



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

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。

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」)截至二零零八年九月三十日止三個月及六個月之未經審核綜合業績，連同二零零七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

截至二零零八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	
		二零零八年 (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	4	40,353	66,724	19,356	29,551
銷售成本		(21,260)	(40,246)	(10,142)	(16,809)
毛利		19,093	26,478	9,214	12,742
其他收入	4	2,434	1,825	897	1,448
銷售及分銷開支		(1,286)	(8,191)	(725)	(3,115)
行政開支		(7,734)	(6,008)	(6,229)	(2,860)
經營溢利		12,507	14,104	3,157	8,215
融資成本		—	(5,056)	—	(3,438)
除所得稅前溢利	5	12,507	9,048	3,157	4,777
所得稅開支	6	(2,784)	(2,024)	(1,384)	(1,097)
本公司權益持有人 應佔溢利		9,723	7,024	1,773	3,680
股息	7	—	—	—	—
本公司權益持有人 應佔溢利之 每股盈利	8				
基本		0.33港仙	0.31港仙	0.06港仙	0.14港仙
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

於二零零八年九月三十日

	附註	於二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零八年 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		1,102	791
商譽	9	147,633	156,200
長期金融工具	10	326,367	—
可供出售金融資產		23,151	—
租金及其他按金		161	161
長期應收賬款	11	673	673
		499,087	157,825
流動資產			
應收一名股東款項	10	—	317,800
持作買賣物業		43,357	42,917
應收賬款	11	20,462	39,386
預付款項、訂金及其他應收款		3,755	3,138
按公平值計入損益之金融資產		66,940	3,518
現金及銀行結餘		157,401	245,107
		291,915	651,866
流動負債			
應付賬款	12	2,220	16,390
預提費用及其他應付款		10,632	2,569
應付稅項		9,522	8,929
		22,374	27,888
流動資產淨值		269,541	623,978
資產淨值		768,628	781,803
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	13	29,285	29,285
儲備		739,343	752,518
權益總額		768,628	781,803

未經審核簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	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
經營活動之現金流入淨額	25,217	16,257
投資活動之現金流出淨額	(91,926)	(14,952)
融資活動之現金(流出)/流入淨額	(20,997)	261,803
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(87,706)	263,108
期初之現金及現金等價物	245,107	23,141
期終之現金及現金等價物	157,401	286,249
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	157,401	286,249

未經審核綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

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

	可換股債券					總計 (未經審核) 港幣千元
	股本	股份溢價賬	權益儲備	公平值儲備	保留溢利	
	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	
於二零零八年四月一日	29,285	747,769	—	—	4,749	781,803
可供出售金融資產 公平值虧損淨額	—	—	—	(1,901)	—	(1,901)
期內純利	—	—	—	—	9,723	9,723
已付末期股息	—	(20,997)	—	—	—	(20,997)
於二零零八年九月三十日	29,285	726,772	—	(1,901)	14,472	768,628

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、進行物業整合、合併與重建計劃及物業買賣業務(「物業合併及經紀業務」)，並從事二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣之業務。

2. 編製基準及主要會計政策

編製基準

本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表(「簡明財務報告」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」以及聯交所創業板證券上市規則之適用披露規定編製。

簡明財務報告應與本公司截至二零零八年三月三十一日止年度年度財務報表(「二零零八年年度財務報表」)一併閱覽。

按照香港會計準則第34號編製簡明財務報告要求管理層作出影響政策應用及按截至本日止年度基準呈報之資產及負債以及收入及開支金額之判斷、估算及假設。實際結果可能與此等估算有差異。

除按公平值計入損益之金融資產以公平值列值外，簡明財務報告已按歷史成本慣例編製。

簡明財務報告乃以本公司功能貨幣港幣(「港幣」)呈列，除另有註明外，所有價值均調整至最接近千位(「港幣千元」)。

主要會計政策

除採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有適用個別香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則及詮釋(「詮釋」)外，編製簡明財務報告所採納之會計政策及計算方法與二零零八年年度財務報表採用者一致。

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
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－界定福利資產限額、最低資金規定及其相互關係

上述會計準則並無對簡明財務報告之編製基準造成重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ⁴
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ⁴
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	顧客長期支持計劃 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建築協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	外國業務投資淨額對沖 ³
香港會計準則第1號(修訂本)(經修訂)	財務報表之呈列：可沽售財務工具及清盤所產生之責任 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	財務工具：呈列－可沽售財務工具及清盤所產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	財務工具：確認及計量－可沽售財務工具及清盤所產生之責任 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具：披露－可沽售財務工具及清盤所產生之責任 ¹

1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

2 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

3 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

4 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事現正評估此等香港財務報告準則之影響，惟尚未能確定該等準則會否對簡明財務報告造成重大財務影響。

3. 分部資料

(i) 主要報告方式 – 按業務劃分

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經營業務。本集團之業務分部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。各業務分部之詳情概述如下：

- (a) 物業合併及經紀業務，有關詳情載於附註1；
- (b) 皮袋及配飾買賣分部，指透過零售店舖、百貨公司專櫃、海外代理商及分銷商銷售皮袋及配飾；
- (c) 二手電腦買賣分部(「二手電腦業務」)；及
- (d) 公司分部指投資控股。

	截至九月三十日止六個月									
	物業合併及經紀業務		二手電腦業務		皮袋及配飾買賣		公司		總計	
	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	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	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	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	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
分部收入：										
對外部客戶之營業額	30,044	20,481	7,353	23,330	2,956	22,913	-	-	40,353	66,724
分部業績	16,761	13,727	(2,097)	112	(79)	(107)	(2,445)	-	12,140	13,732
未分配收入									1,799	1,455
未分配成本									(1,432)	(1,083)
經營溢利									12,507	14,104
融資成本									-	(5,056)
除所得稅前溢利									12,507	9,048
所得稅開支									(2,784)	(2,024)
本公司權益持有人應佔溢利									9,723	7,024

(ii) 次要報告方式－按地區劃分

下表提供本集團按地區市場劃分之銷售分析(不考慮貨品或服務之原產地)。

按地區市場劃分之銷售收入：

	截至九月三十日止六個月	
	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
香港	40,353	60,873
其他	—	5,851
	40,353	66,724

4. 收入及其他收入

收入指扣除退貨及商業折扣備抵後已售貨品之發票淨值及已提供服務淨值。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：

	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止三個月	
	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	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				
貨品銷售	10,309	46,243	4,734	16,570
佣金收入	30,044	20,481	14,622	12,981
	40,353	66,724	19,356	29,551
其他收入				
利息收入	1,799	1,503	488	1,448
股息收入	197	—	197	—
雜項收入	438	322	212	—
	2,434	1,825	897	1,448
	42,787	68,549	20,253	30,999

5. 除所得稅前溢利

本集團之除所得稅前溢利已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止三個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
按公平值計入損益之				
金融資產公平值虧損	2,874	—	3,519	—
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	—	2
折舊	241	260	125	124

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16.5%(截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月：17.5%)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(二零零七年九月三十日：無)。

7. 股息

董事會不建議派付截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零零七年九月三十日止六個月：無)。

8. 每股盈利

截至二零零八年九月三十日止三個月及六個月每股基本盈利乃按截至二零零八年九月三十日止三個月及六個月之未經審核本公司權益持有人應佔綜合純利分別約港幣1,773,000元及港幣9,723,000元(截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月：分別為港幣3,680,000元及港幣7,024,000元)，以及截至二零零八年九月三十日止三個月及六個月加權平均股數2,928,500,000股(截至二零零七年九月三十日止三個月及六個月：2,604,423,913股及2,274,081,967股)計算。

由於截至二零零八年九月三十日止三個月及六個月與二零零七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。

9. 商譽

商譽乃於以往年度收購田生地產有限公司(「田生地產」)及全美系統有限公司所產生。商譽之賬面淨值分析如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
於四月一日之賬面淨值	156,200	3,555
收購一家附屬公司產生	—	156,200
購買代價之調整 (附註)	(8,567)	—
減值虧損	—	(3,555)
於期終／年終之賬面淨值	147,633	156,200

本集團根據其業務分部，分配商譽至其已識別之現金產生單位如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
物業合併及經紀業務 (附註)	147,633	156,200
二手電腦業務	—	—
	147,633	156,200

附註： 誠如本公司日期為二零零七年五月十日之通函所述，購買代價視乎田生地產之業績而定。購買代價之詳情已載於本公司二零零八年年度財務報表。根據田生地產於截至二零零八年五月二十八日止年度之經審核業績，賣方須進一步償還為數港幣8,567,000元之補償。因此，購買代價之公平值已予重列，而收購田生地產所產生之商譽亦已作出相應調整。

10. 長期金融工具／應收一名股東款項

於二零零八年三月三十一日應收一名股東之款項乃源自附屬公司實際業績落後於其保證業績之差額，為無抵押、免息及須應要求償還。結餘之詳情載於本公司二零零八年年度財務報表。

根據該名股東與本公司分別於二零零八年六月十二日及二零零八年七月十七日訂立之清償協議及補充協議，以及於二零零八年八月二十五日舉行之股東特別大會上獲獨立股東通過之批准，此結餘以田生地產新保證盈利彌補。根據新保證盈利，該名股東已向本集團作出不可撤回之擔保及保證，田生地產由二零零八年七月一日起計三十六個月期間之新保證盈利將不少於港幣345,949,000元。此數目乃按前保證盈利港幣150,000,000元與田生地產截至二零零八年五月二十八日止年度實際盈利之差額之3.98倍，扣減承兌票據之面值港幣120,000,000元乘以1.06計算。因此，根據新清償安排，該金額已於二零零八年七月一日起由應收一名股東款項轉撥至長期金融工具。

清償協議及補充協議之詳情已載於本公司日期為二零零八年六月十三日及二零零八年七月二十八日之公佈。

11. 應收賬款

就皮袋及配飾買賣以及二手電腦業務而言，本集團與貿易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(截至二零零八年三月三十一日止年度：90天)。就物業合併及經紀業務而言，根據於個別磋商後相互訂立之協議之條款，本集團一般給予其客戶一個月至三年之信貸期。本集團一直嚴格監控償還之應收賬款，以盡量減低信貸風險。高級管理人員定期檢討逾期款項。

本集團於結算日按發票日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
90天內	15,969	39,108
91天至180天	562	278
181天至365天	4,604	673
	21,135	40,059

12. 應付賬款

本集團於結算日按發票日期計算之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
90天內	1,515	15,317
91天至180天	4	600
181天至365天	414	—
一年以上	287	473
	2,220	16,390

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	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足		
於二零零八年四月一日及二零零八年九月三十日	2,928,500,000	29,285

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

本集團期內與其關連人士之重大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 二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
向一家關連公司支付辦公室物業經營租賃租金開支	462	260

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兩份租賃協議。

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買賣業務。

本集團現時亦於香港為約67個重建項目進行物業合併計劃。該等項目全部均為位於港島及九龍之住宅及商業物業。

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

於截至二零零八年九月三十日止六個月內，本集團錄得營業額約港幣40,353,000元，較去年同期約港幣66,724,000元下跌約39.5%。營業額下跌主要歸因於二手電腦買賣與皮袋及配飾買賣業務之營業額減少。就物業合併及經紀業務而言，於本期間為本集團營業額貢獻約港幣30,044,000元，較去年同期約港幣20,481,000元上升約46.7%。

截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團除所得稅前溢利約為港幣12,507,000元，較去年同期約港幣9,048,000元上升約38.2%。由於本期間此業務分部改善，本期間權益持有人應佔溢利上升至約港幣9,723,000元，而去年同期則約為港幣7,024,000元。

流動資金、財務資源及股本結構

截至二零零八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。

於二零零八年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣269,541,000元(二零零八年三月三十一日：約港幣623,978,000元)，當中包括銀行及現金結餘約港幣157,401,000元。於二零零八年三月三十一日，銀行及現金結餘約為港幣245,107,000元。

於二零零八年九月三十日，本集團並無有抵押貸款(二零零八年三月三十一日：無)。

於二零零八年九月三十日，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(二零零八年三月三十一日：零)。

於截至二零零八年九月三十日止六個月，本公司股本結構並無重大變動。

所持重大投資、附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售以及重大投資或資本資產之未來計劃

除該等於本中期報告所披露者外，截至二零零八年九月三十日止六個月期間，概無持有重大投資，亦概無進行任何附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售，且於本中期報告日期亦無重大投資或資本資產之計劃。

或然負債

於二零零八年九月三十日，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及倉庫，租期由一年至三年不等。

於二零零八年九月三十日，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：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 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	682	719
第二至第五年(包括首尾兩年)	225	161
	907	880

除上述承擔外，於二零零八年九月三十日，本集團及本公司均無任何其他重大承擔。

外匯風險

截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團之收入及支出主要以美元、港元及人民幣計算，而於二零零八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。

分部資料

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、合併及重建計劃以及物業買賣。物業合併及經紀佔總營業額約74.5%，約為港幣30,044,000元(截至二零零七年九月三十日止六個月：約港幣20,481,000元)。

二手電腦買賣

二手電腦買賣包括二手電腦及相關配件買賣及分銷。二手電腦買賣佔總營業額約18.2%，約港幣7,353,000元(截至二零零七年九月三十日止六個月：約港幣23,330,000元)。

皮袋及配飾買賣

皮袋及配飾買賣包括零售及向代理商及分銷商作出之批發銷售。皮袋及配飾買賣佔總營業額約7.3%，約港幣2,956,000元(截至二零零七年九月三十日止六個月：約港幣22,913,000元)。

按地區劃分

截至二零零八年九月三十日止六個月，香港之總營業額約為港幣40,353,000元，較去年同期總營業額港幣66,724,000元大幅減少約39.5%。跌幅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。

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簡明綜合財務報表附註3。

僱員及酬金政策

於二零零八年九月三十日，本集團聘用97名(二零零八年三月三十一日：101名)僱員(包括本公司董事)。截至二零零八年九月三十日止六個月，總員工成本(包括董事酬金)約為港幣6,813,000元，而截至二零零七年九月三十日止六個月則約為港幣5,600,000元。有關酬金乃經參考市場水平及個別僱員之表現、資歷及經驗後釐定。本集團將按個人表現向員工發放年終花紅，作為彼等貢獻之嘉許及獎勵。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

截至二零零八年九月三十日止六個月期間，鑑於本地經濟及物業市場穩定發展，本集團繼續擴展其核心業務，即提供物業合併、經紀及買賣服務。截至二零零八年九月三十日止六個月，來自物業合併及經紀業務之營業額約為港幣30,044,000元，增幅約46.7%（截至二零零七年九月三十日止六個月：約港幣20,481,000元）。經營溢利約為港幣16,761,000元，佔本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之經營溢利約134%。

於回顧期內，本集團已完成六項主要物業合併項目，主要位於港島及九龍人口稠密地區，如銅鑼灣、西環及深水埗等，合約總額及毛利總額分別約為港幣358,850,000元及港幣20,000,000元。

於二零零八年九月三十日，本集團約有67項發展中物業合併項目，總地盤面積約489,600平方呎。該等發展中項目其中約34項位於港島區，主要分布於半山區、上環、銅鑼灣、西環、筲箕灣及鯉魚涌；約33項位於九龍，主要分布於深水埗、旺角、何文田及土瓜灣。

截至二零零八年九月三十日止六個月，二手電腦買賣業務為本集團營業額貢獻約港幣7,353,000元，佔本集團報告期間營業額約18.2%，並較去年同期大幅減少（截至二零零七年九月三十日止六個月：約港幣23,330,000元）。於報告期間，錄得經營虧損約港幣2,097,000元。截至二零零八年九月三十日止六個月出現經營虧損及營業額減少，乃主要由於香港及中國市場競爭激烈及經營成本上漲所致。此外，由於全新及二手電腦之價格差距縮少，二手電腦需求持續萎縮。

截至二零零八年九月三十日止六個月，皮袋及配飾買賣業務錄得營業額及經營虧損分別約港幣2,956,000元及約港幣79,000元，較去年同期大幅減少。營業額減少及錄得經營虧損主要由於市場放緩及環球市場競爭激烈令市況轉壞，加上經營成本大幅上漲所致。

前景

在美國及歐洲主要投資及商業銀行出現一連串金融危機後，環球經濟明顯放緩。投資者因不同經濟考慮而缺乏信心及信貸市場緊縮，導致股票及物業價格大幅下滑。物業價格迄今已由本年第一季創下之高位，平均下跌約百分之八，並預期價格於可見未來會繼續下跌一段時間方能喘定。

然而，縱使物業價格及交投下跌，由於與經濟高速增長之內地及其他新興亞洲經濟體系有緊密聯繫，以及香港市區土地供應仍然有限，香港物業市場前景仍然樂觀。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。此等轉變加上樓價下跌將降低物業合併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。

短期而言，市場氣氛因金融危機處於低潮，難免影響本集團物業經紀及合併之核心業務。信貸市場收緊令發展商難以為其發展項目融資，因而需更為審慎行事。大部分物業發展項目進度亦被延誤。本集團短期內之表現將受到若干程度之影響。然而，由於香港市區土地供應有限及利好之政治環境，本集團對物業經紀及合併業務之長遠發展仍然樂觀。本集團將把握此機遇，為未來尋找具潛質之新物業合併項目。

由於零售及批發市場市況轉壞及市場競爭激烈，預期皮袋及配飾與二手電腦買賣業務於經濟衰退期將受到較大影響。兩項業務之營業額及盈利能力均較去年大幅下跌。為減少虧損，本集團已停止對該兩項業務作出進一步投資，並收緊控制其現金流量。倘於不久將來仍然錄得經營虧損，本集團將考慮終止有關業務。

關連交易

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，田生地產於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，未能符合保證盈利。經考慮田生地產之物業合併及經紀業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協議(「清償協議」)，經日期為二零零八年七月十七日之補充協議(「補充協議」)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345,949,000元之期限。

於二零零八年七月十八日，本公司隨後宣佈由二零零八／二零零九財政年度開始，本公司之財政年度年結日已由三月三十一日改為六月三十日。經考慮本公司財政年度年結日之變動，賣方、買方與區先生於二零零八年七月十七日就清償協議若干條款之修訂訂立補充協議。

於二零零八年八月二十五日舉行之股東特別大會上，有關批准清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行交易之決議案已應大會主席要求以按股數投票表決方式正式通過為普通決議案。

除上文披露者外，截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團並無進行任何重大關連交易。

購股權

於截至二零零八年九月三十日止六個月，於二零零二年五月二十一日採納之購股權計劃項下並無購股權獲授出、獲行使或失效。

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」)	352,176,000	936,794,000 (附註)	1,288,970,000	44.01%

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，於二零零八年九月三十日，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。

主要股東於股份之權益

於二零零八年九月三十日，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」一節披露之本公司若干董事及行政總裁權益外，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%或以上權益之人士，或任何其他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之主要股東載列如下：

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	1,288,970,000	44.01%
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%
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%

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(作為押記人)向田生集團有限公司全資附屬公司Vastwood Limited(作為承押人)就以該760,000,000股股份作出固定抵押簽立一項股份押記。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，於二零零八年九月三十日，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、相關股份或債券中，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之主要股東。

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。

財政年度年結日變更

由二零零八／二零零九財政年度開始，本公司之財政年度年結日已由三月三十一日改為六月三十日。因此，下一個財政期間將涵蓋二零零八年四月一日至二零零九年六月三十日止15個月期間。詳情請參閱本公司日期為二零零八年七月十八日之公佈。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零零八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。

董事於競爭業務之權益

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)，概無在足以或可能對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條所載有關買賣規定準則。在向全體董事作出特定查詢後，就本公司所知，於截至二零零八年九月三十日止六個月內，並無任何董事未有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

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，於截至二零零八年九月三十日止六個月期間，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兼備合適才能及經驗之人選，本公司將於適當時間就新任命作出所需安排。

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二零零八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
執行董事
龐維新先生

香港，二零零八年十一月十日

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。