

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)

**須予披露交易
出售物業**

於二零一四年十月十五日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，總代價為人民幣32,000,000元(約相當於40,400,000港元)。該物業獲分類為持作投資物業。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立第三方。

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但低於25%，訂立協議構成上市規則第14.06條項下本公司之須予披露交易。

協議

日期

二零一四年十月十五日

訂約方

(i) 廣州建陽房地產發展有限公司，本公司之間接全資附屬公司，作為賣方

(ii) 廣州中新房粵投實業有限公司，作為買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立第三方。

* 僅供識別

將予出售之資產

將予出售之該物業為中國廣東省廣州市越秀區建設四馬路26號天倫花園商場地庫。該物業由本公司於二零一零年連同其他項目公司一併收購，建築面積約為3,273平方米，分類為持作投資物業。

代價

根據協議，出售該物業之代價為現金人民幣32,000,000元(約相當於40,400,000港元)，其中人民幣10,000,000元須於簽訂協議時支付，餘額則於解除該物業相關抵押後3天內支付。

代價由協議訂約方經參考(其中包括)相關位置同類物業現行市價及獨立估值師所編製估值後按公平商業基準磋商釐定。

完成

賣方須於協議生效日期起計15天內完成該物業之塗銷抵押登記手續(如有)。

完成付款後，賣方須於辦理該物業塗銷抵押登記當日起計5天內向買方提供轉讓物業業權所需文件，以便買方申請新產權證。

該物業之財務資料

該物業現時空置。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，該物業產生租金收入總額分別約人民幣1,360,000元及零元。

進行出售之財務影響及所得款項用途

該物業於二零一三年十二月三十一日之賬面淨值為人民幣31,200,000元。本公司預期可錄得出售賬面收益(未扣除稅項及開支)約人民幣800,000元。出售所得款項預期將撥作本公司一般營運資金或大致用於未來投資機會。

進行出售之原因及好處

本集團其中一項主要業務為於中國發展及投資物業，故出售屬一般業務過程。該物業指由賣方開發之天倫花園商場地庫，獲本集團分類為持作投資物業。董事會

認為，此乃出售該物業賺取收益、變現旗下部分投資組合及提高本公司營運資金以便把握機會發展具增長潛力之新物業項目之良機。買方向本公司表示有意進一步收購該物業其他樓層。倘有關交易落實進行並連同目前交易合併計算，則可能構成超出須予披露交易限額之須予公佈交易。本公司將在適當時候作進一步公佈，並遵守上市規則之相關規定。

因此，董事會認為協議條款屬公平合理，而訂立協議亦符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但低於25%，訂立協議構成上市規則第14.06條項下本公司之須予披露交易。

一般事項

於本公佈日期，本公司主要於中國從事物業發展及投資業務。

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：

「協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零一四年十月十五日之協議；
「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；
「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	據本公司董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，本身連同實益擁有人(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；
「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；
「該物業」	指	天倫花園商場地庫，建築面積約為3,273平方米；
「買方」	指	廣州中新房粵投實業有限公司；
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.004港元之普通股之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	廣州建陽房地產發展有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司。

本公佈所用人民幣兌港元匯率為人民幣1元 = 1.264港元，僅供說明。

承董事會命
新天地產集團有限公司
 主席
伍沛強

香港，二零一四年十月十五日

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。