



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)

2008/09
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

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及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，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)本報告內表達之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」)截至二零零八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，連同二零零七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

截至二零零八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	
		二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	60,645	97,611	20,292	30,887
銷售成本		(31,092)	(66,655)	(9,832)	(26,409)
毛利		29,553	30,956	10,460	4,478
其他收入	3	3,357	5,100	1,177	3,275
銷售及分銷開支		(1,882)	(8,802)	(596)	(611)
行政開支		(11,692)	(7,435)	(4,212)	(1,427)
經營業務溢利		19,336	19,819	6,829	5,715
融資成本		—	(6,967)	—	(1,911)
除所得稅前溢利	4	19,336	12,852	6,829	3,804
所得稅開支	5	(4,386)	(2,170)	(1,602)	(146)
本公司權益持有人應佔溢利		14,950	10,682	5,227	3,658
股息	6	—	—	—	—
本公司權益持有人應佔溢利 之每股盈利	7				
基本		0.51港仙	0.43港仙	0.18港仙	0.12港仙
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

截至二零零八年十二月三十一日止九個月

			可換股債券		累計虧損 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元
	股本	股份溢價賬	權益儲備	公平值儲備		
	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元		
於二零零七年四月一日	18,000	39,632	—	—	(22,908)	34,724
發行可換股債券	—	—	149,101	—	—	149,101
悉數兌換可換股債券	7,600	450,986	(149,101)	—	—	309,485
發行新股	3,685	265,320	—	—	—	269,005
發行成本	—	(7,119)	—	—	—	(7,119)
期內純利	—	—	—	—	10,682	10,682
於二零零七年十二月三十一日	29,285	748,819	—	—	(12,226)	765,878

			可換股債券		保留溢利 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元
	股本	股份溢價賬	權益儲備	公平值儲備		
	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元		
於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 公平值虧損淨額	—	—	—	(9,050)	—	(9,050)
期內純利	—	—	—	—	14,950	14,950
已付末期股息	—	(20,997)	—	—	—	(20,997)
於二零零八年十二月三十一日	29,285	726,772	—	(9,050)	19,699	766,706

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。

本公司之主要業務為投資控股。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

本集團截至二零零八年十二月三十一日止九個月之未經審核簡明綜合業績(「簡明財務報告」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則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二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表(「二零零八年年度財務報表」)一併閱覽。

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呈報之資產及負債以及收入及開支金額之判斷、估算及假設。實際結果可能與此等估算有差異。

除按公平值計入損益之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」)。

編製簡明財務報告所採納之會計政策及計算方法與二零零八年年度財務報表採用者一致。

3. 收入及其他收入

收入指扣除退貨及商業折扣備抵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。於本期間確認之收入如下：

	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	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
收入				
佣金收入	46,887	30,874	16,843	10,393
物業銷售	—	9,169	—	9,169
貨品銷售	13,758	57,568	3,449	11,325
	60,645	97,611	20,292	30,887
其他收入				
利息收入	2,683	4,526	884	3,023
按公平值計入損益之金融 資產公平值收益，淨額	—	—	21	—
股息收入	331	—	134	—
雜項收入	343	574	138	252
	3,357	5,100	1,177	3,275
	64,002	102,711	21,469	34,162

若干比較數字已重新分類，以與本期間業績報告之呈列相符一致。

4. 除所得稅前溢利

本集團之除所得稅前溢利已扣除下列各項：

	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	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
按公平值計入損益之金融 資產公平值虧損，淨額	2,620	—	—	—
可換股債券之實際利息開支	—	2,586	—	—
承兌票據之實際利息開支	—	4,379	—	1,911
透支及銀行貸款之利息 折舊	— 394	2 314	— 153	— 54

5. 所得稅開支

已就本期間於香港產生之估計應課稅溢利按照稅率16.5%(截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月：17.5%)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，故並無為本集團就遞延稅項計提撥備(二零零七年十二月三十一日：無)。

6. 股息

董事會不建議派付截至二零零八年十二月三十一日止九個月之股息(截至二零零七年十二月三十一日止九個月：無)。

7. 每股盈利

截至二零零八年十二月三十一日止三個月及九個月之每股基本盈利乃按截至二零零八年十二月三十一日止三個月及九個月之本公司權益持有人應佔未經審核綜合純利分別約港幣5,227,000元及港幣14,950,000元(截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月：港幣3,658,000元及港幣10,682,000元)，以及截至二零零八年十二月三十一日止三個月及九個月之加權平均股數2,928,500,000股(截至二零零七年十二月三十一日止三個月及九個月：分別為2,928,500,000股及2,493,014,545股)計算。

由於截至二零零八年十二月三十一日止三個月及九個月與二零零七年同期並無攤薄事項，因此並無披露該等期間之每股攤薄盈利。

8. 商譽／長線金融工具

商譽與收購田生地產有限公司(「田生地產」)有關。根據日期為二零零八年六月十二日之清償協議(「清償協議」)(經股東及本公司訂立之另一份日期為二零零八年七月十七日之補充協議(「補充協議」)所補充，統稱「清償協議」)及已於二零零八年八月二十五日所舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)上有關批准清償協議之決議案，應收其中一名股東款項之還款現由田生地產一筆新保證溢利補償。有關詳情載於本公司日期為二零零八年十一月十日之中期報告。

由於清償協議連同就收購田生地產(「收購」)所訂立日期為二零零七年四月十日之買賣協議整體構成一項交易，故應就收購一併閱讀。於對上一個結算日為數港幣326,367,000元之長線金融工具現已重新分類為收購產生之商譽。因此，於二零零八年十二月三十一日，收購產生之商譽為港幣474,000,000元。上述之重新分類對本集團之綜合資產淨值、綜合資產總值及綜合流動資產淨值概無影響，亦無對本集團之綜合收益表產生任何影響。

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。

本集團現時亦於香港為約110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

於截至二零零八年十二月三十一日止九個月內，本集團錄得營業額約港幣60,645,000元，較去年同期約港幣97,611,000元下跌約37.9%。營業額下跌主要歸因於二手電腦買賣與皮袋及配飾買賣業務之營業額減少。就物業合併及經紀業務而言，於本期間為本集團營業額貢獻約港幣46,887,000元，較去年同期約港幣40,043,000元上升約17.1%。

截至二零零八年十二月三十一日止九個月，本集團除所得稅前溢利約為港幣19,336,000元，較去年同期約港幣12,852,000元上升約50.5%。由於本期間物業合併及經紀服務業務改善，本期間權益持有人應佔溢利上升至約港幣14,950,000元，而去年同期則約為港幣10,682,000元。

業務回顧

於截至二零零八年十二月三十一日止九個月內，儘管本地經濟及物業市場衰退，本集團繼續擴展其核心業務—提供物業合併及經紀服務以及物業買賣。截至二零零八年十二月三十一日止九個月，物業合併及經紀業務之營業額約為港幣46,887,000元，相當於增加約17.1%(截至二零零七年十二月三十一日止九個月：約港幣40,043,000元)。物業合併及經紀業務之經營溢利約為港幣24,959,000元，其較去年同期約港幣15,961,000元增加約56.4%。

於回顧期內，本集團已完成七項主要物業合併項目，主要位於港島及九龍人口稠密地區，如銅鑼灣、西環及深水埗等，合約總額及毛利總額分別約為港幣501,330,000元及約為港幣32,200,000元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團約有110項發展中物業合併項目，總地盤面積約1,000,000平方呎。該等發展中項目其中約44項位於港島區，主要分布於半山區、上環、銅鑼灣、西環、筲箕灣及鯉魚涌；約66項位於九龍，主要分布於深水埗、旺角、觀塘、大角咀、何文田及土瓜灣。

截至二零零八年十二月三十一日止九個月，買賣二手電腦業務為本集團營業額帶來約港幣10,802,000元之貢獻，佔本集團於報告期間營業額約17.8%，並較去年同期大幅減少(截至二零零七年十二月三十一日止九個月：約港幣29,437,000元)。於報告期間，買賣二手電腦錄得經營虧損約港幣3,301,000元。本分部於截至二零零八年十二月三十一日止九個月出現經營虧損及營業額下跌，主要由於香港及中國市場競爭激烈及經營成本上漲所致。此外，鑒於全新及二手電腦之價格差距一直收窄，令二手電腦之需求持續萎縮。

截至二零零八年十二月三十一日止九個月，皮袋及配飾買賣業務錄得營業額及經營虧損分別約港幣2,956,000元及約港幣79,000元，營業額較去年同期大幅減少。本分部之營業額下跌及錄得持續經營虧損，主要是由於市場衰退帶來之嚴峻市況、全球市場競爭激烈以及經營成本大幅上漲所致。

資本架構

於截至二零零八年十二月三十一日止九個月內，本公司資本架構並無重大變動。

前景

短期而言，市場氣氛因金融危機處於低潮，難免影響本集團物業經紀及合併之核心業務。信貸市場收緊令發展商難以為其發展項目融資，因而須更為審慎行事。大部分物業發展項目進度亦被延誤。本集團短期內之表現已受到若干程度之影響。然而，由於香港市區土地供應有限，加上利好之政治環境，本集團對物業經紀及合併業務之長遠發展仍然樂觀。本集團會把握此機遇，為未來尋找具潛質之新物業合併項目。

由於零售及批發市場市況轉壞及市場競爭激烈，皮袋及配飾與二手電腦買賣業務於經濟衰退期受到較大影響。兩項業務之營業額及盈利能力均大幅下跌。為盡量減少虧損，本集團已停止對該兩項業務作出進一步投資，並收緊控制其現金流量。倘於不久將來仍然錄得經營虧損，本集團將考慮終止有關業務。

關連交易

根據收購協議，Richfield (Holdings) Limited(作為收購之賣方)與區永華先生(作為收購之擔保人)均作出保證，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」)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，根據田生地產之經審核財務報表，由於受不可預計之經濟環境影響，故未能達致保證盈利。經考慮田生地產之物業合併及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清償協議，內容關於(其中包括)建議延長履行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就清償協議若干條款之修訂而訂立補充協議。

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正式通過為普通決議案。

除上文披露者外，截至二零零八年十二月三十一日止九個月，本集團並無進行任何重大關連人士交易。

購股權

於截至二零零八年十二月三十一日止九個月，於二零零二年五月二十一日採納之購股權計劃項下並無購股權獲授出、獲行使或失效。

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

於二零零八年十二月三十一日，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」)	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，於二零零八年十二月三十一日，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

於二零零八年十二月三十一日，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及本公司行政總裁權益外，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	1,288,970,000	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，彼被視為為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，區先生被視為為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為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，彼被視為為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，於二零零八年十二月三十一日，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。

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，下一個財政期間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期間。詳情請參閱本公司日期為二零零八年七月十八日之公佈。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零零八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，於截至二零零八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

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外，於截至二零零八年十二月三十一日止九個月期間，本公司一直遵守企業管治守則所載守則條文。倘於本集團內或外界覓得兼備合適才能及經驗之人選，本公司將於適當時間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二零零八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，二零零九年二月六日

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。