

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)

**修改清償協議若干條款**

為反映訂約各方在補充協議中落實之原先意向，於二零一零年八月二十五日，買方、賣方及本公司已就清償協議訂立第二補充協議，據此，新保證盈利將包括田生地產及新公司之溢利。新公司均為本公司之間接全資附屬公司，乃就根據本集團內部重組專為接管先前由田生地產負責之部分營運功能而成立。收購完成後進行內部重組，以加強本集團成員公司之內部監控及企業管治，並改善管理效率及問責。

本公司認為建議修訂不會對清償協議條款構成重大變動。

茲提述本公司日期分別為二零零八年七月四日及二零零八年七月二十八日之通函及補充通函(統稱「該等通函」)及本公司日期分別為二零零八年六月十三日及二零零八年七月十八日之公佈(統稱「該等公佈」)，內容有關(其中包括)賣方向買方作出盈利保證之清償協議。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙與該等公佈及該等通函所界定者具相同涵義。

\* 僅供識別

## 清償協議及建議修訂之背景

於二零零七年四月十日，本公司之全資附屬公司Vastwood Limited(作為買方)與Richfield (Holdings) Limited(作為賣方)及區先生(作為擔保人)就收購田生地產訂立收購協議。緊接下文所披露之集團內部重組前，田生地產主要業務為在香港提供物業經紀服務、進行物業整合、合併與重建計劃以及物業買賣業務，而田生地產本身進行所有有關業務功能。

於緊接完成前身為田生地產全部已發行股本唯一實益擁有人之區先生向買方保證，田生地產可取得基礎盈利港幣150,000,000元。倘田生地產無法取得基礎盈利，基礎盈利與實際盈利之間的不足之數乘以3.98(即市盈率倍數)之積數應與向賣方發行之承兌票據及可換股債券之面值互相抵銷。倘有關積數超過當時未行使之承兌票據及可換股債券之面值，賣方應向本集團支付現金作為補償。收購之詳情請參閱本公司日期分別為二零零七年四月十八日及二零零七年五月十日之公佈及通函。

收購於二零零七年五月二十九日完成，而本金總額港幣456,000,000元之可換股債券已正式向賣方發行，作為部分代價。賣方已將可換股債券全數兌換為合共760,000,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約25.95%。因此，根據創業板上市規則第20.11條，賣方為本公司之關連人士。

誠如該等通函所披露，由於未能達到基礎盈利，收購協議之訂約方於二零零八年六月十二日訂立清償協議，據此，賣方向買方不可撤回地擔保及保證，自二零零八年四月一日起計36個月期間之新保證盈利將不少於按以下方式計算之金額：

$$\text{新保證盈利} = ((\text{保證盈利} - \text{實際盈利}) \times 3.98 - \text{港幣} 120,000,000 \text{元} \\ (\text{即承兌票據之面值})) \times 1.06 (\text{即利率})$$

作為履行清償協議之保證，賣方以賣方實益擁有之760,000,000股已發行股份向買方作出股份抵押。

由於本公司於二零零八年七月十八日宣佈更改其財政年度年結日，清償協議之訂約方於二零零八年七月十七日訂立補充協議，據此，新保證盈利之相關期間由二零零八年四月一日至二零一一年三月三十一日改為二零零八年七月一日至二零一一年六月三十日止為期36個月。

清償協議及補充協議以及其項下擬進行之交易已分別於二零零八年八月四日及二零零八年八月二十五日舉行之本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。

於收購完成後，本集團進行集團內部重組，註冊成立多家公司作為買方之全資附屬公司(統稱「新公司」)。集團內部重組之目的為提升本集團成員公司之內部監控及企業管治。此外，集團內部重組將把田生地產原有物業相關業務之溢利中心及成本中心分開處理，將可改善管理效率及問責。

於集團內部重組完成後，目前田生地產主要從事提供地產代理服務及收取代理費用業務。所有有關物業整合、合併與重建之服務主要由新公司進行。新公司及田生地產均由Vastwood Limited全資擁有，並由相同之管理層管理。

由於賣方根據清償協議所擔保之新保證盈利僅涉及田生地產之溢利，倘對清償協議及補充協議相關條文作狹義詮釋，將意味在計算新保證盈利時，新公司目前產生之收益及溢利(惟以往來自田生地產原有業務)將不予計入。

#### 訂立第二補充協議及建議修訂

為反映訂約各方在補充協議中落實之原先意向，於二零一零年八月二十五日，買方、賣方及本公司已就清償協議訂立一份補充協議(「**第二補充協議**」)，據此，新保證盈利將包括田生地產及新公司之溢利(「**建議修訂**」)。

本公司認為建議修訂不會對清償協議條款構成重大變動，並認為建議修訂僅反映已獲獨立股東批准之原有條款，且建議修訂乃因應本集團實施本公佈所述內部重組而作出。

承董事會命  
田生集團有限公司  
執行董事  
李永賢

香港，二零一零年八月二十五日

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，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。

本公佈將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](http://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/](http://ir.sinodelta.com.hk/richfieldgp/)內。