

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：
收購房地產

於二零零九年六月十七日，買方與賣方就收購物業訂立臨時買賣協議，現金代價為港幣23,493,500元。

根據創業板上市規則，收購構成本公司之須予披露交易。

臨時買賣協議

於二零零九年六月十七日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方就收購物業訂立臨時買賣協議，現金代價為港幣23,493,500元。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自乃獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之獨立第三方。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為貿易公司。

將予收購資產：

根據臨時買賣協議，賣方同意出售而買方則同意收購物業，惟須受限於及根據臨時買賣協議之條款及條件。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，物業之總面積約為2,472平方呎，目前附帶一項現有租賃。

據董事於作出一切合理查詢後所深知，全悉及確信，根據賣方所提供資料，最近十九個月就物業收取之租金收入總額約為港幣1,360,000元。

* 僅供識別

該租賃將於二零零九年十一月十四日屆滿，租金為每月港幣71,688元(不包括管理費、空氣調節費、差餉及地租)，可選擇按市價續約一年，由二零零九年十一月十五日起至二零一零年十一月十四日為止。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，租戶及其最終實益擁有人各自乃獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之獨立第三方。

代價：

物業之代價為港幣23,493,500元，將由買方以現金按以下方式償付：

- (a) 港幣500,000元，已由買方於簽署臨時買賣協議時向賣方支付作為訂金及部分代價；
- (b) 港幣1,000,000元，須由買方於二零零九年七月十日或之前向賣方支付作為額外訂金及部分代價；
- (c) 港幣2,024,025元，須於二零零九年七月二十八日或之前向賣方律師(作為訂金保存人)支付作為進一步訂金及部分代價。除非可證明並令買方律師信納購買價之結餘足以解除物業之現有押記，否則賣方律師不得將該訂金發放予賣方；及
- (d) 代價結餘港幣19,969,475元，須由買方於二零零九年十一月十二日或之前向賣方支付。

物業之代價相當於每平方呎約港幣9,504元，乃由臨時買賣協議之訂約方經考慮物業之市價(根據尺寸、特徵及位置相類似之可比較物業之市價作出比較)後按一般商業條款及公平磋商而達致。

董事認為臨時買賣協議之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。

完成

完成日期將為二零零九年十一月十二日或之前。賣方須於完成收購時，向買方轉讓租戶就物業租賃而支付予賣方之所有租金訂金。

進行收購之原因

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。

本集團現正出租其辦事處。收購完成時，物業之租賃將屆滿，本集團不擬與租戶重續租賃，而將物業用作集團公司之辦事處。收購將可讓本集團擁有本身之營業地點，從而避免長遠而言因租賃物業以致租金開支增加。

一般事項

根據創業板上市規則，收購構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈以下詞彙具以下涵義。

「收購」	指	受限於及根據臨時買賣協議之條款及條件收購物業
「董事會」	指	不時之董事會
「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
「完成」	指	根據將訂立之買賣協議之條款及條件完成收購
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「物業」	指	香港九龍廣東道30號新港中心第二座12樓1207室
「買方」	指	Sunrich Management Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「臨時買賣協議」	指	日期為二零零九年六月十七日由買方及賣方就買賣物業訂立之臨時協議
「股東」	指	不時之股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Gloss Fortune Company Limited，於香港註冊成立之有限公司，為物業之實益擁有人
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「平方呎」	指	平方呎

承董事會命
田生集團有限公司
 執行董事
龐維新

香港，二零零九年六月十七日

於本公佈日期，龐維新先生為執行董事、李智聰先生為非執行董事，而顧福身先生、賴顯榮先生及龍洪焯先生則為獨立非執行董事。

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。各董事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，且並無誤導成分；(2)本公佈並無遺漏其他事項，以致本公佈所載內容有所誤導；及(3)本公佈所表達所有意見均經過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」一頁內及本公司指定網站ir.sinodelta.com.hk/richfieldgp/內。