

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)

## 公佈 盈利警告

本公佈乃新天地產集團有限公司（「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。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及潛在投資者，本集團預期截至二零二零年六月三十日止六個月（「報告期間」）將錄得不少於約人民幣150百萬元之虧損，而相對截至二零一九年六月三十日止六個月（「上一個期間」）則錄得約人民幣8.2百萬元之虧損。

虧損於報告期間大幅增加乃歸因於多項原因。於報告期間，為促進現金回籠之增加，本集團於新型冠狀病毒疫情爆發後（「疫情」）為揚州及徐州在建項目的預售價提供折扣。經考慮該區的物業市場情況、工程進度及工程量，經參照本公司獨立物業估值師所進行的重估，預期將計提合供不少於人民幣125百萬元的預期減值虧損撥備。疫情及持續的中美貿易摩擦已為鞋履業帶來進一步的挑戰。因此，由於天倫鞋業交易中心租用率下降及向鞋履業的租戶提供短期租金優惠，故經參照本公司獨立物業估值師所進行的重估，預期將錄得約人民幣20百萬元不利的投資物業公平值變動。再者，由於本集團借款總額相較上一個期間大幅增加，故本集團於報告期間的融資成本增加約人民幣20百萬元。

本公司現正編製報告期間之中期財務業績。本公佈所載資料僅基於本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核管理賬目以及董事會目前可得資料所作初步評估。有關資料尚未經董事會審核委員會或本公司獨立核數師審閱，且可能於進一步審閱後落實或進行所需變動。

股東及潛在投資者務請參閱有關本公司報告期間之中期業績（預期於二零二零年八月三十一日刊發）之進一步詳情。

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。

承董事會命  
新天地產集團有限公司  
主席  
張高濱

香港，二零二零年八月二十六日

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、麥耀棠先生及霍志達先生組成。

\* 僅供識別