

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)

#### 自願公佈 成立合營企業

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月二十八日(交易時段後)，廣州帆展(本公司之全資附屬公司)與廣州通洲訂立合營協議，內容有關成立合營企業以於中國從事物業相關物業發展業務。根據合營協議，合營企業之註冊資本將為人民幣48,880,000元，其中約人民幣24,930,000元及約人民幣23,950,000元將分別由廣州帆展及廣州通洲出資，相當於按比例持有合營企業分別51%及49%股權。

根據上市規則第14章及第14A章，訂立合營協議及成立合營企業並不構成本公司之須予公佈交易或關連交易。本公佈由本公司自願刊發。

由於成立合營企業不一定付諸實行，本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月二十八日(交易時段後)，廣州帆展(本公司之全資附屬公司)與廣州通洲訂立合營協議，內容有關成立合營企業以於中國從事物業相關物業發展業務。

## 成立合營企業

### 日期

二零一六年十二月二十八日

### 合營協議訂約方

1. 廣州帆展；及
2. 廣州通洲。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，廣州通洲（及其最終實益擁有人）為本公司及其關連人士之獨立第三方。合營協議對合營協議全體訂約方具有法律約束力。

### 註冊資本出資以及任命合營企業董事及監事之權利

訂約方	出資額	佔註冊資本 總額百分比	將任命之合營企業 董事人數	將任命之合營企業 監事人數
1. 廣州帆展	約人民幣24,930,000元	51%	四(4)名董事	一(1)名監事
2. 廣州通洲	約人民幣23,950,000元	49%	三(3)名董事	一(1)名監事
	總計：人民幣 <b>48,880,000元</b>	100%	七(7)名董事	三(3)名監事 <sup>(1)</sup>

附註(1)： 合營企業僱員將額外委任一名監事。

訂約方將作出之出資額由訂約方經參考合營企業預計短期資金需求後公平磋商而釐定。

### 合營企業之基本資料

合營企業名稱(可予更改)： 廣州國郵物流有限公司

成立地點： 中國

法定形式： 有限公司

- 所需批文： 成立合營企業須取得中國國家工商行政管理總局之監管批文。
- 註冊資本： 人民幣48,880,000元，須由上述各訂約方於合營企業成立後六個月內以現金繳足。合營企業之擬定最終註冊資本總額將為人民幣100,000,000元，而訂約方須以增資方式按比例出資。
- 業務範圍： 發展中國物流業適用物業
- 合營企業之管理架構： 合營企業之主席將由廣州帆展任命，而合營企業之副主席及總經理將由廣州通洲任命。
- 未來資金需求： 倘合營企業需要註冊資本以外資金，合營企業可向廣州帆展(以股東貸款方式(由廣州通洲酌情決定是否進一步投資於合營企業))或財務機構取得融資。
- 未來發展計劃： 合營企業須致力於五年內發展20至30個項目。
- 在本公司符合上市規則以及其他相關香港法律及法規之前提下，待以下任何條件達成後，本公司須購買廣州通洲於合營企業之股權：
1. 合營企業完成建設六個項目並正常運作；
  2. 合營企業連續三年錄得年度純利人民幣200,000,000元或以上；或
  3. 合營企業成立五年並持續獲利。

## 成立合營企業之理由及裨益

受惠於國內消費升勢及持續經濟增長(尤其是電子商務行業)，中國物流市場近年不斷擴大。因此，對更先進物流服務之需求帶動中國物流設施數量增加。隨著可支配收入及城市化預期擴大，加上電子商務市場及第三方物流供應商市場不斷發展，在利好政府政策配合下，中國物流設施市場仍有龐大增長潛力。

廣東林安物流集團(本公司之獨立第三方)之擁有人目前持有廣州通洲50%股權。廣東林安物流集團(官方網站：[www.linangroup.cn](http://www.linangroup.cn))為綜合企業，主要於中國從事發展及經營現代化連鎖物流園；研發及應用物流聯網技術；及推廣物流信息網絡和物流融資。特別是，廣東林安物流集團旗下核心企業廣東林安物流發展有限公司屬龍頭企業，主要從事投資、經營、發展及營運物流信息化業務，廣受中國省級及市級人民政府認可。此外，廣東林安物流集團經營多個網站(包括[www.0256.cn](http://www.0256.cn)及[www.56zhifu.com](http://www.56zhifu.com))，分別提供綜合物流信息及電子付款流動應用程式服務。

考慮到廣東林安物流集團之市場影響力及廣東林安物流集團與廣州通洲之關係，本公司相信本集團可透過合營企業參與發展中國不斷增長之物流業，並提升市場競爭優勢。

董事認為，成立合營企業以及合營協議及其項下擬進行交易之條款乃按一般商業條款釐定，屬公平合理並符合本公司股東整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14章及第14A章，訂立合營協議及成立合營企業並不構成本公司之須予公佈交易或關連交易。本公佈由本公司自願刊發。

## 有關訂約方之資料

### 本集團

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事物業發展、投資及管理。

廣州帆展(本公司之全資附屬公司)於二零一一年八月在中國成立，目前未有經營任何活躍業務。

## 廣州通洲

廣州通洲投資有限公司為於中國成立之投資控股公司，並為本公司之獨立第三方。

由於成立合營企業不一定付諸實行，本公司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：

「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，於聯交所主板上市(股份代號：760)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州帆展」	指	本公司之全資附屬公司廣州帆展貿易有限公司，於二零一一年八月在中國成立
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知，任何並非本公司關連人士(定義見上市規則)之人士
「合營協議」	指	廣州帆展與廣州通洲就成立合營企業所訂立日期為二零一六年十二月二十八日之合營協議
「合營企業」	指	廣州國郵物流有限公司，擬根據合營協議按照中國法律成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「廣州通洲」	指	廣州通洲投資有限公司，於中國成立之有限公司。廣州通洲主要從事投資控股業務，並為本公司之獨立第三方
「訂約方」	指	合營協議之訂約方，即廣州帆展及廣州通洲
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**新天地產集團有限公司**  
 主席  
**張高濱**

香港，二零一六年十二月二十八日

於本公佈日期，董事會由執行董事張高濱先生及羅章冠先生，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。

\* 僅供識別