



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8136)

## **截至二零零九年六月三十日止十五個月之 末期業績公布**

### **香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色**

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。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，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公布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。

本公布乃遵照聯交所創業板證券上市規則的規定提供有關田生集團有限公司(「本公司」)的資料，本公司董事(「董事」)願就本公布共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本公布所載的資料在各主要方面均屬準確完整，且無誤導成分；(2)本公布並無遺漏其他事項，致使其所載的任何陳述有所誤導；及(3)本公布所表達的一切意見均經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理的基準及假設為依據。

\* 僅供識別

## 末期業績

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」)截至二零零九年六月三十日止十五個月的經審核綜合業績，連同截至二零零八年三月三十一日止年度比較數字載列如下：

## 綜合收益表

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

	附註	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
收入	4	<b>118,399</b>	143,155
銷售成本		<b>(64,498)</b>	(88,046)
<b>毛利</b>		<b>53,901</b>	55,109
其他收入	4	<b>5,104</b>	6,812
銷售及分銷開支		<b>(3,529)</b>	(10,102)
行政開支		<b>(20,869)</b>	(15,079)
經營業務溢利	5	<b>34,607</b>	36,740
融資成本	6	—	(2,587)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>34,607</b>	34,153
所得稅開支	7	<b>(10,980)</b>	(6,496)
<b>本公司權益持有人應佔溢利</b>		<b>23,627</b>	27,657
<b>股息</b>	8	<b>10,718</b>	20,997
<b>本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利</b>			
基本	9	港幣 <b>0.81</b> 仙	港幣1.06仙
攤薄	9	不適用	不適用

## 綜合資產負債表

二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,457	791
商譽	10	474,000	156,200
可供出售金融資產		28,612	—
租金及其他訂金		205	161
長期應收賬款	13	730	673
		<b>505,004</b>	157,825
<b>流動資產</b>			
應收一名股東款項	11	—	317,800
持作買賣物業	12	40,973	42,917
應收賬款	13	4,466	39,386
預付款項、訂金及其他應收款		2,875	3,138
按公平值計入損益之金融資產		3,002	3,518
現金及現金等價物		247,131	245,107
		<b>298,447</b>	651,866
<b>流動負債</b>			
應付賬款	14	1,994	16,390
預提費用及其他應付款		1,859	2,569
應付稅項		11,721	8,929
		<b>15,574</b>	27,888
<b>流動資產淨值</b>		<b>282,873</b>	623,978
<b>資產淨值</b>		<b>787,877</b>	781,803
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>			
股本	15	29,285	29,285
儲備		758,592	752,518
<b>權益總額</b>		<b>787,877</b>	781,803

## 綜合權益變動表

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

	本公司權益持有人應佔權益					合計 港幣千元
	股本 港幣千元	股份 溢價賬* 港幣千元	重估儲備* 港幣千元	可換股債券 權益儲備* 港幣千元	(累計虧損)/ 保留溢利* 港幣千元	
二零零七年四月一日	18,000	39,632	—	—	(22,908)	34,724
年內溢利	—	—	—	—	27,657	27,657
年內已確認收入及開支總額	—	—	—	—	27,657	27,657
發行新股	3,685	265,320	—	—	—	269,005
發行成本	—	(8,170)	—	—	—	(8,170)
可換股債券之權益部分	—	—	—	149,101	—	149,101
於可換股債券獲兌換時發行股份	7,600	450,987	—	(149,101)	—	309,486
二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	<b>29,285</b>	<b>747,769</b>	—	—	<b>4,749</b>	<b>781,803</b>
可供出售金融資產之公平值收益及 直接於權益確認之收入淨額	—	—	<b>3,444</b>	—	—	<b>3,444</b>
期內溢利	—	—	—	—	<b>23,627</b>	<b>23,627</b>
期內已確認收入及開支總額	—	—	<b>3,444</b>	—	<b>23,627</b>	<b>27,071</b>
已付股息(附註8)	—	<b>(20,997)</b>	—	—	—	<b>(20,997)</b>
二零零九年六月三十日	<b>29,285</b>	<b>726,772</b>	<b>3,444</b>	—	<b>28,376</b>	<b>787,877</b>

\* 該等儲備賬包括綜合資產負債表之綜合儲備港幣758,592,000元(二零零八年三月三十一日：港幣752,518,000元)。

## 財務報表附註

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

### 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)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於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2座12樓1209室。本公司股份在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決議案, 本公司名稱由Maxitech International Holdings 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。

自本集團於二零零七年五月完成收購田生地產有限公司(「田生地產」)之全部股本權益(「收購」)後, 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」)。期內, 本集團亦從事二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣業務。期內, 本集團業務並無重大變動。

根據董事會於二零零八年七月十七日通過之決議案, 本集團之財政年度年結日由每年之三月三十一日改為六月三十日。因此, 本期間之財務報表涵蓋截至二零零九年六月三十日止十五個月, 而綜合收益表、綜合現金流量表、綜合權益變動表及相關附註所示相關比較金額涵蓋二零零七年四月一日起至二零零八年三月三十一日止十二個月。有關比較資料未必能與本期間所示金額作比較。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」), 包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)編製, 並符合香港公司條例及聯交所創業板證券上市規則之適用披露規定。

### 2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

於本期間, 本集團首次採納由香港會計師公會頒佈, 與香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)一重新分類金融資產相關而於本集團二零零八年四月一日開始之年度期間財務報表生效之新訂準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)。有關準則對本期間及過往期間編製及呈列業績及財務狀況之方式並無構成重大影響。因此, 毋須作任何前期調整。

於該等財務報表獲授權刊發當日，以下新訂及經修訂香港財務報告準則已頒佈惟尚未生效，亦尚未獲本集團提早採納。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號	聯營公司投資—自修訂香港財務報告準則第3號產生之相應修訂 <sup>2</sup>
香港會計準則第31號	合營公司權益—自修訂香港財務報告準則第3號產生之相應修訂 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	內含衍生工具 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號 (修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則—首次採納有關準則公司 所獲額外豁免 <sup>9</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款—歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款—集團之現金結算股份付款交易 <sup>9</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具：披露—改善財務工具之披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第2號	股東於合作實體之股份及類似工具 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號 (修訂本)	重新評估內含衍生工具及香港會計準則第39號財務工具： 確認及計量—內含衍生工具 <sup>7</sup>
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 <sup>3</sup>
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 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 <sup>8</sup>
香港會計準則第32號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	可沽售財務工具及清盤時產生之責任 <sup>1</sup>
各項準則—二零零八年香港財務報告準則之年度改進 <sup>5</sup>	
各項準則—二零零九年香港財務報告準則之年度改進 <sup>6</sup>	

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 除特定香港財務報告準則另有註明外，一般於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效

<sup>7</sup> 於截至二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效

<sup>8</sup> 於二零零九年七月一日或之後所收取來自客戶之資產轉讓生效

<sup>9</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預期，所有政策頒佈將於有關政策頒佈生效日期後開始之首個期間在本集團會計政策中採納。

於該等新準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(經修訂)財務報表呈報將導致本集團之財務報表呈列方式出現重大變動。此修訂本影響擁有人權益變動之呈列方式及引入全面收入報表。本集團將可選擇以列有小計之單一全面收入報表或以兩個獨立報表(於獨立收益表後呈列全面收入報表)，呈列收支項目及其他全面收入組成部分。此修訂本不會影響本集團之財務狀況或業績，惟將導致披露額外資料。

本公司董事現時正評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則於首次應用時之影響。目前，本公司董事初步認為，首次應用該等香港財務報告準則不大可能對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

### **3. 分部資料**

#### **主要報告方式－按業務劃分**

本集團根據業務及其所提供產品與服務性質，獨立籌組及管理各項經營業務。本集團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，指銷售皮袋及配飾；及
- (c) 二手電腦買賣分部(「二手電腦業務」)；

	物業合併及經紀業務		皮袋及配飾買賣		二手電腦業務		合計		
	二零零八年 四月一日 起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 截至 止年度 港幣千元	二零零八年 四月一日 起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 截至 止年度 港幣千元	二零零八年 四月一日 起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 截至 止年度 港幣千元	二零零八年 四月一日 起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 截至 止年度 港幣千元	(重列)
分部收入：									
對外部客戶之銷售額或佣金	<b>95,222</b>	80,687	<b>2,956</b>	31,406	<b>20,221</b>	31,062	<b>118,399</b>	143,155	
分類業績	<b>40,222</b>	36,340	<b>(79)</b>	124	<b>(3,631)</b>	(2,928)	<b>36,512</b>	33,536	
未分配收益							<b>4,738</b>	6,119	
未分配成本							<b>(6,643)</b>	(2,915)	
經營業務溢利							<b>34,607</b>	36,740	
融資成本							—	(2,587)	
除所得稅前溢利							<b>34,607</b>	34,153	
所得稅開支							<b>(10,980)</b>	(6,496)	
期/年內溢利							<b>23,627</b>	27,657	
	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元	(重列)
<b>資產</b>									
分部資產	<b>575,303</b>	557,023	<b>2</b>	157	<b>1,768</b>	3,872	<b>577,073</b>	561,052	
未分配資產							<b>226,378</b>	248,639	
總資產							<b>803,451</b>	809,691	
<b>負債</b>									
分部負債	<b>3,020</b>	17,898	<b>463</b>	618	<b>270</b>	170	<b>3,753</b>	18,686	
未分配負債							<b>11,821</b>	9,202	
總負債							<b>15,574</b>	27,888	

於二零零九年六月三十日，由於公司分部(指投資控股)並不重大，故不再呈列為獨立分部，並計入未分配對賬項目。去年數字已相應調整。去年並無呈列對外客戶銷售，惟已呈列分部業績港幣367,000元及分部資產港幣3,518,000元。



	物業合併及經紀業務		皮袋及配飾買賣		二手電腦業務		合計	
	二零零八年 四月一日 起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元	二零零八年 四月一日 起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元	二零零八年 四月一日 起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元	二零零八年 四月一日 起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
其他分部資料：								
折舊	708	172	-	210	27	29	735	411
未分配							-	-
							735	411
資本開支	1,430	881	-	147	2	55	1,432	1,083
未分配							-	-
							1,432	1,083
商譽減值虧損	-	-	-	-	-	3,555	-	3,555

### 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(不考慮貨品及服務之原產地)。

按地區市場劃分之分部收入：

	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
香港	118,399	137,304
中華人民共和國(「中國」，不包括香港)	-	3,317
台灣	-	785
新加坡	-	845
其他	-	904
	118,399	143,155

以下為按資產所在地地理位置分析之分部資產以及物業、廠房及設備添置與無形資產賬面值分析。

	分部資產		資本開支	
	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元
香港	<b>577,073</b>	561,052	<b>1,432</b>	1,083
未分配	<b>226,378</b>	248,639	—	—
	<b>803,451</b>	809,691	<b>1,432</b>	1,083

#### 4. 收入及其他收入

收入(亦為本集團營業額)指扣除退貨及商業折扣撥備後已售貨品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/年度確認之收入及其他收入如下：

	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
<b>收入</b>		
佣金收入	<b>53,320</b>	59,673
物業銷售	<b>41,902</b>	21,014
貨品銷售	<b>23,177</b>	62,468
	<b>118,399</b>	143,155
<b>其他收入</b>		
利息收入	<b>4,273</b>	6,020
股息收入	<b>465</b>	—
管理收入	—	250
匯兌收益淨額	—	99
雜項收入	<b>366</b>	443
	<b>5,104</b>	6,812
	<b>123,503</b>	149,967

## 5. 經營業務溢利

	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
--	--	--------------------------------------

經營業務溢利已扣除下列各項：

核數師酬金	456	380
存貨成本確認為支出	38,235	59,777
或然租金	—	563
折舊	735	411
董事酬金	150	150
匯兌虧損淨額	29	—
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損淨額	3,673	367
商譽減值虧損	—	3,555
出售物業、廠房及設備虧損	25	12
出售附屬公司虧損	—	37
土地及樓宇經營租賃之最低租金	2,010	6,218

## 6. 融資成本

	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
--	--	--------------------------------------

  

可換股債券之實際利息支出	—	2,587
--------------	---	-------

## 7. 所得稅開支

本集團已就本期間／年度於香港產生之估計應課稅溢利按照稅率16.5%(截至二零零八年三月三十一日止年度：17.5%)計提香港利得稅撥備。

(a) 綜合收益表內之所得稅金額指：

	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
--	--	--------------------------------------

  

香港		
本期間／年度即期稅項	11,662	6,469
以往年度(超額撥備)／撥備不足	(682)	27
所得稅開支總額	10,980	6,496

## 8. 股息

	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
於結算日後建議派付末期股息每股普通股港幣0.366仙 (截至二零零八年三月三十一日止年度：港幣0.7171仙)	<b>10,718</b>	20,997

於結算日後建議派付之末期股息並無於結算日確認為負債。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利港幣23,627,000元(截至二零零八年三月三十一日止年度：港幣27,657,000元)，以及期內已發行普通股加權平均數2,928,500,000股(截至二零零八年三月三十一日止年度：港幣2,605,781,421元)計算。

由於期內並無任何潛在普通股，故並無呈列二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間之每股攤薄盈利。由於行使可換股債券具反攤薄影響，因此並無呈列截至二零零八年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

## 10. 商譽

於二零零九年及二零零八年產生之商譽乃由於過往年度收購田生地產及全美系統所致。商譽賬面淨值分析如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元
於四月一日之賬面淨值	<b>156,200</b>	3,555
收購田生地產產生	—	156,200
根據清償協議按田生地產購買代價作出調整	<b>317,800</b>	—
二手電腦業務全美系統之減值虧損	—	(3,555)
物業合併及經紀業務應佔期／年終賬面淨值	<b>474,000</b>	156,200

## 11. 應收一名股東款項

於二零零八年三月三十一日之結餘來自附屬公司估計業績與其保證業績之差額，有關款項為無抵押、免息及須應要求償還。期內，該結餘已按照獨立股東於股東特別大會批准之方式，轉撥至收購田生地產之購買代價，有關詳情載於本公司日期為二零零八年六月十三日之公布。

## 12. 持作買賣物業

持作出售物業之賬面值分析如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元
在香港		
– 10至50年(中期租賃)	18,948	18,508
– 50年或以上(長期租賃)	22,025	24,409
	<b>40,973</b>	42,917

## 13. 應收賬款

根據發票日期，應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元
90天內	5,196	39,108
91天至180天	–	278
181天至365天	–	673
	<b>5,196</b>	40,059

就皮袋及配飾買賣以及二手電腦業務而言，本集團與其客戶訂立之交易條款以信貸為主，信貸期一般最多90天(截至二零零八年三月三十一日止年度：90天)，且不計利息。

就物業合併及經紀業務而言，本集團一般給予其交易客戶一個月至三年(截至二零零八年三月三十一日止年度：一個月至三年)之信貸期，乃根據個別磋商後共同協議之條款釐定。

#### 14. 應付賬款

本集團獲供應商授予之信貸期介乎30天至90天(截至二零零八年三月三十一日止年度：30天至90天)。本集團按發票日期計算之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元
90天內	—	15,317
91至180天	—	600
1年以上但兩年以內	<b>1,994</b>	473
	<b>1,994</b>	16,390

#### 15. 股本

	二零零九年六月三十日		二零零八年三月三十一日	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.01元之普通股	<b>10,000,000</b>	<b>100,000</b>	10,000,000	100,000
已發行及繳足：				
於期／年初	<b>2,928,500</b>	<b>29,285</b>	1,800,000	18,000
兌換可換股債券(附註i)	—	—	760,000	7,600
發行新股(附註ii)	—	—	368,500	3,685
於期／年終	<b>2,928,500</b>	<b>29,285</b>	2,928,500	29,285

附註：

- (i) 於二零零七年五月三十日及二零零七年八月十五日，本金額分別為港幣255,000,000元及港幣201,000,000元之可換股債券按每股港幣0.60元之價格兌換為760,000,000股本公司股份。
- (ii) 於二零零七年七月二十六日，本公司與Virtue Partner Group Limited訂立認購協議，而本公司按每股港幣0.73元配發及發行368,500,000股股份。

## 16. 重大有關連人士交易

以下為與有關連人士進行之交易：

	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
應付本集團其中一名主要管理人員擁有之有關連公司租金開支	1,181	722
應付本公司一名董事合夥經營之有關連公司專業費用	503	192
	<b>1,684</b>	914

該等交易根據本集團與該有關連人士按雙方同意之條款預先訂立之價格，於一般業務過程中進行。

### 主要管理人員補償

	二零零八年 四月一日起至 二零零九年 六月三十日 止期間 港幣千元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
短期僱員福利	2,150	150

## 管理層討論及分析

### 一般資料

田生集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「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。

本集團現時於香港為約130個重建項目進行物業合併計劃。該等項目全部為位於港島及九龍區之住宅及商業物業。

本集團銷售之皮袋及配飾主要包括公事包、運動袋、背囊、手袋、錢包、皮帶及手錶。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。

### 財務表現

本公司將其財政年度年結日由三月三十一日更改為六月三十日。因此，本財政年度之呈報期間(「本期間」)涵蓋自二零零八年四月一日至二零零九年六月三十日止十五個月，所有百分比乃十五個月期間與十二個月期間之比較。

於本期間內，本集團錄得營業額約港幣118,399,000元，較上個財政年度約港幣143,155,000元下跌約17.3%。營業額下跌主要歸因於二手電腦買賣與皮袋及配飾買賣之營業額減少。物業合併及經紀業務於本期間為本集團營業額帶來約港幣95,222,000元貢獻，較上年度約港幣80,687,000元增加約18%。

於本期間內，本集團除所得稅前溢利約為港幣34,607,000元，較去年約港幣34,153,000元增加約1.33%。儘管本期間較去年十二個月多出三個月，加上自二零零九年初以來物業整合及經紀業務輕微改善，本期間權益持有人應佔溢利仍減至港幣23,627,000元之水平，而去年則約為港幣27,657,000元，此乃由於二零零八年發生金融危機所致。

### 業務回顧

二零零八年全球經濟大幅下滑，對本期間香港之營商環境構成不利影響。經濟疲弱導致多項物業合併項目擱置。為配合重大轉變及淡靜之市場氣氛，自二零零七年起，本集團已將其物業合併及經紀業務策略由半山區物業市場轉移至分散於西環、何文田及深水埗等現時物業價格升幅較低的地區。由於作出有關變動，本集團本期間之經營業務溢利維持穩定並輕微仍減少至約港幣34,607,000元，而去年經營業務溢利則約為港幣36,740,000元。

市場氣氛欠佳，加上信貸市場收緊，令發展商於本期間為其發展審慎行事。大部分主要物業合併項目進度亦遭延誤，如位於銅鑼灣之中央樓、位於西區之西環大樓、以及其他位於中半山、西半山、深水埗、大角咀、西環等地區之主要項目。致使本集團本期間業績未能達到本公司董事(「董事」)期望。於本期間，本集團僅完成八個主要合併項目，有關項目主要位於港島及九龍人口稠密地區，包括銅鑼灣、西環及深水埗等，合約總額及毛利總額分別約為港幣542,800,000元及港幣57,900,000元。



於二零零九年六月三十日，本集團約有130項發展中物業合併項目，總地盤面積約1,300,000平方呎。該等發展中項目其中約90項位於港島區，主要分布於半山區、上環、銅鑼灣、西環、筲箕灣、鯉魚涌及香港仔等；約40項位於九龍，主要分布於旺角、深水埗、大角咀、何文田、觀塘、土瓜灣及九龍城等。為配合物業合併項目增加，本集團擴展其物業合併團隊，僱員人數由約70名增至90名。本集團相信，優質房地產代理團隊為物業合併業務成功之主要因素。因此，本集團聘用之所有代理之年資最低為四年。

於本期間，買賣二手電腦之業務為本集團營業額帶來約港幣20,221,000元之貢獻，佔本集團營業額約17.1%。於本期間，該業務錄得分部虧損約港幣3,631,000元。於本期間出現營業額減少及分部虧損，主要由於競爭激烈、香港及中國二手電腦市場萎縮以及經營成本上漲所致。

皮袋及配飾買賣業務錄得營業額及分部虧損分別約港幣2,956,000元及約港幣79,000元，較上一個財政年度大幅減少。營業額大跌及分部虧損，乃主要由於消費品市場競爭激烈以及過去兩年經營成本大幅上漲所致。

## 前景

儘管二零零八年出現金融危機，惟市場氣氛改善，加上利率偏低，故香港物業市場自二零零九年第一季度以來逐步復甦，為本集團創造有利營商環境。物業市場日益蓬勃，預期物業發展商將更積極增加土地儲備以應付未來需求。鑑於香港土地供應有限，就重建進行物業合併將為發展商其中一個主要土地供應來源。無可避免，本集團之優質物業(特別是市區物業)合併項目需求將會攀升。

於二零零七年至二零零九年間經濟環境及物業市場大幅變動後，本公司目標物業大部分業主於釐定物業售價時更實事求是和理智，亦有助加快完成物業合併項目。

目前，約40,000幢樓宇之樓齡達40年或以上。當中8%超過50年。於六十年代，香港人口及經濟高速增長，導致樓宇數目大增及都市急速擴展。由於建築技術尚未成熟，加上欠缺定期維修，導致樓宇迅速損壞並成為舊樓。樓宇老化及殘破問題於深水埗、觀塘、旺角、西環、筲箕灣、香港仔等舊區最為嚴重。有見及此，預期政府政策對重建更為有利。政府計劃再度就(1)樓齡50年或以上之所有樓宇及(2)位於非工業區樓齡30年或以上之工業大廈之所有重建項目單位強制收購門檻由現時90%降低至80%。有關建議變動有助私人公司參與市區重建，為本集團提供更多機會收購目標物業之完整業權。

儘管全球經濟衰退，未來數年香港經濟前景仍然樂觀，原因為香港經濟與正在迅速發展之內地經濟息息相關，加上香港市區土地供應有限。本集團對物業合併及經紀業務仍然樂觀。展望未來，本集團致力透過適應瞬息萬變之營商環境，憑藉其於物業合併之豐富經驗，積極尋找機會參與最佳物業合併項目以帶動本集團增長，藉以按策略開發物業合併及經紀業務。

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大跌。由於該兩項業務並非本集團核心業務，故本集團決定自二零零九年九月起暫停該等業務，並將資源投放於發展物業合併及經紀業務。倘市況未有改善，則本集團將考慮終止該等業務。

### 流動資金、財務資源及股本結構

於本期間，本集團以本身之營運資金應付業務所需。

於二零零九年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣282,873,000元(於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247,131,000元(於二零零八年三月三十一日：約港幣245,107,000元)。

於二零零九年六月三十日，本集團並無其他有抵押貸款(於二零零八年三月三十一日：零)。

於二零零九年六月三十日，資本負債比率(指銀行借貸總額與總資產的比率)為零(於二零零八年三月三十一日：零)。本集團並無銀行借貸。

本公司股本結構於本期間並無重大變動。

### 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

於二零零九年六月三十日及二零零八年三月三十一日，於本期間，概無持有重大投資，亦無進行任何附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售，於本公布日期亦無重大投資或資本資產之計劃。

### 或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(於二零零八年三月三十一日：零)。

### 租賃及已訂約承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃安排租用若干辦公室物業，租期由一年至兩年不等。

於二零零九年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃，於下列期限到期應付之日後最低租金總額如下：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元
一年內	1,190	719
第二至第五年	273	161
	<b>1,463</b>	880

## 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零九年 六月三十日	二零零八年 三月三十一日	二零零九年 六月三十日	二零零八年 三月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
已訂約但未撥備：				
租賃土地及樓宇	22,994	-	-	-
可供出售金融資產	10,418	-	10,418	-
	33,412	-	10,418	-

## 外匯風險

本集團於本期間之收入及支出主要以美元、港元及人民幣計值，而於二零零九年六月三十日之資產及負債大部分以港元計值。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，故風險較微。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，足以影響本集團之經營業績。於本期間，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應付其資金需求。

## 僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，本集團聘用105名(於二零零八年三月三十一日：101名)僱員(包括本公司董事)。於本期間總員工成本(包括董事酬金)約為港幣24,774,000元，去年則約為港幣12,871,000元。有關酬金乃經參考市場水平以及個別僱員之表現、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，作為彼等所作貢獻之嘉許及獎勵。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。

## 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，本期間財務報表將涵蓋二零零八年四月一日至二零零九年六月三十日止十五個月。詳情請參閱本公司日期為二零零八年七月十八日之公布。

## 股息

董事會建議就本期間向股東派發末期股息每股港幣0.366仙，合共港幣10,718,000元。

### **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司將自二零零九年十月二十四日星期六至二零零九年十月二十九日星期四(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲取截至二零零九年六月三十日止十五個月之末期股息及出席應屆股東週年大會，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須於二零零九年十月二十三日星期五下午四時三十分前送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

### **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。除本公布披露之偏離情況外，於截至二零零九年六月三十日止十五個月期間，本公司一直遵守企業管治守則所載守則條文。

### **董事進行證券交易**

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守準則，其條款不較創業板上市規則第5.48至5.67條之交易準則寬鬆。本公司向全體董事作出特定查詢，並確定董事於本期間一直遵守有關操守準則及進行證券交易之交易準則。

### **主席及行政總裁**

根據守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職位應有所區分，不應由同一名人士兼任。期內，龐維新先生兼任主席及行政總裁職位，直至彼於二零零八年二月五日辭任本公司主席，藉此改善本集團企業管治。主席職位之空缺至今仍未填補。董事會將不時檢討現時之架構。倘於本集團內外覓得具備領導能力、知識、技能及經驗之適當人選，本公司將於適當時候就新委任作出相應安排。

### **薪酬委員會**

本公司之薪酬委員會(「薪酬委員會」)已成立，並已遵照守則條文以書面列明其職權範圍。薪酬委員會包括四名成員，主要為獨立非執行董事，分別為龐維新先生、顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生。委員會主席為龐維新先生。

薪酬委員會之角色及職務包括釐定全體執行董事之特定薪酬組合，包括實物利益、退休金權利及補償(包括離職或終止僱傭或委任應付之任何補償)，並就非執行董事之薪酬向董事會提供建議。

### **提名委員會**

本公司提名委員會(「提名委員會」)已於二零零七年十一月十二日成立，並已遵照守則條文書面列明其職權範圍。於本公布日期，提名委員會包括四名於二零零七年十一月十二日獲委任的成員，大部分為獨立非執行董事，包括龐維新先生、顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生。提名委員會主席為賴顯榮先生。

提名委員會之角色及職務包括提名董事候選人、審閱董事提名並向董事會提出建議，以確保各項提名均為公平且具透明度。

於二零零八年四月一日至二零零九年六月三十日止期間，提名委員會曾舉行一次會議以審閱董事會之結構、規模及組成，評估獨立非執行董事之獨立性以及就續聘獨立非執行董事向董事會提供建議。

### 審核委員會

本公司按照創業板上市規則第5.28及5.33條成立審核委員會(「審核委員會」)，並制定其書面職權範圍。審核委員會之主要職責為檢討及監控本集團之財務申報程序及內部監控制度，並就本公司年報及賬目、中期報告及季度報告初稿，向董事提供意見及建議。審核委員會由三名成員組成，分別為顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生，全部均為獨立非執行董事。審核委員會主席為顧福身先生。

審核委員會已審閱本集團截至二零零九年六月三十日止十五個月之經審核綜合財務報表。

### 購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零零九年六月三十日止十五個月，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

於本公布日期，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。

承董事會命  
執行董事  
龐維新先生

香港，二零零九年九月二十一日

於本公布日期，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。

本公布由刊發日期起最少一連七日於創業板網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))之「最新公司公告」網頁及本公司之指定網站 [ir.sinodelta.com.hk/richfieldgp/](http://ir.sinodelta.com.hk/richfieldgp/) 刊載。