

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

有關建議出售

**MASTER BASE LIMITED 全部已發行股本之
主要交易**

買賣協議

於二零一三年四月十二日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而本公司有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本，總代價為200,000港元，須由買方以現金支付。

目標公司及其附屬公司主要從事設計、開發、製造及銷售電子產品、買賣上市證券及商品投資以及提供貸款融資業務，而本公司將於建議出售事項完成後終止經營有關業務。

上市規則之涵義

由於建議出售事項及買賣協議項下擬進行交易根據上市規則計算之一項或多項適用百分比率超過25%但少於75%，根據上市規則第14章，建議出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則之申報、公告及股東批准規定。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於建議出售事項中擁有重大權益。因此，概無股東須就股東特別大會所提呈批准建議出售事項及買賣協議項下擬進行交易之決議案放棄投票。

* 僅供識別

載有(其中包括)建議出售事項之進一步詳情、上市規則規定之其他資料及股東特別大會(就考慮及酌情批准有關建議出售事項之決議案而召開)通告之通函，將於二零一三年五月三日或之前寄發予股東。

警告：由於買賣協議須待若干先決條件達成後方告完成，刊發本公佈不應於任何方面被視為暗示買賣協議將告完成。因此，股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零一三年四月十二日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而本公司有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本。

買賣協議之主要條款

日期

二零一三年四月十二日(交易時段後)

訂約方

- (i) 本公司，作為賣方；及
- (ii) Success Trend Enterprises Limited，作為買方。

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其各自之聯繫人士各自均為獨立第三方。

將予出售資產

銷售股份相當於本公司全資附屬公司目標公司之全部已發行股本。

代價

根據買賣協議之條款，銷售股份代價為200,000港元，須由買方於完成時以現金支付。

代價乃由買賣協議訂約各方按公平商業基準磋商後釐定，並經參考(其中包括)目標公司於過往財政年度之虧損淨額、目標公司之累計虧損及負債淨額狀況以及現時電子產品業務及其他業務之前景。

先決條件

建議出售事項須待達成以下條件後，方告完成：

- (a) 根據上市規則獲股東於股東特別大會批准買賣協議及其項下擬進行交易；及
- (b) 取得一切所需同意書及批文(如有)，包括如有需要取得聯交所發出之同意書及批文。

倘上述任何先決條件於最後截止日期下午四時正前仍未達成，買方可透過發出書面通知將最後截止日期進一步押後30日或其認為合適之其他日期，或終止買賣協議。

完成

買賣協議將於緊隨當中所載全部先決條件獲履行及達成後當日，或賣方與買方可能於完成日期前書面協定之任何其他日期完成。

有關目標公司之資料

目標公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事電子產品設計、製造及銷售業務。

目標公司於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
收益	298,792	324,613
除稅及其他全面收入前(虧損)淨額	(28,806)	(34,408)
除稅及其他全面收入後(虧損)淨額	(30,309)	(35,291)
本公司擁有人應佔全面虧損總額	(27,510)	(32,478)
負債淨額	(56,169)	(28,659)

出售事項對本集團之財務影響

於建議出售事項完成後，本公司將不再擁有目標公司之任何權益，而目標公司將不再為本公司附屬公司，其業績將不再於本集團賬目中綜合入賬。本公司預期將錄得收益約56,400,000港元，乃按建議出售事項之代價減目標公司於

二零一二年十二月三十一日之負債淨額約56,200,000港元計算得出。建議出售事項之最終財務影響將視乎目標公司於完成日期之資產淨值而定。建議出售事項之所得款項預期將用作本公司之一般營運資金。

進行出售事項之原因

本公司主要於中國從事設計、開發、製造及銷售電子產品以及物業發展、投資及管理，亦從事買賣上市證券及商品投資、提供貸款融資及酒店營運業務。於建議出售事項完成後，本公司將終止經營其錄得虧損之電子產品業務、買賣上市證券及商品投資以及貸款融資業務，其後主力從事物業發展業務。

近年，本集團製造業務面對各種挑戰，包括環保問題日益受關注、勞工成本上漲及勞工問題增加、生產及分銷成本上升以及外匯市場波動。截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度，目標公司錄得除稅後虧損淨額約35,300,000港元及30,300,000港元，並於二零一二年十二月三十一日錄得負債淨額56,200,000港元。董事認為，建議出售事項乃本集團撤出電子產品分部並保留更多資源供用於物業發展分部之良機。建議出售事項可加強本集團財務狀況，並改善其資產負債水平，估計賬面收益約為56,400,000港元。因此，董事會認為，買賣協議之條款屬公平合理，而訂立買賣協議亦符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於建議出售事項及買賣協議項下擬進行交易根據上市規則計算之一項或多項適用百分比率超過25%但少於75%，根據上市規則第14章，建議出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則之申報、公告及股東批准規定。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於建議出售事項中擁有重大權益。因此，概無股東須就股東特別大會所提呈批准建議出售事項及買賣協議項下擬進行交易之決議案放棄投票。

載有(其中包括)建議出售事項之進一步詳情、上市規則規定之其他資料及股東特別大會(就考慮及酌情批准有關建議出售事項之決議案而召開)通告之通函，將於二零一三年五月三日或之前寄發予股東。

警告：由於買賣協議須待若干先決條件達成後方告完成，刊發本公佈不應於任何方面被視為暗示買賣協議將告完成。因此，股東及有意投資者於買賣本公司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」或「賣方」	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；
「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	據本公司董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，其本身連同其實益擁有人(如有)根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一三年五月三十一日或買方與賣方可能書面協定之有關較後日期；
「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	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份；
「買方」	指	Success Trend Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為獨立第三方；
「買賣協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零一三年四月十二日之協議，內容有關買賣銷售股份；
「銷售股份」	指	目標公司全部已發行股本；

「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)建議出售事項及買賣協議項下擬進行交易；
「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；及
「目標公司」	指	Master Base Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司。

承董事會命
新天地產集團有限公司
 主席
伍沛強

香港，二零一三年四月十二日

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、彭婉珊女士及陳之望先生組成。