



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)



2009
年報

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

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資深投資者。

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年報之內容概不負責，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年報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。

本年報(田生集團有限公司(「本公司」)各董事(「董事」)願共同及個別對此負全責)乃遵照創業板上市規則(「創業板上市規則」)的規定而提供有關本公司的資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：(1)本年報所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；(2)並無遺漏任何事實致使本年報所載任何內容產生誤導；及(3)本年報內表達之一切意見乃經審慎周詳之考慮後方作出，並以公平合理的基準和假設為依據。

目 錄

公司資料	02
行政總裁函件	03
管理層討論及分析	04
董事及高級管理層	08
企業管治報告	10
董事會報告	14
獨立核數師報告	21
經審核財務報表：	
綜合收益表	23
綜合資產負債表	24
資產負債表	25
綜合現金流量表	26
綜合權益變動表	27
財務報表附註	28



公司資料

董事會

執行董事

龐維新

非執行董事

李智聰

獨立非執行董事

顧福身

賴顯榮

龍洪焯

監察主任

龐維新

合資格會計師

李永賢 ACCA, CPA

公司秘書

李永賢

審核委員會

顧福身

賴顯榮

龍洪焯

法定代表

龐維新

李永賢

總辦事處及主要營業地點

香港

尖沙咀

廣東道30號

新港中心第2座

12樓1209室

公司網頁

ir.sinodelta.com.hk/richfieldgp/

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

主要股份過戶登記處

HSBC Trustee (Cayman) Limited

P.O. Box 484

HSBC House

68 West Bay Road

Grand Cayman

KY1-1106

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

核數師

均富會計師行

執業會計師

法律顧問

香港法律

李智聰律師事務所

開曼群島法律

Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

股份代號

8136



行政總裁函件

各位股東：

本人欣然代表田生集團有限公司匯報本集團於二零零九財政年度業務發展最新資料。

儘管於二零零八年九月發生金融海嘯後，香港經濟及物業市場轉壞，惟本集團二零零九財政年度之營運及財務業績並無受到嚴重影響。鑑於香港物業市場之長遠前景理想，本集團繼續擴展其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之核心業務。

自二零零九年第一季度以來，由於香港及中國市場氣氛改善，加上利率偏低，故香港物業市場逐步復甦，為本公司核心業務提供更理想營商環境。此外，鑑於土地供應短缺，香港政府擬將強制收購申請門檻由90%降至80%，此將加快私營項目之重建，為本集團提供更佳商機。董事會（「董事會」）認為，進行物業整合業務長遠而言將為本集團提供穩定收入來源。

由於市況欠佳及競爭激烈，本集團之二手電腦、皮袋及配飾買賣業務過去數年盈利能力減弱，該等業務之增長潛力亦有限。因此，本集團自二零零九年九月起暫時中止該等業務，並在市況持續欠佳之情況下考慮終止有關業務。

在現時情況下，本集團將不斷因應物業市場環境迅速作出應對措施，並以務實態度處理所有交易，確保維持物業合併業務之盈利及持續發展。

最後，本人謹此代表董事會感謝董事會全體成員及員工對本集團付出之努力及貢獻，並感謝一直鼎力支持本集團之各方人士。本集團將繼續竭盡所能，積極發展業務，爭取更佳業績，為股東帶來更豐厚回報。

行政總裁

龐維新

香港

二零零九年九月二十一日



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，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財政年度之呈報期間(「本期間」)內，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區、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、西區等地之主要項目。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、西區及深水埗等，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。



管理層討論及分析

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、鰂魚涌及香港仔等；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3,956,000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審慎理智，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%超過五十年。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。樓宇老化及損壞問題於深水埗、觀塘、旺角、西區、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日新月異之營商環境，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。

管理層討論及分析

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

除於本報告披露者外，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
	1,463	880

管理層討論及分析

資本承擔

	本集團		本公司	
	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
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。

分類資料

本集團按主要業務及地區劃分之分析載於財務報表附註5。

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。



董事及高級管理層

執行董事

龐維新先生，40歲，於二零零七年三月二十三日獲委任為本公司執行董事及行政總裁。彼亦於二零零七年三月二十三日至二零零八年二月五日期間出任本公司主席。龐先生負責本集團整體策略規劃、市場推廣及管理事務。彼持有英屬哥倫比亞大學之應用科學學士學位。彼曾於香港多家慈善機構擔任不同職務，亦曾於多家本地及國際證券行及一家跨國公司出任多個高級管理層要職。龐先生於二零零七年九月十九日起至二零零八年八月三十日止期間為環球集團控股有限公司（「環球集團」，前稱「環球工程有限公司」）之執行董事，亦曾出任美聯工商舖有限公司（「美聯工商舖」）之執行董事，後於二零零七年六月十一日辭任。環球工程及美聯工商舖分別為香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）及主板上市公司。龐先生為本公司主要股東兼控股股東Virtue Partner Group Limited之唯一董事兼唯一股東。龐先生亦為本公司薪酬委員會主席兼提名委員會成員。

非執行董事

李智聰先生，40歲，於二零零七年三月二十三日獲委任為非執行董事，現為香港執業律師。彼於一九九零年取得英格蘭謝菲爾德大學法律學士學位。李先生於一九九三年在香港獲認可為高等法院律師，專門處理商業相關事務。李先生為聯交所主板上市公司鷹美（國際）控股有限公司及建福集團控股有限公司的獨立非執行董事，並為創業板上市公司松景科技控股有限公司的獨立非執行董事。彼亦為聯交所主板上市公司Prime Investments Holdings Limited及中國東方實業集團有限公司以及創業板上市公司中國有色金屬有限公司的公司秘書。由二零零七年十月十五日至二零零九年二月十三日，李先生為聯交所主板上市公司安徽天大石油管材股份有限公司之獨立非執行董事。

獨立非執行董事

顧福身先生，53歲，於二零零七年三月二十三日獲委任為獨立非執行董事。顧先生為企業融資顧問公司凱利融資有限公司之創辦人兼董事總經理。彼於投資銀行及專業會計方面擁有多年經驗，曾任一家主要國際銀行之董事總經理及企業融資部主管，並為一家聯交所主板上市公司威華達控股有限公司之董事兼行政總裁。彼現時亦出任另外六家聯交所主板上市公司之獨立非執行董事，分別為中國交通建設股份有限公司、友佳國際控股有限公司、李寧有限公司、濰柴動力股份有限公司、興達國際控股有限公司及美聯集團有限公司。彼亦為紐約證券交易所Amex上市之2020 ChinaCap Acquirco, Inc.之副主席兼財務總監。顧先生於二零零五年六月二十四日至二零零八年六月二十四日期間出任美聯工商舖有限公司獨立非執行董事。彼畢業於加州柏克萊大學，獲頒工商管理學士學位，並為香港會計師公會會員。顧先生亦為本公司審核委員會主席兼薪酬委員會及提名委員會成員。



董事及高級管理層

賴顯榮先生，52歲，於二零零七年三月二十三日獲委任為獨立非執行董事。彼為香港律師兼法律公證人事務所胡百全律師事務所的合夥人，於法律界執業逾27年。賴先生畢業於香港大學，持有法律學士學位，為香港、英格蘭及威爾斯與澳洲維多利亞州認可律師。賴先生為香港法律公證人及中國委託公證人。彼為聯交所主板上市公司聯合地產(香港)有限公司董事會之非執行董事。賴先生於二零零七年九月十九日至二零零八年八月三十日期間曾出任在創業板上市之環球集團之獨立非執行董事。彼亦為倫敦證券交易所另類投資市場上市公司Canton Property Investment Limited之獨立非執行董事，並於二零零八年九月九日辭任。賴先生亦為本公司提名委員會主席兼審核委員會及薪酬委員會成員。

龍洪焯先生，62歲，於二零零七年三月二十三日獲委任為獨立非執行董事。龍先生為香港警務處(「香港警務處」)退休總警司。彼於一九六六年以19歲之齡加入香港警務處擔任見習督察，於一九八零年晉升為總督察；於一九八六年晉升為警司；再於一九九三年晉升為高級警司，並於一九九七年晉升為總警司。彼曾任職多個警隊部門，分別為警察機動部隊、政治部、警察公共關係科以及多個警察分科管理層。於二零零二年四月退休前，彼為深水埗區指揮官。於一九九三年至二零零一年期間，龍先生亦先後為香港警察警司協會(「警司協會」)秘書及主席。警司協會成員包括香港警隊警司級以上至香港警務處處長之高層管理人員。彼於二零零零年獲香港行政長官頒授警察榮譽獎章。龍先生現時亦為創業板上市公司環球集團之獨立非執行董事。龍先生亦為環球集團提名委員會、審核委員會及薪酬委員會成員。

高級管理層

區永華先生，52歲，為田生地產有限公司(「田生地產」)之創辦人兼董事。彼負責物業合併及經紀業務之策略規劃及管理。區先生於香港從事地產經紀服務、進行物業整合、合併及重建計劃，以及物業買賣積逾18年經驗，瞭解香港不同城市區域的地盤及樓宇價格以及市場需求。

李永賢先生，39歲，為香港會計師公會會員及英國特許會計師公會資深會員。彼於審核及商業顧問服務方面積逾十年工作經驗，曾於國際會計師事務所任職六年。加入本公司前，他曾擔任多家本地公司之高級財務管理職位。李先生於二零零七年三月二十三日獲委任為本公司合資格會計師兼公司秘書。李先生亦獲委任為聯交所主板上市公司卓智控股有限公司(「卓智」)之執行董事，自卓智全面收購建議結束日期二零零九年九月十八日起生效。



企業管治報告

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。除本企業管治報告披露者外，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。

董事會及董事會會議

於本期間，董事會成員計有：

執行董事

龐維新

非執行董事

李智聰

獨立非執行董事

顧福身

賴顯榮

龍洪焯

董事會負責本集團之企業政策制訂、業務策略規劃、業務發展、風險管理、主要收購、出售及資本交易以及其他重大營運及財務事宜。董事會指派管理層負責之主要公司事宜包括：編製年度及中期賬目以供董事會於向公眾公布前審批、實行業務策略及董事會採納之措施、推行妥善內部監控制度及風險管理程序以及遵守相關法定要求、規則及規例。

各董事履歷詳情載於本報告第8至9頁。所有執行董事均就本集團事務付出充足時間及心力。各董事均具備其職位所需足夠經驗，以有效執行彼之職務。董事會成員之間並無關係。

本公司委任三名獨立非執行董事，皆具合適資格及充足經驗以執行彼等職務，以保障本公司股東利益。彼等任期自獲委任日期起計為期一年。

執行董事兼行政總裁龐維新先生及非執行董事李智聰先生並無與本公司簽訂任何服務合約或委聘書。

各獨立非執行董事均與本公司簽訂委聘書，任期自二零零九年三月二十三日起計為期一年，於二零一零年三月二十二日屆滿。

企業管治報告

根據本公司之公司組織章程細則第87(1)條，所有董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)須最少每三年輪值告退一次。顧福身先生及賴顯榮先生將於應屆股東週年大會退任並符合資格及願意重選連任。

根據創業板上市規則第5.09條之規定，本公司已接獲各獨立非執行董事就其獨立身分向本公司發出之確認書。基於此等獨立身分確認書，本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事會於本期間舉行五次會議，以審閱本集團財務及營運表現。

董事會會議之出席記錄詳情如下：

	出席次數
執行董事	
龐維新	5/5
非執行董事	
李智聰	4/5
獨立非執行董事	
顧福身	5/5
賴顯榮	5/5
龍洪焯	5/5

除上述於本期間定期舉行之董事會會議外，董事會將於需要就特定事宜作出決定時舉行會議。

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。於本期間，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行架構。倘於本集團內外覓得具備領導力、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。

企業管治報告

於本期間，薪酬委員會曾舉行兩次會議以審閱全體董事及本公司高級管理層之薪酬組合。薪酬委員會會議之出席記錄詳情如下：

成員	出席次數
龐維新	2/2
顧福身	2/2
賴顯榮	2/2
龍洪焯	2/2

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。於本報告日期，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，主要為獨立非執行董事，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。

於本期間，提名委員會曾舉行一次會議以檢討董事會之結構、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。提名委員會會議之出席記錄詳情如下：

成員	出席次數
龐維新	1/1
顧福身	1/1
賴顯榮	1/1
龍洪焯	1/1

核數師酬金

本公司已委任均富會計師行擔任本公司核數師(「核數師」)。董事會於股東週年大會獲授權釐定核數師酬金。於本期間，核數師就本期間進行法定審核，亦參與本集團非審核工作。核數師本期間的酬金約為港幣456,000元。

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。

企業管治報告

於本期間，審核委員會曾舉行五次會議以審閱截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報表，以及截至二零零八年六月三十日止三個月、截至二零零八年九月三十日止六個月、截至二零零八年十二月三十一日止九個月及截至二零零九年三月三十一日止十二個月之未經審核財務報表，連同建議以供董事會批准；以及審閱本集團所採納會計原則及政策、其財務申報職能及內部監控制度。審核委員會會議之出席記錄詳情如下：

成員	出席次數
顧福身	5/5
賴顯榮	5/5
龍洪焯	5/5

本集團本期間之未經審核季度及中期業績以及經審核全年業績已由審核委員會審閱。審核委員會認為，該等業績乃按照適用會計準則及規定編製，且已作出充分披露。

董事及核數師各自之職責

董事確認彼等須負責編製本集團財務報表。於編製財務報表時，董事已採用香港公認會計準則、貫徹採用合適會計政策及作出合理審慎之判斷與估計。

董事會並不知悉，有任何可能導致本集團持續經營能力存疑之事件或情況等重大不明朗因素。因此，董事會繼續採用持續經營基準編製財務報表。

核數師之職責載於獨立核數師報告。

內部監控

董事會已檢討本集團內部監控制度之成效。內部監控制度乃為迎合本集團特別需要及其所面對風險而設，基於其性質，僅可就並無錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

本公司已制定程序，保障資產不會在未經授權下使用或處置、控制資本開支、保存完善會計記錄及確保用作業務及刊發之財務資料之可靠性。本集團合資格管理人員按持續基準維持及監察內部監控制度。

董事會認為，本集團內部監控制度屬有效，而審核委員會並無發現內部監控制度存在任何重大乏善之處。



董事會報告

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

董事謹此提呈本集團截至二零零九年六月三十日止十五個月之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。有關本公司各附屬公司主要業務之詳情載於財務報表附註16。

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。

業績及分配

本集團於本期間之業績及本集團與本公司於該日之經營狀況載於本報告第23至68頁之財務報表。

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。

董事會報告

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

財務資料概要

以下為本集團截至二零零八年三月三十一日止四個年度及截至二零零九年六月三十日止十五個月之綜合業績及綜合資產與負債概要：

綜合業績

	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 港幣千元	截至三月三十一日止年度 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	118,399	143,155	89,939	70,913	69,893
除所得稅前溢利／(虧損)	34,607	34,153	(11,195)	(5,300)	(9,728)
所得稅	(10,980)	(6,496)	(458)	(100)	(223)
除所得稅後溢利／(虧損)	23,627	27,657	(11,653)	(5,400)	(9,951)
以下人士應佔：					
本公司權益持有人	23,627	27,657	(11,653)	(5,359)	(10,045)
少數股東權益	—	—	—	(41)	94
股東應佔純利／(虧損淨額)	23,627	27,657	(11,653)	(5,400)	(9,951)

綜合資產與負債

	於二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 港幣千元	於三月三十一日 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
總資產	803,451	809,691	46,965	14,851	26,568
總負債	(15,574)	(27,888)	(12,241)	(6,503)	(14,640)
少數股東權益	—	—	—	(80)	(121)
資產淨值	787,877	781,803	34,724	8,268	11,807

物業、廠房及設備

本集團於本期間之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註15。

股本及購股權

本公司於本期間之股本及購股權變動詳情分別載於財務報表附註26及27。

儲備

本集團及本公司於本期間之儲備變動詳情分別載於本報告第27頁之本集團權益變動表及財務報表附註28。

董事會報告

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

可供分派儲備

本公司可供分派予股東之儲備為港幣713,737,000元(二零零八年三月三十一日：港幣718,720,000元)。根據開曼群島第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)，在本公司組織章程大綱及細則的條文所限制下，本公司的儲備可用作向股東作出分派或派付股息。此外，本公司股東可通過普通決議案，自本公司股份溢價賬中宣派及派付股息或分派，惟緊隨作出分派或派付股息後，本公司須有能力償還於一般業務過程中到期之債務。

主要客戶及供應商

於本期間，來自本集團五大客戶之營業額佔其本期間總營業額約75%(截至二零零八年三月三十一日止年度：55%)，其中來自本集團最大客戶之營業額佔其本期間總營業額約35%(截至二零零八年三月三十一日止年度：21%)。

本集團向五大供應商之採購額佔其本期間總採購額約51%(截至二零零八年三月三十一日止年度：57%)，其中本集團向最大供應商之採購額則佔其本期間總採購額約22%(截至二零零八年三月三十一日止年度：21%)。

各董事、彼等之聯繫人士或據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上之本公司任何股東，於本期間任何時間概無於上述主要客戶或供應商擁有任何權益。

董事

於本年度及直至本報告日期，在任董事名單如下：

執行董事

龐維新

非執行董事

李智聰

獨立非執行董事

顧福身

賴顯榮

龍洪焯

根據本公司之公司組織章程細則第87(1)條，顧福身先生及賴顯榮先生將於應屆股東週年大會告退，並符合資格且願意重選連任。

董事及高級管理層履歷

董事及本集團高級管理層之履歷詳情載於本報告第8至9頁。

董事於合約之權益

各董事概無在本公司或其任何附屬公司所訂立於本期間年結日或本期間任何時間仍然生效之重大合約中，直接或間接擁有任何重大權益。

董事會報告

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

董事之服務合約

執行董事兼行政總裁龐維新先生及非執行董事李智聰先生並無與本公司簽訂任何服務合約或委聘書。

本公司全體獨立非執行董事顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生已與本公司重新訂立委聘書，任期自二零零九年三月二十三日起計為期一年，於二零一零年三月二十二日屆滿。彼等須根據本公司之公司組織章程細則輪值告退及／或重選連任。

除上述者外，擬於應屆股東週年大會重選連任之董事概無與本公司訂有任何本公司須作賠償(法定賠償除外)方可於一年內終止的服務合約。

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

於二零零九年六月三十日，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，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條所述董事進行交易之規定標準須另行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，因此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，於二零零九年六月三十日，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條須另行知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

董事會報告

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

主要股東於股份之權益

於二零零九年六月三十日，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，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文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表決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所持股份中擁有權益。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於Vastwood Limited所持股份中擁有權益。
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。

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，於二零零九年六月三十日，除本公司董事及行政總裁外，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文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表決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。

董事會報告

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

購股權計劃

本公司於二零零二年五月二十一日採納購股權計劃，目的為向選定人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回報。據此，董事會可酌情向該計劃之合資格參與人士(包括本集團任何董事、僱員、專家顧問、法律顧問、供應商或客戶)授出購股權，賦予彼等權利認購相當於授出日期本公司已發行股份最多10%之股份。截至二零零九年六月三十日止十五個月，並無購股權因該計劃而獲授出、獲行使或失效。

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

於本期間，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股份。

於附屬公司之投資

本公司附屬公司之業務載列於本報告第51至52頁之財務報表附註16。

管理合約

於本期間，本公司並無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政合約。

公眾持股量

根據本公司自公開途徑所取得資料及就董事所深知，於本報告日期，本公司已發行股本最少25%由公眾股東持有。

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，亦無已經或可能與本集團存在任何其他利益衝突。

關連交易

根據收購田生地產(「收購」)所訂立日期為二零零七年四月十日之買賣協議(「收購協議」)，Richfield (Holdings) Limited(作為收購之賣方)與區永華先生(作為收購之擔保人)均獲保證，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」)向田生地產管理層支付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」)。



董事會報告

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間

然而，根據田生地產之經審核財務報表，由於受不可預計之經濟環境影響，導致未能達致保證盈利。經考慮田生地產之物業合併與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」）補充之協議（「清償協議」），內容有關（其中包括）建議延長達成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，賣方與區先生於二零零八年七月十七日訂立補充協議，以修訂清償協議若干條款。

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獲正式通過為普通決議案。

除上文披露者外，本集團於本期間並無進行任何重大關連交易。

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。

核數師

財務報表已經均富會計師行審核。本公司將於應屆股東週年大會提呈決議案，重新委聘均富會計師行。除於截至二零零七年三月三十一日止年度本公司核數師由正風會計師事務所有限公司改為均富會計師行外，本公司核數師於過去三年並無其他變動。

代表董事會

執行董事

龐維新

香港

二零零九年九月二十一日

獨立核數師報告



Member of Grant Thornton International Ltd

致：田生集團有限公司

全體股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核載於第23至68頁之田生集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)綜合財務報表，當中載有於二零零九年六月三十日之綜合資產負債表及公司資產負債表、二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製及真實公平呈報此等財務報表。有關責任包括設計、實施及維護有關編製及真實公平呈報財務報表之內部監控，以確保財務報表不存在重大錯誤陳述(不論因欺詐或錯誤引起)；已選擇並應用適當會計政策；以及作出在有關情況下屬合理之會計估算。

核數師之責任

本核數師之責任為根據我們之審核工作向整體股東報告我們對此等財務報表之意見，除此以外本報告並無其他用途。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒布之香港核數準則進行審核。該等準則規定我們須遵守道德規定以計劃及進行審核，從而合理確定財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核包括執行程序以取得與財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。所選取程序須視乎核數師之判斷，包括評估財務報表存在重大錯誤陳述(不論因欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮有關實體編製及真實公平呈報財務報表之內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對實體之內部監控是否有效發表意見。審核亦包括評價董事所採用會計政策是否恰當及所作會計估算是否合理，以及評價財務報表之整體呈列方式。

我們相信，我們已取得充分恰當之審核憑證，為我們之審核意見提供基礎。



獨立核數師報告

意見

我們認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實公平反映 貴公司及 貴集團於二零零九年六月三十日之財政狀況及 貴集團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溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

均富會計師行

執業會計師

香港

干諾道中41號

盈置大廈6樓

二零零九年九月二十一日

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	6	118,399	143,155
銷售成本		(64,498)	(88,046)
毛利		53,901	55,109
其他收入	6	5,104	6,812
銷售及分銷開支		(3,529)	(10,102)
行政開支		(20,869)	(15,079)
經營業務溢利	7	34,607	36,740
融資成本	8	—	(2,587)
除所得稅前溢利		34,607	34,153
所得稅開支	9	(10,980)	(6,496)
本公司權益持有人應佔溢利	10	23,627	27,657
股息	11	10,718	20,997
本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利			
基本	12	港幣0.81仙	港幣1.06仙
攤薄	12	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
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	1,457	791
商譽	17	474,000	156,200
可供出售金融資產	18	28,612	—
租金及其他訂金		205	161
長期應收賬款	21	730	673
		505,004	157,825
流動資產			
應收一名股東款項	19	—	317,800
持作買賣物業	20	40,973	42,917
應收賬款	21	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	22	3,002	3,518
現金及現金等價物	23	247,131	245,107
		298,447	651,866
流動負債			
應付賬款	24	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
		15,574	27,888
流動資產淨值		282,873	623,978
資產淨值		787,877	781,803
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	26	29,285	29,285
儲備	28	758,592	752,518
權益總額		787,877	781,803

龐維新
董事

李智聰
董事

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
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司之權益	16	8	8
可供出售金融資產	18	28,612	—
		28,620	8
流動資產			
預付款項、訂金及其他應收款		599	14
應收附屬公司款項	16	520,205	512,465
按公平值計入損益之金融資產	22	3,002	3,518
現金及現金等價物	23	194,165	232,322
		717,971	748,319
流動負債			
預提費用及其他應付款		100	322
應付一家附屬公司款項	16	25	—
		125	322
流動資產淨值		717,846	747,997
資產淨值		746,466	748,005
權益			
股本	26	29,285	29,285
儲備	28	717,181	718,720
權益總額		746,466	748,005

龐維新
董事

李智聰
董事

綜合現金流量表

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 年度 港幣千元
經營業務之現金流量			
除所得稅前溢利		34,607	34,153
就下列事項所作調整：			
利息收入	6	(4,273)	(6,020)
折舊	7	735	411
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損淨額	7	3,673	367
商譽減值虧損	7	—	3,555
出售物業、廠房及設備虧損	7	25	12
出售附屬公司虧損	7	—	37
利息支出	8	—	2,587
營運資金變動前之經營業務溢利		34,767	35,102
存貨減少		—	1,693
持作買賣物業減少／(增加)		1,944	(42,917)
應收賬款減少／(增加)		34,863	(32,866)
預付款項、訂金及其他應收款減少		818	11,825
應付賬款(減少)／增加		(14,396)	8,570
預提費用及其他應付款減少		(710)	(1,727)
來自／(用於)經營業務之現金		57,286	(20,320)
已收利息		3,674	6,020
已付香港利得稅		(8,188)	(138)
來自／(用於)經營業務之現金淨額		52,772	(14,438)
投資活動之現金流量			
收購一家附屬公司	30	—	(20,544)
出售附屬公司所得款項淨額	31	—	940
購買物業、廠房及設備	15	(1,432)	(864)
購買按公平值計入損益之金融資產		(109,962)	(3,885)
購買可供出售金融資產		(25,168)	—
出售按公平值計入損益之金融資產之銷售所得款項		106,805	—
出售物業、廠房及設備之銷售所得款項		6	5
用於投資活動之現金淨額		(29,751)	(24,348)
融資活動之現金流量			
發行股份所得款項		—	269,005
發行成本		—	(8,170)
償還其他借款		—	(83)
已付股息		(20,997)	—
(用於)／來自融資活動之現金淨額		(20,997)	260,752
現金及現金等價物增加淨額		2,024	221,966
期／年初之現金及現金等價物		245,107	23,141
期／年終之現金及現金等價物	23	247,131	245,107

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

	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	合計 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(附註25)	—	—	—	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	29,285	747,769	—	—	4,749	781,803
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	—	—	3,444	—	—	3,444
年內溢利	—	—	—	—	23,627	23,627
期內已確認收入及開支總額	—	—	3,444	—	23,627	27,071
已付股息(附註11)	—	(20,997)	—	—	—	(20,997)
二零零九年六月三十日	29,285	726,772	3,444	—	28,376	787,877

* 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。

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司(連同本公司統稱「本集團」)之詳情載於財務報表附註16。因此,於二零零七年五月,於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」)(附註30)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。

載於第23至68頁之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。

綜合財務報表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」)。

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綜合財務報表已於二零零九年九月二十一日經董事會批准刊發。

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布,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。

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

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

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 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 ²
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號產生之其後修訂 ²
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號產生之其後修訂 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	內含衍生工具 ⁵
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 ²
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 ¹
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 ⁹
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 ¹
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 ⁹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
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 ¹
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2號	股東於合作實體之股份及類似工具 ¹
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 ⁷
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 ⁹
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	對沖海外業務投資淨額 ⁴
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 ²
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 ⁹
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 ¹
各項準則—二零零八年香港財務報告準則之年度改進 ⁵	
各項準則—二零零九年香港財務報告準則之年度改進 ⁶	

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七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 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 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

⁶ 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

⁷ 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

⁸ 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

⁹ 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。

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

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

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. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

編製此等財務報表時採用之重大會計政策概述如下。除另有指明外，該等政策已於全部呈報期間一致採用。

除按公平值計入損益之金融資產及可供出售金融資產乃按公平值列賬外，財務報表已按歷史成本法編製。所有計算基準載於下文所述會計政策。

務請注意，編製財務報表時須作出會計估計及假設。儘管此等估計乃按管理層對現行事件及行動之最佳知識及判斷而作出，實際結果最終或會有別於該等估計。涉及高度判斷或複雜之範疇，或對財務報表屬重大假設及估計之範疇乃於財務報表附註4披露。

3.2 綜合賬目之基準

期內，綜合財務報表載有本公司及其附屬公司截至二零零九年六月三十日止之財務報表。比較資料包括本公司及其附屬公司截至二零零八年三月三十一日之財務報表。

3.3 附屬公司

附屬公司為本集團擁有權力控制其財務及營運政策，從而自其活動中獲得益處之實體。評估本集團其是否控制另一間實體時，會考慮現時可行使或可兌換之潛在表決權存在與否及其影響。附屬公司之賬目自控制權轉讓予本集團之日起綜合計入，而有關賬目將於該控制權終止之日由綜合賬目剔除。

於編製綜合財務報表時，集團內公司間之交易、結餘及未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦會對銷，惟有證據顯示所轉讓資產出現減值之交易除外。

於本公司之資產負債表中，附屬公司按成本值減任何減值虧損列賬，惟倘附屬公司乃持作出售或計入出售集團則除外。附屬公司之業績由本公司按於結算日已收及應收股息為基準列賬。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.4 商譽

商譽指業務合併成本超逾本集團於被收購方可識別資產、負債及或然負債之公平淨值應佔權益之差額。合併業務之成本乃以於交換日期所給予資產、所產生或所承擔負債及本集團已發行股本工具之公平值，加上業務合併直接應佔成本之總額計算。

商譽按成本值減累計減值虧損列賬。商譽分配至現金產生單位，且每年進行減值測試(見附註3.8)。

本集團於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值應佔權益超逾業務合併成本之差額，即時在收益表確認。

其後出售附屬公司時，已撥充資本之商譽應佔金額計入出售之盈虧。

3.5 外幣換算

於綜合實體之獨立財務報表內，外幣交易按交易當日之匯率換算為個別實體之功能貨幣。於結算日，以外幣列值之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。因結算該等交易及於結算日重新換算貨幣資產及負債(按結算日適用匯率換算之外幣列值)所產生匯兌收益及虧損，均於收益表確認。

按公平值列賬之外幣非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算，並呈報為公平值收益或虧損之一部分，而以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

於綜合財務報表內，原本以有別於本集團呈報貨幣之貨幣呈列之所有海外業務獨立財務報表，已換算為港幣。資產及負債已按結算日之收市匯率換算為港幣。收入及開支已按交易當日之匯率，或匯率並無大幅波動時按申報期間之平均匯率換算為港幣。自此步驟產生之任何差額會於權益內匯兌儲備獨立處理。

換算海外實體投資淨額及換算被指定為此等投資對沖項目之借款及其他貨幣工具產生之其他匯兌差額，均計入權益持有人權益。當出售海外業務時，此等匯兌差額將於收益表內確認為出售收益或虧損之一部分。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.6 有關連人士

就該等財務報表而言，以下人士被視為與本集團有關連人士：

- (i) 該名人士透過一個或多個中介實體直接或間接控制本集團，或於制訂財務及營運政策時對本集團行使重大影響力，或對本集團擁有共同控制；
- (ii) 本集團及該名人士均受共同控制；
- (iii) 該名人士為本集團之聯繫人士或本集團為合夥人之合營企業；
- (iv) 該名人士為本集團主要管理人員、或該個別人士之近親或受該等個別人士控制、共同控制或該等個別人士對其有重大影響力之實體；
- (v) 該名人士為(i)項所述任何個別人士之近親或受該等個別人士控制、共同控制或該等個別人士對其有重大影響力之實體；
- (vi) 該名人士為本集團或屬本集團有關連人士之任何實體為僱員福利而設之離職後福利計劃成員。

該個別人士之近親為預期於買賣有關實體時可能影響該個別人士或受其影響之家庭成員。

3.7 物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損入賬。

折舊採用直線法，於其估計可使用年期撇減成本至預計剩餘價值，所用年率如下：

家具、裝置及設備	20%至30%
租賃物業裝修	20%或按租期，以較短者為準

資產之估計剩餘價值(如有)、折舊方法及估計可使用年期於每個結算日檢討，在適當時予以調整。

廢棄或出售物業、廠房及設備產生之收益或虧損，按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於收益表確認。

其後成本僅於與該項目相關之日後經濟利益有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計算時，方計入資產之賬面值或確認為獨立資產(按適用情況)。所有其他成本(如維修及保養成本)均於產生之財政期間自收益表扣除。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.8 非金融資產減值

商譽、物業、廠房及設備以及於附屬公司之權益須進行減值測試。

不論有否出現減值跡象，商譽最少每年進行一次減值測試。所有其他資產則於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。

資產之賬面值超逾其可收回金額時須即時確認減值虧損為開支，除非有關資產根據本集團之會計政策按重估金額列賬，則減值虧損根據該政策視作重估減值。可收回金額為反映市況之公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計日後現金流量按照反映市場當時對貨幣時間價值及該資產特定風險之評估之除稅前折讓率折算至現值。

就評估減值而言，倘資產所產生現金流入基本上不能獨立於其他資產所產生現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產組別(即現金產生單位(「現金產生單位」))釐定可收回金額。因此，部分資產個別進行減值測試，而部分則按現金產生單位之水平測試。尤其是商譽分配至預期受惠於相關業務合併所產生協同效益之該等現金產生單位，即本集團內就內部管理目的監控商譽之最低水平。

就已分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損，初步計入商譽賬面值。任何剩餘減值虧損按比例自該現金產生單位之其他資產扣除，惟資產賬面值不會減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(若可釐定)。

商譽之減值虧損，包括於中期期間確認之減值虧損不會於其後期間撥回。就其他資產而言，倘若用以釐定資產可收回金額之估計出現有利變化，而資產賬面值並不超過因過往年度並無就資產確認減值虧損所釐定，已扣除折舊或攤銷之賬面值，則減值虧損可於其後撥回。

3.9 經營租約

倘本集團釐定一項安排(不論由一項交易或多項交易組成)附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款，則該安排為屬於或包含一項租約。該釐定乃根據對該安排之內容評估而作出，而不論該安排是否採取租約之法律形式。

擁有權絕大部分風險及回報並無轉移至本集團之租約分類為經營租約。倘若本集團以經營租約持有資產使用權，根據租約作出之付款將於租期內以直線法自收益表扣除，惟倘若有另一種基準更能反映租賃資產衍生之利益模式則除外。所獲租賃減免在收益表確認為已付淨租金總額一部分。或然租金將於其產生之會計期間自收益表扣除。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.10 金融資產

本集團之金融資產分類為貸款及應收賬款、按公平值計入損益之金融資產以及可供出售金融資產。

管理層於首次確認時根據購入金融資產之目的釐定其金融資產之分類，並在可行及適當之情況下，於每個報告日期重新評估有關分類。

所有金融資產只會在本集團成為有關工具合約條文之訂約方時，方予確認。金融資產之常規買賣於交易日期(即本集團承諾買賣資產日期)確認。初步確認金融資產時乃按公平值計量，而假若投資並非按公平值計入損益，則加上直接應佔交易成本計量。

當自投資收取現金流量之權利屆滿或擁有權之絕大部分風險與回報已轉讓時，解除確認金融資產。

金融資產於各結算日進行審閱，以評估是否有任何客觀減值證據。如存在任何該等證據，則根據金融資產分類釐定及確認減值虧損。

(i) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無在活躍市場報價而具有固定或待定付款之非衍生金融資產。有關資產其後採用實際利息法計算之攤銷成本減任何減值虧損列賬。攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，當中包括屬於實際利率及交易成本組成部分之各項費用。

(ii) 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產主要為持作買賣金融資產，其目的為於短期內出售，或其屬於集中管理之已識別財務工具組合之一部分，且近期有跡象顯示其錄得短期溢利。

倘符合以下條件，金融資產可於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融資產：

- 該項指定可消除或大幅減少按其他基準計量資產或確認其損益可能造成處理方法不一致之情況；或
- 有關資產屬根據書面風險管理策略按公平值基準管理及評估其表現之一組金融資產其中部分，並按該基準向公司內部主要管理人員提供該組金融資產相關資料；或
- 有關金融資產包含須分開記錄之內含衍生工具。

於初步確認後，計入此類別之金融資產按公平值計量，而公平值變動於收益表確認。公平值參考活躍市場交易或採用估值方法(假設並無活躍市場存在)釐定。公平值之損益不包括該等財務資產所賺取任何股息或利息。股息及利息收入根據財務報表附註3.18內本集團之會計政策確認。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.10 金融資產(續)

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產其後按公平值計量。因公平值變動而產生之損益(不包括任何股息及利息收入)直接於權益確認，惟不包括減值虧損及有關貨幣資產之外匯損益，直至金融資產終止確認為止，屆時，早前於權益確認之累計損益會撥回收益表。以實際利息法計算之利息於收益表確認。

以外幣計值之可供出售貨幣資產公平值於呈報日期以該外幣釐定並以當時匯率換算。因資產攤薄成本變動導致換算差異所產生公平值變動乃於收益表確認，其他變動則於權益確認。

就並無活躍市場報價且其公平值不能可靠計量之股本證券內之可供出售投資，以及與該等並無報價股本工具掛鉤且必須透過交付該等工具進行結算之衍生工具而言，於首次確認後各結算日按成本減任何已識別減值虧損計量。

金融資產減值

本集團於各結算日審核金融資產(按公平值計入損益者除外)，以釐定是否有任何客觀減值證據。

個別金融資產之客觀減值證據包括引起本集團對以下一項或多項虧損事件關注之可觀察數據：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，例如拖欠或未能償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大改變對債務人構成不利影響；及
- 於股本工具之投資公平值出現重大或長期下跌至低於成本。

有關一組金融資產之虧損事項包括顯示該組金融資產之估計未來現金流量出現可計量跌幅之可觀察數據。該等可觀察數據包括但不限於該組別內債務人之付款狀況，以及與該組別內資產拖欠情況有關之國家或當地經濟狀況出現逆轉。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.10 金融資產(續)

金融資產減值(續)

倘任何該等證據存在，則減值虧損按以下方式計量及確認：

(i) 以攤銷成本入賬之金融資產

倘有客觀證據顯示以攤銷成本入賬之貸款及應收款項已產生減值虧損，則按資產賬面值與按照金融資產原定實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)折現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值兩者之差額計量虧損金額。虧損金額於減值出現期間在收益表確認。

倘於往後期間減值虧損金額減少，而有關減幅客觀地與確認減值後發生之事件有關，則撥回先前確認之減值虧損，惟不得導致於撥回減值當日金融資產之賬面值超過如無確認減值之原有攤銷成本。撥回金額於撥回期間在收益表確認。

(ii) 可供出售金融資產

倘可供銷售金融資產之公平值減少已直接於權益確認，且有客觀證據顯示資產出現減值，則有關金額自權益扣除並於收益表確認為減值虧損。有關金額按資產收購成本(扣除任何本金還款及攤銷)與現有公平值之差額，減先前於收益表就該資產確認之任何減值虧損計算。

分類為可供銷售之股本工具投資撥回並無在收益表確認。其後公平值增加直接於權益確認。

(iii) 以成本入賬之金融資產

減值虧損之金額以金融資產之賬面值與估計日後現金流量按類似金融資產現行市場回報率貼現之現值間之差額計量。於往後期間不會撥回有關減值虧損。

就按攤銷成本列賬之金融資產(按公平值計入損益之金融資產及應收賬款除外)而言，減值虧損直接與相關資產撇銷。倘應收賬款被認為不一定但並非不能收回，則呆賬應收款減值虧損會使用撥備賬列賬。倘本集團認為不大可能收回應收賬款，則被認為不可收回之金額直接與應收賬款撇銷，而於撥備賬內就有關應收款持有之任何金額會撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之金額於收益表內確認。

於中期期間就可供出售股本證券及以成本列賬之無報價股本證券確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.11 持作買賣物業

持作買賣物業按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本包括所有購買成本。可變現淨值指估計售價減出售物業所產生成本。

3.12 所得稅之會計方法

所得稅包括即期及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括就現行或過往呈報期間有關須向財務機構承擔或由財務機構提出而於結算日尚未支付之責任或申索。該等金額乃根據期／年內應課稅溢利按相關財務期間適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動於收益表確認為稅項開支一部分。

遞延稅項乃按於結算日財務報表內資產與負債賬面值與其相應稅基間之暫時差額使用負債法計算。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未運用稅務抵免確認，惟以可能有應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)可抵銷可扣稅暫時差額、未運用稅項虧損及未運用稅務抵免之情況為限。

商譽或初步確認交易(業務合併除外)之資產及負債所產生且不影響稅務或會計損益之暫時差額，均不會確認遞延稅項資產及負債。

於附屬公司之投資所產生應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟倘本集團可以控制暫時差額之撥回，且該撥回在可見將來不大可能發生則除外。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用之稅率計算(不作折現)，惟有關稅率必須為於結算日已實施或大致上實施之稅率。

遞延稅項資產或負債變動於收益表確認，或倘與直接自權益扣除或計入權益之項目有關，則於權益確認。

3.13 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行活期存款及原到期日期不超過三個月而流通性極高、可隨時兌換為已知金額現金且價值變動風險極低之短期投資。就現金流量表之呈報而言，現金及現金等價物包括須按要求償還並構成本集團現金管理一部分之銀行透支。

3.14 股本

普通股分類為權益。股本按已發行股份之面值釐定。

任何有關發行股份之交易成本，以股權交易直接應佔遞增成本為限，於股份溢價內扣減。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.15 退休福利成本及短期僱員福利

(i) 定額供款計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有香港僱員制定強制性公積金退休定額供款保障計劃(「強積金計劃」)，供款金額按僱員基本薪金之某一百分比計算，並於根據強積金計劃規定應付時自收益表扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。本集團對強積金計劃之僱主供款於作出時全數歸僱員所有，惟因僱員於按強積金計劃之規定可獲得全數供款前離職而退還予本集團之僱主自願供款除外。

(ii) 短期僱員福利

僱員享有之年假於僱員享有時確認。因僱員於截至結算日前提供服務而可享有之估計年假會作出撥備。

病假及產假等不能累積之有薪假期，於休假時方予以確認。

3.16 金融負債

本集團之金融負債包括應付賬款及其他應付款以及可換股債券。

金融負債在本集團成為工具合約條文訂約方時確認，並於負債項下責任獲解除、取消或到期時取銷確認。所有相關利息開支在收益表融資成本中確認為開支。

倘現有金融負債由同一貸款人按大致各異之條款以另一項金融負債取代，或現有負債條款經大幅修改，則有關交換或修訂視作解除確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值間之差額則於收益表確認。

(i) 應付賬款及其他應付款

該等款項初步按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計算。

(ii) 可換股債券

可按持有人選擇兌換為股本之可換股債券，而於兌換時將予發行之股份數目及屆時將可收取之代價價值不會改變，則作為同時含有負債及權益部分之複合財務工具入賬。

本集團發行之可換股債券包含負債及權益部分，乃於初步確認時獨立分類至有關負債及權益部分。於初步確認時，負債部分之公平值乃按類似不可換股債務之現行市場利率釐定。發行可換股債券之所得款項與給予負債部分公平值之差額，指將債券兌換為權益之認購期權，計入權益作為可換股債券權益儲備。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.16 金融負債(續)

(ii) 可換股債券(續)

負債部分其後採用實際利息法攤銷成本列賬。權益部分在兌換或贖回債券前仍保留於權益內。

於債券獲兌換時，可換股債券權益儲備及負債部分之賬面值於兌換時轉入股本及股份溢價賬，作為已發行股份之代價。倘債券獲贖回，可換股債券權益儲備將直接計入保留溢利。

3.17 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任時有可能涉及經濟利益流失，並能可靠估計責任涉及金額，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值屬重大，則撥備按履行該責任預計所需開支之現值列賬。

所有撥備於各結算日作出檢討及調整，以反映當時之最佳估計。

倘若導致經濟利益流失之可能性不大，或未能可靠估計該責任之金額，該責任會披露為或然負債，除非導致經濟利益流失之可能性極低則作別論。潛在責任存在與否須視乎日後是否發生一宗或多宗本集團控制範圍以外之事件，有關責任亦會披露為或然負債，除非導致經濟利益流失之可能性極低則作別論。

或然負債於將購買價格分配至在業務合併中所購入資產及負債之過程中確認。或然負債初步按收購日期之公平值計量，其後按於上述相關撥備中將予確認之金額與初步確認之金額減任何累計攤銷(如適用)兩者之較高者計量。

3.18 收入確認

收入包括銷售貨品及提供服務之公平值以及其他人士使用本集團資產賺取之利息，扣除回扣及折扣。收入於經濟利益有可能流入本集團，且收入能可靠計量時，按以下基準確認：

佣金收入乃於提供服務及本集團可獲佣金收入之權利成為無條件或不可撤回之會計期間確認；

物業買賣乃於簽立買賣協議時確認；

銷售貨品於擁有權之重大風險及回報轉嫁至客戶後確認入賬。一般情況下於貨品送交客戶並獲客戶接納之時確認；

利息收入以實際利息法按時間比例確認；

股息收入於有權收取付款時確認；及

管理費收入於相關協議年期按比例確認。

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

3. 主要會計政策概要(續)

3.19 借貸成本

收購、建設或生產任何合資格資產產生之借貸成本，於完成及準備有關資產作擬定用途所需期間撥充資本。合資格資產為需要長時間準備作擬定用途或銷售之資產。其他借貸成本於產生時支銷。

3.20 分類報告

按照本集團之內部財務報告形式，本集團決定以業務分類作主要報告形式，地區分類則為次要分類報告形式。

就業務分類報告而言，未分配成本包括企業開支及其他未能合理分配至可呈報分部之開支，分類資產主要包括物業、廠房及設備、商譽、持作買賣物業、應收款及經營現金，主要不包括企業資產。分類負債包括經營負債，不包括應付稅項及若干公司借款等項目。

資本開支包括添置物業、廠房及設備，包括透過收購附屬公司所添置者。

就地區分部報告而言，收入乃按客戶所在國家分類，資產總值及資本開支則按資產所在地分類。

3.21 股份付款

本集團為獎勵本公司及其附屬公司之僱員、董事、顧問、諮詢人、供應商或客戶設立以股本結算之股份支付補償計劃。

所有為換取授予股份支付補償之僱員服務乃按其公平值計量。此乃參考所獲購股權而間接釐定，其價值於授出日期評值，且不計及一切非市場歸屬條件的影響。

除非合資格確認為資產，否則所有股份支付補償最終於收益表確認為開支，並相應計入股份支付款項儲備。如歸屬期或其他歸屬條件適用，則按對預期歸屬之購股權數目的最佳估計於歸屬期確認為開支。於假設預期可行使購股權之數目時，會考慮非市場歸屬條件。如有跡象顯示預期歸屬之購股權數目與先前所估計有所出入，則於其後修訂估計。如最終行使之購股權數目少於原定歸屬者，則不會就過往期間確認之開支作出調整。

行使購股權時，過往於股份付款儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權失效或於屆滿日仍未行使，則過往於股份付款儲備確認之金額將轉撥至保留溢利。

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

4. 關鍵會計估計及判斷

本集團根據過往經驗及其他因素不斷評估估計及判斷，包括於不同情況下相信屬合理之預期未來事件。

本集團就日後情況作出估計及假設，因而作出之會計估計顧名思義大多有別於相關實際結果。下文詳述存在導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險之有關估計及假設：

4.1 估計保證盈利之結果

誠如附註30所述，收購田生地產全部股本權益之代價須視乎田生地產之盈利而定。根據盈利預測，管理層就盈利保證作出估計。田生地產實際盈利或會低於結算日所作估計，因而對購買代價及商譽構成相應影響。

4.2 估計商譽減值

本集團按附註3.8所述會計政策每年就商譽進行測試，以釐定商譽有否出現任何減值。現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。該等計算方法須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。倘實際增長率較管理層之估計高，而除稅前貼現率較低，則本集團將無法撥回商譽所產生減值虧損。

4.3 持作買賣物業之可變現淨值

持作買賣物業之可變現淨值乃於日常業務過程中之估計售價，減銷售開支。該等估計乃根據現行市況而作出。撥備於若干情況下所發生事件或所出現變動顯示賬面值可能無法變現時作出。管理層於結算日重新評估該等估計，以確保持作買賣物業以成本及可變現淨值之較低者列賬。

4.4 應收款項減值

倘有客觀證據顯示本集團將不能按應收款項之原有條款收回全數款項，則就本集團應收賬款作出減值虧損。債務人出現重大財政困難、債務人可能破產或進行財務重組，以及拖欠或未能償還借款，均被視為應收賬款出現減值之跡象。

4.5 稅項

本集團須繳納香港所得稅。於一般業務過程中，本集團無法確定若干交易及計算之最終稅款。本集團估計是否需要繳付額外稅項從而確認預計稅項之負債。倘此等事宜之最終稅務結果有別於初步記錄之金額，有關差額將對作出決定最終稅務負債期間之所得稅撥備造成影響。

5. 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」）。

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

5. 分部資料(續) 主要報告方式 – 按業務劃分(續)

	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 (重列)
分部收入：								
對外部客戶之銷售額或佣金	95,222	80,687	2,956	31,406	20,221	31,062	118,399	143,155
分類業績	40,222	36,340	(79)	124	(3,631)	(2,928)	36,512	33,536
未分配收益							4,738	6,119
未分配成本							(6,643)	(2,915)
經營業務溢利							34,607	36,740
融資成本							—	(2,587)
除所得稅前溢利							34,607	34,153
所得稅							(10,980)	(6,496)
期/年內溢利							23,627	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)
資產								
分部資產	575,303	557,023	2	157	1,768	3,872	577,073	561,052
未分配資產							226,378	248,639
總資產							803,451	809,691
負債								
分部負債	3,020	17,898	463	618	270	170	3,753	18,686
未分配負債							11,821	9,202
總負債							15,574	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，並計入未分配對銷項目。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。

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

5. 分部資料(續)

主要報告方式－按業務劃分(續)

	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

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

5. 分部資料(續)

次要報告方式 – 按地區劃分(續)

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 (經重列)	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	577,073	561,052	1,432	1,083
未分配	226,378	248,639	—	—
	803,451	809,691	1,432	1,083

6. 收入及其他收入

收入(亦為本集團營業額)指已售貨品發票淨值及扣除回報商業折扣撥備後已提供服務淨值。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
收入		
佣金收入	53,320	59,673
物業銷售	41,902	21,014
貨品銷售	23,177	62,468
	118,399	143,155
其他收入		
利息收入	4,273	6,020
股息收入	465	—
管理收入	—	250
匯兌收益淨額	—	99
雜項收入	366	443
	5,104	6,812
	123,503	149,967

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

7. 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(附註14)	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(附註17)	—	3,555
出售物業、廠房及設備虧損	25	12
出售附屬公司虧損(附註31)	—	37
土地及樓宇經營租賃之最低租金	2,010	6,218

8. 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(附註25)	—	2,587

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

9. 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

稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利對賬如下：

	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
除所得稅前溢利	34,607	34,153
按16.5%(截至二零零八年三月三十一日止年度：17.5%)之 稅率計算之稅項	10,162	5,976
不可扣減開支之稅務影響	242	1,831
毋須課稅收入之稅務影響	(772)	(1,228)
未確認暫時差額之稅務影響	(74)	(83)
未確認未運用稅項虧損之稅務影響	2,102	36
以往年度(超額撥備)／撥備不足	(682)	27
其他	2	(63)
所得稅開支	10,980	6,496

自二零零八／二零零九年課稅年度起，香港特別行政區政府頒佈利得稅稅率由17.5%減至16.5%。因此，有關即期稅項及遞延稅項負債根據新稅率16.5%計算。

(b) 本集團遞延稅項詳情載於附註29。

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

10. 本公司權益持有人應佔溢利

本公司權益持有人應佔綜合溢利港幣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)包括溢利港幣16,014,000元(截至二零零八年三月三十一日止年度：虧損港幣1,744,000元)，已在本公司財務報表處理。

11. 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0.717仙)	10,718	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。

12. 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。

13. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	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
董事袍金	150	150
薪金	23,864	12,268
退休金成本—定額供款計劃	760	453
	24,774	12,871

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

14. 董事薪酬及高級管理人員酬金

14.1 董事酬金

	本集團				總額 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	股份付款 港幣千元	退休金 計劃供款 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					
執行董事					
龐維新先生	—	—	—	—	—
非執行董事					
李智聰先生	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
顧福身先生	50	—	—	—	50
賴顯榮先生	50	—	—	—	50
龍洪焯先生	50	—	—	—	50
	150	—	—	—	150

	本集團				總額 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	股份付款 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	
截至二零零八年 三月三十一日止年度					
執行董事					
龐維新先生	—	—	—	—	—
非執行董事					
李智聰先生	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
顧福身先生	50	—	—	—	50
賴顯榮先生	50	—	—	—	50
龍洪焯先生	50	—	—	—	50
	150	—	—	—	150

於本期間，概無有關董事放棄或同意放棄任何酬金之任何安排(截至二零零八年三月三十一日止年度：無)。

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

14. 董事薪酬及高級管理人員酬金(續)

14.2 五名最高薪僱員

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集團五名最高薪僱員包括零名(截至二零零八年三月三十一日止年度：零名)董事，彼等之酬金已於上文之分析中反映。期內應付五名(截至二零零八年三月三十一日止年度：五名)僱員之酬金載列如下：

	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
基本薪金、房屋津貼、其他津貼、購股權及實物利益	6,698	6,518
退休金計劃供款	57	39
	6,755	6,557

彼等之酬金介乎以下範圍：

	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	人數 截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
酬金範圍		
零至港幣1,000,000元	3	4
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	—
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	—
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	—	1

於本期間，本集團並無向任何本公司董事或最高薪僱員支付任何酬金，作為招攬彼等加入本集團或於加盟時之獎金或作為離職補償(截至二零零八年三月三十一日止年度：無)。

於本期間，並無有關五名最高薪僱員放棄或同意放棄任何薪酬之安排(截至二零零八年三月三十一日止年度：無)。

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

15. 物業、廠房及設備 – 本集團

	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	租賃 物業裝修 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年四月一日			
成本	2,841	2,389	5,230
累計折舊	(2,606)	(2,003)	(4,609)
賬面淨值	235	386	621
截至二零零八年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	235	386	621
添置	501	363	864
收購一家附屬公司(附註30)	219	—	219
出售附屬公司(附註31)	(124)	(361)	(485)
出售	(17)	—	(17)
折舊	(211)	(200)	(411)
年終賬面淨值	603	188	791
於二零零八年三月三十一日			
成本	786	226	1,012
累計折舊	(183)	(38)	(221)
賬面淨值	603	188	791
二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間			
年初賬面淨值	603	188	791
添置	1,141	291	1,432
出售	(31)	—	(31)
折舊	(529)	(206)	(735)
年終賬面淨值	1,184	273	1,457
於二零零九年六月三十日			
成本	1,883	518	2,401
累計折舊	(699)	(245)	(944)
賬面淨值	1,184	273	1,457

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

16. 於附屬公司之權益及應收／(應付)附屬公司款項－本公司

	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
非即期		
非上市投資，按成本	8	8
即期		
應收附屬公司款項	520,205	512,465
應付一家附屬公司款項	25	—

應收款項為無抵押、免息及須應要求償還。

本公司董事會認為將所有附屬公司之資料全部列出會使篇幅過於冗長，故下表只載列對本集團業績或資產有重大影響之附屬公司資料。主要附屬公司之詳情如下：

公司	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行普通 股本面值	本公司應佔 股本權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
Genius Regent Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	普通股1美元	100	—	投資控股
Multi Merchant Investments Limited	英屬處女群島	普通股1,000美元	100	—	投資控股
Super Reach Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100	—	投資控股
Trigreat Investment Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100	—	投資控股
Vastwood Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100	—	投資控股
雅浚地產代理有限公司	香港(「香港」)	普通股港幣1元	—	100	物業代理
Beverly Win Limited	香港	普通股港幣1元	—	100	房地產控股
Favour Choice International Limited	英屬處女群島	普通股1美元	—	100	房地產控股
Fruitful Year International Limited	香港	普通股港幣1元	—	100	房地產控股
FX International Limited	香港	普通股 港幣1,000,000元	—	100	買賣皮袋及配飾

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

16. 於附屬公司之權益及應收／(應付)附屬公司款項－本公司(續)

公司	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行普通 股本面值	本公司應佔 股本權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
Joys Management Limited	香港	普通股港幣1元	—	100	提供物業合併 顧問服務
Mantex Enterprises Limited	香港	普通股港幣1元	—	100	房地產控股
全美系統有限公司 (「全美系統」)	香港	普通股 港幣2,500,000元	—	100	買賣二手電腦
Merit Chance Limited	英屬處女群島	普通股1美元	—	100	房地產控股
Mutual Wave Limited	香港	普通股港幣1元	—	100	房地產控股
田生地產(附註1)	香港	普通股港幣1元	—	100	物業代理及 地盤合併
Richfull Consultants Limited	香港	普通股港幣1元	—	100	顧問服務

附註1：該公司乃於截至二零零八年三月三十一日止年度收購(附註30)。

17. 商譽－本集團

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	156,200	3,555
收購田生地產產生(附註30)	—	156,200
根據清償協議按田生地產購買代價作出調整(附註30)	317,800	—
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	474,000	156,200

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

17. 商譽—本集團(續)

附註：

(i) 物業合併及經紀業務

從物業合併及經紀業務之現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算法釐定，而有關計算法根據經管理層審批涵蓋五年期財務預算作出之現金流量預測及專業估值師估值作出。二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間，五年期(截至二零零八年三月三十一日止年度：五年期)後之現金流量按零平均增長率(截至二零零八年三月三十一日止年度：10%增長率)推算。增長率反映該現金產生單位之長遠平均增長率。應用於計算現金流量之折讓率為13%(截至二零零八年三月三十一日止年度：14%)。

(ii) 二手電腦業務

截至二零零八年三月三十一日止年度，從事二手電腦業務之現金產生單位可收回金額乃根據使用價值計算法釐定，而有關計算法根據經管理層審批涵蓋五年期財務預算作出之現金流量預測作出。應用於現金流量預測之折讓率為5.25%，五年期後之現金流量按縮減率1%推算。截至二零零八年三月三十一日止年度，鑑於從事二手電腦業務之現金產生單位全美系統持續面對競爭及錄得虧損，商譽港幣3,555,000元於收益表行政開支內撇銷。

經計及已公佈市場預測及研究後，管理層主要假設包括按市場過往表現以及對市場佔有率之預測釐定穩定利潤率。管理層相信此乃預測物業市場之最佳可供使用資料。所用增長率一般與業內報告所載預測相符。所用折讓率屬稅前性質，反映與有關分部相關之特定風險。

除釐定上述現金產生單位之使用價值時所考慮因素外，本集團管理層現時並不知悉任何其他潛在變化，以致有需要修改其主要估計。

18. 可供出售金融資產—本集團及本公司

	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
上市股本證券—香港	19,700	—
非上市投資基金	8,912	—
	28,612	—
上市投資市值	19,700	—

賬面值分別為港幣19,700,000元及港幣7,636,000元之上市股本證券及非上市投資基金按公平值列賬。公平值直接參考活躍市場之公開價格及報價釐定。

由於賬面值為港幣1,276,000元之非上市投資基金無法於到期日前買賣，故該等基金按成本扣除減值虧損計量。本公司董事認為，公平值無法可靠計量。

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

19. 應收一名股東款項－本集團

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，有關詳情載於財務報表附註30及本公司日期為二零零八年六月十三日之公布。

20. 持作買賣物業－本集團

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
	40,973	42,917

21. 應收賬款－本集團

	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
非即期	730	673
即期	4,466	39,386
	5,196	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。

根據發票日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

	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	5,196	39,108
91天至180天	—	278
181天至365天	—	673
	5,196	40,059

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

21. 應收賬款—本集團(續)

所有應收賬款均承受信貸風險。然而，由於已確認金額乃來自不同客戶之大筆應收款項，故本集團並無發現應收賬款有特定集中的信貸風險。當應收賬款判定為不可收回時，會確認減值。

根據到期日計算之應收賬款賬齡分析如下：

	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
並無逾期或減值	5,169	8,539
逾期少於90天	27	31,520
已逾期但未減值之應收賬款	27	31,520
	5,196	40,059

應收賬款包括以實體有關功能貨幣以外貨幣計值之金額人民幣144,000元(二零零八年三月三十一日：人民幣1,389,000元)。

尚未逾期或減值之應收款項為應收最近並無欠賬記錄之各類客戶之款項。

已逾期但未減值之應收款項與在本集團過往有良好還款記錄的多名獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大轉變及結餘仍被認為可全數收回，故管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無對已逾期但未減值之應收賬款持有任何抵押品。

於二零零九年六月三十日，長期應收賬款之賬面值為港幣730,000元(二零零八年三月三十一日：港幣673,000元)，乃根據以實際年利率6.75厘(二零零八年三月三十一日：6.75厘)貼現之估計日後現金流出之現值釐定。

本公司董事認為，由於現有應收賬款到期日較短，因此其公平值與其賬面值並無重大差異。由於利率差別不大，故長期應收賬款公平值與其賬面值亦無重大差異。

22. 按公平值計入損益之金融資產—本集團及本公司

於結算日按公平值計入損益之金融資產指於英國之非上市投資基金。該等資產為持作買賣，按經參考結算日報價釐定之公平值列賬。

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

23. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	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
銀行及手頭現金	64,540	14,178	12,175	5,454
定期存款	182,591	230,929	181,990	226,868
	247,131	245,107	194,165	232,322

銀行現金按每日銀行存款利率之浮息每年0.1厘至2.7厘(二零零八年三月三十一日：0.5厘至4.0厘)賺取利息。定期存款按年息0.8厘至1.2厘(二零零八年三月三十一日：0.8厘至4.0厘)賺取利息，可於無法收取最後一期存款利息之情況下即時註銷。

本公司董事認為，由於定期存款於開始時到期日較短，故其公平值與其賬面值並無重大差異。

24. 應付賬款－本集團

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	1,994	473
	1,994	16,390

本公司董事認為，應付賬款之賬面值與其公平值相若。

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

25. 可換股債券—本集團及本公司

於二零零七年五月，本集團完成收購從事物業合併及經紀業務之田生地產全部股本權益（「收購」）。收購詳情載於本公司日期為二零零七年五月十日之通函（「通函」）。

作為收購代價之一部分，本公司發行本金額為港幣456,000,000元之可換股債券。該等可換股債券按年利率1厘計息，於發行日起計五年後到期，並於發行日起計五年後償還，或於發行日起任何時間按兌換價每股港幣0.6元兌換為本公司股份。

可換股債券負債部分之公平值乃採用相等於不可換股債券之市場利率（即年利率9厘）計算。剩餘款額指權益兌換部分之價值，已計入可換股債券權益儲備內。

利息支出乃以實際利息法按負債部分之實際利率9厘計算。

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元之可換股債券分別按每股港幣0.60元之價格兌換為760,000,000股本公司股份。因此，港幣7,600,000元及港幣450,987,000元之金額已分別計入截至二零零八年三月三十一日止年度股本及股份溢價賬內，另港幣149,101,000元之金額已於可換股債券權益儲備支賬。

期內並無授出可換股債券。

26. 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	10,000,000	100,000	10,000,000	100,000
	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：				
於期／年初	2,928,500	29,285	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	2,928,500	29,285	2,928,500	29,285

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

26. 股本(續)

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。

27. 股份付款

為表揚本集團僱員對本集團發展作出之貢獻，同時進一步激勵及獎勵彼等繼續協助本集團長遠成就及發展，本公司設立一項購股權計劃(「該計劃」)，讓彼等可獲得本公司所有權權益。

參與該計劃之合資格人士包括本集團僱員、諮詢人、顧問、供應商或客戶，當中包括本公司及其附屬公司任何董事。該計劃於二零零二年五月二十一日生效。除非另行註銷或修訂，否則有效期自該日起計，為期十年。

根據該計劃現時可予授出之未行使購股權之最高數目獲行使時，不得超過本公司於任何時間已發行股份之10%。直至授出日期前任何十二個月期間內，根據購股權可發行予該計劃項下每名合資格參與人士之股份最高數目，不得超過於授出日期本公司已發行股份之1%。在上述限額以外進一步授出購股權須經股東於股東大會批准方可作實。

購股權授出建議可於承授人繳付合共港幣1元之象徵式代價後，在建議提呈當日起計21日內以書面方式予以接納。已授出購股權之行使期間由董事會釐定，並會通知有關承授人，惟不得超過購股權授出日期起計10年。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於下列各項之最高者：(i)建議授出購股權當日(必須為營業日)聯交所每日報價表所報本公司股份之收市價；(ii)緊接建議授出購股權當日前五個營業日聯交所每日報價表所報本公司股份之平均收市價；或(iii)建議授出購股權當日本公司股份之面值。

二零零八年四月一日起至二零零九年六月三十日止期間及截至二零零八年三月三十一日止年度，概無根據該計劃授出任何購股權。於二零零八年三月三十一日及二零零九年六月三十日，並無根據該計劃授出但尚未行使之購股權。

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

28. 儲備

本集團

本集團於本期間／年度儲備及其變動載於綜合權益變動表。

本公司

	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 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零七年四月一日	39,632	—	—	(27,305)	12,327
發行新股	265,320	—	—	—	265,320
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	450,987	—	(149,101)	—	301,886
年度虧損	—	—	—	(1,744)	(1,744)
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	747,769	—	—	(29,049)	718,720
已付股息(附註11)	(20,997)	—	—	—	(20,997)
可供出售金融資產公平值收益	—	3,444	—	—	3,444
期間溢利	—	—	—	16,014	16,014
於二零零九年六月三十日	726,772	3,444	—	(13,035)	717,181

股份溢價賬主要來自按溢價發行股份。根據開曼群島公司法，股份溢價可供派付予股東作為分派或股息，惟須遵守其公司組織章程大綱或細則之規定，且本公司須於緊隨分派股息後仍有能力償付其於一般業務過程中到期之債務。根據本公司之公司組織章程細則，在經普通決議案批准下，股息亦可從股份溢價宣派及派付。

29. 遞延稅項－本集團

於結算日，本集團有未確認遞延稅項資產及負債如下：

	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
以下產生之暫時差額稅務影響：		
遞延稅項資產：		
可用以抵銷日後應課稅溢利之稅項虧損	2,067	1,823
遞延稅項負債：		
就稅務所獲折舊免稅額超出於財務報表所扣除折舊之差額	145	79

由於尚未獲稅務局完全認可，且無法預計未來溢利來源，故並無就稅項虧損確認遞延稅項撥備。根據現行稅務法例，稅項虧損不會屆滿。

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

30. 收購一家附屬公司

於二零零七年五月二十九日，本集團完成按代價港幣597,000,000元收購田生地產之全部股本權益。田生地產從事物業合併及經紀業務，代價中港幣120,000,000元以發行承付票據支付，港幣456,000,000元以發行可換股債券支付，港幣21,000,000元則以現金支付。收購之詳情載於通函。因此，於收購日期二零零七年五月二十九日，收購代價之公平值為港幣556,956,000元。有關金額乃根據以下各項之公平值評估：

	港幣千元
所發行承付票據公平值	79,956
所發行可換股債券公平值(附註25)	456,000
已付現金	21,000
購買代價	556,956

誠如通函所述，作為收購代價之一部分，本公司發行本金額為港幣120,000,000元之承付票據。該等票據為無抵押、以年利率1厘計息及須於二零一二年五月二十八日償還。於發行日期之公平值港幣79,956,000元，乃按貼現借款年利率9厘計算。

誠如通函所述，購買代價取決於田生地產之業績，田生地產於截至二零零八年五月二十八日止年度之保證盈利須不少於港幣150,000,000元(「原有保證盈利」)。倘田生地產二零零七年五月二十九日起至二零零八年五月二十八日止期間之業績(「實際盈利」)少於原有保證盈利，賣方(誠如財務報表附註25所述，於兌換可換股債券後成為本公司股東)須向本集團補償一筆款項，金額相當於原有保證盈利與實際盈利差額之3.98倍。此補償金額將先與承付票據之賬面值互相抵銷，而餘款則由該名股東(即收購之賣方及可換股債券前持有人)付還本集團。

於二零零八年三月三十一日，由於本公司董事認為無法達到原有保證盈利，且於二零零八年三月三十一日尚未獲獨立股東批准清償協議，因而撤銷承付票據賬面值港幣79,956,000元，而扣除代價成本及商譽後，應收該名股東之補償餘額為港幣317,800,000元。因此，於二零零八年三月三十一日，購買代價之公平值重列為港幣159,200,000元，而收購所產生商譽則為港幣156,200,000元，乃根據下列方式計算：

	二零零八年三月三十一日 港幣千元
購買代價：	
所發行承付票據公平值	79,956
所發行可換股債券公平值(附註25)	456,000
已付現金	21,000
減：將收取一名股東(即收購之賣方)之補償(附註19) 註銷承付票據	(317,800) (79,956)
所收購資產淨值公平值一下文列示	159,200 (3,000)
商譽(附註17)	156,200

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

30. 收購一家附屬公司(續)

根據該名股東與本集團所訂立日期分別為二零零八年六月十二日及二零零八年七月十七日之協議及補充清償協議(「清償協議」)，以及於二零零八年八月二十五日舉行之股東特別大會上有關獨立股東批准清償協議之決議案，應收該名股東款項(附註19)以田生地產新保證盈利償還。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，田生地產自二零零八年七月一日起計三十六個月期間之經修訂保證盈利不少於港幣345,949,000元(「經修訂保證盈利」)。此金額乃按原有保證盈利港幣150,000,000元與田生地產於二零零七年五月二十九日起至二零零八年五月二十八日止期間實際盈利之差額之3.98倍扣減承付票據之面值港幣120,000,000元後乘以1.06計算。清償協議詳情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。

就收購而言，由於清償協議連同就收購田生地產所訂立日期為二零零七年四月十日之買賣協議構成一項交易，故應一併閱讀。因此，期內購買代價公平值重列為港幣477,000,000元。收購產生之商譽因而為港幣474,000,000元，乃根據下列方式計算：

	二零零九年 六月三十日 港幣千元
於二零零八年三月三十一日之購買代價一如上文列示	159,200
加：購買代價之調整	
— 根據原有保證盈利計算	(8,567)
— 根據經修訂保證盈利計算	326,367
	317,800
所收購資產淨值公平值一如下文列示	477,000
	(3,000)
商譽(附註17)	474,000

於二零零七年五月二十九日收購所產生資產及負債如下：

	被收購方 之賬面值 及公平值 港幣千元
物業、廠房及設備(附註15)	219
應收賬款	1
按金及其他應收款	737
應收一名股東款項	4,540
遞延稅項資產	226
銀行結餘	456
預提費用及其他應付款	(962)
應付稅項	(2,217)
資產淨值	3,000

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

30. 收購一家附屬公司(續)

收購流出之現金：

	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
以現金償付之購買代價	—	21,000
購入一家附屬公司之現金及現金等價物	—	(456)
收購流出之現金	—	20,544

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，田生地產為本集團貢獻收入及純利分別港幣80,687,000元及港幣29,784,000元。倘合併於二零零七年四月一日進行，則本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之收入及除所得稅後溢利將分別為港幣143,207,000元及港幣26,484,000元。該等備考資料僅供說明，不一定表示倘收購於二零零七年四月一日完成本集團實際錄得之收入及營運業績，亦無意用作預測未來之業績。

31. 出售附屬公司

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團售出附屬公司New Sonic Investments Limited、Resource Base Enterprises Limited、豐盛創意國際控股有限公司及Million Hero Investments Limited，而Join Forever Limited及Antex Development Limited已完成取消登記。出售及其對綜合現金流量表所造成影響之詳情概述如下：

	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
售出以下各項之資產淨值：	
物業、廠房及設備(附註15)	485
現金及銀行結餘	60
按公平值計入損益之金融資產	245
應收賬款	473
其他應收款	90
按金及預付款項	108
預付稅項	82
預提費用及其他應付款	(6)
其他貸款	(500)
	1,037
總代價	1,000
出售附屬公司虧損	37

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

31. 出售附屬公司(續)

出售流入之現金：

	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 港幣千元
以現金償付之銷售代價	1,000
出售一家附屬公司之現金及現金等價物	(60)
出售流入之現金	940

期內並無出售附屬公司。

32. 經營租賃承擔

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
	1,463	880

本集團以經營租賃租用若干物業，租期初步由兩至三年不等，可選擇於屆滿日期或本集團與有關業主／租客共同協定之日期續租或重新磋商條款。於二零零八年三月三十一日及二零零九年六月三十日，該等租賃概不包括或然租金。

於二零零八年三月三十一日及二零零九年六月三十日，本公司並無任何經營租賃承擔。

33. 資本承擔

	本集團		本公司	
	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
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	—

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

34. 重大有關連人士交易

34.1 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
	1,684	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。

34.2 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

35. 財務風險管理目標及政策

本集團自其業務及投資活動承受多種財務風險。本集團具有各種直接自日常業務產生之金融資產及負債，例如應收賬款、應付賬款、其他應收款及其他應付款。

本集團財務工具產生之風險主要為市場風險(包括利率風險、外匯風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團整體風險管理計劃專注於金融市場難以預測之因素，並盡量減輕對本集團財務表現構成之潛在不利影響。因本集團將市場風險維持於極低水平，故本集團並無使用任何衍生工具或其他財務工具作對沖用途。本集團並無持有或發行衍生財務工具作貿易用途。

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

35. 財務風險管理目標及政策(續)

35.1 利率風險

利率風險與市場利率變動導致財務工具公平值或現金流量出現波動之風險有關。除按固定息率賺取利息之定期存款外，期內銀行現金按浮息賺取利息，年利率約為0.1厘至2.7厘(二零零八年三月三十一日：0.5厘至4.0厘)，利息乃按銀行每日存款利率計算。除存放於銀行之存款外，本集團並無重大計息金融資產。銀行不時頒布之利率變動對本集團而言並非重大影響。

於二零零九年六月三十日及二零零八年三月三十一日，本集團並無借款，因此並無按浮息計算之金融負債。由於所承受利率風險屬輕微，而本集團並無按不同息率計息之重大計息金融資產及金融負債，故管理層認為毋須利用利率掉期對沖利率風險。

本集團自去年起採用管理利率風險之政策，並認為有關政策有效。

35.2 外匯風險

外匯風險指匯率變動導致財務工具公平值或未來現金流量出現波動之風險。本集團以與交易有關之集團實體之功能貨幣港幣進行大部分交易。外匯風險來自本集團主要以人民幣結算之海外銷售。人民幣應收賬款之分析於附註21內披露。

為減輕匯率波動之影響，本集團持續評估及監控外匯風險。期內，由於以實體之功能貨幣以外之貨幣所結算大部分金融資產及金融負債與六個月內到期之短期外匯現金流有關，故管理層認為毋須使用外匯遠期合約對沖外匯風險。

於二零零八年三月三十一日及二零零九年六月三十日，估計港幣兌人民幣整體貶值5%，而所有其他變數維持不變，截至二零零八年三月三十一日止年度及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年／期內除所得稅後溢利及保留溢利將分別增加港幣57,000元及港幣6,000元。倘所有其他變數維持不變，港幣兌美元整體以同一百分比升值，則將對上述年／期內除稅後溢利及保留溢利造成同等金額但相反影響。

港幣兌人民幣匯率升值或貶值5%，為管理層於本期間直至下一個年度結算日止對匯率變動可能性所作合理估計。

本集團自去年起採用管理外匯風險之政策，並認為有關政策有效。

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

35. 財務風險管理目標及政策(續)

35.3 價格風險

價格風險與市價變動導致財務工具公平值或未來現金流量出現波動之風險有關。本集團就其分類為可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產投資，因而面對上市股本證券及非上市投資基金市價變動之風險。

為管理該等投資所產生市價風險，本集團分散其業務組合。分散其業務組合按照董事會所制訂限制進行。本集團自過往年度起採用管理價格風險之政策，並認為有關政策有效。

就分類為可供出售金融資產之上市股本證券及非上市投資基金而言，倘該等證券之報價增加或減少5%，則期內溢利或虧損及保留溢利不會受影響，惟權益之其他部分將(增加/減少)港幣1,367,000元(截至二零零八年三月三十一日止年度：無)。

就分類為按公平值計入損益之金融資產之英國之非上市投資基金而言，倘市價增加或減少5%，則期內溢利或虧損及保留溢利將增加或減少港幣125,000元(截至二零零八年三月三十一日止年度：港幣100,000元)。

投資市價增加或減少5%，為管理層於本期間直至下一個年度結算日止對投資市價變動可能性所作合理估計。

35.4 信貸風險

信貸風險指財務工具交易對方可能無法履行其根據財務工具條款項下責任，並導致本集團承受財務虧損之風險。現金及現金等價物、應收賬款、其他應收款、可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產之賬面值指本集團所承擔金融資產之最高信貸風險。本集團信貸風險管理措施目標在於控制可收回款項之潛在風險。本集團大部分現金及現金等價物乃於香港主要金融機構內持有，管理層確信該等金融機構擁有良好信貸質素。

本集團積極監控應收賬款及其他應收款，以避免信貸風險高度集中。一般而言，本集團並無自客戶收取抵押品。本集團已採取政策，不會與欠缺恰當信貸歷史而未能提供信貸記錄之客戶進行業務。

可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產指於著名銀行或財務機構之上市股本證券及非上市投資基金，並不作對沖用途。該等資產主要與高信貸評級之銀行或財務機構訂立，管理層不預期任何投資對手將無法履行其責任。就此，本集團不預期在管理該等金融資產時將產生重大信貸虧損。

本集團自去年起採用信貸及投資政策，並認為有關政策有效將本集團所面對信貸風險限制於適當水平。

35.5 流動資金風險

流動資金風險與本集團未能達成其有關金融負債責任之風險有關。本集團轄下個別營運實體各自負責本身之現金管理，包括現金盈餘短期投資及為應付預期現金需求進行貸款。本集團之政策為定期監察流動資金需要及遵守借款契約，以確保預留充足現金儲備，以應付短期及長期流動資金需要。

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

35. 財務風險管理目標及政策(續)

35.5 流動資金風險(續)

於結算日，本集團按合約到期日之金融負債之未貼現現金流量概述如下：

	賬面值 港幣千元	合約未貼現現金流量		
		總額 港幣千元	一年內或 應要求 港幣千元	兩年至五年 港幣千元
二零零九年六月三十日				
應付賬款	1,994	1,994	1,994	—
二零零八年三月三十一日				
應付賬款	16,390	16,390	16,390	—

35.6 金融資產及金融負債類別

	本集團		本公司	
	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
貸款及應收款：				
應收賬款	5,196	40,059	—	—
其他應收款	2,046	1,067	599	14
應收附屬公司款項	—	—	520,205	512,465
應收一名股東款項	—	317,800	—	—
現金及現金等價物	247,131	245,107	194,165	232,322
可供出售金融資產：	28,612	—	28,612	—
按公平值計入損益之金融資產：	3,002	3,518	3,002	3,518
	285,987	607,551	746,583	748,319

	本集團		本公司	
	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
按攤銷成本計量之金融負債：				
應付賬款	1,994	16,390	—	—
應付一家附屬公司款項	—	—	25	—
	1,994	16,390	25	—

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

35. 財務風險管理目標及政策(續)

35.7 公平值

由於有關財務工具於即時或短期內到期，故本集團之流動金融資產及負債公平值與其賬面值並無重大差異。

由於利率差異不大，故本集團之非流動金融資產公平值與其賬面值相若。

36. 資本風險管理

本集團之資本管理目標旨在：

- (a) 確保本集團有能力持續經營；
- (b) 給予股東充足回報；
- (c) 支持本集團持續增長；及
- (d) 就可能進行的併購活動提供資本。

本集團根據資產負債比率監察資本。此比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額為總借貸(由資產負債表所列負債總額減即期及遞延所得稅)減去現金及現金等價物。總資本為權益(如資產負債表所列)加債務淨額。本集團考慮經濟環境變動及潛在資產之風險特性，以管理及調整資本結構。為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派付股息之金額、給予股東資本回報、發行新股份或出售資產，以減少債務。

	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
借款總額	3,853	18,959
減：現金及現金等價物	(247,131)	(245,107)
債務淨額	(243,278)	(226,148)
資本總額	787,877	781,803
資產負債比率	不適用	不適用