



田 生 集 團 有 限 公 司<sup>\*</sup>  
RICHFIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8136)



2007/08  
第三季度報告

\* 僅供識別

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特點

創業板旨在為帶有高投資風險之公司提供一個上市之市場。尤其在創業板上市之公司毋須有過往盈利記錄，亦毋須預測未來盈利。此外，在創業板上市之公司可能因其新興性質及其經營業務之行業或國家而帶有風險。有意投資人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板之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之性質使然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板發佈資料之主要途徑為在聯交所為創業板而設之互聯網網站刊登資料。上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資人士應注意彼等須進入創業板網站以取得創業板上市發行人之最新資料。

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(「本公司」)之資料。本公司各董事願就本報告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本報告所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導成分；(2)本報告並無遺漏其他事實，致使本報告所載任何內容產生誤導；及(3)本報告內所表達一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

### 第三季度業績

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」)截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月之未經審核綜合業績，連同二零零六年同期之未經審核比較數字載列如下：

### 未經審核簡明綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月

	附註	截至十二月三十一日 止九個月		截至十二月三十一日 止三個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
營業額	4	97,611	45,679	30,887	20,486
銷售成本		(66,655)	(26,982)	(26,409)	(13,773)
毛利		30,956	18,697	4,478	6,713
其他收入		5,100	2,147	3,275	1,156
銷售及分銷成本		(8,802)	(14,928)	(611)	(6,077)
行政開支		(7,435)	(7,834)	(1,427)	(2,201)
經營業務溢利／(虧損)		19,819	(1,918)	5,715	(409)
融資成本	5	(6,967)	(62)	(1,911)	(24)
除所得稅前溢利／(虧損)		12,852	(1,980)	3,804	(433)
所得稅開支	6	(2,170)	—	(146)	—
期內溢利／(虧損)		10,682	(1,980)	3,658	(433)
以下人士應佔：					
本公司權益持有人		10,682	(1,900)	3,658	(433)
少數股東權益		—	(80)	—	—
期內溢利／(虧損)		10,682	(1,980)	3,658	(433)
股息	7	—	—	—	—
每股溢利／(虧損)	8				
基本		港幣0.43仙	港幣(0.29)仙	港幣0.12仙	港幣(0.06)仙
攤薄		不適用	不適用	不適用	不適用

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止九個月

	本公司權益持有人應佔權益					少數股東 權益	總計		
	已發行股本 (未經審核)	股份溢價 (未經審核)	可換股債券		合計 (未經審核)			(未經審核)	(未經審核)
			權益儲備 (未經審核)	累計虧損 (未經審核)					
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零零六年四月一日	4,605	14,918	—	(11,255)	8,268	80	8,348		
發行新股	2,646	15,066	—	—	17,712	—	17,712		
發行成本	—	(1,315)	—	—	(1,315)	—	(1,315)		
行使購股權	381	5,829	—	—	6,210	—	6,210		
期內虧損淨額	—	—	—	(1,900)	(1,900)	(80)	(1,980)		
於二零零六年 十二月三十一日	<u>7,632</u>	<u>34,498</u>	<u>—</u>	<u>(13,155)</u>	<u>28,975</u>	<u>—</u>	<u>28,975</u>		

	本公司權益持有人應佔權益					少數股東 權益	總計		
	已發行股本 (未經審核)	股份溢價 (未經審核)	可換股債券		合計 (未經審核)			(未經審核)	(未經審核)
			權益儲備 (未經審核)	累計虧損 (未經審核)					
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零零七年四月一日	18,000	39,632	—	(22,908)	34,724	—	34,724		
發行可換股債券	—	—	149,101	—	149,101	—	149,101		
悉數兌換可換股債券	7,600	450,986	(149,101)	—	309,485	—	309,485		
發行新股	3,685	265,320	—	—	269,005	—	269,005		
發行成本	—	(7,119)	—	—	(7,119)	—	(7,119)		
期內純利	—	—	—	10,682	10,682	—	10,682		
於二零零七年 十二月三十一日	<u>29,285</u>	<u>748,819</u>	<u>—</u>	<u>(12,226)</u>	<u>765,878</u>	<u>—</u>	<u>765,878</u>		



## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

田生集團有限公司(「本公司」)於二零零二年一月十日根據開曼群島公司法(二零零一年第二修訂本)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其主要營業地點位於香港尖沙咀廣東道30號新港中心第二座12樓1209室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

根據二零零七年七月二十六日於股東週年大會通過之特別決議案，建議本公司名稱由Maxitech International Holdings Limited(中文名稱為全美國際集團有限公司，僅供識別)更改為Richfield Group Holdings Limited(中文名稱為田生集團有限公司，僅供識別)。更改本公司名稱已分別於二零零七年八月十日及八月二十九日獲開曼群島及香港公司註冊處處長批准。

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司(連同本公司統稱「本集團」)主要於香港提供物業經紀服務、進行物業整合、合併與重建計劃及物業買賣業務，並從事二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣業務。

### 2. 編製基準

未經審核綜合業績乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(為包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱)編製。未經審核綜合業績亦載有香港公司條例及聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)規定之適用披露。未經審核綜合業績乃按照歷史成本法編製。

除下文附註3「主要會計政策」所述者以外，編製此等未經審核綜合業績所採用會計政策與本集團截至二零零七年三月三十一日止年度全年財務報表及截至二零零七年九月三十日止六個月中期財務報表所採用者貫徹一致。

本集團內所有重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

### 3. 主要會計政策

#### 收入確認

出售持作買賣物業產生之收入於簽訂買賣協議時確認。於確認收入日期前就售出物業收取之訂金及分期款項計入資產負債表，列作預計銷售訂金及已收分期款項。

### 4. 營業額

營業額乃指扣除退貨及商業折扣後，就提供物業經紀及合併服務以及已售貨物之發票淨值總額。

	截至十二月三十一日 止九個月		截至十二月三十一日 止三個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
營業額				
物業合併及經紀服務	30,874	—	10,393	—
出售持作買賣物業	9,169	—	9,169	—
二手電腦買賣	29,437	6,766	6,107	6,766
皮袋及配飾買賣	28,131	38,913	5,218	13,720
	<u>97,611</u>	<u>45,679</u>	<u>30,887</u>	<u>20,486</u>

若干比較數字已重新分類，以貫徹本期間業績報告所呈報者。

### 5. 融資成本

	截至十二月三十一日 止九個月		截至十二月三十一日 止三個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
銀行貸款利息	2	62	—	24
可換股債券實際利息開支	2,586	—	—	—
承付票據實際利息開支	4,379	—	1,911	—
	<u>6,967</u>	<u>62</u>	<u>1,911</u>	<u>24</u>

## 6. 所得稅開支

本集團已就本期間於香港產生之估計應課稅溢利按照稅率17.5%（截至二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月：無）計提香港利得稅撥備。其他司法權區之應課稅溢利稅項乃按照本集團經營業務所在地區之現行稅率，根據有關現行法律、詮釋及慣例計算。

由於本集團在結算日並無重大暫時差額，故並無就遞延稅項計提撥備（二零零六年十二月三十一日：無）。

## 7. 股息

董事會不建議派付截至二零零七年十二月三十一日止九個月之股息（截至二零零六年十二月三十一日止九個月：無）。

## 8. 每股盈利／（虧損）

截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月每股基本盈利乃按截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月之未經審核權益持有人應佔綜合純利分別約港幣3,658,000元及港幣10,682,000元（截至二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月：權益持有人應佔虧損淨額分別約港幣433,000元及港幣1,900,000元），以及截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月加權平均股數2,928,500,000股及2,493,014,545股（截至二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月：757,551,652股及650,278,879股）計算。

由於截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月與二零零六年同期並無任何攤薄事項，因此並無披露該等期間之每股攤薄盈利／（虧損）。

## 管理層討論及分析

本集團主要在香港從事提供物業經紀服務，並進行物業整合、合併與重建計劃、物業買賣、二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣業務。

本集團現時於香港為約90個重建項目進行物業合併計劃。該等項目全部均為位於港島及九龍區之住宅及商業物業。

本集團銷售之皮袋主要包括公事包、運動袋、背囊、手袋及錢包；而本集團銷售之配飾包括皮帶、手錶、眼鏡及雨傘。本集團買賣之二手電腦產品包括個人電腦、手提電腦及電腦配件，例如記憶體組件、液晶體顯示器、硬碟、DVD閱讀器、膠蓋及鍵盤等。

## 財務回顧

### 業績

於截至二零零七年十二月三十一日止九個月內，本集團錄得營業額約港幣97,600,000元(截至二零零六年十二月三十一日止九個月：約港幣45,700,000元)，較去年同期上升約113.6%。營業額上升乃歸因於提供物業合併及經紀服務及物業買賣以及買賣二手電腦之兩項新業務帶來貢獻，佔本集團回顧期間總營業額分別41.0%及30.2%。皮袋及配飾買賣業務之營業額較去年同期下跌27.7%。

本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利約港幣10,700,000元，相較去年同期虧損約港幣1,900,000元，實為一大進步。此改善亦主要源自於二零零七年五月二十九日收購提供物業合併及經紀服務及物業買賣之新業務。然而，由於競爭激烈，於截至二零零七年十二月三十一日止九個月，買賣二手電腦之業務僅錄得經營溢利約港幣1,000,000元。截至二零零七年十二月三十一日止九個月，皮袋及配飾買賣業務仍錄得港幣200,000元之經營虧損，主要由於營業額下降及成本大幅增加所致。

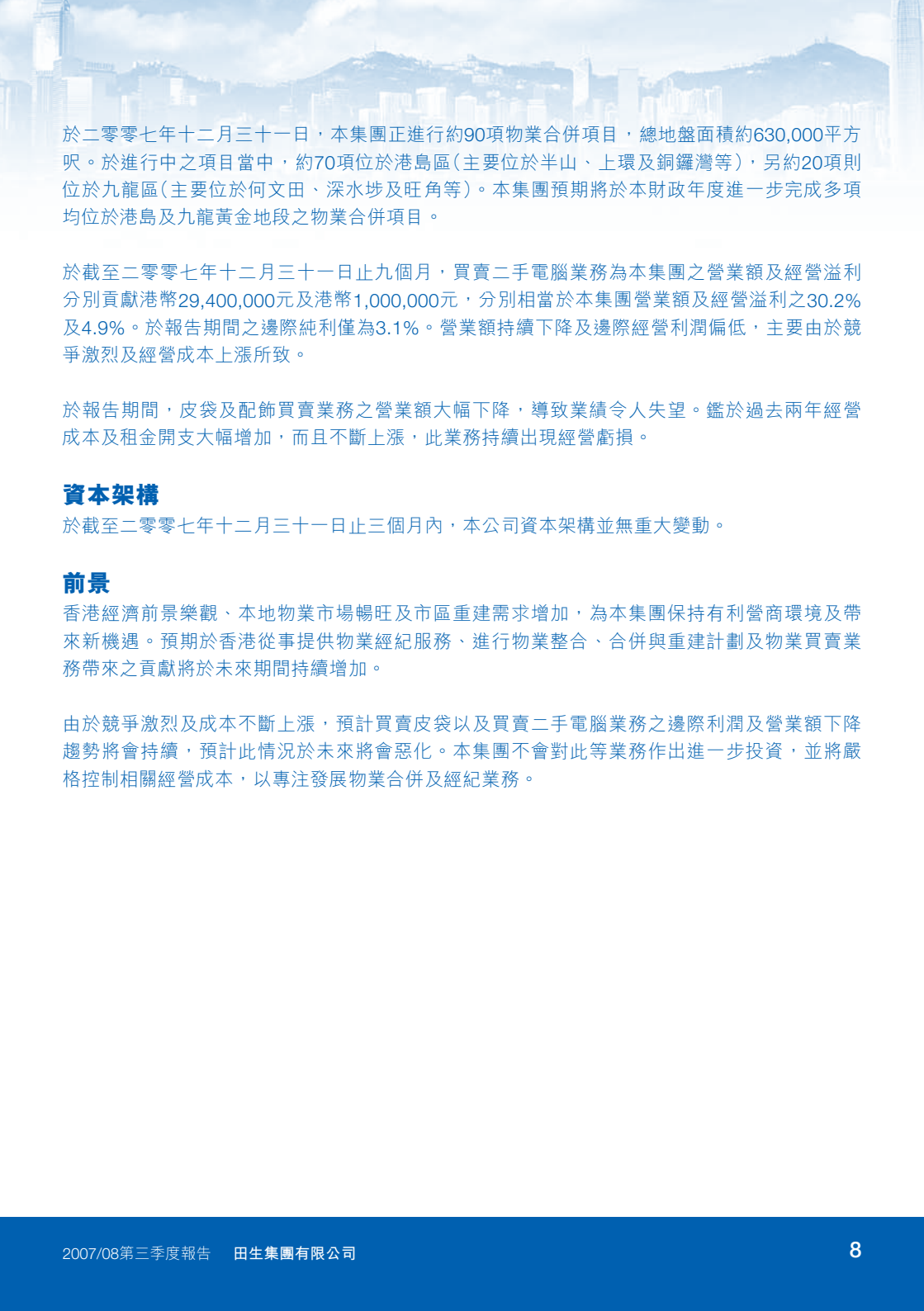
截至二零零七年十二月三十一日止九個月之毛利率因物業合併及經紀及物業買賣新業務增加65.6%，物業合併及經紀及物業買賣業務於期內佔本集團毛利總額約61.1%。然而，截至二零零七年十二月三十一日止九個月之毛利率由約40.9%減少至31.7%，乃歸因於在回顧期間買賣二手電腦之業務毛利率極低。

回顧期內之銷售及分銷成本減少41.0%，主要由於皮袋及配飾買賣之銷售及分銷成本減少所致。由於嚴格控制提供物業合併及經紀服務以及買賣二手電腦業務所產生成本，故回顧期內之行政開支減少約5.1%。

### 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能極為樂觀。於截至二零零七年十二月三十一日止九個月，該業務為本集團之營業額及經營溢利分別貢獻約41.0%及80.5%。然而，由於物業合併及經紀業務之大部分收入須待物業合併協議完成(預計為本財政年度第四季度)方可確認，故期內之業績並未完全反映有關業務之商業潛能。





於二零零七年十二月三十一日，本集團正進行約90項物業合併項目，總地盤面積約630,000平方呎。於進行之項目當中，約70項位於港島區(主要位於半山、上環及銅鑼灣等)，另約20項則位於九龍區(主要位於何文田、深水埗及旺角等)。本集團預期將於本財政年度進一步完成多項均位於港島及九龍黃金地段之物業合併項目。

於截至二零零七年十二月三十一日止九個月，買賣二手電腦業務為本集團之營業額及經營溢利分別貢獻港幣29,400,000元及港幣1,000,000元，分別相當於本集團營業額及經營溢利之30.2%及4.9%。於報告期間之邊際純利僅為3.1%。營業額持續下降及邊際經營利潤偏低，主要由於競爭激烈及經營成本上漲所致。

於報告期間，皮袋及配飾買賣業務之營業額大幅下降，導致業績令人失望。鑑於過去兩年經營成本及租金開支大幅增加，而且不斷上漲，此業務持續出現經營虧損。

## 資本架構

於截至二零零七年十二月三十一日止三個月內，本公司資本架構並無重大變動。

## 前景

香港經濟前景樂觀、本地物業市場暢旺及市區重建需求增加，為本集團保持有利營商環境及帶來新機遇。預期於香港從事提供物業經紀服務、進行物業整合、合併與重建計劃及物業買賣業務帶來之貢獻將於未來期間持續增加。

由於競爭激烈及成本不斷上漲，預計買賣皮袋以及買賣二手電腦業務之邊際利潤及營業額下降趨勢將會持續，預計此情況於未來將會惡化。本集團不會對此等業務作出進一步投資，並將嚴格控制相關經營成本，以專注發展物業合併及經紀業務。

## 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

於二零零七年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉)，或已記入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益及淡倉，或已根據創業板上市規則第5.46條所述董事進行交易之規定標準知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事	股份數目			股權概約百分比
	個人權益	公司權益	總計	
龐維新先生 (「龐先生」)	310,104,000	936,794,000 (附註)	1,246,898,000	42.58%

附註：此等股份由龐先生全資擁有之Virtue Partner Group Limited實益擁有。

上文披露之全部權益均指本公司股份之好倉。

除上文披露者外，於二零零七年十二月三十一日，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。

## 主要股東之股份權益

於二零零七年十二月三十一日，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」一節披露之若干董事權益外，下列人士於本公司股份、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投票之任何類別股本面值5%或以上權益，或任何其他主要股東所擁有已記錄於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	1,246,898,000	42.58%
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%
Integrated Asset Management (Asia) Limited (附註5)	實益擁有人	195,420,000	6.67%
任德章先生(「任先生」)(附註5)	受控制公司之權益	195,420,000	6.67%

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。

5. 此等股份由任先生全資擁有之公司Integrated Asset Management (Asia) Limited實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，任先生被視為於Integrated Asset Management (Asia) Limited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，於二零零七年十二月三十一日，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投票之任何類別股本面值5%或以上權益，亦無任何其他主要股東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。

### **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**

截至二零零七年十二月三十一日止九個月，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，亦無與或可能與本集團有任何其他利益衝突。

### **董事證券交易行為守則**

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不較於創業板上市規則第5.48至5.67條所載有關規定交易標準寬鬆。本公司並不知悉，於截至二零零七年十二月三十一日止九個月內，有任何未有遵守有關規定交易標準及本公司有關證券交易之行為守則之事件。

## 企業管治常規

除有所偏離守則條文A.2.1有關本公司主席及行政總裁職責應予區分之規定外，本公司於截至二零零七年十二月三十一日止九個月期間一直遵守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」）。有關偏離之原因已於本公司二零零七年年報內闡明。

於本報告日期，龐維新先生已於二零零八年二月五日辭任本公司主席，以改善本集團之企業管治。目前尚未確定接任主席之人選。董事會將不時審閱現時之架構。倘在本集團內或在外界覓得具備合適領導才能、知識、技術及經驗之人選，本公司將於適當時候作出所需安排委任本公司新主席。

根據企業管治守則所載最佳應用守則第A.4.4條，上市發行人應成立提名委員會。於二零零七年十一月十二日，本公司遵照創業板上市規則之規定成立提名委員會，並書面訂明其職權範圍，以向董事會提供推薦意見，確保所有提名屬公平公開。提名委員會成員包括本公司執行董事龐維新先生以及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。

## 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提呈發售新股。

## 審核委員會

本公司於二零零二年五月二日成立審核委員會（「委員會」），並遵照創業板上市規則之規定書面訂明其職權範圍，旨在檢討及監督本集團財務申報程序及內部監控制度。委員會由本公司三名獨立非執行董事顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生組成。委員會已審閱本集團截至二零零七年十二月三十一日止九個月之未經審核綜合業績，認為有關財務報表符合適用會計準則、聯交所及法例規定，且已作出充分披露。

承董事會命  
執行董事  
龐維新先生

香港，二零零八年二月五日

於本報告日期，本公司執行董事為龐維新先生；本公司非執行董事為李智聰先生；本公司獨立非執行董事分別為顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生。