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*

（在百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：00760）

關連交易

收購鷹潭林安之全部股權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月二十五日，廣州國郵（為本公司間接非全資附屬公司）與廣東林安及天倫控股訂立股份轉讓協議，據此，廣東林安及天倫控股同意出售，而廣州國郵同意收購鷹潭林安之全部股權。

上市規則之涵義

張高濱先生為本公司執行董事，因此屬上市規則所界定之「關連人士」。因此，由張國明先生（本公司執行董事張高濱先生之父）持有84.47%權益之天倫控股為上市規則所界定張高濱先生之「聯繫人士」。因此，根據上市規則第14A章，廣州國郵與廣東林安及天倫控股（作為關連人士）進行之收購事項構成關連交易。

由於上市規則項下收購事項之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，收購事項須遵守申報及公告規定，惟豁免上市規則第14A章下之通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月二十五日，廣州國郵（為本公司間接非全資附屬公司）與廣東林安及天倫控股訂立股份轉讓協議，據此，廣東林安及天倫控股同意轉讓，而廣州國郵同意收購鷹潭林安之全部股權。

股份轉讓協議

股份轉讓協議之主要條款概述如下：

日期：　二零一八年七月二十五日

轉讓協議訂約方：

(1) 廣州國郵（為本公司間接非全資附屬公司）（作為買方）；

(2) 廣東林安（作為鷹潭林安60%股權之賣方）；及

(3) 天倫控股（作為鷹潭林安40%股權之賣方）。

標的事項：　根據股份轉讓協議，賣方同意出售，而廣州國郵同意收購鷹潭林安之全部股權。

代價及付款：　收購事項之總代價為人民幣一千萬元，該價格由訂約各方按公平原則磋商釐定及協定，並參考獨立估值師於二零一八年七月二十四日發佈之由鷹潭林安持有之該地塊之初步估值以及鷹潭林安之已繳足註冊資本。

代價應以下列方式分期以現金支付予各賣方：

(1) 人民幣5百萬元（佔代價之50%）須於股份轉讓協議簽署後15日內支付；

(2) 人民幣4百萬元（佔代價之40%）須於工商登記變更完成後15日內支付；及

(3) 人民幣1百萬元（佔代價之餘下10%）須保留作為保證金，自工商登記變更完成之日起一年內支付。

倘賣方未能向廣州國郵披露有關鷹潭林安之任何現有負債、訴訟或不合規事件，廣州國郵有權延遲支付人民幣1百萬元之保證金，直至相關問題已獲解決（成本由賣方承擔）。

廣州國郵應付予賣方之金額將按其於收購事項前於鷹潭林安之股權比例計算，因此廣州國郵將向廣東林安支付合共人民幣6百萬元及向天倫控股支付人民幣4百萬元作為收購事項之代價。

其他主要條款：　賣方已承諾，於收購事項完成後，鷹潭林安將繼續享有由賣方或鷹潭林安與鷹潭市政府訂立之與鷹潭市物流園發展及營運有關之若干項目投資協議項下之開發及／或營運權。

有關鷹潭林安之資料

鷹潭林安為一家於中國註冊成立之有限公司，主要從事中國物流園之開發及營運。鷹潭林安全部股權對賣方之原成本合共為人民幣10百萬元。

鷹潭林安之主要資產為該地塊。該地塊於二零一八年五月三十一日之估值為人民幣3,900萬元，乃由獨立估值師根據市場法得出。根據鷹潭林安未經審核賬目，鷹潭林安於二零一八年五月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣7.0百萬元。鷹潭林安於截至二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	**二零一七年**
資產淨值	人民幣1,000萬元	人民幣7.7百萬元
虧損淨額（除稅及非經常項目前）	零	人民幣2.3百萬元
虧損淨額（除稅及非經常項目後）	零	人民幣2.3百萬元

進行收購事項之理由及裨益

受國內消費增長趨勢及經濟持續增長（特別是電子商務行業）之推動，近年來中國物流市場不斷擴大。廣東林安物流集團為一家主要從事中國現代連鎖物流園開發及營運之企業。鑑於廣東林安物流集團具有影響力之市場定位及廣東林安物流集團與本集團之現有業務關係（透過合營公司廣州國郵），本集團擬進一步發展其在中國之物流業務，並從而提升其在市場競爭中之競爭優勢。

鷹潭市常住人口約120萬人，位於江西省東部偏北，面向珠江、長江、閩南三個「三角洲」，是內地連接東南沿海的重要通道之一。周邊2小時車程內的地區，包括撫州、上饒、景德鎮等贛東北城市下轄縣市，輻射人口約563萬。

該地塊為鷹潭市物流園發展項目之首期工程用地，該項目總佔地面積約467,000平方米。根據該地塊之開發進度及該發展項目之狀況以及該發展項目其他地塊之掛牌條件，鷹潭林安可能參與該發展項目之其他階段。已計劃在該地塊內建設一個物流信息交換中心、三座寫字樓及10個物流展覽中心，總建築面積約為79,000平方米。截至六月底，若干樓宇主體建築之建設正在進行中。

董事認為，收購事項及透過鷹潭林安開發該地塊將有助本集團參與及發展當地不斷發展之物流行業。其亦將增加本集團之土地儲備及地域覆蓋範圍，符合本集團最新之經營策略。

股份轉讓協議之條款由廣州國郵與賣方按公平基準磋商釐定。經考慮上述因素後，董事（包括獨立非執行董事）認為，股份轉讓協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

本公司執行董事張高濱先生，乃張國明先生之子，及被視為於收購事項中擁有重大權益，並已聲明於收購事項之潛在利益衝突及於就有關收購事項之董事會決議案放棄投票。

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開發、投資及管理。

廣州國郵為本公司間接非全資附屬公司，於二零一七年一月四日在中國成立為一家合營企業，其業務範圍包括（其中包括）物流設施之投資、開發、建設、營運及管理。

廣東林安

廣東林安為一家在中國成立之有限公司，主要從事中國現代連鎖物流園區之開發及經營，物流網絡技術之研究、開發及應用，以及推廣物流信息網絡及物流金融。

天倫控股

天倫控股為於中國成立之有限公司，主要從事物業發展、管理及租賃，並由張國明先生（本公司執行董事張高濱先生之父）持有84.47%權益。

上市規則之涵義

張高濱先生為本公司執行董事，因此屬上市規則所界定之「關連人士」。因此，由張國明先生（本公司執行董事張高濱先生之父）持有84.47%權益之天倫控股為上市規則所界定張高濱先生之「聯繫人士」。因此，根據上市規則第14A章，廣州國郵與廣東林安及天倫控股（作為關連人士）進行之收購事項構成關連交易。

由於上市規則項下收購事項之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，收購事項須遵守申報及公告規定，惟豁免上市規則第14A章下之通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

「收購事項」	指	本集團根據股份轉讓協議收購鷹潭林安之全部股權
「董事會」	指	董事會
「工商登記變更」	指	鷹潭林安根據中國法律向主管中國工商行政管理局變更公司登記記錄，內容涉及收購事項，包括法人代表之變更以及對鷹潭林安公司章程之修訂
「本公司」	指	新天地產集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，於聯交所主板上市，股份代號為760
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東林安」	指	廣東林安商貿物流園運營管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「廣州國郵」	指	廣州國郵物流有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「該地塊」	指	位於中國江西省鷹潭市現代物流園區十五經路東側新320國道以北，總佔地面積約80,167平方米之一幅地塊，用於批發及零售用途（誠如不動產所有權證所載）。該地塊建築面積為73,247平方米及6,920平方米之土地使用權已分別於二零一五年十二月及二零一八年一月悉數支付土地出讓價約人民幣2,330萬元及人民幣220萬元後獲授出。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，及僅就本公佈而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份轉讓協議」	指	廣州國郵與賣方就收購事項訂立之日期為二零一八年七月二十五日之股份轉讓協議
「股東」	指	本公司股本之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天倫控股」	指	天倫控股有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，由張國明先生持有84.47%權益之公司
「賣方」	指	廣東林安及天倫控股
「鷹潭林安」	指	鷹潭林安商貿物流園運營管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，註冊資本為人民幣10百萬元
「%」	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，二零一八年七月二十五日

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*