

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，概不對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。

本公佈僅供參考，並不構成要約出售或游說要約購買任何司法權區(包括美國)之任何證券。

除非已根據一九三三年美國證券法登記或獲豁免登記，否則該等證券不得於美國提呈發售或出售。於美國，任何公開發售證券必須以售股章程之方式作出，當中詳列有關田生集團有限公司與其管理層以及其財務報表等資料。證券賣方無意於美國公開發售任何證券，或登記任何證券要約之任何部分。



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)

配售現有股份
及
補足認購新股份

配售代理

Cheong Lee
昌利證券

於二零一零年十一月一日(交易時段後)，本公司與Virtue Partner及配售代理訂立協議。據此，配售代理同意代表Virtue Partner，盡最大努力向不少於六名專業、機構或其他投資者(彼等及其最終實益擁有人均為獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政人員或主要股東，或彼等各自之任何聯繫人士之第三方，且與彼等概無關連，亦不會與Virtue Partner、龐先生及與彼等各自之一致行動人士一致行動)配售配售股份(最多150,000,000股現有股份)，配售價為每股配售股份港幣1.15元。此外，於二零一零年十一月一日，Virtue Partner與本公司訂立認購協議，據此，Virtue Partner將會以相當於配售價之價格認購認購股份，數目與配售代理實際配售之配售股份相等。

* 僅供識別

配售之條件為(其中包括)配售代理並無於配售完成前終止協議。認購須待(其中包括)下列條件達成後方告作實：(i)聯交所創業板上市委員會批准認購股份上市及買賣；及(ii)完成配售。

配售價(相等於每股認購股份之認購價)乃Virtue Partner、本公司與配售代理經公平磋商後達成。董事認為，配售價、協議及認購協議條款及據此擬進行交易屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

假設配售及認購全數完成，配售股份將佔本公佈日期本公司現有已發行股本約4.87%，而認購股份將佔經配發及發行認購股份擴大後之本公司全部已發行股本約4.65%。

認購股份將根據於二零一零年十月二十九日舉行之本公司股東週年大會上授予董事配發、發行及處理股份之一般授權而發行。本公司將向聯交所創業板上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

假設配售及認購全數完成，認購之所得款項淨額將約為港幣167,000,000元。董事計劃將所得款項淨額用作一般營運資金。

Virtue Partner、龐先生及與彼等一致行動人士於本公司已發行股本之股權將於緊隨配售完成後由約66.56%減至約61.69%，再於緊隨認購完成後增至約63.47%。

鑑於配售及認購須待達成若干條件後方可作實且未必會完成，故股東及有意投資者買賣股份時務須審慎行事。

配售

協議

日期：二零一零年十一月一日(交易時段後)

訂約方：(1) Virtue Partner；
(2) 本公司；及
(3) 配售代理。

根據協議，配售代理同意代表Virtue Partner，盡最大努力向不少於六名專業、機構或其他投資者(彼等及其最終實益擁有人均為獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政人員或主要股東，或彼等各自之任何聯繫人士之第三方，且與彼等概無關連，亦不會與Virtue Partner、龐先生及與彼等各自之一致行動人士一致行動)配售配售股份(最多150,000,000股現有股份)，配售價為每股配售股份港幣1.15元。

賣方

Virtue Partner為本公司之控股股東(定義見創業板上市規則)，實益擁有936,794,000股股份，佔本公佈日期本公司之現有已發行股本約30.43%。Virtue Partner由龐先生全資實益擁有，龐先生為一名董事，於本公佈日期以個人名義持有352,176,000股股份。此外，Richfield (Holdings) Limited，即760,000,000股股份之實益擁有人，為Virtue Partner之一致行動人士。因此，Virtue Partner、龐先生及與彼等一致行動人士合共持有2,048,970,000股股份，佔本公佈日期本公司現有已發行股本約66.56%。

配售代理

配售代理昌利證券有限公司已獲委任盡最大努力獨家配售配售股份。配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政人員或主要股東，或彼等各自之任何聯繫人士之第三方，且與彼等概無關連，亦不會與Virtue Partner、龐先生及與彼等一致行動人士一致行動。

承配人

配售股份將配售予不少於六名專業、機構或其他投資者。承配人及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政人員或主要股東，或彼等各自之任何聯繫人士之第三方，且與彼等概無關連。承配人及彼等之最終實益擁有人均不會與Virtue Partner、龐先生及與彼等各自之一致行動人士一致行動。董事會預期緊隨配售及認購完成後，概無任何個別承配人將成為本公司之主要股東。

配售股份數目

配售股份數目最多將為150,000,000股。配售股份佔本公佈日期本公司之現有已發行股本約4.87%，另佔經配發及發行認購股份擴大之本公司已發行股本約4.65%。

配售價

配售價每股配售股份港幣1.15元較：

- (i) 股份於二零一零年十一月一日(即協議簽訂日期)在聯交所所報收市價每股港幣1.27元折讓約9.45%；及
- (ii) 股份於緊接協議簽訂日期前最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣1.25元折讓約8.0%。

配售價乃本公司、Virtue Partner與配售代理經公平磋商後達成，並已參考上述每股收市價、本集團之未來前景及近期市況。董事認為，配售價及協議條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

權利

配售股份將不附帶任何留置權、質押、押記、按揭、抵押、權益、優先認購權、購股權、衡平權、信託及任何其他產權負擔或第三方權益或任何形式之索償，並連同附帶之權利一併配售，包括收取一切於協議日期後宣派、作出或派付之股息及其他分派之權利。

配售條件

配售代理促使配售完成之責任須待達成下列條件，方可作實：

- (a) 本公司與Virtue Partner已訂立認購協議，且其後並無撤回、終止或修訂；
- (b) 於完成配售前任何時間均未有發生(i)違反協議內之任何陳述、保證或承諾或有任何事件令有關陳述、保證或承諾成為不真實、不正確或有所違反；或(ii)違反或無法履行本公司或Virtue Partner須於配售完成時或之前履行之任何其他責任；
- (c) 並無發生以下情況：
 - (i) 超出配售代理所能合理控制之任何事件或連串事件(包括但不限於政府行動、罷工、勞資糾紛、鎖廠、火災、爆炸、水災、民眾騷亂、經濟制裁、流行病、疫病、爆發傳染病、恐怖活動、敵對事件爆發或升級(不論本地、國家或國際)、戰爭及天災)；
 - (ii) 本公司或本集團整體業務、一般事務、管理、前景、資產與負債、股東權益、經營業績或狀況、財務或其他預期(不論是否於一般業務過程中產生)出現任何變動或涉及未來變動之進展(不論是否永久)；
 - (iii) 在本地、國家或國際金融、政治、經濟、法律、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況方面出現任何變動(不論是否永久)或涉及未來變動之進展(不論是否永久)或任何危機(包括而不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業拆借市場及信貸市場之狀況及有關香港或其他地區之利率狀況)，或香港或海外實施外匯管制或同時出現上述任何變動、進展或危機，或任何上述該等狀況惡化；

- (iv) 任何國家、政府、司法、監管或政治機構或組織對本公司任何董事採取任何行動或任何國家、政府、司法、監管或政治機構或組織宣佈將採取該等行動；或
- (v) 頒佈任何新法例或規例或現有法例或規例有任何變動(不論是否永久)或涉及未來變動之進展(不論是否永久)或任何法院或其他主管機構對於現有法例或規例之詮釋或應用有任何轉變，

而該等情況個別或同時發生時，配售代理全權認為會對成功進行配售或配售股份在第二市場買賣造成或可能構成重大不利影響，或令按協議所述條款及方式進行發售、銷售、分配或交付配售股份成為或可能成為不可行或不明智或不適當；及

- (d) 在完成配售前任何時間，並無發生下列情況：(i) 股份或證券在聯交所之買賣遭全面禁止、暫停或重大限制，或本公司任何證券於任何證券交易所或場外交易市場之買賣遭全面禁止、暫停或重大限制；或(ii) 於香港或中華人民共和國之證券交收、付款或結算服務出現任何重大中斷；或(iii) 香港或中華人民共和國或美國聯邦或紐約州當局禁止任何商業銀行活動。

Virtue Partner及本公司各自承諾，倘其任何一方注意到出現任何可能屬於上文(a)至(d)段之事項或情況，將立即知會配售代理。倘任何該等條件於完成前未獲達成或(在其他情況下)獲配售代理豁免(按配售代理視為必需之該等條款)，協議及配售代理於協議項下之責任將因此事實及於該時間(或於有關條件不可達成而配售代理決定不豁免達成且向Virtue Partner及本公司作出有關通知之該等較早時間)終止及停止，而有關各方均毋須就任何費用、損失、收費、賠償或協議項下其他支出負責，惟(i)就有關終止前已產生費用及開支之任何未償還負債，以及已產生之義務、協議及責任；及(ii)本公司及Virtue Partner根據協議向配售代理所作出彌償則除外。於本公佈日期，條件(a)已獲達成。

完成

預期配售將於二零一零年十一月十二日或之前完成。

認購

認購協議

根據協議，本公司及Virtue Partner已於二零一零年十一月一日簽立認購協議，據此，Virtue Partner將會以相當於配售價之價格認購認購股份，數目與配售代理實際配售之配售股份相等。認購協議之主要條款如下：

發行人

本公司

認購人

Virtue Partner。於本公佈日期，Virtue Partner實益擁有936,794,000股股份權益，佔本公司現有已發行股本約30.43%。Virtue Partner由龐先生全資實益擁有，龐先生為一名董事，於本公佈日期以個人名義持有352,176,000股股份。此外，Richfield (Holdings) Limited，即760,000,000股股份之實益擁有人，為Virtue Partner之一致行動人士。因此，Virtue Partner、龐先生及與彼等一致行動人士合共持有2,048,970,000股股份，佔本公佈日期本公司現有已發行股本約66.56%。

Virtue Partner、龐先生及與彼等一致行動人士於本公司已發行股本之股權將於緊隨配售完成後由約66.56%減至約61.69%，再於緊隨認購完成後增至約63.47%。

認購股份數目

認購股份之數目最多將為150,000,000股，與配售代理成功為Virtue Partner配售之配售股份數目相等。假設配售及認購全數完成，認購股份之最高總面值為港幣1,500,000元。

認購價

認購價為每股認購股份港幣1.15元，與配售價相等，並將由Virtue Partner以現金支付。Virtue Partner承擔之配售開支，包括但不限於Virtue Partner向配售代理支付之配售佣金，將自Virtue Partner應付之總認購價中扣除。

配售及認購所籌集之所得款項總額將約為港幣172,500,000元。經扣除配售及認購之預計費用(包括應付予配售代理之配售佣金)後，所籌集之所得款項淨額將約為港幣167,000,000元。故此，新發行之認購股份每股淨發行價約為港幣1.1110元。認購股份之總面值為港幣1,500,000元。

權利

認購股份一經配發及發行，彼此間及與認購股份配發及發行日期之已發行股份將於各方面享有同地位，包括收取一切於認購完成日期後宣派、作出或派付之股息或其他分派之權利。

發行認購股份之授權

認購股份將根據於二零一零年十月二十九日舉行之本公司股東週年大會上授予董事配發、發行及處理股份之一般授權而發行。根據是項一般授權，可發行615,700,000股股份。於本公佈日期前，本公司並無行使一般授權配發及發行任何股份。因此，現有一般授權足夠發行及配發認購股份，認購及配售毋須另行取得股東批准。

認購之條件

認購須待下列條件於協議日期起計14日內(或本公司與Virtue Partner可能協定並須獲聯交所批准之其他日期)達成後，方可作實：

1. 聯交所創業板上市委員會批准認購股份上市及買賣；及
2. 根據協議條款完成配售。

本公司或Virtue Partner均不得豁免上述條件。倘認購之條件於認購協議指定日期未能全數達成，本公司或Virtue Partner均毋須就認購協議承擔任何責任及負債。

完成認購

預期認購將於協議日期起計14日內完成。倘認購須於限期之後始完成，則根據創業板上市規則，將構成一項關連交易，須遵守創業板上市規則第20章之所有相關規定，包括但不限於另行刊發通函以及獲獨立股東(即除Virtue Partner、龐先生、其實益擁有人及彼等各自之聯繫人士以外之股東)批准。

申請上市

本公司將向聯交所創業板上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。本公司將於配售及認購完成後作出進一步公佈。

股權架構變動

本公司股權因配售及認購所產生變動如下：

股東	附註	緊接配售及認購完成前		緊隨配售全數完成後但於認購完成前之持股量		於本公佈日期（即緊隨配售及認購全數完成後之持股量）	
		概約 股份數目	百分比%	概約 股份數目	百分比%	概約 股份數目	百分比%
主要／控股股東							
Virtue Partner Group Limited	1	936,794,000	30.43	786,794,000	25.56	936,794,000	29.02
Richfield (Holdings) Limited	2	760,000,000	24.69	760,000,000	24.69	760,000,000	23.54
龐先生	1	352,176,000	11.44	352,176,000	11.44	352,176,000	10.91
Virtue Partner、龐先生及與彼等一致行動人士小計		2,048,970,000	66.56	1,898,970,000	61.69	2,048,970,000	63.47
公眾股東							
承配人		0	0	150,000,000	4.87	150,000,000	4.65
其他公眾股東		1,029,530,000	33.44	1,029,530,000	33.44	1,029,530,000	31.88
總計		3,078,500,000	100.00	3,078,500,000	100.00	3,228,500,000	100.00

附註：

附註1： Virtue Partner由執行董事龐先生全資實益擁有。

附註2： Richfield (Holdings) Limited由區永華先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，區永華先生被視為於Richfield (Holdings) Limited持有之全部股份中擁有權益。於二零零八年六月十二日，Richfield (Holdings) Limited以押記人名義向田生集團有限公司全資附屬公司Vastwood Limited(作為承押人)簽立一份股份押記，以該等760,000,000股股份作出固定抵押。因此，根據證券及期貨條例，田生集團有限公司被視為於Vastwood Limited所擁有股份中擁有權益。

進行配售及認購之理由

於本公佈日期，本集團之主要業務為於香港提供物業經紀服務、進行物業整合、併購與重建計劃，以及買賣物業。本集團已多元化擴展其業務範疇，並開始涉足香港物業發展業務。

認購之所得款項淨額將約為港幣167,000,000元。董事計劃將所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

董事會認為，以配售及認購方式籌集資金作本集團未來業務發展用途，對本公司及股東整體有利，因配售可拓闊本公司之資本及股東基礎，從而提升股份之流通性。

董事認為，協議及認購協議乃本公司、Virtue Partner及配售代理根據一般商業條款經公平磋商後訂立，協議及認購協議條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

過去十二個月之集資活動

本公司於緊接本公佈日期前十二個月所進行股本集資活動如下：

公佈日期	事件	所得款項淨額(約)	公佈之所得款項計劃用途	所得款項實際用途
二零一零年 十月二十一日	配售150,000,000股 股份	港幣174,000,000元	用作本公司 一般營運資金	按計劃使用

除上文披露者外，本公司於緊接本公佈日期前十二個月並無進行任何股本集資活動。

一般事項

鑑於配售及認購須待達成若干條件後方可作實且未必會完成，故股東及有意投資者買賣股份時務須審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動人士」	指	具有收購守則賦予之涵義
「協議」	指	Virtue Partner、本公司與配售代理就配售所訂立日期為二零一零年十一月一日之配售協議
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	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
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事(包括獨立非執行董事)
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市委員會」	指	創業板上市小組委員會
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「龐先生」	指	龐維新，執行董事兼Virtue Partner唯一實益擁有人
「配售」	指	配售代理根據協議代表Virtue Partner配售配售股份
「配售代理」	指	昌利證券有限公司，為根據證券及期貨條例註冊之機構，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動，根據協議擔任配售股份之配售代理

「配售價」	指	每股配售股份港幣1.15元之配售價
「配售股份」	指	由Virtue Partner實益擁有之股份最多150,000,000股，將由配售代理根據協議代表Virtue Partner配售
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「認購」	指	Virtue Partner認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與Virtue Partner就認購訂立日期為二零一零年十一月一日之認購協議
「認購股份」	指	Virtue Partner已有條件同意根據認購協議以相等於配售價之價格認購之股份最多150,000,000股，與配售代理就配售成功配售之配售股份數目相等
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「Virtue Partner」	指	Virtue Partner Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東(定義見創業板上市規則)，於本公佈日期擁有本公司全部已發行股本約30.43%權益，為配售股份之賣方
「港幣」	指	香港現時之法定貨幣港幣
「%」	指	百分比

承董事會命
田生集團有限公司
 執行董事
李永賢

香港，二零一零年十一月一日

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本公司之資料。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，以致本公佈所載聲明或本公佈有所誤導。

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。