

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。



## TALENT PROPERTY GROUP LIMITED

### 新天地產集團有限公司\*

(前稱 TOMORROW INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

明日國際集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：760)

### 須予披露交易 出售物業

於二零一一年六月二十四日，本公司之間接全資附屬公司黃埔金成與買方訂立出售協議，據此，買方已同意購入而黃埔金成已同意出售物業，總代價為人民幣202,000,000元，約相當於242,400,000港元。物業指黃埔金成所持金港華園二期18個商用單位。據董事經作出一切合理查詢後所全悉、深知及確信，買方為獨立第三方。

由於按上市規則第14.07條項下之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06條，訂立出售協議構成本公司之須予披露交易。

### 出售協議

#### 日期

二零一一年六月二十四日

#### 訂約方

買方：(1) 李日暖先生

(2) 李海彬先生

(3) 張偉權先生

賣方：黃埔金成，本公司之間接全資附屬公司

\* 僅供識別

據董事經作出一切合理查詢後所全悉、深知及確信，買方為獨立第三方。

### 將予出售之資產

將予出售之物業包括金港華園18個商用單位。金港華園為高檔商業及住宅綜合發展項目，位於廣東省廣州市，座落位置之南面為海員路，西面為荔香路。黃埔金成為金港華園之發展商，而物業包括金港華園二期所有商用單位。物業獲分類為投資物業、目前為空置及並未為本集團帶來任何收益。

### 代價

根據出售協議出售物業之總代價為人民幣202,000,000元，約相當於242,400,000港元，買方李日暖先生、李海彬先生及張偉權先生須以現金分別支付人民幣74,001,280元、人民幣24,818,950元及人民幣103,179,770元。買方須於出售協議日期起計五天內支付彼等各自之代價50%，餘下50%最遲須於二零一一年六月三十日支付。

代價乃由訂約各方經參考有關地區同類物業之現行市價後按公平商業基準磋商釐訂。

### 完成

黃埔金成須為買方完成物業業權轉讓手續，並於出售協議日期起計90天內向買方交付新所有權證書。

### 出售事項之財務影響及所得款項用途

物業於二零一零年十二月三十一日之賬面淨值及估值均為人民幣184,000,000元。預期本集團將因出售事項而錄得除稅及開支前賬面收益約人民幣18,000,000元。

出售物業所得款項淨額擬供本集團用於把握日後在物業發展上出現之投資商機，以及用作本集團一般營運資金。

### 進行出售事項之原因及好處

本集團其中一項主要業務為物業發展及投資，故出售物業屬於其日常業務。金港華園由黃埔金成發展，獲分類為投資物業，於本公佈日期仍然空置。董事不時審閱本集團物業組合，並會因應市場氣氛修訂此等物業之用途及營銷策略。

中國政府已推行若干政策以穩定住宅樓價，因而致使部分投資者轉為投資商用物業。董事會認為此乃透過出售物業獲利及增進本集團營運資金之良機。董事會已審閱本集團所持其他投資物業，包括東鳴軒及天倫花園之商用單位，並考慮將其在適當時機放售。

董事認為出售協議之條款屬公平合理，而出售事項亦符合本公司及其股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條項下之適用百分比率為5%或以上但低於25%，根據上市規則第14.06條，訂立出售協議構成本公司之須予披露交易。

## 一般資料

本集團主要從事設計、發展、製造及銷售電子產品，以及於中國發展及投資物業，亦買賣上市股本投資及商品、提供貸款融資以及經營酒店。

據董事所深知，買方均為個別投資者。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新天地產集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「出售協議」	指	包括18份日期為二零一一年六月二十四日之買賣協議，其中15份為李日暖先生與黃埔金成簽訂之協議，兩份為張偉權先生與黃埔金成簽訂之協議，餘下一份為李海彬先生與黃埔金成簽訂之協議，每份協議均載有買賣金港華園一個商用單位之條款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元

「黃埔金成」	指	廣州黃埔金成房地產開發有限公司，本公司之間接全資附屬公司，並為金港華園其中一名發展商
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何獨立於本公司及其關連人士(具上市規則所賦予之涵義)之第三方人士
「金港華園」	指	位於中國廣東省廣州市黃埔區荔香路38號之商業及住宅綜合發展項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	金港華園二期18個商用單位
「買方」	指	李日暖先生、李海彬先生及張偉權先生，均為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

於本公佈內，人民幣乃按人民幣1元兌1.2港元之匯率換算為港元，僅供說明。

承董事會命  
**新天地產集團有限公司**  
 主席  
**邱德華**

香港，二零一一年六月二十四日

於本公佈日期，董事會由執行董事邱德華先生、雷美寶小姐、廖意妮小姐、伍沛強先生及尤孝飛先生，以及獨立非執行董事吳偉雄先生、張仲良先生及盧偉雄先生組成。