

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)

有關主要交易之最新資料
及
澄清公佈

董事會欣然宣佈，於二零一零年七月三十日至二零一零年八月二十三日期間，經公平磋商後，買方(為本公司全資附屬公司)與154號賣方就收購154號物業訂立154號臨時買賣協議。

訂立154號臨時買賣協議及154號收購將根據創業板上市規則綜合計算。

董事注意到，本公司日期為二零一零年七月三十日之公佈所披露有關收購應付代價之支付方式出現若干印刷錯誤，並謹此澄清收購應付代價之支付方式應為本公佈所披露方式。

有關主要交易之最新資料

茲提述本公司日期分別為二零一零年七月三十日及二零一零年八月十九日之公佈(「該等公佈」)，內容有關(其中包括)本公司有關涉及收購及重建之項目之主要交易。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零一零年七月三十日至二零一零年八月二十三日期間，經公平磋商後，買方(為本公司全資附屬公司)與若干賣方(「154號賣方」)就收購(「154號收購」)位於賈炳達道154號(即毗鄰該等物業之物業)之整幢物業(「154號物業」)訂立臨時買賣協議(「154號臨時買賣協議」)。

* 僅供識別

154號物業包括五(5)個單位。於二零一零年七月三十日至二零一零年八月五日期間，買方訂立154號臨時買賣協議，收購154號物業三個單位作為於本集團一般業務中買賣物業。於二零一零年八月二十三日，買方訂立其餘154號臨時買賣協議，收購154號物業餘下兩個單位。

鑑於154號物業之地理位置毗鄰該等物業，本公司已改變意向，將154號物業連同該等物業納入重建。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，每名154號賣方及(如適用)彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。154號賣方為個人及/或公司，為154號物業之擁有人。

根據154號臨時買賣協議，154號賣方同意出售及買方同意根據及按照154號臨時買賣協議之條款及條件收購154號物業。有關154號物業三個單位之154號收購之正式買賣協議(「**154號正式買賣協議**」)現擬於二零一零年八月二十七日或之前訂立。將不會就154號物業另外兩個單位訂立正式買賣協議。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，154號物業之總建築面積約為6,700平方呎，及154號部分單位訂有租約或受特許權所限。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，每名有關租戶及/或特許權持有人及(倘適用)其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

154號物業之代價乃經各154號臨時買賣協議訂約方公平磋商後釐定，乃按一般商業條款並經考慮154號物業之市價及與類似大小、特點及地點相若物業之市價之比較得出。

154號物業及大部分該等物業(不包括自置物業)之總代價為312,271,900港元，將按以下方式由買方以現金支付：

- (a) 4,693,000港元將於訂立臨時買賣協議及154號臨時買賣協議之時或之前向賣方及154號賣方支付作為按金；
- (b) 15,192,500港元將於訂立正式買賣協議及154號正式買賣協議時向賣方及154號賣方支付作為額外按金；及

(c) 餘額292,386,400港元將於收購及154號收購完成時向賣方及154號賣方支付。

154號物業及大部分該等物業(自置物業除外)現擬於二零一零年十月二十二日或之前完成。

重建

本公司擬於收購及154號收購後，將154號物業及該等物業(即位於賈炳達道142號至154號之物業)納入重建。

收購及154號收購完成後，本集團將擁有該等物業(即賈炳達道142號至152號)86.67%，以及154號物業(即賈炳達道154號)100%，並將收購該等物業餘下未收購之少數單位。董事會認為，本集團將不會就收購該等物業餘下未收購之少數單位遇到任何困難。該等物業位於香港九龍城，毗鄰賈炳達道公園。董事會將重建該等物業為一個包括商舖及住宅單位之綜合商住發展項目。

該等物業連同154號物業之地盤面積約為9,112平方呎，而重建涉及之總發展面積約為82,000平方呎，當中合共約14,000平方呎撥作商舖及約68,000平方呎撥作住宅發展。初步發展計劃為將興建一幢具兩層商場及23層住宅單位之大廈(可能就最終重建計劃作出調整)。

預期重建將於二零一五年或前後完成。

創業板上市規則之影響

訂立154號臨時買賣協議及154號收購將根據創業板上市規則綜合計算。綜合計算後，項目(包括收購、154號收購及重建)仍構成創業板上市規則項下本公司之主要交易，須遵守創業板上市規則第19章之申報、公告及股東批准規定。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於項目及／或154號收購中擁有重大權益，故並無股東須於倘本公司召開股東大會以批准項目及／或154號收購之情況下放棄表決。

取代舉行股東大會以批准154號收購，本公司已根據創業板上市規則第19.44條獲合共擁有2,048,970,000股股份權益(相當於本公司已發行股本約69.97%)之各控股股東就項目(包括154號收購)作出之書面同意。本公司將不會就批准154號收購舉行股東大會。

載有(其中包括)項目詳情之通函將於可行情況下盡快於二零一零年九月十七日或之前寄交股東僅作說明用途。

澄清公佈

董事注意到，本公司日期為二零一零年七月三十日之公佈所披露有關收購應付代價之支付方式出現若干印刷錯誤，並謹此澄清，大部分該等物業(不包括自置物業)之總代價將由買方按以下方式以現金支付：

- (a) 2,080,000港元將於訂立臨時買賣協議時或之前向賣方支付作為按金；
- (b) 11,952,500港元將於訂立正式買賣協議時向賣方支付作為額外按金；及
- (c) 餘額194,314,400港元將於收購完成時向賣方支付。

承董事會命
田生集團有限公司
執行董事
李永賢

香港，二零一零年八月二十三日

於本公佈日期，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。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則之規定而提供有關發行人之資料。發行人之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，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確完備，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，以致本公佈所載內容或本公佈有所誤導。

本公佈自其刊發日期起計最少一連七日登載於創業板網站(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。