



田生集團有限公司*

RICHFIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(incorporated in the Cayman Islands with limited liability) (Stock Code: 8136)
(於開曼群島註冊成立之有限公司) (股份代號: 8136)



2010/11

FIRST QUARTERLY
REPORT
第一季度業績報告

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。有意投資者應瞭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的新興性質所然，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。田生集團有限公司各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實，以致本報告所載任何內容或本報告有所誤導。

第一季度業績(未經審核)

田生集團有限公司董事會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年九月三十日止三個月之未經審核綜合業績，連同二零零九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

截至二零一零年九月三十日止三個月

	附註	截至九月三十日止三個月	
		二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元 (重新呈列)
持續經營業務			
收入	3	93,907	22,258
銷售成本		(21,624)	(12,169)
毛利		72,283	10,089
其他收入	3	741	736
銷售及分銷開支		(1,208)	(774)
行政開支		(19,496)	(2,586)
除所得稅前溢利	4	52,320	7,465
所得稅開支	5	(9,760)	(1,300)
本公司擁有人應佔持續經營業務 之期內溢利		42,560	6,165
已終止業務			
已終止業務之期內溢利	6	—	—
本公司擁有人應佔期內溢利		42,560	6,165
股息	7	—	—
本公司擁有人應佔溢利之每股盈利	8		
基本			
— 持續經營業務		1.45港仙	0.21港仙
— 已終止業務		—	—
— 持續經營及已終止業務		1.45港仙	0.21港仙
攤薄			
— 持續經營業務		1.45港仙	不適用
— 已終止業務		—	不適用
— 持續經營及已終止業務		1.45港仙	不適用

未經審核簡明綜合全面收入報表

截至二零一零年九月三十日止三個月

	截至九月三十日 止三個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
期內溢利	42,560	6,165
其他全面收入		
可供出售金融資產公平值收益淨額	80,840	16,912
期內其他全面收入總額	80,840	16,912
本公司擁有人應佔期內全面收入總額	123,400	23,077

未經審核綜合權益變動表

截至二零一零年九月三十日止三個月

	股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價賬 (未經審核) 港幣千元	股份 付款儲備 (未經審核) 港幣千元	重估儲備 (未經審核) 港幣千元	保留溢利 (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
於二零零九年 七月一日	29,285	726,772	—	3,444	28,376	787,877
期內溢利	—	—	—	—	6,165	6,165
其他全面收入： 可供出售金融資產 公平值收益淨額	—	—	—	16,912	—	16,912
期內全面收入總額	—	—	—	16,912	6,165	23,077
於二零零九年 九月三十日	29,285	726,772	—	20,356	34,541	810,954

	股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價賬 (未經審核) 港幣千元	股份 付款儲備 (未經審核) 港幣千元	重估儲備 (未經審核) 港幣千元	保留溢利 (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
於二零一零年 七月一日	29,285	716,054	—	84,224	168,813	998,376
期內溢利	—	—	—	—	42,560	42,560
其他全面收入： 可供出售金融資產 公平值收益淨額	—	—	—	80,840	—	80,840
期內全面收入總額	—	—	—	80,840	42,560	123,400
按公平值確認購股權福利	—	—	5,596	—	—	5,596
與擁有人進行之交易	—	—	5,596	—	—	5,596
於二零一零年 九月三十日	29,285	716,054	5,596	165,064	211,373	1,127,372

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。本公司股份於聯交所創業板上市。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要於香港提供物業經紀服務、提供物業整合、併購與重建計劃及物業買賣業務(「物業併購及經紀業務」),並從事物業發展及二手電腦買賣業務。本集團自二零零九年九月一日起暫停二手電腦買賣業務。皮袋及配飾買賣之業務已於二零零九年十一月十三日出售予獨立第三方,其現時按照香港財務報告準則第5號呈列為已終止業務。

2. 編製基準及主要會計政策

編製基準

本集團截至二零一零年九月三十日止三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二零一零年六月三十日止年度之年度財務報表(「二零一零年年度財務報表」)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所呈報資產及負債以及收入及開支金額之判斷、估算及假設。實際結果可能有別於此等估算。

除按公平值計入損益之金融資產及可供出售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

編製簡明財務報告所採納之會計政策及計算方法與二零一零年年度財務報表採用者一致,惟本集團於本期間首次應用香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋,其中香港會計準則第17號(修訂本)租賃與本集團自二零一零年七月一日開始之年度期間財務報表有關,並於當中生效。

2. 編製基準及主要會計政策(續)

香港會計準則第17號(修訂本)租賃

由於香港會計準則第17號有所修訂，本集團已重新評估其租賃土地權益分類，該評估乃由本集團判斷其租賃土地有否轉讓土地擁有權之絕大部分風險及回報，使得本集團在經濟地位上與購買者類同。本集團結論為其位於香港之登記租賃土地權益(依據政府土地政策在續租時毋須補地價)不應再分類為經營租賃。本集團認為其在經濟地位上與購買者類同，因此該租賃土地權益應重新分類為融資租賃。根據香港會計準則第17號之修訂，此項會計政策變動已追溯應用，而過往期間之相應金額已重列，租賃土地於二零一零年六月三十日結餘為港幣17,193,000元(二零零九年七月一日：無)，在綜合財務狀況表分類為物業、廠房及設備。本集團於二零零九年十一月收購該物業，因此其並無影響上一期間之綜合收益表。

3. 收益及其他收入

收益指扣除退貨及商業折扣撥備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。於本期間確認之收益及其他收入如下：

	截至九月三十日止三個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
持續經營業務		
收益		
佣金收入	82,057	20,135
物業銷售	11,850	—
貨品銷售	—	2,123
	93,907	22,258
其他收入		
利息收入	158	577
租金收入	91	—
裝修服務收入	463	—
按公平值計入損益之金融資產公平值收益	29	62
雜項收入	—	97
	741	736
	94,648	22,994

4. 除所得稅前溢利

	截至九月三十日止三個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元 (重新呈列)
除所得稅前溢利已扣除下列各項：		
折舊	649	198
董事酬金	141	—
土地及樓宇經營租賃之最低租金	782	414
購股權福利	5,596	—

5. 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%(截至二零零九年九月三十日止三個月：16.5%)計提香港利得稅撥備。

由於本集團在報告日期並無重大暫時差額，故並無就遞延稅項計提撥備(二零零九年九月三十日：無)。

6. 已終止業務

誠如附註1所述，皮袋及配飾買賣業務已於二零零九年十一月十三日出售予獨立第三方。有見此業務持續錄得虧損，且於不久將來亦將不會出現重大改善，本集團遂於二零零九年十一月十三日訂立買賣協議，向一名獨立第三方出售此業務，有關出售已於同日完成。此業務分部已按照香港財務報告準則第5號呈列為已終止業務。

6. 已終止業務(續)

已終止業務之期內溢利分析如下：

	截至九月三十日 止三個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
期內溢利：		
已終止之皮袋及配飾買賣業務(附註a)	—	—
出售收益	—	—
已終止業務之期內溢利	—	—

附註a:

綜合收益表所載已終止業務之業績分析如下：

	截至九月三十日 止三個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
收益	—	—
一般及行政開支	—	—
已終止業務之期內虧損	—	—

7. 股息

董事會不建議派付截至二零一零年九月三十日止三個月之中期股息(截至二零零九年九月三十日止三個月：無)。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按下列各項計算得出：

	截至九月三十日 止三個月	
	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內溢利(港幣千元)		
— 來自持續經營業務	42,560	6,165
— 來自已終止業務	—	—
	42,560	6,165
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數(千股)	2,928,500	2,928,500
具攤薄潛力普通股之影響：		
— 購股權(千份)	2,287	—
就每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數(千股)	2,930,787	2,928,500
每股基本盈利(港仙)		
— 來自持續經營業務	1.45	0.21
— 來自已終止業務	—	—
	1.45	0.21
每股攤薄盈利(港仙)		
— 來自持續經營業務	1.45	不適用
— 來自已終止業務	—	不適用
	1.45	不適用

由於截至二零零九年九月三十日止三個月並無任何攤薄事項，因此並無呈列該期間來自持續經營業務及已終止業務之每股攤薄盈利。

財務回顧

業績

於截至二零一零年九月三十日止三個月內，本集團錄得營業額約港幣93,907,000元，較去年同期約港幣22,258,000元上升約322%。營業額上升主要歸因於物業併購及經紀業務之營業額增加。物業併購及經紀業務於本期間為本集團整體貢獻營業額約港幣93,907,000元，去年同期則貢獻約港幣20,135,000元，原因為市況自二零零九年中起改善。

截至二零一零年九月三十日止三個月，本集團除所得稅前溢利約為港幣52,320,000元，較去年同期約港幣7,465,000元上升約601%。由於截至二零一零年九月三十日止期間營業額增加，本期間擁有人應佔溢利上升至約港幣42,560,000元，而去年同期則約為港幣6,165,000元。

業務回顧

物業併購及經紀業務

截至二零一零年九月三十日止三個月期間，市場氣氛改善令經濟及物業市場逐步復蘇，故本集團繼續擴展其核心業務，即提供物業併購、經紀及買賣服務。截至二零一零年九月三十日止三個月，來自物業併購及經紀業務之營業額約為港幣93,907,000元，增幅約366%（截至二零零九年九月三十日止三個月：約港幣20,135,000元）。物業併購及經紀業務之經營溢利約為港幣58,908,000元，較去年同期約港幣7,420,000元增加約694%。

於回顧期內，本集團已完成2項主要物業併購項目，分別位於半山區及筲箕灣，合約總額及毛利總額分別約為港幣1,113,200,000元及約港幣69,500,000元。

於二零一零年九月三十日，本集團約有270項發展中物業併購項目，總地盤面積約2,800,000平方呎。該等發展中項目其中約100項位於港島區，主要分布於半山區、上環、銅鑼灣、西環、筲箕灣、鯪魚涌及香港仔等地區；約170項位於九龍，主要分布於旺角、深水埗、大角咀、何文田、觀塘、土瓜灣及九龍城等地區。

物業發展業務

本集團已成功收購兩個鎖定的物業發展項目超過80%業權。其中一個物業發展項目位於香港九龍聯合道18至32號，由其關聯人士持有，本集團持有其中30%權益。該項目之地盤面積及總樓面面積分別約為10,200平方呎及約91,800平方呎。另外一個項目位於香港九龍賈炳達道142至154號，本集團決定持有其全部權益。該項目之地盤面積及總樓面面積分別約為9,100平方呎及約82,000平方呎。本集團擬將以上兩個項目發展為綜合住宅／商業大廈。本集團現正準備申請強制拍賣，以取得餘下業權。

其他業務

由於本集團自二零零九年九月一日起已暫停二手電腦買賣業務，並考慮終止經營有關業務，故二手電腦買賣業務未有為本集團帶來營業額貢獻。

前景

物業市場暢旺、低息環境且法例出現有利轉變，促使市區重建的需要增加，並為本集團業務造就利好營商環境。市場對住宅項目的需求維持強勁，物業發展商更積極增加土地儲備以配合未來需求。鑑於香港土地供應有限，併購物業作重建用途將成為發展商之主要土地供應來源之一，並將繼續作為本集團一個穩定的收入來源。

香港物業發展市場潛力日增，本集團認為涉足物業發展將擴大本集團的收益來源，長遠而言將對本公司及股東整體有利。本集團參與兩項物業發展項目，為本集團進軍物業發展市場帶來大好良機，並將提升股東價值。

就二手電腦買賣業務方面，由於競爭激烈及經營成本上漲，業界邊際利潤已倒退。本集團已自二零零九年九月一日起暫停該業務，並將資源投放於發展物業併購及經紀業務。

關連人士交易

截至二零一零年九月三十日止三個月，本集團並無進行任何重大關連人士交易。

於二零一零年十月十四日，本公司與Flexwood Limited(「Flexwood」，作為業主)訂立租賃協議，據此，本公司將租用Flexwood所擁有辦公室物業，由二零一零年十月十五日起為期兩年。Flexwood為由本公司行政總裁、執行董事兼主要股東龐維新先生(「龐先生」)全資實益擁有之投資公司。因此，Flexwood為本公司之關連人士(定義見創業板證券上市規則(「創業板上市規則」))，根據創業板上市規則第20章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。上述持續關連交易之詳情已載列於本公司日期為二零一零年十月十四日之公佈。

購股權

於二零一零年七月九日，本公司根據本公司於二零零二年五月二日採納之本公司購股權計劃(「該計劃」)，向本公司執行董事兼主要股東龐先生及本公司附屬公司董事兼主要股東區永華先生(「區先生」)(「承授人」)授出8,400,000份購股權(「購股權」)。有關購股權將賦予承授人權利按行使價每股港幣0.59元，認購本公司股本中合共16,800,000股每股面值港幣0.01元之新股份(「股份」)，購股權之有效期由二零一零年七月九日起至二零一五年七月八日止。於二零一零年九月三十日，除上文披露者外，概無購股權根據該計劃獲授出、行使或已失效。

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

於二零一零年九月三十日，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，於二零一零年九月三十日，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

於二零一零年九月三十日，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%
區先生(附註3)	受控制公司之權益	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%
江碧芬女士(附註4)	家族權益	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，彼被視為於龐先生以本身身份及透過彼控制之公司Virtue Partner Group Limited實益擁有之股份中擁有權益。
2. 此等股份由龐先生全資擁有之公司Virtue Partner Group Limited實益擁有。
3. 此等股份由區先生全資擁有之公司Richfield (Holdings) Limited實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，區先生被視為於Richfield (Holdings) Limited擁有之股份中擁有權益。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擁有之股份中擁有權益。
4. 江碧芬女士為區先生之妻子，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於區先生以本身身份及透過彼控制之公司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，於二零一零年九月三十日，除本公司董事及行政總裁外，本公司董事並不知悉有任何其他人士於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會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。

董事購買股份或債券之權利

除上文「董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」一節披露者外，於報告期間任何時間，概無董事或彼等各自之配偶或未滿18歲之子女獲授或行使任何可透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益之權利；本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無參與訂立任何安排，致使董事、彼等各自之配偶或未滿18歲之子女可於本公司或任何其他法人團體取得有關權利。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零一零年九月三十日止三個月，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構成任何其他利益衝突。

董事進行證券交易行為守則

本公司已採納有關本公司董事進行證券交易的行為守則，其條款不較創業板上市規則第5.48至5.67條所載有關買賣規定準則寬鬆。在向本公司全體董事作出特定查詢後，就本公司所知，於截至二零一零年九月三十日止三個月內，並無任何本公司董事未有遵守有關規定交易準則及有關董事進行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(「守則」)所列守則條文。除(i)由於本公司非執行董事李智聰先生與本公司並無訂立委任函件，故李智聰先生並無特定任期，惟彼須按照本公司組織章程細則輪值退任並重選連任；及(ii)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而出現之偏離情況外，於截至二零一零年九月三十日止三個月期間，本公司一直遵守守則所載守則條文。倘於本集團內或外界覓得兼備合適才能及經驗之人選，本公司將於適當時候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條文，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二零一零年九月三十日止三個月之未經審核綜合業績，認為有關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
李永賢先生

香港，二零一零年十一月十一日

於本報告日期，本公司執行董事為龐維新先生及李永賢先生；本公司非執行董事為李智聰先生；而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。



田生集團有限公司^{*}
RICHFIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第二期十二樓1209室
Unit 1209, 12/F., Silvercord Tower 2, 30 Canton Road, T.S.T., Kowloon, Hong Kong
電話 Tel: (852) 2317 6233 電郵 E-mail: inquiry@richfieldgroup.hk
傳真 Fax: (852) 2317 6088 網頁 Website: <http://www.richfieldgroup.hk>