

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，應諮詢閣下之股票經紀，或其他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、註冊證券機構、銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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。



## 田生集團有限公司

RICHFIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：183)

有關

- (1) 有關涉及田生集團有限公司場外股份回購之  
出售 VASTWOOD LIMITED 全部已發行股本  
及其所結欠銷售貸款之  
特別交易、須予披露及關連交易；
- (2) 申請清洗豁免；
- (3) 建議更改公司名稱；及
- (4) 建議修訂及重列組織章程大綱及細則  
之補充通函

除非文義另有指明，否則本封面所用詞彙與本補充通函所界定者具有相同涵義。  
董事會函件載於本補充通函第2至第7頁。

本補充通函應與本公司日期為二零一五年一月十二日之通函一併閱讀。

二零一五年一月三十日

# 目 錄

頁次

釋義 .....	1
董事會函件 .....	2
附錄一 – 餘下集團未經審核備考財務資料及預期損益報告 .....	I-1
附錄二 – 一般資料 .....	II-1

## 釋 義

在本補充通函內，除文義另有所指外，下列詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。此外，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：

「該通函」	指	本公司就(其中包括)出售事項、股份購回、清洗豁免、更改名稱以及建議修訂及重列組織章程大綱及細則所刊發日期為二零一五年一月十二日之通函
「新最後可行日期」	指	二零一五年一月二十九日，即本補充通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「有關期間」	指	由二零一四年六月十一日(即緊接該公告日期前六個月之日)至二零一五年一月二十九日(包括該日)(即新最後可行日期)期間



# 田生集團有限公司

RICHFIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：183)

執行董事：

李永賢先生

顏文皓先生

非執行董事：

賴顯榮先生

獨立非執行董事：

顧福身先生

楊穎欣女士

龍洪焯先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

廣東道30號

新港中心第2座

12樓1209室

敬啟者：

- (1) 有關涉及田生集團有限公司場外股份回購之  
出售 VASTWOOD LIMITED 全部已發行股本  
及其所結欠銷售貸款之  
特別交易、須予披露及關連交易；
- (2) 申請清洗豁免；
- (3) 建議更改公司名稱；及
- (4) 建議修訂及重列組織章程大綱及細則

## 緒言

茲提述該通函，內容有關(其中包括)出售事項、股份購回、清洗豁免、更改名稱及建議修訂及重列組織章程大綱及細則。

## 董事會函件

本補充通函旨在補充該通函及根據公司收購、合併及股份購回守則附表III之規定為股東提供於該通函無心遺漏關於股份購回之若干額外資料。本補充通函應與該通函一併閱讀。

### 出售事項及股份購回之財務影響

#### (i) 每股盈利

如本公司截至二零一四年六月三十日止年度之年報所披露，截至二零一四年六月三十日止年度，本集團錄得經審核股東應佔綜合純利約港幣10,500,000元以及每股基本及攤薄盈利約港幣0.003元。如該通函所披露，於截至二零一四年六月三十日止年度，Vastwood集團(不包括East Up集團)經審核除稅後虧損約港幣193,010,000元；East Up集團經審核除稅後溢利約港幣30,000元；及Brilliant Icon(49%權益)經審核除稅後虧損約港幣850,000元。不計及此等除稅後溢利／虧損，餘下集團將錄得截至二零一四年六月三十日止年度之股東應佔綜合純利約港幣204,300,000元。

如本補充通函附錄一載列之餘下集團未經審核備考每股盈利／(虧損)所示，假設出售事項及股份購回在二零一三年七月一日已進行，截至二零一四年六月三十日止年度，餘下集團會錄得股東應佔綜合虧損淨額約港幣134,900,000元以及每股基本及攤薄虧損約港幣0.0496元。產生該備考虧損主要由於如下文所闡釋，出售事項及股份購回錄得估計虧損約港幣339,200,000元。

根據本補充通函附錄一載列之餘下集團備考每股盈利／(虧損)所示代價分配機制，約港幣167,000,000元及港幣200,000元分別分配至出售於Vastwood集團(包括East Up集團)全部權益及Brilliant Icon 49%權益。就出售於Brilliant Icon 49%權益所收取代價與經調整Brilliant Icon 49%非控股權益金額之間差額直接在本集團權益中確認。預期扣除估計交易成本後，本集團將錄得出售事項虧損約港幣339,200,000元，該虧損乃根據代價約港幣167,000,000元(該金額為760,000,000股購回股份按於二零一三年七月一日收市價每股港幣0.220元計算分配至出售Vastwood集團(包括East Up集團)之市場價值部分)減(i) Vastwood集團(不包括East Up集團)於二零一三年六月三十日之經審核資產淨值約港幣141,100,000元及East Up集團於二零一三年六月三十日之經審核資產淨值約港幣45,300,000元；(ii)於二零一三年六月三十

## 董事會函件

日，Vastwood集團(不包括East Up集團)及East Up集團應付餘下集團之款項約港幣316,100,000元；及(iii)有關出售事項之估計交易成本約港幣3,700,000元(猶如出售事項及股份購回已於二零一三年七月一日完成)計算。

上述計算所得餘下集團未經審核備考每股虧損由董事編製，僅作說明用途，乃假設出售事項及股份購回已於二零一三年七月一日完成。股東務請注意出售事項及股份購回後之餘下集團實際每股盈利／(虧損)金額將按餘下集團實際溢利／(虧損)、出售事項及股份購回實際產生之收益或虧損金額以及實際股份加權平均數釐定，可能有別於上述計算所得餘下集團備考每股虧損。

進一步詳情請參閱本補充通函附錄一所載餘下集團未經審核備考每股盈利／(虧損)及香港立信德豪會計師事務所有限公司所就此發出之會計師報告。

### (ii) 負債

於二零一四年六月三十日，本集團經審核綜合總負債約為港幣515,200,000元，而Vastwood集團(不包括East Up集團)及East Up集團經審核綜合總負債(不包括集團間交易結餘)分別約為港幣171,300,000元及港幣2,400,000元。由於進行出售事項及股份購回，預期本集團綜合總負債將主要按Vastwood集團(不包括East Up集團)及East Up集團綜合總負債(不包括集團間交易結餘)之金額減少。

### (iii) 營運資金

於二零一四年六月三十日，本集團經審核綜合現金及銀行結餘約為港幣734,100,000元，而Vastwood集團(不包括East Up集團)及East Up集團經審核綜合現金及銀行結餘分別約為港幣30,000,000元以及約為港幣3,400,000元。由於進行出售事項及股份購回，預期本集團營運資金將主要按Vastwood集團(不包括East Up集團)及East Up集團之現金及銀行結餘及有關出售事項及股份購回之估計交易成本約港幣3,700,000元減少。

董事認為出售事項以及股份購回將不會對餘下集團營運資金造成重大不利影響，且餘下集團於完成後將有足夠營運資金應付正常營運需求。

(iv) 資產淨值

基於該通函附錄二所載餘下集團未經審核備考資產淨值報表，預期股東應佔餘下集團未經審核備考資產淨值約為港幣1,245,600,000元，相當於每股約為港幣0.458元，猶如出售事項及股份購回在二零一四年六月三十日已經完成。餘下集團未經審核備考資產淨值報表連同該通函所載香港立信德豪會計師事務所有限公司及創越融資有限公司發出之報告在本補充通函附錄一中轉載。

上述餘下集團未經審核備考資產淨值由董事經假設出售事項及股份購回於二零一四年六月三十日完成編製，僅作說明用途。務請股東注意出售事項及股份購回後餘下集團未經審核備考資產淨值實際數額將根據Vastwood集團實際資產／債務淨值、完成時銷售貸款實際金額以及出售事項及股份購回相關實際交易成本釐定，可能有別於上述餘下集團備考資產淨值。

重大變動

- (i) 於二零一四年九月，本集團已向銀行悉數償還其位於尖沙咀金巴利道之投資物業按揭貸款。償還金額約為港幣86,000,000元，包括本金約港幣85,800,000元及利息港幣200,000元，以本集團內部資源撥付；
- (ii) 於截至二零一四年六月三十日止財政年度，本集團出售倫敦物業發展項目全部權益，產生物業發展業務約港幣491,700,000元收入。於二零一四年六月三十日後至新最後可行日期(包括該日)止期間並無出售發展中物業，故於二零一四年六月三十日後並無產生物業發展收入；及
- (iii) 於二零一四年十二月十一日，本公司與RHL及區先生訂立有關出售事項、股份購回及清洗豁免之協議，有關詳情載於該通函及本補充通函之董事會函件。

除上文所披露者外，董事確認自二零一四年六月三十日起(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表日期)至新最後可行日期(包括該日)止期間，本集團之財務、經營狀況或前景概無重大變動。

其他披露

- (i) 除(i)執行董事顏文皓先生持有之248,000股股份；及(ii)董事持有可認購8,000,000股股份之購股權(詳情於該通函董事會函件之「本公司之股權架構」一段披露)外，於新最後可行日期，概無董事及其一致行動人士在任何本公司相關證券中擁有權益，彼等於有關期間亦無買賣任何本公司相關證券。
- (ii) 於新最後可行日期，概無人士已不可撤回地承諾彼等於股東特別大會或其任何續會上投票贊成或反對批准股份購回之決議案。
- (iii) Virtue Partner、龐先生及RHL(於新最後可行日期持有10%或以上本公司已發行股本之股東)於有關期間內概無買賣本公司任何相關證券。
- (iv) 於新最後可行日期，概無董事及其一致行動人士借入或借出任何本公司相關證券，彼等於有關期間亦無買賣任何本公司相關證券。
- (v) 就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，執行董事顏文皓先生擬就彼所持248,000股股份於股東特別大會續會上投票贊成批准股份購回之決議案。Virtue Partner、龐先生及RHL(持有10%或以上本公司已發行股本之股東)須就批准股份購回之決議案放棄投票。
- (vi) 自二零一四年六月三十日(即本公司上一個財政年度結算日)以來及於緊接該通函日期前十二個月期間及直至新最後可行日期(包括該日)，本公司並無回購任何股份。
- (vii) 於該公告日期前兩個財政年度內，本公司並無進行股本重組。
- (viii) 本公司於緊接該公告日期前兩年內概無發行任何股份。
- (ix) 視乎本集團未來業績及財務狀況而定，本公司可於其認為合適時宣派股息。董事會預期股份購回不會對本公司派付股息之能力或本公司股息政策產生不利影響。



## 董事會函件

### 股東特別大會延期

為使股東有足夠時間閱讀本補充通函，股東特別大會主席將於二零一五年二月四日舉行之股東特別大會上建議將股東特別大會延期。倘於股東特別大會上獲得股東同意，本公司將通過大會決定及另行通知延期股東特別大會舉行之時間、日期及地點。本公司將於適當時候就股東特別大會延期詳情作進一步公告。

### 其他資料

計及本補充通函披露之其他資料，智略資本確認，該通函中智略資本函件所載智略資本就協議及其項下擬進行交易，包括出售事項、股份購回及清洗豁免致獨立股東、上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會之推薦建議自通函生效之日起至本補充通函日期期間保持不變。

該通函披露之所有其他資料於新最後可行日期維持不變及有效。

務請閣下垂注本補充通函各附錄所載資料。

此 致

列位股東 台照及僅供

列位購股權持有人 參照

承董事會命  
田生集團有限公司  
執行董事  
李永賢

二零一五年一月三十日

## 1. 餘下集團未經審核備考每股盈利／(虧損)

由於進行出售事項，本公司將實際出售於Vastwood集團之全部權益(包括於East Up集團之全部權益)及於Brilliant Icon之49%權益。於Brilliant Icon之餘下51%權益仍將由餘下集團持有，而本公司將繼續擁有Brilliant Icon之控制權。因此，Brilliant Icon之49%非控股權益之經調整金額與已收代價公平值兩者間之差額將直接於本集團權益確認。

截至二零一四年六月三十日止年度，下列餘下集團未經審核備考每股盈利／(虧損)已根據下文所載附註基準編製，以說明出售事項及股份購回之影響，猶如其已於二零一三年七月一日發生。其僅為說明用途編製，且由於其假設性質使然，其未必能真正反映假設出售事項及股份購回已於二零一三年七月一日或任何未來日期已完成之情況下本集團之財務狀況。

	附註	港幣千元	港幣千元
本公司擁有人應佔截至 二零一四年六月三十日止 年內溢利	(a)		10,502
備考調整：			
截至二零一四年六月三十日止 年內(溢利)／虧損：	(b)		
加：Vastwood集團虧損 (不包括East Up集團)		193,013	
減：East Up集團溢利		<u>(28)</u>	
			192,985
加：非控股權益應佔 Brilliant Icon虧損	(c)		847
加：扣除估計交易成本後 出售事項之未經審核備考虧損	(d)		<u>(339,247)</u>
截至二零一四年六月三十日止年度 本公司擁有人應佔餘下集團 未經審核備考虧損			<u><u>(134,913)</u></u>

	附註	千股
股份加權平均數		3,478,500
備考調整：		
減：購回股份	(e)	<u>(760,000)</u>
未經審核備考股份加權平均數		<u>2,718,500</u>
		港仙
截至二零一四年六月三十日止 年度未經審核備考每股基本 及攤薄虧損	(f)	<u>(4.96)</u>

## 附註：

- (a) 截至二零一四年六月三十日止年度本公司擁有人應佔經審核溢利乃摘錄自該通函附錄一所載本集團截至二零一四年六月三十日止年度之經審核財務報表。
- (b) 該調整指截至二零一四年六月三十日止年度Vastwood集團(不包括East Up集團)及East Up集團之溢利/虧損，乃摘錄自該通函中董事會函件所載財務資料。
- (c) 該調整指截至二零一四年六月三十日止年度非控股權益應佔Brilliant Icon 49%虧損，乃摘錄自本公司該通函中董事會函件所載財務資料。
- (d) 該調整指出售事項之未經審核備考虧損，猶如出售事項及股份購回已於二零一三年七月一日完成，計算如下：

	附註	港幣千元	港幣千元
代價之公平值	(i)		166,982
Vastwood集團(不包括East Up集團) 於二零一三年六月三十日之 經審核資產淨值		141,143	
East Up集團於二零一三年六月三十日 之經審核資產淨值		45,321	
Vastwood集團(不包括East Up集團) 及East Up集團於二零一三年 六月三十日應付餘下集團之款項		<u>316,065</u>	
			<u>502,529</u>
出售事項之未經審核備考虧損			(335,547)
減：估計交易成本			<u>(3,700)</u>
扣除估計交易成本後出售事項之 未經審核備考虧損			<u>(339,247)</u>

附註(i)： 該調整指出售事項及股份購回之760,000,000股購回股份公平值，並以二零一三年七月一日每股港幣0.220元之收市價為基礎計算，猶如出售事項已於二零一三年七月一日發生。

估計總代價港幣167,200,000元根據Vastwood集團(不包括East Up集團)、East Up集團及Brilliant Icon於二零一三年七月一日被出售時各自之資產淨值，於計及二零一三年六月三十日之銷售貸款及相關公司所持物業於二零一三年六月三十日之公平值後，在出售Vastwood集團全部權益(包括於East Up集團之全部權益)及出售Brilliant Icon 49%權益之間分配。因此，約港幣167,000,000元及港幣200,000元之代價分別分配至出售Vastwood集團全部權益(包括於East Up集團全部權益)及出售Brilliant Icon 49%權益。

- (e) 該調整指已購回股份之數目，猶如股份購回已於二零一三年七月一日發生。
- (f) 每股股份之未經審核備考基本及攤薄虧損按截至二零一四年六月三十日止年度本公司擁有人應佔餘下集團未經審核備考虧損港幣134,900,000元計算，並假設出售事項及股份購回於二零一三年七月一日發生。

截至二零一四年六月三十日止年度並無潛在攤薄普通股，原因是就計算未經審核備考每股攤薄虧損而言尚未行使購股權為價外購股權。

- (g) 上文呈列之未經審核備考財務資料並未計及已納入未經審核備考財務資料之財務報表日期(即二零一四年六月三十日)後之任何買賣或其他交易。

上述餘下集團未經審核備考每股虧損由董事編製，僅作說明用途。務請股東注意，出售事項及股份購回後之餘下集團實際每股盈利/(虧損)金額將按餘下集團實際溢利/(虧損)、因出售事項及股份購回產生之實際收益或虧損以及實際股份加權平均數釐定，可能有別於上述計算之備考餘下集團每股虧損。

## 2. 有關餘下集團未經審核備考每股盈利／(虧損)之會計師報告

以下為香港立信德豪會計師事務所有限公司就未經審核備考財務資料發出之報告全文，以供載入本補充通函：



電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

### 致田生集團有限公司董事

吾等已完成委聘查證工作，以就田生集團有限公司(「貴公司」)董事編製的 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司就特別交易、須予披露及關連交易所刊發日期為二零一五年一月三十日之通函(「補充通函」)第I-1至I-3頁所載餘下集團截至二零一四年六月三十日止年度之未經審核備考每股盈利／(虧損)及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料之適用準則基準載於補充通函第I-1至I-3頁。

未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，以說明出售Vastwood Limited全部已發行股本及其所結欠銷售貸款(當中涉及場外購回田生集團有限公司股份)(「出售事項」)對 貴集團截至二零一四年六月三十日止年度之每股盈利／(虧損)之影響(假設出售事項已於二零一三年七月一日完成)。作為此過程一部分， 貴公司董事自載於 貴集團截至二零一四年六月三十日止年度之財務報表中摘錄有關 貴集團財務業績之資料，而已就此刊發審核報告。

### 董事對未經審核備考財務資料所負責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第

4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

#### 申報會計師所負責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並將吾等之意見向閣下報告。對於吾等先前就編製未經審核備考財務資料時採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對吾等於該等報告發出日期指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港委聘查證工作準則第3420號「委聘查證工作以就招股章程所載備考財務資料之編製作出報告」執行吾等的委聘工作。該準則規定申報會計師須遵守職業道德規範、規劃及實施程序，以合理確定貴公司董事是否已根據上市規則第4.29段之規定及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等一概不會負責就於編製未經審核備考財務資料時採用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，而吾等於是次委聘工作之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時採用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對餘下集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易於所選定供說明用途之較早日期已發生或進行。因此，吾等無法保證該事件或交易於二零一三年七月一日之實際結果將如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已根據適當準則妥為編製而作出報告之合理委聘查證工作涉及執行情序，以評估貴公司董事於編製未經審核備考財務資料時採用之適用準則是否提供合理基準，以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否對該等準則造成適當影響；及

- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料之調整作出適當應用。

所揀選程序乃視乎申報會計師之判斷，並考慮申報會計師是否了解 貴集團性質、是否已編製有關未經審核備考財務資料之事件或交易，以及其他相關委聘查證工作狀況而定。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等獲得之憑證充分及適當地為吾等之意見提供基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

此 致

田生集團有限公司

董事會 台照

香港尖沙咀

廣東道30號

新港中心第2座

12樓1209室

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

余翠芳

執業證書編號P05440

香港，二零一五年一月三十日

## 3. 餘下集團未經審核備考資產淨值報表

以下為轉載自該通函附錄二所載「餘下集團未經審核備考資產淨值報表」一節之全文：

「由於進行出售事項，本公司將實益出售於Vastwood集團之全部權益(包括於East Up集團之全部權益)及Brilliant Icon之49%權益。於Brilliant Icon之餘下51%將仍由餘下集團持有，而本公司將繼續擁有對Brilliant Icon之控制權。因此，Brilliant Icon之49%非控股權益之經調整金額與已收代價公平值兩者間之差額將直接於本集團權益直接確認。

下列餘下集團未經審核備考資產淨值報表已根據下文所載附註之基準編製，以說明出售事項及股份購回之影響，猶如其已於二零一四年六月三十日發生。其僅為說明用途編製，且由於其假設性質使然，其未必能真正反映假設出售事項及股份購回已於二零一四年六月三十日或任何未來日期已完成之情況下本集團之財務狀況。

	附註	港幣百萬元
本公司擁有人應佔本集團經審核 資產淨值	(a)	1,518.4
備考調整：		
出售事項之未經審核備考虧損	(b)	(107.1)
購回股份之公平值	(c)	<u>(165.7)</u>
於出售事項及股份購回後本公司擁有人 應佔本集團未經審核備考資產淨值		<u><u>1,245.6</u></u>

附註：

- (a) 本公司擁有人於二零一四年六月三十日應佔經審核資產淨值乃摘錄自該通函附錄一所載本集團截至二零一四年六月三十日止年度之經審核財務報表。



- (b) 該調整指於出售事項後之未經審核備考虧損(猶如出售事項及股份購回已於二零一四年六月三十日完成)且按以下各項計算：

	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
代價公平值	(c)		165.7
Vastwood集團(不包括East Up集團) 於二零一四年六月三十日之 經審核負債淨值		(51.9)	
East Up集團於二零一四年六月三十日 之經審核資產淨值		45.3	
Vastwood集團(不包括East Up集團) 及East Up集團於二零一四年 六月三十日應付餘下集團之款項		275.7	
			<u>269.1</u>
出售事項之未經審核備考虧損			(103.4)
減：估計交易成本			<u>(3.7)</u>
扣除估計交易成本後之出售事項之 未經審核備考虧損			<u><u>(107.1)</u></u>

- (c) 該調整指就出售事項及股份購回而言760,000,000股購回股份之公平值，按二零一四年六月三十日(猶如出售事項及股份購回已於二零一四年六月三十日發生)每股股份收市價港幣0.218元計算。估計總代價港幣165,700,000元根據Vastwood集團(不包括East Up集團)、East Up集團及Brilliant Icon於二零一四年六月三十日被出售時各自之資產／負債淨值，於計及二零一四年六月三十日之銷售貸款及相關公司所持物業於二零一四年六月三十日之公平值後，在出售Vastwood集團全部權益(包括於East Up集團之全部權益)及出售Brilliant Icon 49%權益之間分配。因此，約港幣165,700,000元及零代價分別分配至出售Vastwood集團全部權益(包括East Up集團全部權益)及出售Brilliant Icon 49%權益。

- (d) 上文呈列之未經審核備考並未計及已納入未經審核備考財務資料之財務報表日期(即二零一四年六月三十日)後之任何買賣或其他交易。

以上計算之本集團於出售事項及股份購回後之未經審核備考資產淨值以及計算之未經審核備考虧損乃由董事編製，僅供說明用途。務請股東注意，本集團於出售事項及股份購回後資產淨值之實際金額以及出售事項及股份購回產生之收益或虧損金額將根據股份收市價、完成時Vastwood集團之資產／負債淨值及實際銷售貸款金額以及出售事項之實際交易成本釐定，故可能與以上計算之備考虧損不同。」

#### 4 有關餘下集團未經審核備考資產淨值報表之會計師報告

以下為轉載自該通函附錄二所載香港立信德豪會計師事務所有限公司就餘下集團未經審核備考財務資料發出之報告全文：



電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

#### 致田生集團有限公司董事

吾等已完成委聘查證工作，以就 貴公司董事編製的田生集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司就特別交易、須予披露及關連交易所刊發日期為二零一五年一月十二日之通函（「通函」）第II-1至II-2頁所載餘下集團於二零一四年六月三十日之未經審核備考資產淨值報表及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料之適用準則基準載於該通函第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，以說明出售Vastwood Limited全部已發行股本及其所結欠銷售貸款（當中涉及場外購回田生集團有限公司股份）（「出售事項」）對 貴集團於二零一四年六月三十日之財務狀況之影響（假設出售事項已於二零一四年六月三十日完成）。作為此過程一部分， 貴公司董事自載於 貴集團截至二零一四年六月三十日止年度之財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況之資料，而已就此刊發審核報告。

#### 董事對未經審核備考財務資料所負責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈會計指引第7號「編製備

考財務資料以供載入投資通函]([會計指引第7號])編製未經審核備考財務資料。

#### 申報會計師所負責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並將吾等之意見向閣下報告。對於吾等先前就編製未經審核備考財務資料時採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對吾等於該等報告發出日期指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港委聘查證工作準則第3420號「委聘查證工作以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」執行吾等的委聘工作。該準則規定申報會計師須遵守職業道德規範、規劃及實施程序，以合理確定貴公司董事是否已根據上市規則第4.29段之規定及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等一概不會負責就於編製未經審核備考財務資料時採用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，而吾等於是次委聘工作之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時採用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對餘下集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易於所選定供說明用途之較早日期已發生或進行。因此，吾等無法保證該事件或交易於二零一四年六月三十日之實際結果將如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已根據適當準則妥為編製而作出報告之合理委聘查證工作涉及執行情序，以評估貴公司董事於編製未經審核備考財務資料時採用之適用準則是否提供合理基準，以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否對該等準則造成適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料之調整作出適當應用。

所揀選程序乃視乎申報會計師之判斷，並考慮申報會計師是否了解 貴集團性質、是否已編製有關未經審核備考財務資料之事件或交易，以及其他相關委聘查證工作狀況而定。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等獲得之憑證充分及適當地為吾等之意見提供基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

此 致

田生集團有限公司

董事會 台照

香港尖沙咀

廣東道30號

新港中心第2座

12樓1209室

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

余翠芳

執業證書編號P05440

香港，二零一五年一月十二日

## 5. 預期損益報告

以下為轉載自該通函附錄三所載創越融資有限公司就本集團因出售事項錄得之預期收益或虧損發出之報告：



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
15樓1501室

敬啟者：

**有關涉及田生集團有限公司場外股份回購之  
出售VASTWOOD LIMITED全部已發行股本  
及其所結欠銷售貸款之  
特別交易、須予披露及關連交易**

吾等謹此提述 貴公司有關涉及場外股份回購之出售Vastwood全部已發行股本及其所結欠貸款之特別交易、須予披露及關連交易。上述交易詳情載於 貴公司日期為二零一五年一月十二日之通函(「通函」)，本函件為其中部分。除文義另有所指外，本函件所採用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

吾等另提述按該通函所載董事會函件「出售事項及股份購回之財務影響」一段所披露，預期扣除出售事項相關估計交易成本後，將因出售事項錄得約港幣107,100,000元之虧損(「預期收益或虧損」)。吾等注意到，根據收購守則規則10，預期收益或虧損被視為盈利預測。

吾等已與董事就計算預期收益或虧損之所作基礎及假設進行討論，並對計算預期收益或虧損進行審閱。吾等亦已考慮該通函附錄二所載餘下集團未經審核備考財務資料及香港立信德豪會計師事務所有限公司就其所發出之會計師報告。

根據上文，吾等信納預期收益或虧損(董事對此承擔全部責任)經董事審慎周詳考慮後計算。

然而，務請股東注意，出售事項之實際收益或虧損，將視乎完成時日期之股份收市價、Vastwood集團之資產／負債淨值及實際銷售貸款額以及出售事項之實際交易成本而定，並可能與董事會函件呈列之預期收益或虧損不同。

此 致

香港  
尖沙咀  
廣東道30號  
新港中心第2座  
12樓1209室  
田生集團有限公司  
董事會 台照

代表  
創越融資有限公司  
董事總經理  
龍松媚  
謹啟

二零一五年一月十二日

以下載列除該通函附錄五所披露一般資料外之一般資料：

## 1. 責任聲明

董事願就本補充通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本補充通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，且本補充通函概無遺漏其他事實，足以令本補充通函所載任何陳述有所誤導。

本補充通函載有根據上市規則規定而提供有關本集團之資料，董事願對本補充通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本補充通函所載資料於各重大方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成份，且無遺漏其他事項，以致本補充通函所載任何陳述或本補充通函有所誤導。

## 2. 市價

下表列示股份於(i)二零一五年一月二十九日(即新最後可行日期)；(ii)二零一四年十二月十日(即緊接該公告日期前之最後營業日)；及(iii)有關期間內各曆月之最後交易日於聯交所之收市價。

	每股股份之 收市價 港幣元
二零一四年六月三十日	0.218
二零一四年七月三十一日	0.223
二零一四年八月二十九日	0.285
二零一四年九月三十日	0.270
二零一四年十月三十一日	0.280
二零一四年十一月二十八日	0.330
二零一四年十二月十日	0.370
二零一四年十二月三十一日	0.300
二零一五年一月二十九日(即新最後可行日期)	0.295

於有關期間內，每股股份於聯交所所報之最高及最低收市價分別為二零一四年十二月十八日之每股股份港幣0.42元及二零一四年六月十六日之每股股份港幣0.214元。

### 3. 專家

香港立信德豪會計師事務所有限公司已就本補充通函之刊發發出同意書，同意以本補充通函所示之形式及內容轉載其報告及引述其名稱，而迄今並無撤回其同意書。

### 4. 備查文件

除該通函附錄五「備查文件」一段所述該等文件外，(i)本補充通函所載之董事會函件；(ii)香港立信德豪會計師事務所有限公司發出之未經審核備考每股盈利／(虧損)報告；及(iii)上述香港立信德豪會計師事務所有限公司發出有關刊發本補充通函之同意書，可於本補充通函日期起至股東特別大會當日(包括該日)及其任何續會之較後日期任何營業日一般辦公時間內，在以下地點查閱：(i)本公司香港主要營業地點，地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第2座12樓1209室；(ii)香港證券及期貨事務監察委員會網站[www.sfc.hk](http://www.sfc.hk)；及(iii)本公司網站[www.richfieldgroup.hk](http://www.richfieldgroup.hk)。