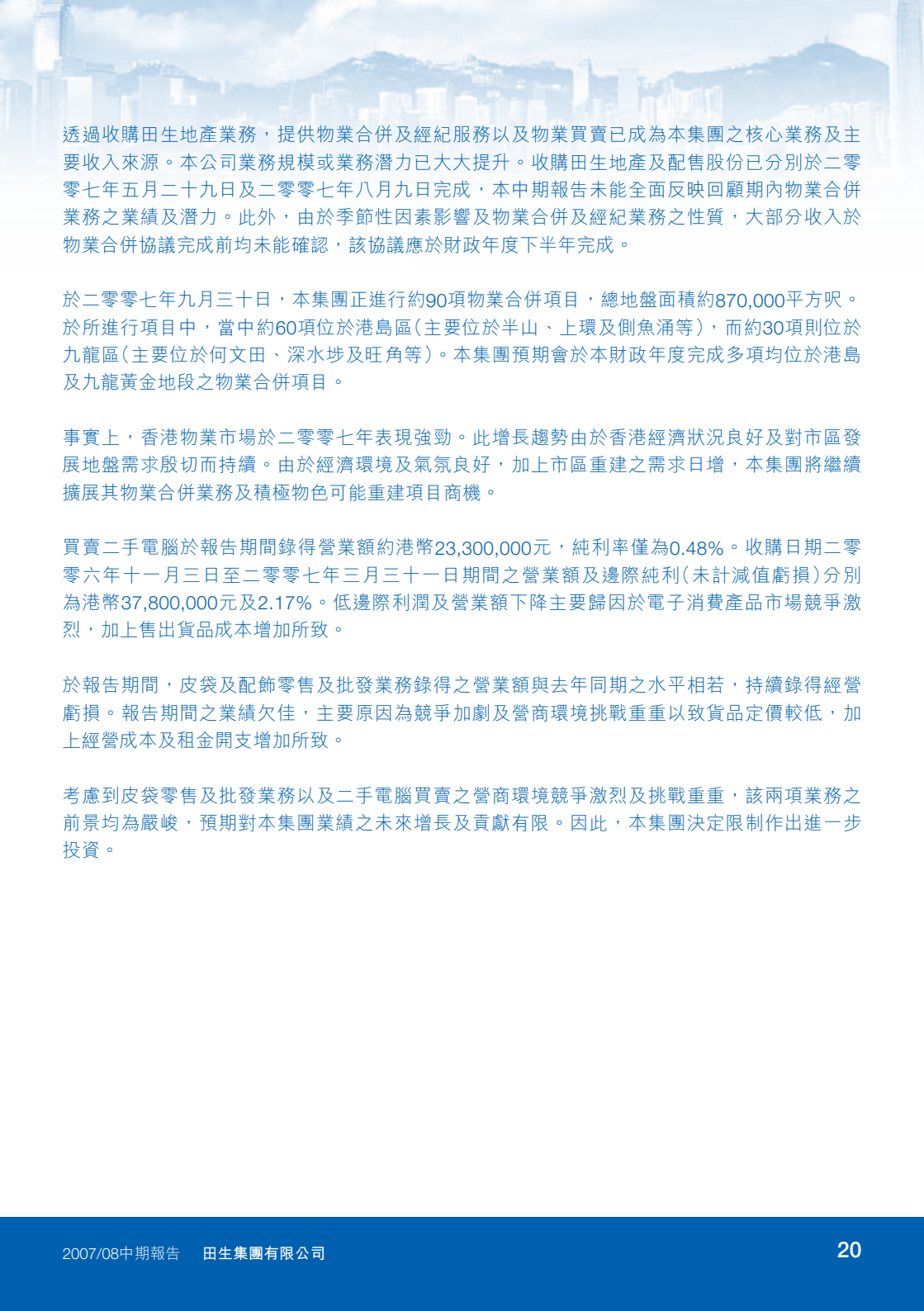
有關業務及地區分類之詳情，請參閱本中期報告內未經審核業績附註4。

僱員及酬金政策

於二零零七年九月三十日，本集團共有101名(二零零七年三月三十一日：86名)僱員(包括董事)。總員工成本(包括董事酬金)於截至二零零七年九月三十日止六個月約港幣5,600,000元，而截至二零零六年九月三十日止六個月則約港幣4,600,000元。有關酬金乃經參考市場價格及個別僱員之表現、資歷及經驗後釐定。根據個人表現發放之年終花紅將支付予有關僱員，作為對其所作貢獻之認可及獎勵。其他福利包括為香港僱員提供法定強制性公積金計劃供款及購股權計劃。

業務回顧及前景

於第二季度，在收購田生地產後，提供物業經紀服務、進行物業整合計劃、合併及重建以及物業買賣之新業務為本集團帶來新收入來源，令本集團業務繼續增長。於首六個月，物業合併及經紀之營業額及經營溢利分別佔本集團總收入及經營溢利約31%及97%。



透過收購田生地產業務，提供物業合併及經紀服務以及物業買賣已成為本集團之核心業務及主要收入來源。本公司業務規模或業務潛力已大大提升。收購田生地產及配售股份已分別於二零零七年五月二十九日及二零零七年八月九日完成，本中期報告未能全面反映回顧期內物業合併業務之業績及潛力。此外，由於季節性因素影響及物業合併及經紀業務之性質，大部分收入於物業合併協議完成前均未能確認，該協議應於財政年度下半年完成。

於二零零七年九月三十日，本集團正進行約90項物業合併項目，總地盤面積約870,000平方呎。於所進行項目中，當中約60項位於港島區（主要位於半山、上環及側魚涌等），而約30項則位於九龍區（主要位於何文田、深水埗及旺角等）。本集團預期會於本財政年度完成多項均位於港島及九龍黃金地段之物業合併項目。

事實上，香港物業市場於二零零七年表現強勁。此增長趨勢由於香港經濟狀況良好及對市區發展地盤需求殷切而持續。由於經濟環境及氣氛良好，加上市區重建之需求日增，本集團將繼續擴展其物業合併業務及積極物色可能重建項目商機。

買賣二手電腦於報告期間錄得營業額約港幣23,300,000元，純利率僅為0.48%。收購日期二零零六年十一月三日至二零零七年三月三十一日期間之營業額及邊際純利（未計減值虧損）分別為港幣37,800,000元及2.17%。低邊際利潤及營業額下降主要歸因於電子消費產品市場競爭激烈，加上售出貨品成本增加所致。

於報告期間，皮袋及配飾零售及批發業務錄得之營業額與去年同期之水平相若，持續錄得經營虧損。報告期間之業績欠佳，主要原因為競爭加劇及營商環境挑戰重重以致貨品定價較低，加上經營成本及租金開支增加所致。

考慮到皮袋零售及批發業務以及二手電腦買賣之營商環境競爭激烈及挑戰重重，該兩項業務之前景均為嚴峻，預期對本集團業績之未來增長及貢獻有限。因此，本集團決定限制作出進一步投資。

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

於二零零七年九月三十日，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，或已根據創業板上市規則第5.46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			股權概約百分比
	個人權益	公司權益	總計	
龐維新先生 (「龐先生」)	306,000,000	936,794,000 (附註)	1,242,794,000	42.44%

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

上文披露之全部權益均指本公司股份之好倉。

除上文披露者外，於二零零七年九月三十日，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

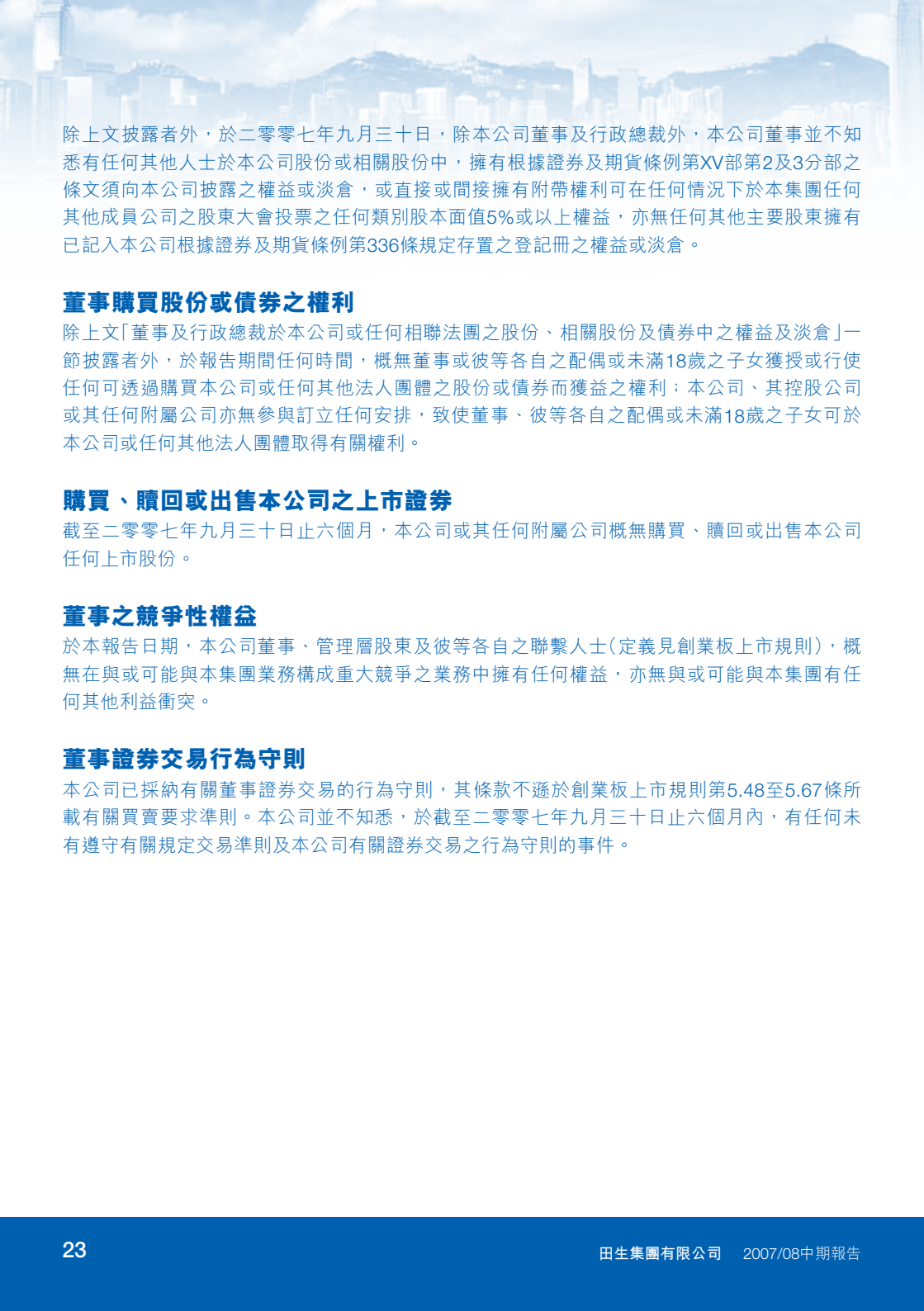
於二零零七年九月三十日，除上文「董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」一節披露之若干董事權益外，於本公司股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益及淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益，或任何其他主要股東擁有本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所記錄之權益或淡倉載列如下：

股東姓名／名稱	持有股份之身分	已發行 股份數目	佔已發行 股本百分比
董晶怡女士(附註1)	家族權益	1,242,794,000	42.44%
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%
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，彼被視為於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. 此等股份由龐先生全資擁有之公司Virtue Partner Group Limited實益擁有。
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，區先生被視為於Richfield (Holdings) 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，彼被視為於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。
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，任先生被視為於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，於二零零七年九月三十日，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。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零零七年九月三十日止六個月，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股份。

董事之競爭性權益

於本報告日期，本公司董事、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），概無在與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，亦無與或可能與本集團有任何其他利益衝突。

董事證券交易行為守則

本公司已採納有關董事證券交易的行為守則，其條款不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載有關買賣要求準則。本公司並不知悉，於截至二零零七年九月三十日止六個月內，有任何未遵守有關規定交易準則及本公司有關證券交易之行為守則的事件。

企業管治常規

除有所偏離守則條文A.2.1有關本公司主席及行政總裁職責應予區分之規定外，本公司於截至二零零七年九月三十日止六個月期間一直遵守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」）。有關偏離之原因已於本公司二零零七年年報內闡明。

根據企業管治守則所載最佳應用守則第A.4.4條，上市發行人應成立提名委員會。目前，本公司正籌組提名委員會，預期將遵照創業板上市規則於適當時候成立。

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使本公司有責任向現有股東按比例發售新股。

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九月三十日止六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。

承董事會命
主席
龐維新先生

香港，二零零七年十一月十二日

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。