



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)

**截至二零零八年三月三十一日止年度之
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

創業板乃為帶有高投資風險的公司而設立的一個市場。尤為重要者，在創業板上市的公司毋須有過往盈利記錄，亦毋須預測未來溢利能力。此外，在創業板上市的公司亦可能因其新興性質及該等公司經營業務的行業或國家而帶有風險。有意投資者應瞭解投資該公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的風險較高，加上具備其他特色，表示創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於創業板上市公司新興的性質，在創業板買賣的證券可能會較在聯交所主板買賣的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。

創業板發布資料的主要途徑為在聯交所的互聯網網頁上刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章發表付款公布。因此，有意投資者應注意，彼等應瀏覽創業板網頁，以取得創業板上市發行人的最新資料。

聯交所對本公布的内容概不負責，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内容而產生或因倚賴該等内容而引致的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」)截至二零零八年三月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同截至二零零七年三月三十一日止年度比較數字載列如下：

綜合收益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收入	4	143,155	89,939
銷售成本		(88,046)	(62,467)
毛利		55,109	27,472
其他收入	4	6,812	1,267
銷售及分銷開支		(10,102)	(19,193)
行政開支		(15,079)	(20,688)
經營業務溢利／(虧損)	5	36,740	(11,142)
融資成本	6	(2,587)	(53)
除所得稅前溢利／(虧損)		34,153	(11,195)
所得稅開支	7	(6,496)	(458)
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)		27,657	(11,653)
股息	8	20,997	—
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)之 每股盈利／(虧損)			
基本	9	港幣 1.06 仙	(港幣 0.7 仙)
攤薄	9	不適用	不適用

綜合資產負債表

二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		791	621
商譽	10	156,200	3,555
租金及其他按金		161	411
長期應收賬款	13	673	—
		<u>157,825</u>	<u>4,587</u>
流動資產			
應收一名股東款項	11	317,800	—
存貨		—	1,693
持作買賣物業	12	42,917	—
應收賬款	13	39,386	7,665
預付款項、訂金及其他應收款		3,138	9,634
按公平值計入損益之金融資產		3,518	245
現金及現金等價物		245,107	23,141
		<u>651,866</u>	<u>42,378</u>
流動負債			
應付賬款	14	16,390	7,820
預提費用及其他應付款		2,569	3,340
其他借款		—	83
應付稅項		8,929	498
		<u>27,888</u>	<u>11,741</u>
流動資產淨值		<u>623,978</u>	<u>30,637</u>
總資產扣除流動負債		<u>781,803</u>	<u>35,224</u>
非流動負債			
其他借款		—	500
		<u>—</u>	<u>500</u>
資產淨值		<u>781,803</u>	<u>34,724</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	15	29,285	18,000
儲備		752,518	16,724
		<u>781,803</u>	<u>34,724</u>
權益總額		<u>781,803</u>	<u>34,724</u>

綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔權益

	本公司權益持有人應佔權益					合計 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份 溢價賬* 港幣千元	股份 付款儲備* 港幣千元	可換股債券(累計虧損)/ 股本儲備* 港幣千元	保留溢利* 港幣千元			
二零零六年四月一日	4,605	14,918	—	—	(11,255)	8,268	80	8,348
年內虧損	—	—	—	—	(11,653)	(11,653)	—	(11,653)
年內已確認收入及 開支總額	—	—	—	—	(11,653)	(11,653)	—	(11,653)
發行新股	13,014	15,067	—	—	—	28,081	—	28,081
發行成本	—	(1,777)	—	—	—	(1,777)	—	(1,777)
出售一家附屬公司	—	—	—	—	—	—	(80)	(80)
按公平值確認購股權收益	—	—	5,595	—	—	5,595	—	5,595
購股權獲行使	381	11,424	(5,595)	—	—	6,210	—	6,210
二零零七年三月三十一日及 二零零七年四月一日	18,000	39,632	—	—	(22,908)	34,724	—	34,724
年內虧損	—	—	—	—	27,657	27,657	—	27,657
年內已確認收入及 開支總額	—	—	—	—	27,657	27,657	—	27,657
發行新股	3,685	265,320	—	—	—	269,005	—	269,005
發行成本	—	(8,170)	—	—	—	(8,170)	—	(8,170)
可換股債券之權益部分 於可換股債券獲兌換時 發行股份	7,600	450,987	—	(149,101)	—	309,486	—	309,486
二零零八年三月三十一日	29,285	747,769	—	—	4,749	781,803	—	781,803

* 該等儲備賬包括綜合資產負債表之綜合儲備約港幣752,518,000元(二零零七年：約港幣16,724,000元)。

財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

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。

於二零零七年五月,本集團完成收購田生地產有限公司(「田生地產」)全部股本權益(「收購」),該公司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」)。收購詳情載於本公司日期為二零零七年五月十日之通函內。年內,本集團亦從事二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣業務。

綜合財務報表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」,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

本年度內，本集團採納所有與本集團有關並於二零零七年四月一日首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策出現重大變動，惟本集團須作出額外披露。本集團已考慮若干該等新訂或經修訂香港財務報告準則所載特定過渡條文。

本集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。

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－界定福利資產限額、最低資金規定及其相互關係 ²
香港會計準則第1號修訂本(經修訂)	呈列財務報表－可沽售財務工具及清盤產生之責任 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 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七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

於該等新準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(經修訂)將與財務報表有關。此修訂本影響擁有人權益變更的呈列方式及引入詳盡的收入報表。編製財務報表的人士將可選擇以列有小計之單一詳盡收入報表或以兩個獨立報表(於獨立收入報表呈列其他詳盡收入報表)，呈列收支項目及其他詳盡收入元素。此修訂本不會影響本集團的財務狀況或業績，惟將導致披露額外資料。

本公司董事現時正評估該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綜合財務報表造成重大財務影響。

3. 分部資料

主要報告方式－按業務劃分

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，指透過零售店舖及百貨公司專櫃、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。

	物業合併及經紀業務		皮袋及配飾買賣		二手電腦業務		公司		合計	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
分部收入：										
對外部客戶之銷售額	<u>80,687</u>	—	<u>31,406</u>	52,103	<u>31,062</u>	37,836	—	—	<u>143,155</u>	89,939
分類業績	<u>36,340</u>	—	<u>124</u>	767	<u>(2,928)</u>	(2,062)	<u>(367)</u>	—	<u>33,169</u>	(1,295)
未分配收益									6,119	399
未分配成本									<u>(2,548)</u>	<u>(10,246)</u>
經營業務溢利/(虧損)									36,740	(11,142)
融資成本									<u>(2,587)</u>	<u>(53)</u>
除所得稅前溢利/(虧損)									34,153	(11,195)
所得稅									<u>(6,496)</u>	<u>(458)</u>
年內溢利/(虧損)									<u>27,657</u>	<u>(11,653)</u>
資產										
分部資產	557,023	—	157	6,139	3,872	7,899	3,518	245	564,570	14,283
未分配資產									<u>245,121</u>	<u>32,682</u>
總資產									<u>809,691</u>	<u>46,965</u>
負債										
分部負債	17,898	—	618	5,145	170	3,692	—	—	18,686	8,837
未分配負債									<u>9,202</u>	<u>3,404</u>
總負債									<u>27,888</u>	<u>12,241</u>
其他分部資料：										
折舊	172	—	210	355	29	8	—	—	411	363
未分配									—	371
									<u>411</u>	<u>734</u>
資本開支	881	—	147	494	55	100	—	—	1,083	594
未分配									—	13
									<u>1,083</u>	<u>607</u>
物業、廠房及設備減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
未分配									—	10
									<u>—</u>	<u>10</u>
商譽減值虧損	—	—	—	—	3,555	3,067	—	—	3,555	3,067

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拆(不考慮貨品或服務之原產地)。

按地區市場劃分之銷售收益：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港	137,304	67,738
中華人民共和國(「中國」, 不包括香港)	3,317	17,243
台灣	785	2,176
新加坡	845	2,024
其他	904	758
	<u>143,155</u>	<u>89,939</u>

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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港	561,052	13,169	1,083	594
中國	—	1,114	—	—
英國	3,518	—	—	—
未分配	245,121	32,682	—	13
	<u>809,691</u>	<u>46,965</u>	<u>1,083</u>	<u>607</u>

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後, 已售貨品發票淨值, 及扣除商業折扣後已提供服務淨值。本集團旗下各公司間所有重大交易已於綜合賬目時對銷。於本年度確認之收入如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收入		
貨品銷售	62,468	89,939
物業買賣	21,014	—
佣金收入	59,673	—
	<u>143,155</u>	<u>89,939</u>
其他收入		
利息收入	6,020	399
管理收入	250	600
出售物業、廠房及設備收益	—	67
匯兌收益淨額	99	—
雜項收入	443	201
	<u>6,812</u>	<u>1,267</u>
	<u>149,967</u>	<u>91,206</u>

5. 經營業務溢利／(虧損)

	二 零 零 八 年 港 幣 千 元	二 零 零 七 年 港 幣 千 元
經營業務溢利／(虧損)已扣除下列各項：		
核數師酬金	380	330
撇銷壞賬	—	1,171
存貨成本確認為支出	59,777	62,467
或然租金	563	1,471
折舊	411	734
董事酬金	150	3,424
匯兌虧損淨額	—	114
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損	367	—
物業、廠房及設備減值虧損	—	10
商譽減值虧損	3,555	3,067
出售物業、廠房及設備虧損	12	—
出售附屬公司虧損	37	119
土地及樓宇經營租賃之最低租金*	6,218	10,949
員工成本		
袍金	150	720
薪金	12,268	9,120
退休金計劃供款	453	371
購股權利益	—	3,218
僱員福利總額	<u>12,871</u>	<u>13,429</u>

* 本年度內，租金支出港幣722,000元(二零零七年：無)已付予多家公司，該等公司一名董事亦為本集團多家主要附屬公司之董事。

6. 融資成本

	二 零 零 八 年 港 幣 千 元	二 零 零 七 年 港 幣 千 元
須於五年內悉數償還之借款及銀行透支之利息	—	53
可換股債券之實際利息支出	<u>2,587</u>	<u>—</u>
	<u>2,587</u>	<u>53</u>

7. 所得稅開支

本集團已就本年度於香港產生之估計應課稅溢利按照稅率17.5%(二零零七年：17.5%)計提香港利得稅撥備。海外溢利之所得稅乃按照本集團經營業務之國家適用稅率對年內估計應課稅溢利計算。

綜合收益表內之所得稅金額指：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港		
本年度即期稅項	6,469	201
以往年度撥備不足	27	—
海外		
以往年度撥備不足	—	257
所得稅開支總額	<u>6,496</u>	<u>458</u>

8. 股息

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於結算日後建議派付末期股息每股普通股港幣0.717仙 (二零零七年：無)	<u>20,997</u>	<u>—</u>

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／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司權益持有人應佔溢利約港幣27,657,000元(二零零七年：虧損港幣11,653,000元)，以及年內已發行普通股之加權平均數2,605,781,421股(二零零七年：1,631,251,472股)計算。

由於行使可換股債券及購股權分別具反攤薄影響，因此並無呈列截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利／(虧損)。

10. 商譽

於二零零八年及二零零七年產生之商譽乃由於年內收購田生地產及上一年度收購全美系統有限公司所致。商譽賬面淨值分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於四月一日賬面淨值	3,555	—
收購一家附屬公司產生	156,200	6,622
減值虧損	<u>(3,555)</u>	<u>(3,067)</u>
於三月三十一日賬面淨值	<u>156,200</u>	<u>3,555</u>

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 港幣千元	二零零七年 港幣千元
二手電腦業務	—	3,555
物業合併及經紀業務	<u>156,200</u>	<u>—</u>
	<u>156,200</u>	<u>3,555</u>

11. 應收一名股東款項

於二零零八年三月三十一日之結餘為附屬公司實際業績與其保證業績之差額，為無抵押、免息及須應要求償還。根據該名股東與本公司於二零零八年六月十二日訂立之多份協議，結餘於結算日後撥入衍生財務工具，惟該等協議須待獨立股東於股東特別大會批准。有關協議詳情，載於財務報表附註16及本公司日期為二零零八年六月十三日之公佈。

12. 持作買賣物業

持作出售物業之賬面值分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
在香港		
—10至50年(中期租賃)	18,508	—
—50年或以上(長期租賃)	<u>24,409</u>	<u>—</u>
	<u>42,917</u>	<u>—</u>

13. 應收賬款

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
90天內	39,108	7,647
91天至180天	278	4
181天至365天	673	—
一年以上	<u>—</u>	<u>14</u>
	<u>40,059</u>	<u>7,665</u>

就皮袋及配飾買賣以及二手電腦業務，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(二零零七年：90天)，且並無計息。

就物業合併及經紀業務，本集團一般給予其交易客戶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日至90日不等。本集團按發票日期計算之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
90天內	15,317	7,318
91至180天	600	491
181至365天	—	—
1年以上	473	11
	<u>16,390</u>	<u>7,820</u>

15. 股本

	二零零八年		二零零七年	
	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	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>
	股份數目 千股	普通股 港幣千元	股份數目 千股	普通股 港幣千元
已發行及繳足：				
於年初	1,800,000	18,000	460,504	4,605
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	—	—
發行新股(附註iii)	—	—	15,300	153
發行新股(附註iv)	—	—	1,286,096	12,861
行使購股權(附註v)	—	—	38,100	381
	<u>2,928,500</u>	<u>29,285</u>	<u>1,800,000</u>	<u>18,000</u>
於年終	<u>2,928,500</u>	<u>29,285</u>	<u>1,800,000</u>	<u>18,000</u>

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元之價格兌換為本公司760,000,000股股份。
- (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。因此，本公司按每股港幣0.73元配發及發行368,500,000股股份。
- (iii) 於二零零六年十一月三日，本公司按每股港幣0.18元配發及發行合共15,300,000股之代價股份予賣方，以支付收購全美系統股本權益之部分代價。
- (iv) 於二零零六年七月十二日，本公司按每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準公開發售股份，因此按每股港幣0.06元配發及發行249,302,000股股份。

於二零零七年一月十二日，本公司與Virtue Partner Group Limited訂立認購協議。因此，本公司按每股港幣0.01元配發及發行1,036,794,000股股份。

- (v) 根據本公司之書面決議案，本公司於二零零二年五月二十一日採納購股權計劃。於二零零六年四月二十日，本公司根據計劃授出可按每股港幣0.163元認購合共38,100,000股股份之購股權。於二零零六年五月二十六日，尚未行使之38,100,000份購股權全部獲行使。

16. 結算日後事項

於二零零八年六月十二日，股東(即收購之賣方及可換股債券前持有人)與本公司就附屬公司之實際業績與其保證業績出現不足之數訂立清償協議。根據清償協議，股東作出之補償會先抵銷承付票據之賬面值，而餘款則以新保證盈利補償。根據新保證盈利，股東向本集團不可撤回地擔保及保證，自二零零八年四月一日起計36個月期間之新保證盈利將不少於餘款。因此，根據新清償協議，應收股東之全數款項(附註11)撥入衍生財務工具內。

該等協議詳情，載於本公司日期為二零零八年六月十三日之公布，而該等協議須待獨立股東於股東特別大會批准。

管理層討論及分析

一般資料

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102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

於截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團營業額約為港幣143,155,000元，較上一財政年度約港幣89,939,000元增加約59%。營業額大幅增加乃歸因於物業合併及經紀服務的新業務帶來貢獻，佔本集團報告年度營業額約56%。

經營業務溢利方面，錄得港幣36,740,000元，而上一年度經營業務產生經營虧損約港幣11,142,000元。由於經營改善，權益持有人於報告年度應佔溢利增加至約港幣27,657,000元，而上一年度權益持有人應佔虧損約港幣11,653,000元。截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團業績改善亦主要因為於二零零七年五月二十九日收購物業合併及經紀服務的新業務，於報告年度錄得經營溢利約港幣36,340,000元所致。

業務回顧

鑑於香港利好經濟情況及本地物業市場之強勁增長動力，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。於二零零八財政年度，物業合併及經紀服務的新業務營業額約為港幣80,687,000元，佔本集團營業額約56%之貢獻，其分部溢利約為港幣36,340,000元，佔本集團二零零八財政年度經營溢利約99%。於二零零七年五月二十九日收購該項業務後，本集團業績大幅扭轉，錄得除稅後純利約港幣27,657,000元，較截至二零零七年三月三十一日止年度錄得虧損約港幣11,653,000元有重大改善。

然而，於二零零七年六月至二零零八年一月止期間，物業價格大幅上升，根據本集團內部統計數據，物業價格累計增幅平均約30%，致使舊樓買賣業務抱觀望態度，因此多項主要物業合併項目尚未拍板，尤以港島半山區的項目為然。雖然發展商已提高其收購價，惟仍然低於業主叫價。由於物業價格上升，於截至二零零八年三月三十一日止年度，多項主要物業合併項目已暫時擱置或調低該等項目的邊際利潤，使本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之業績遠遠落後本公司董事（「董事」）所預期。於二零零七年五月二十九日至二零零八年三月三十一日止期間，本集團已完成七項主要物業合併項目，主要位於港島半山區以及銅鑼灣、西環、筲箕灣、深水埗等港島及九龍人口稠密地區，合約總額及毛利總額分別約為港幣1,275,000,000元及港幣38,300,000元。

於二零零八年三月三十一日，本集團約有95項發展中物業合併項目，總地盤面積約810,000平方呎。該等發展中項目中，約有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；約有43項位於九龍，主要分布於深水埗、旺角、何文田及土瓜灣。

於報告年度，買賣二手電腦之業務為本集團營業額帶來約港幣31,062,000元之貢獻，佔本集團營業額約22%。於報告年度，買賣二手電腦錄得經營虧損約港幣2,928,000元。報告年度內出現分部虧損及營業額減少，主要由於競爭激烈、二手電腦市場委縮、經營成本上漲及商譽減值虧損所致。

皮袋及配飾買賣業務錄得營業額及經營溢利分別約港幣31,406,000元及港幣124,000元，較上一年度大幅減少。營業額及分部溢利均有所減少，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。

前景

由於內地以及其他新興亞洲市場之經濟急速增長，互相牽引，且此等市場具有可持續之增長強勁動力，故香港經濟前景在未來一年依然樂觀。

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。此等轉變將會降低物業整合的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，亦將為本集團的業務締造非常有利的環境。

儘管物業價格於二零零七年下半年飆升，導致多項主要物業合併項目擱置，但預期物業價格在二零零八年將趨穩定並有輕微增長。此等環境將對物業合併業務較為有利。為配合各項重大轉變，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。

為維持市場佔有率及回報有持續增長，本集團相信必須設立一支專業的房地產代理團隊。自收購田生地產有限公司(「田生地產」)當日二零零七年五月二十九日至本公布日期止期間，本集團已將其房地產代理團隊人手由約25人增至70人，並計劃於二零零八年底將房地產代理人手進一步增加至約90人。配合經擴大房地產代理團隊，於本公布日期，發展中物業合併項目總數已增加至約102項，總地盤面積約為900,000平方呎。預期約十分一之發展中項目可於每年完成。

根據就收購田生地產(「收購」)所訂立日期為二零零七年四月十日之協議(「收購協議」)，Richfield (Holdings) Limited (「RHL」，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，根據田生地產管理層之估計，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與保證盈利出現不足之數。出現不足之數主要原因為於二零零七年下半年物業價格大幅上升。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，於二零零八年六月十二日訂立協議(「清償協議」)，內容關於(其中包括)建議延長履行協定保證盈利之期限。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本公司股東整體利益。

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。由於該兩項業務並非本集團核心業務，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。

流動資金、財務資源及股本結構

於本年度，本集團以本身之營運資金撥付所需業務資金。

於二零零八年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為港幣623,978,000元(二零零七年：約港幣30,637,000元)，當中包括銀行及現金結餘約港幣245,107,000元。於二零零七年三月三十一日，銀行及現金結餘(包括已抵押銀行存款)約港幣23,141,000元。

於二零零八年三月三十一日，本集團並無其他有抵押貸款(二零零七年：港幣583,000元，當中約港幣83,000元須於一年內償還，另約港幣500,000元須於一年後但五年內償還)。

於二零零八年三月三十一日，資本負債比率(指銀行貸款總額與總資產的比率)為0(二零零七年：0)。本集團並無銀行借貸。

於二零零七年四月十日，本公司與RHL訂立收購協議，收購田生地產，而組成收購部分代價為數港幣456,000,000元之可換股債券(「可換股債券」)已於二零零七年五月二十九日收購完成時發行。可換股債券可於轉換期按初步轉換價每股港幣0.6元(可按可換股債券條款調整)，轉換為本公司股份。於截至二零零八年三月三十一日止年度，可換股債券已按轉換價每股港幣0.6元全數轉換為760,000,000股本公司股份。

於二零零七年七月二十六日，本公司以先舊後新配售之方式，向機構投資者(彼等均為獨立於本公司及其關連人士之第三方)配發368,500,000股股份。

於全面轉換可換股債券及先舊後新配售後，本公司已發行股本總額已擴大至2,928,500,000股股份。

重大投資

於二零零八年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，本集團並無任何重大投資。

附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售

誠如上文「流動資金、財務資源及股本結構」一節所載，本公司於二零零七年五月二十九日收購田生地產全部股本權益。

於二零零七年五月二十九日，本公司完成向RHL收購田生地產全部已發行股本，總代價為港幣597,000,000元，田生地產主要從事提供物業經紀服務及於香港進行物業合併計劃及物業買賣業務。代價由本公司以發行本金額為港幣456,000,000元之可換股債券支付港幣456,000,000元、由本公司發行本金額為港幣120,000,000元之承付票據支付港幣120,000,000元，及以現金支付港幣21,000,000元。於上述收購完成後，田生地產成為本公司之全資主要經營附屬公司。

除收購外，本集團於本年度並無進行附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售活動。

或然負債

於二零零八年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，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用若干辦公室物業，租期由一年至兩年不等。

於二零零八年三月三十一日，本集團就土地及樓宇之不可撤銷經營租賃於下列期間到期應付之未來最低租金總額如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	719	7,876
第二至第五年(包括首尾兩年)	161	4,178
	<u>880</u>	<u>12,054</u>

外匯風險

本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之收入與支出概以美元(「美元」)、港幣(「港幣」)及人民幣(「人民幣」)結算，而於二零零八年三月三十一日之資產與負債則大部分以港幣結算。故此，董事會認為，在一定程度上，本集團須承擔外幣兌換風險。就美元外匯風險而言，董事會相信風險輕微，原因在於美元兌港幣之匯率相對穩定。然而，本集團須面對人民幣之外匯風險，人民幣兌港幣之匯率波動，或會影響本集團之經營業績。年內，本集團並無進行任何對沖交易或安排。

財務政策

本集團一向採取審慎之財務政策。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、負債及承擔之流動資金結構可滿足各項資金需求。

僱員及薪酬政策

於二零零八年三月三十一日，本集團聘用73名(二零零七年：86名)僱員，當中包括董事。截至二零零八年三月三十一日止年度，總員工成本(包括董事酬金)約為港幣12,871,000元(二零零七年：約港幣13,429,000元)。彼等之薪酬乃參照市場水平以及個別僱員之表現、資歷及經驗釐定。本集團將按個別表現向僱員發放年終花紅，作為嘉許及獎勵彼等之貢獻，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。

更改公司名稱

本公司由「Maxitech International Holdings Limited」易名為「Richfield Group Holdings Limited」，及採納中文名稱「田生集團有限公司」以取代現有中文名稱「全美國際控股有限公司」，僅供識別用途。更改公司名稱已於二零零七年七月二十六日舉行之本公司股東週年大會獲股東批准。

股息

董事會建議就截至二零零八年三月三十一日止年度向股東派發末期股息每股港幣0.717仙，合共港幣20,997,000元。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將自二零零八年七月三十日星期三至二零零八年八月四日星期一(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，在該期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格獲取截至二零零八年三月三十一日止年度末期股息及出席應屆股東週年大會，所有過戶文件連同有關股票及過戶表格須於二零零八年七月二十九日星期二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。於截至二零零八年三月三十一日止年度，本公司一直遵守企業管治守則所載守則條文，惟本公布所披露偏離事項除外。

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，其條款並不寬鬆於創業板上市規則第5.48至5.67條所規定交易準則。本公司向全體董事作出特定查詢，並確定董事於截至二零零八年三月三十一日止年度一直遵守有關操守準則及進行證券交易所規定之交易準則。

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。年內，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。

於二零零七年十一月十二日至二零零八年三月三十一日止期間，提名委員會並未舉行任何會議。

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二零零八年三月三十一日止年度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

截至二零零八年三月三十一日止年度，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，二零零八年六月二十三日

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)之「最新公司公告」網頁及本公司之指定網站ir.sinodelta.com.hk/richfieldgp/刊載。