

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)

盈利警告

本公佈乃新地產集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))及上市規則第13.09條而刊發。

董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，本集團預期截至二零一五年十二月三十一日止年度將錄得擁有人應佔虧損(「盈利警告」)，相對截至二零一四年十二月三十一日止年度則錄得本公司擁有人應佔溢利。有關估計虧損主要源自(i)未有錄得出售廣州君譽酒店投資有限公司100%股權之一次性收益；及(ii)投資物業公平值顯著減少。上述不利因素部分為本公司可換股票據相關淨支出減少所抵銷。

本公司現正編製截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年業績。本公佈所載資料僅為董事會基於目前可得資料(包括本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合管理賬目(未經本公司核數師審核))所作初步評估。預計本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年業績將於二零一六年三月下旬公佈。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

* 僅供識別

茲提述本公司日期為二零一六年一月十一日之聯合公佈，內容有關(其中包括)(1)有關建議進一步修訂二零一零年可換股票據之條款及條件之關連交易；(2)兌換二零一零年可換股票據(「**兌換**」)；及(3)申請清洗豁免(「**清洗豁免**」)。根據公司收購及合併守則(「**收購守則**」)規則10，盈利警告構成盈利預測並須由本公司財務顧問及核數師報告，且彼等之報告(「**盈利預測報告**」)必須呈交予執行人員。根據收購守則規則10.4之規定，盈利警告必須連同盈利預測報告全部於下一份寄發予股東之文件內重申。由於(i)本公司財務顧問及核數師需要額外時間編製盈利預測報告，故根據收購守則規則10.4於本公佈載入盈利預測報告存在實際困難；及(ii)上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部規定須及時披露內幕消息，故本公司並無於本公佈載入盈利預測報告。盈利警告將根據收購守則之規定於實際可行情況下盡快報告，而盈利預測報告將載入下一份寄發予股東之文件內。

敬請本公司股東及潛在投資者注意，盈利警告不符合收購守則規則10之規定標準，且未有根據收購守則予以報告，故於倚賴盈利警告衡量兌換及清洗豁免之利弊及／或買賣本公司證券時須審慎行事。

承董事會命
主席
尤孝飛

香港，二零一六年一月二十七日

於本公佈日期，董事會由執行董事尤孝飛先生及羅章冠先生，以及獨立非執行董事盧偉雄先生、陳之望先生及麥耀棠先生組成。

本公司董事願共同及個別就本公佈所載資料之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何陳述產生誤導。