



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)

2009/2010
第一季度報告

* 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，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。

第一季度業績(未經審核)

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」)截至二零零九年九月三十日止三個月之未經審核綜合業績，連同二零零八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

截至二零零九年九月三十日止三個月

	附註	截至九月三十日止三個月	
		二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	22,258	19,356
銷售成本		(12,169)	(10,142)
毛利		10,089	9,214
其他收入	3	736	897
銷售及分銷開支		(774)	(725)
行政開支		(2,586)	(6,229)
除所得稅前溢利		7,465	3,157
所得稅開支	4	(1,300)	(1,384)
本公司擁有人應佔溢利		6,165	1,773
股息	5	—	—
本公司擁有人應佔溢利之 每股盈利	6		
基本		0.21港仙	0.06港仙
攤薄		不適用	不適用

未經審核簡明綜合全面收入報表

截至二零零九年九月三十日止三個月

	截至九月三十日止三個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
期內溢利	6,165	1,773
其他全面收入		
可供出售金融資產公平值收益／(虧損)淨額	16,912	(1,901)
期內全面收入／(虧損)總額	23,077	(128)
下列人士應佔全面收入／(虧損)總額：		
本公司擁有人	23,077	(128)

未經審核綜合權益變動表

截至二零零九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	公平值 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
於二零零八年七月一日	29,285	747,769	—	12,699	789,753
期內溢利	—	—	—	1,773	1,773
其他全面虧損	—	—	(1,901)	—	(1,901)
期內全面收入／(虧損)總額	—	—	(1,901)	1,773	(128)
已付股息	—	(20,997)	—	—	(20,997)
與擁有人進行之交易	—	(20,997)	—	—	(20,997)
於二零零八年九月三十日	29,285	726,772	(1,901)	14,472	768,628

	股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價賬 (未經審核) 港幣千元	公平值 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	—	—	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

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。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、提供物業整合、合併與重建計劃及物業買賣業務(「物業合併及經紀業務」)，並從事二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣之業務。本集團自二零零九年九月一日起暫停二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣之業務。

2. 編製基準及主要會計政策

編製基準

本集團截至二零零九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二零零九年六月三十日止十五個月之年度財務報表(「二零零九年年度財務報表」)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二零零九年年度財務報表採用者一致，惟於本期間，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈、與香港財務報告準則第1號(二零零七年經修訂)「財務報表呈報」相關，且於本集團二零零九年七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。

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)「財務報表呈報」

採納香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)致使主要財務報表之格式及標題以及該等報表若干項目之呈列方式產生若干變動，亦導致須作出額外披露。本集團資產、負債、收入及開支之計量及確認方式不變。然而，直接於權益確認之若干項目現時於其他全面收入內確認，例如可供出售金融資產公平值變動。香港會計準則第1號僅對擁有人權益變動之呈列方式構成影響，並引入「全面收入報表」，惟對本集團所呈報業績或財務狀況並無任何影響。為符合經修訂準則，已重列比較數字。

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	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
收益		
貨品銷售	2,123	4,734
佣金收入	20,135	14,622
	22,258	19,356
其他收入		
利息收入	577	488
股息收入	—	197
雜項收入	159	212
	736	897
	22,994	20,253

4. 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%(截至二零零八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(二零零八年九月三十日：無)。

5. 股息

董事會不建議派付截至二零零九年九月三十日止三個月之中期股息(截至二零零八年九月三十日止三個月：無)。

6. 每股盈利

截至二零零九年九月三十日止三個月之每股基本盈利乃按截至二零零九年九月三十日止三個月之未經審核本公司擁有人應佔綜合純利約港幣6,165,000元(截至二零零八年九月三十日止三個月：港幣1,773,000元)，以及截至二零零九年九月三十日止三個月加權平均股數2,928,500,000股(截至二零零八年九月三十日止三個月：2,928,500,000股)計算。

由於截至二零零九年九月三十日止三個月與二零零八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。

財務回顧

業績

於截至二零零九年九月三十日止三個月內，本集團錄得營業額約港幣22,258,000元，較去年同期約港幣19,356,000元上升約15%。營業額上升主要歸因於物業合併及經紀業務之營業額增加。物業合併及經紀業務而言，於本期間為本集團貢獻營業額約港幣20,135,000元，較去年同期約港幣14,622,000元上升約38%，原因為市況自二零零九年中起改善。

截至二零零九年九月三十日止三個月，本集團除所得稅前溢利約為港幣7,465,000元，較去年同期約港幣3,157,000元上升約136%。由於截至二零零九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6,165,000元，而去年同期則約為港幣1,773,000元。

業務回顧

截至二零零九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，即提供物業合併、經紀及買賣服務。截至二零零九年九月三十日止三個月，來自物業合併及經紀業務之營業額約為港幣20,135,000元，增幅約38%(二零零八年九月三十日：約港幣14,622,000元)。物業合併及經紀業務之經營溢利約為港幣7,420,000元，較去年同期約港幣8,194,000元減少約9%。

於回顧期內，本集團已完成3項物業合併項目，主要位於港島及九龍人口稠密地區，如銅鑼灣、西環及旺角等，合約總額及毛利總額分別約為港幣554,960,000元及約港幣2,000,000元。



於二零零九年九月三十日，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80項位於港島區，主要分布於半山區、上環、銅鑼灣、西環、筲箕灣、鯉魚涌及香港仔等地區；約50項位於九龍，主要分布於尖沙咀、深水埗、旺角、大角咀、何文田、土瓜灣及九龍城等地區。

截至二零零九年九月三十日止三個月，二手電腦買賣業務為本集團貢獻營業額約港幣2,123,000元，佔本集團報告期間營業額約10%，較去年同期大幅減少(二零零八年九月三十日：約港幣4,734,000元)。於報告期間，錄得經營虧損約港幣345,000元。截至二零零九年九月三十日止三個月，皮袋及配飾買賣業務並無營業額。

由於業績未如理想，故本集團自二零零九年九月一日起暫停二手電腦買賣以及皮袋及配飾買賣之業務，並考慮終止該兩項業務。

前景

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起逐步復蘇，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，進行物業合併作重建用途將為發展商其中一個主要土地供應來源。本集團之優質物業合併項目(特別是市區物業)需求必定會攀升。

儘管全球經濟衰退，本集團對物業合併及經紀業務保持樂觀。本集團致力積極尋找機會承辦最優質物業合併項目以按策略開發物業合併及經紀業務，從而推動本集團增長。

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上漲，故預計邊際利潤及營業額於將於短期內倒退。由於該兩項業務並非本集團核心業務，故本集團自二零零九年九月一日起暫停該等業務，並將資源投放於發展物業合併及經紀業務。

關連交易

截至二零零九年九月三十日止三個月，本集團並無進行任何重大關連交易。

購股權

於截至二零零九年九月三十日止三個月，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

於二零零九年九月三十日，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，於二零零九年九月三十日，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

於二零零九年九月三十日，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%
區永華先生(「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，於二零零九年九月三十日，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

截至二零零九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。在向全體董事作出特定查詢後，就本公司所知，於截至二零零九年九月三十日止三個月內，並無任何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，並願意重選連任；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之偏離情況外，於截至二零零九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二零零九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
龐維新先生

香港，二零零九年十一月十日

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；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。