

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本補充通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之田生集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本補充通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本補充通函之內容概不負責，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補充通函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)

致股東日期為二零零八年七月四日之通函
之補充通函

修訂日期為二零零八年六月十二日之
清償協議若干條款

田生集團有限公司之財務顧問



創越融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

洛爾達有限公司

本補充通函應與致股東日期為二零零八年七月四日之清償通函一併閱讀。

董事會函件載於本補充通函第2至6頁。獨立董事委員會補充函件載於本補充通函第7頁。洛爾達有限公司補充函件載於本補充通函第8至12頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本補充通函將自刊發日期起最少一連七天載於創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁內。

* 僅供識別

二零零八年七月二十八日

創 業 板 之 特 色

創 業 板 乃 為 帶 有 高 投 資 風 險 之 公 司 而 設 立 之 市 場。尤 其 在 創 業 板 上 市 之 公 司 毋 須 有 過 往 盈 利 記 錄，亦 毋 須 預 測 未 來 盈 利。此 外，在 創 業 板 上 市 之 公 司 亦 可 能 因 其 新 興 性 質 及 該 等 公 司 經 營 業 務 之 行 業 或 國 家 而 帶 有 風 險。有 意 投 資 人 士 應 了 解 投 資 該 等 公 司 之 潛 在 風 險，並 應 經 過 審 慎 周 詳 之 考 慮 後 方 作 出 投 資 決 定。創 業 板 之 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 之 公 司 屬 新 興 性 質，在 創 業 板 買 賣 之 證 券 可 能 會 較 在 聯 交 所 主 板 買 賣 之 證 券 承 受 較 大 之 市 場 波 動 風 險，同 時 無 法 保 證 在 創 業 板 買 賣 之 證 券 會 有 高 流 通 量 之 市 場。

創 業 板 發 佈 資 料 之 主 要 途 徑 為 在 聯 交 所 為 創 業 板 而 設 之 互 聯 網 網 頁 刊 登。創 業 板 上 市 公 司 一 般 毋 須 在 憲 報 指 定 報 章 刊 登 付 款 公 佈 披 露 資 料。因 此，有 意 投 資 人 士 應 注 意，彼 等 須 閱 覽 創 業 板 網 頁，以 便 取 得 創 業 板 上 市 發 行 人 之 最 新 資 料。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	2
補充協議	3
訂立補充協議之理由	4
創業板上市規則之涵義	4
新股東特別大會	5
推薦意見	5
一般資料.....	6
獨立董事委員會補充函件	7
洛爾達補充函件	8
附錄 — 經更新一般資料	13

釋 義

於本補充通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。除非本補充通函另有界定，否則本補充通函所用詞彙與清償通函所界定者具有相同涵義。

「董事會」	指	董事會
「最後可行日期」	指	二零零八年七月二十五日，即本補充通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「新股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以批准(其中包括(如有))清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易。該大會之舉行日期及時間將於即將在二零零八年八月四日舉行之股東特別大會上決定
「清償通函」	指	本公司就清償協議及其項下擬進行之交易所刊發日期為二零零八年七月四日之通函
「補充協議」	指	賣方、買方與擔保人就修改清償協議若干條款所訂立日期為二零零八年七月十七日之補充協議



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)

執行董事：
龐維新先生

非執行董事：
李智聰先生

獨立非執行董事：
顧福身先生
賴顯榮先生
龍洪焯先生

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港總辦事處及
主要營業地點：
香港尖沙咀
廣東道30號
新港中心第二期
12樓1209室

敬啟者：

修訂日期為二零零八年六月十二日之
清償協議若干條款

緒言

本補充通函應與清償通函一併閱讀。

本公司於二零零八年六月十三日宣佈，賣方、買方及區先生於二零零八年六月十二月訂立清償協議。茲提述本公司日期為二零零八年六月十三日之公佈及清償通函，內容關於(其中包括)清償協議項下擬進行之交易。

本公司其後於二零零八年七月十八日宣佈，由二零零八／二零零九財政年度開始，本公司之財政年度年結日已由三月三十一日改為六月三十日。

* 僅供識別

董事會函件

考慮到更改本公司年結日，賣方、買方與區先生就修訂清償協議若干條款於二零零八年七月十七日訂立補充協議。

根據補充協議，完成清償協議之先決條件為須待獨立股東於本公司將予召開及舉行之股東特別大會上通過有關批准清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易所需決議案後，方告完成。現計劃於即將在二零零八年八月四日舉行之股東特別大會上，主席將會於獲大會同意後尋求押後大會至將於會上決定之有關時間舉行，以讓股東有充足時間考慮補充協議及其項下擬進行之交易。

本補充通函旨在向閣下提供有關補充協議之詳情，並載列獨立董事委員會之推薦意見以及洛爾達就補充協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。

補充協議

日期：二零零八年七月十七日

訂約方：(i) Richfield (Holdings) Limited，區先生全資擁有之公司(作為賣方)；
(ii) Vastwood Limited，本公司全資擁有之附屬公司(作為買方)；及
(iii) 區先生(作為擔保人)。

就董事所深知，賣方為一家投資控股公司。

根據清償協議，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：

新保證盈利 = ((保證盈利－實際盈利) x 3.98 - 港幣120,000,000元
(即承兌票據之面值)) x 1.06 (即利率)

根據補充協議，新保證盈利之條款已因修訂清償協議而予以修改，即新保證盈利之保證期間已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。

董事會函件

因此，第一期實際盈利、第二期實際盈利及第三期實際盈利之條款亦已作出修改。根據補充協議，第一期實際盈利指截至二零零九年六月三十日止年度（而非清償協議所述於二零零九年三月三十一日）支付應付田生地產管理層之花紅（如有）前及田生地產除稅及任何非經常性或特殊項目後之實際經審核純利。

第二期實際盈利指截至二零一零年六月三十日止兩個年度（而非清償協議所述於二零一零年三月三十一日）支付應付田生地產管理層之花紅（如有）前及田生地產除稅及任何非經常性或特殊項目後之實際經審核純利。

清償協議所述第三期實際盈利之條款已作出修改，即計算支付應付田生地產管理層之花紅（如有）前及田生地產除稅及任何非經常性或特殊項目後之實際經審核純利之期間，已由截至二零一一年三月三十一日止三個年度更改為截至二零一一年六月三十日止三個年度。

完成清償協議之先決條件亦已作出修訂，即清償協議須待獨立股東於將予召開及舉行之本公司股東特別大會上通過所需決議案以批准清償協議（經補充協議修訂）及其項下擬進行之交易後，方告完成。

除上文披露之修改外，並無對清償協議作出進一步修改。

訂立補充協議之理由

董事會認為，訂立補充協議乃配合於二零零八／二零零九年度開始之新財政年度年結日，即六月三十日。修改補充協議將讓本公司整頓其內部資源，並有助編製及更新第一期實際盈利、第二期實際盈利及新保證盈利。董事認為，補充協議條款屬公平合理，且就股東整體而言符合本公司之利益。

創業板上市規則之涵義

於最後可行日期，賣方於760,000,000股已發行股份中擁有權益，相當於本公司現有已發行股本總數約26%。鑑於賣方在本公司享有權益，根據創業板上市規則第20.13條，清償協議（經補充協議補充）及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，必須獲獨立股東於新股東特別大會上批准，方可作實。賣方、擔

董事會函件

保人及彼等各自之聯繫人士須於新股東特別大會上放棄表決。將於新股東特別大會上就清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行交易提呈之決議案須獲獨立股東以按股數表決方式批准。

本公司已成立獨立董事委員會，以就補充協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。洛爾達已獲委聘為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

新股東特別大會

根據補充協議，完成清償協議之先決條件為須待獨立股東於本公司將予召開及舉行之股東特別大會上通過有關批准清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行交易所需之決議案後，方告完成。現計劃於即將在二零零八年八月四日舉行之股東特別大會上，主席將會於獲大會同意後尋求押後大會至將於會上決定之有關時間舉行，以讓股東有充足時間考慮補充協議及其項下擬進行之交易。

新股東特別大會通告及新股東特別大會適用之新代表委任表格，將待即將於二零零八年八月四日舉行之股東特別大會決定新股東特別大會之日期及時間後，盡快寄發予股東。

推薦意見

務請閣下垂注本補充通函第7頁之獨立董事委員會函件載列之意見。另請閣下垂注本補充通函第8至12頁所載洛爾達就清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。經考慮洛爾達之意見後，獨立董事委員會認為清償協議(經補充協議補充)符合本公司及股東整體利益。獨立董事委員會亦認為，清償協議(經補充協議補充)對獨立股東而言屬公平合理，故建議獨立股東於即將舉行之新股東特別大會表決贊成批准清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行交易之普通決議案。

董事會函件

一般資料

務請閣下垂注本補充通函附錄所載洛爾達補充意見函件及經更新資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
田生集團有限公司
執行董事
龐維新
謹啟

二零零八年七月二十八日



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)

敬啟者：

**修訂日期為二零零八年六月十二日之
清償協議若干條款**

吾等謹提述本公司日期為二零零八年七月二十八日之補充通函，本函件為其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本補充通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任考慮清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易，以及就吾等認為清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否公平合理，向獨立股東提供意見。洛爾達已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等提供意見。

吾等務請閣下垂注本補充通函所載董事會函件及洛爾達函件。經考慮洛爾達函件所載洛爾達考慮之主要因素及理由以及其意見後，吾等認為清償協議(經補充協議補充)符合本公司及股東整體利益。吾等亦認為清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東於即將舉行之新股東特別大會表決贊成批准清償協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

顧福身 賴顯榮 龍洪焯

謹啟

二零零八年七月二十八日

* 僅供識別

洛爾達補充函件

以下為洛爾達有限公司就補充協議編製之意見書全文，以供載入本補充通函。

洛爾達有限公司

香港
干諾道中60號
紐約行7樓

敬啟者：

修訂日期為二零零八年六月十二日之 清償協議若干條款

緒言

茲提述 貴公司所刊發日期為二零零八年七月四日之通函(「先前通函」)，以及當中所載吾等作為獨立財務顧問就二零零八年七月十七日之清償協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之意見書。

於二零零八年七月十七日，賣方、買方與區先生就修改清償協議若干條款訂立補充協議，有關詳情載於致獨立股東日期為二零零八年七月二十八日之補充通函(「通函」)內董事會函件(「董事會函件」)一節，本函件為其中部分。除另有指明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等作為獨立財務顧問之職責為就經補充協議補充之清償協議提供意見。

意見基準

吾等於制訂致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，曾依賴通函所載聲明、資料、意見及陳述以及 貴公司及董事提供予吾等的資料及陳述。吾等並無理由懷疑吾等賴以達成吾等意見之任何資料及陳述為失實、不準確或誤導，吾等亦無發現遺漏任何重大事實，致使提供予吾等之資料及所作陳述失實、不準確或誤導。通函所載或所述所有由 貴公司及董事提供之資料、陳述及意見由彼等負上唯一及全部責任，而吾等假設所有該等資料、意見及陳述於作出時均為真實準確，並於本函件日期仍為如此。

洛爾達補充函件

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏任何其他事實或陳述，致令通函任何聲明(包括本函件)有所誤導。吾等認為，吾等已審閱足夠資料建立合理基礎，以便吾等評估清償協議及補充協議是否公平合理，以達致知情意見，並證明吾等對通函所載資料之準確性加以依賴屬合理做法以及作為吾等意見之合理依據。然而，吾等並無獨立核實吾等獲提供之資料，亦無獨立深入調查 貴集團之業務、事務及前景或其經營之市場。

吾等並無研究、調查或核實清償協議及補充協議於所有法律及程序方面之有效性。吾等進一步假設，就清償協議及補充協議之效力及執行屬必需之所有重大政府、監管或其他同意、權利、豁免、授權、執照、審批及批文均已經或將會獲取且將不會被撤回，而不會對 貴集團、 貴集團資產及負債或 貴集團自清償協議及補充協議所得之預期利益有任何重大不利影響。

吾等之意見必須基於最後可行日期之財務、經濟(包括匯率及利率)、市場、監管及其他條件以及截至最後可行日期吾等所獲提供事實、資料、陳述及意見作出。吾等之意見並不以任何方式對準 貴公司訂立補充協議之本身決定。吾等概不作出任何承諾或承擔任何責任，就最後可行日期後吾等得知或獲告知任何會影響本函件所表達意見之事實或事情之任何變動知會任何人士。

主要考慮因素及理由

於向獨立董事委員會及獨立股東提供意見時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

訂立補充協議之背景及理由

i. 貴集團之資料

貴集團於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，並從事二手電腦買賣以及皮袋及配飾之零售及批發業務。

ii. 收購協議

於二零零八年四月十日，買方與賣方及擔保人就收購田生地產全部股本權益(「收購」)訂立收購協議(「收購協議」)。根據收購協議，收購代價(「代價」)乃經考慮自收購協議完成當日起計未來12個月期間之保證盈利港幣150,000,000元(「保證盈利」)後釐定。收購協議已於二零零七年五月二十九日完成。

iii. 清償協議

鑑於田生地產自完成日期起計12個月期間於支付應付田生地產管理層之花紅(如有)前以及除稅及任何非經常性或特殊項目後之未經審核純利(有待審核)估計約港幣40,000,000元後，賣方、買方與擔保人於二零零八年六月十二日訂立清償協議。有關清償協議之詳情，請參閱先前通函。作為清償協議之條款，賣方就自二零零八年四月一日起計36個月期間之新保證盈利(「新保證盈利」)向買方作出不可撤回擔保及保證。

iv. 補充協議

貴公司於二零零八年七月十八日宣佈，董事會已由二零零八／二零零九財政年度開始，將 貴公司之財政年度年結日由三月三十一日改為六月三十日，以更有效運用其資源及更能協助 貴集團之規劃及營運過程，惟田生地產須於收購在二零零七年五月二十九日完成後成為 貴公司附屬公司，而田生地產之業績須綜合計入 貴公司之綜合財務報表內。

考慮到上述更改 貴公司之年結日，賣方、買方及區先生就清償協議若干條款之修訂於二零零八年七月十七日訂立補充協議，以符合由二零零八／二零零九年度開始之新財政年度年結日，即六月三十日，讓 貴公司可整頓其內部資源，並有助編製及更新第一期實際盈利、第二期實際盈利、第三期實際盈利及新保證盈利。

補充協議

根據補充協議條款，清償協議所作修訂如下：

- (i) 新保證盈利之保證期間已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；
- (ii) 第一期實際盈利指截至二零零九年六月三十日(而非於二零零九年三月三十一日)止年度，支付應付田生地產管理層之花紅(如有)前及田生地產除稅及任何非經常性或特殊項目後之實際經審核純利；
- (iii) 第二期實際盈利指截至二零一零年六月三十日(而非於二零一零年三月三十一日)止兩個年度，支付應付田生地產管理層之花紅(如有)前及田生地產除稅及任何非經常性或特殊項目後之實際經審核純利；
- (iv) 先前清償協議所述第三期實際盈利所指支付應付田生地產管理層之花紅(如有)前及田生地產除稅及任何非經常性或特殊項目後之實際經審核純利之期間，已由截至二零一一年三月三十一日止三個年度更改為截至二零一一年六月三十日止三個年度；及
- (v) 完成清償協議之先決條件亦已作出修訂，即清償協議須待獨立股東於將予召開及舉行之 貴公司股東特別大會上通過所需決議案以批准清償協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易後，方告完成。

根據補充協議，除上文披露之修改外，並無對清償協議作出進一步修改。

吾等根據清償協議摘錄之新保證盈利條款如下，以供說明用途：

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

第一期實際盈利、
第二期實際盈利及
第三期實際盈利

截至二零零九年三月三十一日、二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度各年度支付應付田生地產管理層之花紅(如有)前及田生地產除稅及任何非經常性或特殊項目後之實際經審核純利相等於或超過新保證盈利。

洛爾達補充函件

倘出現上述任何情況，買方將於七個營業日內向賣方或其代名人發放於股份抵押項下抵押之所有證券。

新保證期間

由二零零八年四月一日起至二零一一年三月三十一日止為期36個月。

吾等認為，修改涵蓋截至二零零九年六月三十日、二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止期間之第一期實際盈利、第二期實際盈利、第三期實際盈利及新保證盈利純粹為技術性修訂，並不會改變買方、賣方及擔保人按照清償協議相互協定之新保證盈利的保證金額，另清償協議代價及新保證盈利之計算維持不變。就此，吾等認為，補償協議項下條款並無更改買方、賣方及擔保人所協定有關釐定新保證盈利金額之相關基準。

推薦意見

經考慮修訂(i)乃就保證期間作出，而新保證盈利之計算方式維持不變；(ii)配合由二零零八/二零零九年度開始之新財政年度年結日，即六月三十日，讓貴公司可整頓其內部資源，並有助編製及更新第一期實際盈利、第二期實際盈利、第三期實際盈利及新保證盈利；及(iii)純粹為對新保證盈利作出技術性修訂，並不會改變各訂約方所協定有關釐定新保證盈利金額之相關基準，吾等載於先前通函內意見函件所述之意見維持不變，即清償協議(經補充協議修訂)屬公平合理、按一般商業條款訂立，且符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准清償協議(經補充協議修訂)之相關決議案。

此致

田生集團有限公司

獨立董事委員會

及列位獨立股東 台照

代表

洛爾達有限公司

執行董事

陳寶琴

謹啟

二零零八年七月二十八日

責任聲明

本補充通函乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本集團之資料，各董事願就本通函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：

- (a) 本補充通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且並無誤導成分；
- (b) 本補充通函並無遺漏其他事項，以致本補充通函內任何內容有所誤導；及
- (c) 本補充通函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。

專家及同意書

洛爾達為根據證券及期貨條例獲准進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事會委員會及獨立股東有關補充協議及其項下擬進行交易之獨立財務顧問。

洛爾達已就本補充通函之刊發發出同意書，同意按照本補充通函所載形式及涵義，於本補充通函轉載其報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，洛爾達概無直接或間接持有本集團任何成員公司任何股權，亦無可認購或指派他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制行使)。

於最後可行日期，洛爾達概無直接或間接於本集團任何成員公司自本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表結算日二零零八年三月三十一日以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

備查文件

補充協議、洛爾達致獨立股東之補充函件(全文載於本補充通函第8至12頁)、上文「專家及同意書」一節所述洛爾達之同意書及清償通函，於截至新股東特別大會日期止任何週日(公眾假期除外)之正常辦公時間內，古胡李志聰律師事務所之辦事處可供查閱，地址為香港中環都爹利街6號印刷行14樓。清償通函附錄「備查文件」一節所載列之文件將繼續於上述時間內可供查閱。

一般資料

董事確認，除本補充通函披露者外，於最後可行日期，清償通函所載其他資料並無重大變動。

本補充通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。