

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公佈之內容概不負責，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公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



RICHFIELD GROUP HOLDINGS LIMITED
田 生 集 團 有 限 公 司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8136)

須予披露交易

就發展香港土地成立合營企業

董事會欣然宣佈，於二零一零年五月十八日，本公司全資附屬公司Joy Shing與Apex訂立股東協議，以就收購及重建該物業成立合營企業。合營企業分別由本集團及Apex擁有30%及70%權益。

由於本集團就項目所需估計資本承擔之適用百分比率超過5%但低於25%，故成立合營企業構成本公司之須予披露交易，因而須遵守創業板上市規則第19章項下之公告規定。

緒言

於二零一零年五月十八日，本公司全資附屬公司Joy Shing與Apex訂立股東協議，以就收購及重建該物業成立合營企業。股東協議之主要條款概述如下。

股東協議

日期：二零一零年五月十八日

訂約各方：(1) Apex；
(2) Joy Shing；
(3) 合營企業作為合營公司；及
(4) Everhost作為經營附屬公司。

* 僅供識別

Apex為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，Apex之主要業務為持有合營企業70%股權，而Apex及其最終實益擁有人(即Phoenix Asia Real Estate Investments IV(A), L.P.及Phoenix Asia Real Estate Investments IV (B), L.P.)均為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見創業板上市規則)之第三方。

- 主要業務 : 合營企業之成立目的為透過Everhost收購及重建該物業。
- 股權 : 合營企業分別由本集團及Apex擁有30%及70%權益。合營企業不會成為本公司附屬公司。相反，本公司將視其於合營企業之投資為於聯營公司之投資處理。
- 董事會組成 : 本集團將有權委任最多兩名董事分別加入合營企業及Everhost，而Apex則有權委任最多四名董事分別加入合營企業及Everhost。
- 融資 : 項目成本將於合營企業董事會不時可能認為適合之情況下，首先以銀行或財務機構提供之項目融資撥付，任何不足之數將分別由Joy Shing及Apex以股東貸款形式提供，金額參考各自於合營企業之股權按比例釐定。
- 溢利分佔 : 自項目所得任何溢利將由Joy Shing與Apex按30:70基準攤分。

有關項目之資料

該物業包括九幢位於香港九龍聯合道18-32號之住宅舊樓，地盤面積約為10,200平方呎。待相關政府部門批准後，根據相關分區計劃大綱圖則可獲准進行重建之總建築面積最多為地盤面積之九倍，包括約76,500平方呎作住宅用途，另約15,300平方呎作商業用途。該物業現擬重建為一幢或多幢綜合住宅／零售樓宇，而Apex或其聯屬人士將獲委任為項目經理，有權收取相當於總建築成本5%之管理費。現時亦協定Apex或其聯屬人士有權獲委任為推廣及銷售項目之銷售統籌人，有權收取相當於Everhost就每個零售單位或其任何部分所收訖之銷售款項總額1%作為服務費。

項目成本(包括但不限於)收購該物業之成本及建築成本，現時估計約為港幣754,000,000元，預期本集團將透過Joy Shing注資其中約港幣226,200,000元，相當於其在合營企業所佔之30%權益，將按照就收購該物業所訂立買賣協議項下付款責任及重建該物業之建築工程時間表支付。本集團擬首先以項目融資撥付其所需注入之資金，任何不足之數將以本集團內部資源撥付。截至本公佈日期，本集團已透過股東貸款方式向合營企業注資港幣30,484,050元。

成立合營企業之理由及益處

本集團主要在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。為配合有關業務及擴大本集團之收益基礎，董事會決定將其現有業務多元化及拓展至物業發展市場。有見及香港物業發展市場潛力日漸增加，董事會認為有關業務多元化將對本集團長遠發展有利。再者，本集團相信透過與Apex成立合營企業，本集團將可憑藉Apex管理層在香港物業發展業務之豐富知識、經驗及專長而獲益，而該等知識、經驗及專長乃本集團物業發展業務日後賴以成功之關鍵。此外，透過銷售及／或租賃該物業重建後之單位，本集團亦可從其於合營企業之投資而在財務方面受惠。

經考慮上文所述者，董事認為成立合營企業之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於本集團就項目所需估計資本承擔之適用百分比率超過5%但低於25%，故成立合營企業構成本公司之須予披露交易，因而須遵守創業板上市規則第19章項下之公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「Apex」	指	Apex Step Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	田生集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「Everhost」	指	Everhost Limited，於香港註冊成立之有限公司，並為合營企業之全資附屬公司
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Joy Shing」	指	Joy Shing Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「合營企業」	指	Apex Plan Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由Joy Shing及Apex分別擁有30%及70%權益
「項目」	指	收購及重建該物業
「該物業」	指	位於香港九龍聯合道18-32號之物業
「股東協議」	指	Apex、Joy Shing、合營企業與Everhost所訂立日期為二零一零年五月十八日之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
田生集團有限公司
執行董事
龐維新

香港，二零一零年五月十八日

於本公佈日期，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。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事願就本公佈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. 本公佈所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導成分；
2. 本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何聲明產生誤導；及
3. 本公佈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。

本公佈自其刊發日期起計將最少一連七日刊載於創業板網站(www.hkgem.com)之「最新公司公告」一頁及本公司之指定網站ir.sinodelta.com.hk/richfieldgp/內。