

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的內容有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有之新天地產集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、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，概不對因本通函全部或任何部份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：00760)

發行新股份及購回股份之  
一般授權、  
重選退任董事、  
建議採納新購股權計劃、  
建議修訂公司細則  
及  
股東週年大會通告

本公司將於二零一三年五月二十日上午十時正假座香港九龍尖沙咀東科學館道一號康宏廣場北座1217室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第19至23頁。

隨函附奉股東週年大會使用之代表委任表格。不論閣下能否親身出席大會，敬請按隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下均不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

\* 僅供識別

# 目 錄

頁次

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 釋義 .....                 | 1  |
| <b>董事會函件</b>             |    |
| 緒言 .....                 | 3  |
| 重選董事 .....               | 4  |
| 發行新股份之一般授權 .....         | 5  |
| 購回股份之一般授權 .....          | 5  |
| 建議採納新購股權計劃 .....         | 6  |
| 建議修訂公司細則 .....           | 7  |
| 股東週年大會 .....             | 7  |
| 責任聲明 .....               | 7  |
| 推薦意見 .....               | 8  |
| 備查文件 .....               | 8  |
| 附錄一 — 說明函件 .....         | 9  |
| 附錄二 — 新購股權計劃主要條款概要 ..... | 12 |
| 股東週年大會通告 .....           | 19 |

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「股東週年大會」 | 指 | 本公司將於二零一三年五月二十日上午十時正假座香港九龍尖沙咀東科學館道一號康宏廣場北座1217室舉行之股東週年大會或其任何續會，大會通告載於本通函第19至23頁 |
| 「聯繫人士」   | 指 | 具上市規則所賦予涵義  |
| 「董事會」    | 指 | 董事會   |
| 「公司細則」   | 指 | 本公司經不時修訂、補充或修改之公司細則   |
| 「公司法」    | 指 | 百慕達一九八一年公司法(經不時修訂)  |
| 「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，其股份在聯交所主板上市  |
| 「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，而詞語「本集團成員公司」亦按此詮釋   |
| 「港元」     | 指 | 香港法定貨幣港元  |
| 「香港」     | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區  |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零一三年四月十日，本通函付印前為確定當中<br>所載若干資料之最後實際可行日期  |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「新計劃」    | 指 | 建議於股東週年大會採納的購股權計劃，其主要<br>條款載於本通函附錄二   |
| 「通告」     | 指 | 本通函第19至23頁所載召開股東週年大會之通告   |

## 釋 義

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「舊計劃」    | 指 | 本公司於二零零二年五月二十九日採納的購股權計劃   |
| 「購股權」    | 指 | 根據新計劃所授出可認購股份的購股權   |
| 「參與者」    | 指 | 董事會酌情確定之(a)本集團任何成員公司之全職或兼職僱員；(b)本集團任何成員公司之顧問或諮詢人；(c)本集團任何成員公司之董事(包括執行、非執行或獨立非執行董事)；(d)本集團任何成員公司之股東；或(e)本集團任何成員公司之分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商 |
| 「購回授權」   | 指 | 於股東週年大會建議授予董事購回股份之一般授權  |
| 「購回決議案」  | 指 | 通告第4(B)項決議案所述已提呈之普通決議案  |
| 「股份發行授權」 | 指 | 於股東週年大會建議授予董事發行股份之一般授權  |
| 「股份」     | 指 | 本公司現有股本中每股面值0.004港元之股份  |
| 「股東」     | 指 | 股份持有人   |
| 「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   |
| 「%」      | 指 | 百分比   |



**TALENT PROPERTY GROUP LIMITED**

**新地產集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00760)

執行董事：

伍沛強先生

尤孝飛先生

獨立非執行董事：

盧偉雄先生

彭婉珊女士

陳之望先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港九龍

尖沙咀東

科學館道一號

康宏廣場北座

1217室

敬啟者：

發行新股份及購回股份之  
一般授權、  
重選退任董事、  
建議採納新購股權計劃、  
建議修訂公司細則  
及  
股東週年大會通告

**緒言**

本通函旨在向閣下發出將於二零一三年五月二十日舉行之股東週年大會之通告，並向閣下提供將於股東週年大會提呈有關(i)重選退任董事；(ii)授予董事之股份發行授權及購回授權；(iii)採納新購股權計劃；(iv)修訂公司細則之決議案之資料；以及向閣下發出股東週年大會之通告。

\* 僅供識別

## 重選董事

於最後可行日期，董事會包括兩名執行董事，分別為伍沛強先生及尤孝飛先生以及三名獨立非執行董事，分別為盧偉雄先生、彭婉珊女士及陳之望先生。

根據公司細則及企業管治常規守則，尤孝飛先生、盧偉雄先生及陳之望先生須於股東週年大會退任，惟彼等符合資格並願意於股東週年大會重選連任。

建議於股東週年大會重選連任之董事履歷詳情如下：

### 尤孝飛先生(「尤先生」)

尤先生，49歲，為本集團副總裁，負責中國物業開發項目之財務、庫務及稅務管理。尤先生於暨南大學取得會計學學士學位。彼為中國合資格會計師，對財務及管理具備逾25年經驗。彼於二零零六年十一月十一日至二零一零年九月一日在於中國從事物業開發、投資及採礦業務的上市公司黑龍江天倫置業股份有限公司擔任董事、副總經理及財務總監。此前，彼曾於香港及中國多間從事物業開發、製造及旅遊業務的公司工作。彼於二零一零年十二月加入本集團。

### 盧偉雄先生(「盧先生」)

盧先生，53歲，獲澳洲北昆士蘭詹姆斯庫克大學(James Cook University of North Queensland)頒授商學學士學位。盧先生為澳洲特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。盧先生為山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司(股份代號：1066)之獨立非執行董事及招商局地產控股股份有限公司(證券代碼：24)之獨立董事，該兩家公司分別於聯交所及深圳證券交易所上市。盧先生於二零一一年五月至二零一三年一月擔任毅力工業集團有限公司(股份代號：332)之獨立非執行董事。盧先生於二零一一年二月加盟本集團。

### 陳之望先生(「陳先生」)

陳先生，55歲，為英國Institute of Leadership and Management創會會員。陳先生有逾20年的金融和管理經驗。彼曾為Dean Witter Reynolds (H. K.) Ltd.之副總裁兼聯席董事及銀建國際財務有限公司之執行董事。彼現為成都雅潔

## 董事會函件

恩斯科研有限公司董事長以及香港培正中學及香港培正小學校監。社會服務方面，彼現為浸信會愛群社會服務處董事會主席。彼從二零一二年五月起擔任太平洋網絡有限公司(股份代碼：543)之獨立非執行董事。

除上文披露外，於最後可行日期，上述各董事概無與本公司訂立限制本公司於一年內不作賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約，彼等亦無指定任期。惟彼等各自須根據公司細則輪值告退及重選連任。截至二零一二年十二月三十一日止年度，尤先生、盧先生及陳先生分別收取酬金1,072,000港元、216,000港元及零港元。尤先生、盧先生及陳先生之酬金均由董事會根據業內薪酬基準及當時市況而釐定。

除上文披露者外，根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之任何規定，概無關於重選尤先生、盧先生及陳先生為董事之資料須予披露。概無其他任何事項須知會股東。

### 發行新股份之一般授權

本公司將於股東週年大會提呈普通決議案：(i)向董事授出一般授權，以配發、發行及買賣新股份，惟數目不得超過該決議案獲通過日期本公司已發行股本之20%及(ii)待於股東週年大會上通過批准股份發行授權及購回授權之普通決議案後，藉根據購回授權購回之股份數目擴大股份發行授權。

於最後可行日期，已發行股份數目為3,228,682,010股。待通告第4(A)項決議案所載批准股份發行授權之普通決議案獲通過及假設於最後可行日期至股東週年大會日期期間不會進一步發行或購回股份，則本公司將獲准發行及配發最多達645,693,202股股份，相當於最後可行日期本公司已發行股本20%。

董事謹此表明，彼等現無意行使股份發行授權以配發及發行新股份。

### 購回股份之一般授權

在本公司於二零一二年五月二十五日舉行之股東週年大會上，股東向董事授出一般授權，以行使本公司權力購回股份。有關授權將於股東週年大會結束時失效。董事擬徵求閣下批准將於股東週年大會提呈之購回決議案。本通函附錄載有上市規則第10.06條規定之說明函件，以提供有關購回授權之所需資料。

## 董事會函件

董事謹此表明，彼等現時無意行使購回授權以購回股份。

待購回決議案獲通過及假設於最後可行日期至股東週年大會日期期間並無進一步配發及發行或購回股份，則本公司將獲准根據購回授權購回最多322,868,201股股份，相當於最後可行日期本公司已發行股本之10%。

購回決議案所賦予授權將一直生效，直至下列最早日期為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之時；或(iii)購回決議案所述之授權由本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂之時。

### 建議採納新購股權計劃

舊計劃於二零零二年五月二十九日獲採納，於二零一二年五月二十九日屆滿。截至最後可行日期，概無根據舊計劃已授出但未行使的購股權。

董事建議採納新計劃，其主要條款載於本通函附錄二。新計劃有待(i)股東通過決議案批准及採納新計劃，並授權董事會根據新計劃授出購股權及因行使任何購股權而配發及發行股份；及(ii)聯交所上市委員會批准因行使任何購股權而將發行之股份上市及買賣；及(iii)百慕達金融管理局於必要時同意配發及發行本公司因根據新計劃之條款及條件行使任何購股權而將發行之股份後，方會生效。

已向聯交所申請批准因行使購股權而將發行之322,868,201股新股份(即截至股東週年大會日期已發行股份總數的10%，並假設最後可行日期至股東週年大會日期並無再發行或贖回股份)上市及買賣。

新計劃旨在獎勵對本集團作出貢獻之參與者及激勵參與者為本公司發展而努力。董事認為，新計劃為參與者提供參與本集團發展之機遇。

董事相信，根據新計劃給予董事的訂明最短持有期間及／或所授出購股權之表現目標及最低認購價規定的授權以及根據新計劃規定選擇合適參與者的授權，可保護本公司價值，達致新計劃目標。



## 董事會函件

董事認為，假設根據新計劃可授出的全部購股權已於最後可行日期授出而呈列彼等的價值並不妥當，原因是計算所用多項可變主要因素無法確定。該等變量包括行使價、行使期間、購股權須遵守的任何條件及其他有關變量。董事相信，基於大量假設作出的有關購股權價值的聲明對股東意義不大。

### 建議修訂公司細則

董事建議修訂公司細則，使董事會會議的法定人數為兩名而非三名董事。董事認為，建議修訂可讓董事會會議議事程序更加靈活。

### 股東週年大會

載有(其中包括)重選退任董事、批准股份發行授權及購回授權以及採納新計劃之普通決議案以及修訂公司細則之特別決議案之通告，載於本通函第19至23頁。

本通函隨附股東週年大會使用之代表委任表格。不論閣下是否擬出席股東週年大會，敬請按隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東週年大會或其任何續會(視情況而定)及在會上投票。

概無股東須根據上市規則及／或公司細則於股東週年大會上放棄投票。

### 責任聲明

本通函遵照上市規則之規定以提供有關本集團之資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，本通函亦無遺漏任何其他事實，致使本通函之任何聲明產生誤導。

## 董事會函件

### 推薦意見

董事認為，重選退任董事、授出股份發行授權及購回授權、採納新計劃及修訂公司細則符合本公司及股東整體之利益。因此，董事建議股東投票贊成通告所載全部決議案。

### 備查文件

新計劃之規則於截至股東週年大會日期(包括當日)之任何營業日的一般辦公時間內在本公司總辦事處主要營業地點可供查閱，地址為香港九龍尖沙咀東科學館道一號康宏廣場北座1217室。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
新天地產集團有限公司  
主席  
伍沛強  
謹啟

二零一三年四月十七日

本附錄乃遵照上市規則編製之說明函件，旨在向閣下提供相關必需資料，以供閣下考慮可購回最多相當於本公司於購回決議案獲通過當日之10%已發行股本之股份之購回授權。

## 1. 股本

於最後可行日期，本公司之已發行股本包括2,803,682,010股每股面值0.004港元之繳足股款股份。倘購回決議案獲通過及假設於最後可行日期至股東週年大會日期期間並無進一步發行或購回股份，則本公司將獲准根據購回授權購回最多達322,868,201股繳足股款股份，佔於最後可行日期本公司之已發行股本10%。

## 2. 購回之理由

董事相信購回決議案符合本公司及股東最佳利益。購回(視乎當時之市況及資金安排而定)可提高每股資產淨值及／或盈利，並只會在董事認為購回將對本公司及股東整體有利之情況下方會進行。

## 3. 購回所需資金

在購回股份時，本公司只可動用根據其公司細則以及公司法可合法撥作此用途之資金。百慕達法例規定就購回股份而退還之資本金額僅可自有關股份之實收資本或可供派發股息或作出分派之本公司資金或就此發行新股份所得款項中撥付。就購回股份所需支付之溢價僅可自可供派發股息或作出分派之本公司資金或自本公司於購回股份前之股份溢價賬中撥付。

預期本公司將以內部資源用作任何購回股份所需之資金。倘於建議購回期間內任何時間購回授權獲全面行使，可能對本公司之營運資金或負債狀況構成重大不利影響(相對截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報所載經審核賬目所披露狀況而言)。然而，董事無意因行使購回授權而引致對本公司之營運資金需求或董事不時認為對本公司屬合適之負債水平構成重大不利影響。

#### 4. 權益之披露

各董事或(於彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等之任何聯繫人士或該等聯繫人士之任何董事目前概無意根據購回授權(倘獲股東批准)向本公司出售任何股份予本公司。

本公司之關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示目前擬於本公司獲授權購回本身股份及購回授權獲得股東批准時，向本公司或其附屬公司出售任何股份，亦無承諾不向本公司或其附屬公司出售該等股份。

#### 5. 董事之承諾

董事已向聯交所承諾，倘彼等按照購回授權行使本公司之權力進行購回，彼等將根據上市規則、公司細則及所有適用法律行使該項權力。

#### 6. 股份價格

股份於最後可行日期前十二個月內每月在聯交所錄得之最高及最低價格如下：

|                 | 最高價<br>港元 | 最低價<br>港元 |
|-----------------|-----------|-----------|
| <b>二零一二年</b>    |           |           |
| 四月              | 0.320     | 0.260     |
| 五月              | 0.300     | 0.265     |
| 六月              | 0.285     | 0.220     |
| 七月              | 0.295     | 0.220     |
| 八月              | 0.240     | 0.190     |
| 九月              | 0.205     | 0.166     |
| 十月              | 0.185     | 0.133     |
| 十一月             | 0.157     | 0.140     |
| 十二月             | 0.150     | 0.130     |
| <b>二零一三年</b>    |           |           |
| 一月              | 0.255     | 0.120     |
| 二月              | 0.230     | 0.177     |
| 三月              | 0.205     | 0.145     |
| 四月(直至及包括最後可行日期) | 0.145     | 0.132     |

#### 7. 本公司購回之股份

於緊接最後可行日期前六個月，本公司或其任何附屬公司概無在聯交所或循其他途徑購回任何股份。

## 8. 收購守則之影響

倘因根據購回授權行使權力購回股份而導致某一股東在本公司所佔之投票權權益比例有所增加，則就收購守則第32條而言，該增加將被視為一項收購。因此，一名股東或多名採取一致行動之股東可因而取得或共同取得本公司之控制權，須根據收購守則第26條對該等股東或與其一致行動人士尚未擁有之所有股份提出強制性收購建議。

於最後可行日期，據本公司在作出一切合理查詢後所深知及確信，由陳遠明先生全資實益擁有之公司 Winspark Venture Limited 為唯一持有本公司已發行股本逾10%之主要股東。Winspark Venture Limited 連同其聯繫人士持有829,509,340股股份，佔本公司已發行股本約25.69%。倘並無發行或購回其他股份，而董事根據購回授權全面行使權力購回股份，則 Winspark Venture Limited 連同其聯繫人士於本公司之股權將增至佔本公司已發行股本約28.55%。Winspark Venture Limited 將須根據收購守則第26及32條提出強制要約。除上文所述者外，根據董事於最後可行日期可得之資料，董事並不知悉根據購回授權行使購回股份之權力可能引致根據收購守則產生之任何後果或影響。董事目前無意行使購回授權。

董事亦知悉上市規則禁止公司於聯交所作出購回以致公眾持股量少於已發行股本之25% (或聯交所規定的其他指定最低百分比)。董事現無意行使購回授權至某一程度以致本公司不符合上市規則第8.08條最低公眾持股量之規定。

以下為擬於股東週年大會上採納之新計劃主要條款概要。

**(a) 目的**

新計劃旨在獎勵對本集團作出貢獻之參與者及激勵參與者為本公司發展而努力。

**(b) 可參與人士**

董事會可全權酌情決定向其酌情確定之(a)本集團任何成員公司之全職或兼職僱員；(b)本集團任何成員公司之顧問或諮詢人；(c)本集團任何成員公司之董事(包括執行、非執行或獨立非執行董事)；(d)本集團任何成員公司之股東；或(e)本集團任何成員公司之分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商授出購股權。

**(c) 新計劃期限**

新計劃由採納日期起計十年內有效。

**(d) 接納及行使購股權**

授出購股權之要約可於提出要約之日起28天內接納，接納時須支付1.00港元作為接納之代價。購股權可於董事會全權酌情決定之期間行使，惟有關期間不得超過授出之日起計十(10)日。

**(e) 行使價**

購股權之行使價須為董事會全權決定之價格，惟不得低於以下較高者：(i)股份於授出日期在聯交所每日報價表所列收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列平均收市價；及(iii)股份面值。

**(f) 最短持有期間**

除非董事會另行決定，否則概無行使購股權前須持有之最短期間。

**(g) 表現目標**

除非董事會另行決定，否則於行使購股權前毋須達致任何表現目標。

**(h) 轉讓購股權**

購股權僅授予承授人個人及不可指讓或轉讓，而承授人不得以任何形式出售、轉讓、抵押、按揭、就其設立任何產權負擔或就或關於任何購股權增設以任何其他人士為受益人之權益。倘承授人違反上文所述，則本公司可註銷授予該承授人的任何尚未行使購股權或其中部分(以尚未行使者為限)，而本公司不承擔任何責任。

**(i) 不再為參與者之權利**

- (1) 倘承授人於全數行使購股權之前因身故而不再為參與者，且並無發生下文(o)(4)段所述可導致終止其僱用之情況，則其法定個人代表可於承授人身故後6個月內行使最多至承授人身故時享有之購股權(以尚未行使者為限)，惟倘於承授人身故前或身故後6個月內發生下文(j)、(k)、(l)及(m)段所述情況，則其個人代表僅可在各段所述各個期間行使購股權。倘承授人於身故前三年內作出下文(o)(4)段所述可導致本公司於其身故前終止其僱用之行為，則董事會可即時向其法定個人代表發出書面通知，終止其尚未行使的購股權及／或其法定個人代表已全部或部分行使但未獲配發股份的購股權，而承授人視為未行使有關購股權，且本公司會退還所收取支持行使有關購股權的股份認購價；
- (2) 倘承授人為本公司或本集團其他成員公司僱員或董事，且並非因身故或下文(o)(4)段所述一個或多個理由而終止僱用或董事職務而不再為參與者，則其購股權(以尚未行使者為限)於停止或終止僱用日期(該日須為承授人於本公司或有關附屬公司的最後實際工作日(不論有否以支付薪金代替通知))起計一年後失效，並於該日不可行使；
- (3) 倘承授人並非本公司或本集團其他成員公司僱員或董事，而因身故以外理由遭董事會以決議案決定不再為參與者，則董事會可於停止或終止當日起計一個月內向書面知會該承授人，其可於終止日期後行使其購股權或餘下部分；

- (4) 倘承授人因下文(o)(4)段所述一個或多個理由而終止僱用或董事職務，而不再為參與者，則其購股權(以尚未行使者為限)自動失效，於終止僱用之日或之後不可行使，惟倘承授人已全部或部分行使購股權但未獲配發股份，則承授人視為未行使有關購股權，而本公司會退還所收取支持行使有關購股權的股份認購價。

#### **(j) 收購之權利**

倘向全體股東(或收購人及／或由收購人控制之任何人士及／或與收購人聯合或一致行動之任何人士以外之所有該等股東)以收購或其他方式(不包括下文(k)段所述債務償還安排)提出全面收購，而該收購建議於有關購股權屆滿日期前成為或宣佈成為無條件，則本公司須即時知會所有承授人，而承授人(或其法定個人代表)有權於本公司知會的期間內隨時行使全部購股權(以尚未行使者為限)或本公司通知之數目。

#### **(k) 債務償還安排之權利**

倘向全體股東以債務償還安排方式提出全面收購股份且於必要會議上經所需數目股東批准，則本公司須即時知會所有承授人，而承授人(或其法定個人代表)有權於其後但於本公司知會的時間前隨時行使全部購股權或本公司通知之數目；

#### **(o) 清盤之權利**

倘本公司向股東發出通知召開股東大會，以考慮及酌情批准本公司自動清盤之決議案，則本公司須於發出上述通知後隨即通知所有承授人，而承授人(或其法定個人代表)可於其後但於本公司知會的時間前隨時行使全部購股權或本公司通知之數目，而本公司須盡快且無論如何不得遲於建議舉行股東大會之日前三天向承授人配發及發行因有關行使而將發行之股份數目並登記在承授人名下。

#### **(m) 和解或安排之權利**

倘本公司與其股東或債權人就本公司重組或合併之計劃而提出和解或安排(不包括上文(k)段所述債務償還安排)，本公司須於通知其股東或債權人召開



會議以考慮該和解或安排之同日，向全體承授人發出通知，而承授人(或其法定個人代表)可於其後但於本公司知會的時間前，隨時行使全部購股權或本公司通知之數目，而本公司須盡快且無論如何不得遲於建議舉行股東大會之日前三天向承授人配發及發行因有關行使而將發行之股份數目並登記在承授人名下。

#### (n) 股份地位

因購股權獲行使而配發的股份，須受本公司當時生效之公司細則的所有規定限制，並在各方面(包括本公司清盤時的權利)與配發當日現有已發行繳足股份享有同等權益，持有人因此有權享有於配發日後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括之前宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期在配發日期或以前的任何股息或分派。

#### (o) 購股權失效

購股權將於下列最早期間自動失效且不可行使(以尚未行使者為限)：

- (1) 上文(d)段所述期間屆滿時；
- (2) 上文(i)、(j)、(k)、(l)及(m)段所述期限屆滿時；
- (3) 本公司開始清盤之日；
- (4) 承授人(倘為本公司或本集團其他成員公司之僱員或董事)因嚴重行為不當，或無法償債或無償還債務之合理可能性，或已破產或無償債能力，或已與其債權人達成任何全面償債安排或和解，或被判觸犯任何涉及其品格及誠信之刑事罪行而終止其僱用或董事職務，故不再是參與者之日；
- (5) 承授人違反上文(h)段之日；及
- (6) 承授人因其他理由不再為參與者之日。

**(p) 註銷購股權**

已授出但未行使之購股權經參與者批准可註銷，而新購股權會授予有關承授人，惟僅可授出經股東批准之新購股權(不包括已註銷購股權)及根據新計劃之條款另行授出者。

**(q) 股份數目上限**

未經股東批准，因行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權可發行的最高股份數目，合共不得超過採納日已發行股份總數面值的10% (「計劃授權限額」)。釐定該計劃授權限額時已失效之購股權不予計算。

經股東事先批准，可隨時更新該計劃授權限額，惟無論如何經更新限額下根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使而發行的股份總數不得超過批准更新限額當日已發行股份的10%。釐定更新限額時，先前根據新計劃或本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據有關條款尚未行使、已註銷、失效或已行使的購股權)並不計算在內。

倘股東另行批准向本公司徵求上述批准前特別指定的參與者授出超過該計劃授權限額的購股權，則本公司可向有關參與者授出超過該計劃授權限額的購股權，且本公司須首先寄發一份載有現行上市規則規定須載入有關通函的資料的通函予其股東。

於任何時候因行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部購股權而發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份的30%。

**(r) 每名承授人可獲股份上限**

每名承授人於任何12個月內根據新計劃獲授的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)予以行使時所發行及將發行的最高股份數目(包括期內根據本公司任何其他購股權計劃所授出購股權所涉股份，但不包括根據股東於股東大會特別批准而授出的購股權所涉股份)，不得超過當時已發行股份的1% (「個別限額」)。再授出超過個別限額的購股權則須另行召開股東大會尋求股東批准，而該參與者及其聯繫人士須放棄投票。本公司須向股東寄發通函，披露有關參

與者的身份、將授出購股權(及先前授予該參與者的購股權)之數目及條款以及上市規則規定的其他資料。

**(s) 向關連人士授出購股權**

向本公司董事、主要行政人員或主要股東(上市規則所定義者)或彼等各自之聯繫人士授出購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為有關購股權準承授人之獨立非執行董事)事先批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人士授出購股權，將導致該人士於截至獲授日期(包括當日)止12個月內因行使獲授或將獲授之全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使者)而發行及將發行之股份：

- (i) 合共超過獲授日期已發行股份之0.1%；及
- (ii) 根據股份於授出當日在聯交所每日報價表所列收市價計算之總值超過5,000,000港元，

則經股東以決議案事先批准方可再次授出購股權。本公司須根據上市規則向股東寄發通函，而本公司所有關連人士均不得在有關股東大會投贊成票。

**(t) 調整**

倘根據法律規定及聯交所規定，任何購股權尚未行使時本公司藉資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減股本方式變更股本結構(本公司作為訂約方發行股份作交易代價而引致者除外)，則須對下列各項作出相應的調整(如有)：(i)尚未行使購股權所涉及的股份數目或面值，或(ii)認購價，或兩者的結合，惟有關調整須讓承授人佔本公司股本比例與其原先所佔者相同，而倘股份低於其面值發行，則不得作出該調整。

此外，本公司一般或就有關承授人之任何詳情委聘本公司當時核數師或獨立財務顧問書面核實本公司所作調整符合新計劃所載規定。

**(u) 更改**

未經股東於股東大會上事先批准，不得為參與者利益而更改有關上市規則第17.03條所述事宜之新計劃具體條文，亦不得更改有關修訂新計劃條文的董事會授權。除根據新計劃現有條款自動生效之更改外，新計劃條款及條件之任何重大修訂或對已授出購股權條款之任何變動，均經股東在股東大會上批准。新計劃之任何修改必須符合上市規則第17章之規定。

**(v) 終止**

本公司可於股東大會上通過普通決議案隨時終止新計劃，或由董事會隨時終止新計劃，就此情況而言，將不會另行提呈購股權，惟就任何於新計劃年期授出且於新計劃終止運作前仍未屆滿之購股權而言，新計劃之條文在所有其他方面仍具充分效力和作用。

**(w) 授出的時間限制**

本公司不得在獲悉內幕消息後授出購股權，直至公佈該等消息為止。尤其是，緊接下列較早日期前一個月起計，直至業績公佈當日為止，概不可授出任何購股權：

- (i) 董事會就批准本公司任何年度、半年度、季度或其他中期(無論上市規則有否規定)業績舉行董事會會議當日(根據上市規則首先知會聯交所的日期)；及
- (ii) 本公司根據上市規則須發表任何年度或半年度、或季度或其他中期(無論上市規則有否規定)業績公佈的最後期限。



**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：00760)

茲通告新天地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年五月二十日上午十時正假座香港九龍尖沙咀東科學館道一號康宏廣場北座1217室舉行股東週年大會，藉以處理下列事項：

**普通決議案**

1. 省覽截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. (A) 重選尤孝飛先生為本公司執行董事；  
(B) 重選盧偉雄先生為本公司獨立非執行董事；  
(C) 重選陳之望先生為本公司獨立非執行董事；及  
(D) 授權董事會釐定董事薪酬。
3. 續聘鄭鄭會計師事務所有限公司為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：  
(A) 「動議：  
(a) 在下文(c)分段之限制下，一般及無條件批准本公司董事依循一切適用之法例及本公司公司細則，於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力發行、配發及處理本公司之額外股份，及作出或授予將會或可能需要行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、票據及可轉換為本公司股份之債權證)；

\* 僅供識別

## 股東週年大會通告

- (b) 上文(a)分段之批准將額外授予本公司董事任何權力，並將授權本公司董事於有關期間內作出或授予將會或可能需要在有關期間結束後始行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、票據及可轉換為本公司股份之債權證)；
- (c) 董事依據上文(a)及(b)分段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或其他途徑)及發行之本公司股本面值總額不得超過於本決議案獲通過日期本公司已發行股本面值總額百分之二十，而上文之批准亦須受此限制，惟根據下列事項而發行者除外：(i) 供股(定義見下文)；或(ii) 根據本公司任何認股權證或任何可轉換為本公司股份之債券、票據、債權證及證券之條款行使認購或轉換權而發行之本公司股份；或(iii) 根據任何授予本公司及／或其任何附屬公司僱員(包括董事)認購本公司股份之權利之購股權計劃或類似安排而發行之本公司股份；或(iv) 任何按照本公司之公司細則發行本公司股份代替本公司全部或部分股息；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列任何一項最早發生之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或任何香港適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司股東在股東大會以普通決議案撤銷或修訂本決議案授予之權力。

「供股」乃指本公司董事在指定期間內向指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人按彼等於該日之當時持股比例提呈發售本公司股份，惟本公司董事有權就零碎股權或視乎任何適用於本公司之任何地區法例限制或責任或當地任何認可監

## 股東週年大會通告

管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必需之豁免或其他安排。」

(B) 「動議：

- (a) 在下文(b)分段之限制下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)根據所有適用法律及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則或任何其他證券交易所之規定(經不時修訂)，行使本公司所有權力在聯交所或任何其他本公司股份可能上市並獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之證券交易所購回本公司股份；
- (b) 本決議案(a)分段所述批准將於已授予本公司董事之任何其他授權外額外授權本公司董事代表本公司於有關期間內促使本公司以本公司董事釐定之價格購買其證券；
- (c) 根據上述(a)及(b)分段的批准授權本公司可購回本公司股份面值總額不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額10%，而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列任何一項最早發生之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或任何香港適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司股東在股東大會以普通決議案撤銷或修訂本決議案授予之權力。」

## 股東週年大會通告

- (C) 「**動議**待召開本大會之通告內所載第4(A)項及第4(B)項決議案獲正式通過後，本公司董事根據召開本大會之通告第4(A)項決議案配發、發行或處理或同意有條件或無條件將予配發、發行及處理之股本面值總額，應加入根據上述第4(B)項決議案所述授予本公司董事權力所購回之本公司已發行股本面值總額。」
5. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

「**動議**待香港聯合交易所有限公司批准因行使根據新計劃(二零一三年四月十七日刊發之本公司通函(「通函」)所定義者)授出的購股權而將發行之股份上市及買賣，標有「A」字樣的複本現呈交大會並由大會主席簽署以茲識別，通函當中所載主要條款現提交大會，新計劃已獲批准及採納為本公司購股權計劃，及動議授權董事據此授出購股權以及配發及發行因行使根據新計劃授出的購股權而將發行之股份，並採取一切必要或所需措施實施新計劃。」

### 特別決議案

6. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之特別決議案：

「**動議**完全刪除本公司現有公司細則第116.(1)條，並以下文取代：

「116.(1) 董事會處理事務所需法定人數可由董事會釐定，而除非由董事會釐定為任何其他人數，否則該法定人數為二(2)人。替任董事在其替任之董事缺席時應計入法定人數內，但就決定是否已達法定人數而言，其不得被計算多於一次。」

承董事會命  
新天地產集團有限公司  
主席  
伍沛強

香港，二零一三年四月十七日



## 股東週年大會通告

於本通告日期，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。

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street Hamilton  
HM 11 Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港九龍  
尖沙咀東  
科學館道一號  
康宏廣場北座  
1217室

附註：

- (1) 有權出席上述大會及於會上投票之股東，均可委派另一名人士為代表代其出席大會，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 倘為任何股份之聯名持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅於股東名冊內就有關股份排名首位之聯名持有人方有權就該等股份投票。
- (3) 代表委任表格連同授權簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權文件副本，須於大會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會，並於會上投票。