

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\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：760)

**有關可能出售廣州君譽酒店投資有限公司  
100% 股本權益之意向書**

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09條以及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文而作出。

**日期為二零一三年三月十八日之意向書**

董事會謹此宣佈，於二零一三年三月十八日(交易時段後)，本公司與潛在買方訂立意向書，內容有關建議出售其間接全資附屬公司之全部權益。目標公司為一家投資控股公司，其主要資產為中國廣州一家五星級標準豪華酒店「廣州天河新天希爾頓酒店」。根據意向書，建議出售事項之代價淨額預期約為人民幣1,015,000,000元，可予調整，將由潛在買方以現金支付。

訂立意向書後不一定會訂立具體協議，而據此擬進行之交易亦不一定會進行。建議出售事項如得以落實，將會根據上市規則第14章構成本公司之須予公佈交易。倘訂立任何具法律約束力之協議，本公司將於適當時候根據上市規則另行刊發公佈。

**股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09條以及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文而作出。

\* 僅供識別

## 意向書

董事會謹此宣佈，於二零一三年三月十八日(交易時段後)，本公司與潛在買方就建議出售事項訂立意向書。

潛在買方主要從事投資控股。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，潛在買方及其最終實益擁有人以及彼等各自之聯繫人士均為獨立第三方。

## 有關目標公司之資料

目標公司為本公司之間接全資附屬公司。目標公司為一家投資控股公司，其主要資產為中國廣州一家五星級標準豪華酒店「廣州天河新天希爾頓酒店」。廣州天河新天希爾頓酒店於二零一一年八月開業。

## 意向書之主要條款

根據意向書，本公司擬出售而潛在買方將收購目標公司全部已發行股本。經公平磋商後，建議出售事項之代價定為人民幣1,690,000,000元(約相當於2,090,400,000港元)，並扣除目標公司於建議出售事項生效日期應付之尚未償還銀行借貸及建築成本(待審核)。為作說明用途，於二零一二年十二月三十一日之未經審核尚未償還銀行借貸及建築成本約為人民幣675,000,000元(約相當於834,900,000港元)。建議出售事項之代價淨額預期約為人民幣1,015,000,000元(約相當於1,255,500,000港元)(「代價淨額」)。

潛在買方須於簽訂意向書後，於二零一三年三月十九日前以現金向本公司支付訂金人民幣50,000,000元。倘本公司無法就建議出售事項項下擬進行之交易向(其中包括)監管機構及股東取得批准及其他所需之同意，則有關訂金將不計利息全數退還予潛在買方。

意向書之其他主要條款包括：

1. 潛在買方有權對目標公司進行全面盡職審查；
2. 倘潛在買方信納盡職審查之結果，雙方須就建議出售事項訂立具體協議；
3. 代價淨額之20%將於簽訂具體協議起計三個營業日內支付(已支付之訂金將用作支付有關款項)，餘額將於取得所需同意及批准後於一年內支付。

訂立意向書旨在記錄訂立意向書各方的初步相互協議，並不構成有關建議出售事項之任何具法律約束力承諾。

## 一般事項

訂立意向書後不一定會訂立具體協議，而據此擬進行之交易亦不一定會進行。建議出售事項如得以落實，將會根據上市規則第14章構成本公司之須予公佈交易。倘訂立任何具法律約束力之協議，本公司將根據上市規則於適當時候另行刊發公佈。

股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 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：

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(具上市規則所賦予涵義)之第三方；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「意向書」	指	本公司與潛在買方所訂立日期為二零一三年三月十八日之意向書；

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港及澳門特別行政區；
「建議出售事項」	指	本公司可能向潛在買方出售目標公司全部股本權益；
「潛在買方」	指	金盈豐股權投資基金(深圳)股份公司，於中國註冊成立之有限責任公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.004港元之普通股持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	廣州君譽酒店投資有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

就本公佈而言，人民幣兌港元之匯率為人民幣1元兌1.2369港元，僅供說明用途。

承董事會命  
**新天地產集團有限公司**  
 主席  
**伍沛強**

香港，二零一三年三月十八日

於本公佈日期，董事會由執行董事伍沛強先生及尤孝飛先生，以及獨立非執行董事盧偉雄先生、彭婉珊小姐及陳之望先生組成。