

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：00760)

自願公佈

貸款協議及提供擔保

董事會謹此宣佈，於二零一八年一月十一日，借款人（本公司之間接全資附屬公司）作為借款人與中航信託訂立貸款協議，據此，中航信託同意向借款人授出總額為人民幣300,000,000元之貸款。借款人於貸款協議項下之義務由新天地產（中國）及張高濱先生（本公司之控股股東）提供擔保，而本公司同意向中航信託補償借款人違反貸款協議從而招致之損失。

本公佈乃由本公司按自願基準及中航信託之要求作出。

貸款協議

董事會謹此宣佈，於二零一八年一月十一日，借款人（本公司之間接全資附屬公司）作為借款人與中航信託訂立貸款協議，據此，中航信託同意向借款人授出貸款。

貸款協議之主要條款概列如下：

日期： 二零一八年一月十一日

貸款協議
訂約方： (1) 借款人；及
(2) 中航信託（作為貸款人）

貸款額： 總額人民幣300,000,000元（將以分期借出）。

- 貸款期限： 自相關貸款分期發放日期起計二十四個月，倘經中航信託同意，可另行延期十二個月。
- 用途： 借款人應將貸款用於(i)項目地塊開發及(ii)償還有關「南湖山莊項目」之若干貸款。
- 償還： 借款人應於相關貸款分期到期日（即中航信託發放相關貸款分期之日期起二十四個月）一次償還貸款之本金額。
- 任何應計利息應於相關季度最後一個月第二十日按每季度償還。
- 擔保： 借款人於貸款協議項下之義務已分別由新天地產（中國）及張高濱先生提供擔保。
- 本公司已承諾向中航信託補償借款人違反貸款協議項下義務從而招致之損失。
- 貸款抵押： 借款人已向中航信託質押地塊之土地使用權，以取得貸款。
- 先決條件： 第一期貸款須待（其中包括）下列條件達成後（或由中航信託豁免，視情況而定），方可發放：
- (1) 借款人或其控股股東已取得有關項目地塊開發之相關所需證書及許可證；
 - (2) 中航信託已與新天地產（中國）及張高濱先生分別訂立擔保協議（且該等擔保仍有效）；及
 - (3) 本公司已向中航信託發出其補償函件。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中航信託及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行貸款協議之理由及裨益

借款人正在開發項目地塊。中航信託向借款人提供貸款乃為了向借款人(i)持續開發項目地塊及(ii)償還有關「南湖山莊項目」之若干貸款提供資金。貸款協議之條款乃由借款人及中航信託經公平磋商並經參考一般商業慣例及貸款金額後釐定。董事認為貸款協議之條款屬公平合理，且貸款及提供擔保及／或補償承諾乃符合本公司及其股東之整體利益。

有關各訂約方之資料

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。

中航信託為於中國成立之有限公司及為一名獨立第三方。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中航信託其中一項主營業務為成立信託投資中國物業項目。

於本公佈日期，本公司執行董事張高濱先生實益擁有6,588,858,939股股份（佔本公司股本約64.01%）。因此，張高濱先生為本公司之控股股東。

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：

「中航信託」	指	中航信託股份有限公司，根據中國法律成立之有限公司，並為獨立第三方
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	廣州市賢莊房地產開發有限公司，根據中國法律成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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，並於聯交所主板上市，股份代號為760
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之個人或公司
「地塊」	指	南湖山莊第二期項目地塊之一部分，面積約15,063平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	根據貸款協議提供本金額為人民幣300,000,000元之貸款

「貸款協議」	指	借款人及中航信託（作為貸款人）就貸款訂立日期為二零一八年一月十一日之貸款協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「項目地塊」	指	位於中國廣東省廣州市白雲區同和路南湖山莊住宅小區，並於二零一七年六月三十日之計劃可銷售面積約為50,400平方米之地塊
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股本中股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「新天地產（中國）」	指	新天地產集團有限公司，根據中國法律成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司及借款人之間接控股公司
「%」	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，二零一八年一月十一日

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。

* 僅供識別