

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
購買保本理財產品**

於二零一六年十二月十三日、二零一六年十二月十四日及二零一七年一月五日，本公司之間接全資附屬公司廣州高田購買本金總額為人民幣205,000,000元之平安銀行理財產品。於二零一七年一月六日，廣州高田亦贖回本金額為人民幣65,000,000元之平安銀行理財產品。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，平安銀行及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

當合併計算於二零一六年十二月十三日及二零一六年十二月十四日進行之首兩項購買項下之平安銀行理財產品本金總額時，有關購買根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但低於25%。此外，於二零一七年一月五日進行之第三項購買本身根據上市規則亦構成本公司之須予披露交易。因此，購買共同構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14.33條所載通知及公佈規定。

緒言

於二零一六年十二月十三日、二零一六年十二月十四日及二零一七年一月五日，廣州高田購買金額分別為人民幣70,000,000元、人民幣50,000,000元及人民幣85,000,000元之平安銀行理財產品(「購買」)。於本公佈日期，購買之本金總額為人民幣205,000,000元。於二零一七年一月六日，廣州高田亦贖回本金額為人民幣65,000,000元之平安銀行理財產品(「贖回」)。

平安銀行理財產品之資料

平安銀行理財產品之條款概述如下：

訂約方： (1) 平安銀行(作為發行人)；及
(2) 廣州高田投資有限公司(作為認購人)。

平安銀行為根據中國法律成立之全國性股份制商業銀行。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，平安銀行及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

於本公佈日期購買之本金總額(經計及贖回)： 人民幣140,000,000元

投資年期： 無固定年期。可每日認購或贖回。

理財產品種類： 保本浮動回報

產品風險評級(由平安銀行進行內部風險評估)： 低風險

投資組合： 現金、貨幣市場工具及債券組合

預期年回報率： 2.5%

進行購買之理由及裨益

董事一直為本公司積極物色合適之投資機會。本集團購買平安銀行理財產品旨在最大限度地善用其閒置現金，以取得合理回報(原因為中國人民銀行公佈之活期存款之現行年利率為0.3厘)，同時維持高靈活度及流動性，由於平安銀行理財產品屬保本性質，董事相信，購買將為本公司及其股東締造最大利益。購買乃於提供合理回報之前提下進行，對本集團之正常生產及營運並無構成任何影響。

董事(包括獨立非執行董事)認為，購買乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。購買由本公司內部資源撥資。

有關本集團之資料

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。

有關平安銀行之資料

平安銀行為根據中國法律成立之全國性股份制商業銀行，提供(其中包括)各項商業銀行服務。

上市規則之涵義

當本公司審閱上述購買時，其遺憾地注意到儘管購買屬保本性質及性質與定期存款相似，惟購買當合併計算時構成本公司之須予披露交易。因此，當合併計算於二零一六年十二月十三日及二零一六年十二月十四日進行之首兩項購買項下之平安銀行理財產品本金總額時，有關購買根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但低於25%。此外，於二零一七年一月五日進行之第三項購買本身根據上市規則亦構成本公司之須予披露交易。

因此，購買共同構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14.33條所載通知及公佈規定。

本公司承認因不慎地未能及時遵守上述規定而違反上市規則，並已隨即通知聯交所並在實際可行情況下盡早採取措施糾正違規情況，包括刊發本公佈。

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：00760)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「廣州高田」	指	廣州高田投資有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，根據中國法律於二零零二年八月成立之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「平安銀行理財產品」	指	由平安銀行發行之平安銀行天天利保本人民幣公司理財產品
「平安銀行」	指	平安銀行股份有限公司，為根據中國法律成立之全國性股份制商業銀行
「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
「購買」	指	廣州高田於二零一六年十二月十三日至二零一七年一月五日期間三次獨立購買本金總額為人民幣205,000,000元之平安銀行理財產品
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別

承董事會命
新天地產集團有限公司
 主席
張高濱

香港，二零一七年一月十一日

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。