

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文件之內容概不負責，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

新天地产集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：760)

須予披露交易

於二零一二年十二月二十日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，買方已同意購入而賣方已同意出售目標公司之25%股本權益，代價約為人民幣85,100,000元。目標公司為本公司之間接非全資附屬公司，而銷售股份乃本公司於目標公司之全部權益。據董事經作出一切合理查詢後所全悉、深知及確信，買方為獨立第三方。

由於按上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，該協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

該協議

日期

二零一二年十二月二十日

訂約方

買方： 廣州新意實業發展有限公司

賣方： 新天地产集團有限公司(前稱海南凱亞實業有限公司)，本公司之間接全資附屬公司

* 僅供識別

據董事經作出一切合理查詢後所全悉、深知及確信，買方為獨立第三方。

將予出售之資產

銷售股份為目標公司之25%股本權益，即本公司持有之全部權益。目標公司另外兩名股東廣州粵泰集團有限公司及海南白馬控股有限公司(合共持有目標公司餘下75%股本權益)已同意放棄銷售股份之優先購買權。

代價

銷售股份之代價約為人民幣85,100,000元，買方須於簽訂該協議時以現金支付。倘該協議失效，賣方已收取之有關代價將悉數退還買方。

銷售股份之代價乃由訂約各方經參考(其中包括)目標公司於二零一二年十月三十一日之估值和未經審核管理賬所載資產淨值後，按公平商業基準磋商釐訂。

完成

賣方須於該協議日期起五天內，協助買方向相關工商部門完成辦理股權轉讓手續。

於完成後，目標公司將終止為本公司之附屬公司。

出售事項之財務影響及所得款項用途

目標公司於二零一二年十月三十一日之未經審核資產淨值為人民幣314,600,000元，本公司於當中所佔權益為人民幣78,600,000元。預期本公司將會自出售銷售股份錄得除稅及開支前賬面收益約人民幣6,500,000元。

出售銷售股份所得款項淨額擬由本公司用於日後在物業發展方面出現之投資機遇及撥作本公司之一般營運資金。

進行出售事項之原因及好處

目標公司為海南省住宅及渡假村發展項目，天鵝灣之項目公司。繼中國政府收緊規管房地產之政策後，海南省房地產市場之活躍程度較以往遜色。因此，預料當地需要一段長時間方能消化市場上積壓之大量住宅物業。該項目尚在施工中，仍需獲得進一步資金支持。由於在厲行遏抑樓市政策下，向銀行借貸仍然存在困難，故須向目標公司股東尋求資源及資金。目標公司為本公司

之非全資附屬公司，本集團僅持有其25%股本權益。因此，董事會擬將資源分配至本集團持有較多權益之其他項目。因此，董事會認為此乃出售投資獲利之良機，且可改善本公司營運資金以待合適機會出現時物色具潛質之投資。

董事認為該協議之條款公平合理，而出售事項亦符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條項下之適用百分比率為5%或以上但低於25%，根據上市規則第14.06條，該協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

一般資料

本集團主要從事設計、發展、製造及銷售電子產品，以及於中國發展及投資物業，亦買賣上市股本投資及商品、提供貸款融資以及經營酒店。

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：

「該協議」	指	買方、賣方及目標公司於二零一二年十二月二十日就買賣銷售股份所訂立之協議
「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，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成將銷售股份由賣方轉讓予買方
「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	就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何獨立於本公司及其關連人士(具上市規則所賦予之涵義)之第三方人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	廣州新意實業發展有限公司，為一名獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣
「銷售股份」	指	賣方所持有之目標公司25%股本權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	海南白馬天鵝灣置業有限公司，其股本權益分別由賣方、廣州粵泰集團有限公司及海南白馬控股有限公司持有25%、52%及23%
「賣方」	指	新天地產集團有限公司(前稱海南凱亞實業有限公司)，本公司之間接全資附屬公司

承董事會命
新天地產集團有限公司
 主席
伍沛強

香港，二零一二年十二月二十日

於本公佈日期，董事會由執行董事伍沛強先生及尤孝飛先生，以及獨立非執行董事張仲良先生，盧偉雄先生及彭婉珊小姐組成。