

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



## 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)

#### 關連交易

- (1) 建議延長可換股票據之換股期及順延到期日；及
- (2) 股東特別大會通告

#### 建議延長可換股票據之換股期及順延到期日

茲提述本公司日期為二零一零年七月十九日之公佈及日期為二零一零年十月二十九日之通函，內容有關(其中包括)收購事項及發行可換股票據。於本公佈日期，本金額為2,331.27百萬港元之可換股票據仍未獲兌換。

董事會謹此宣佈，於二零一五年十月二十日，Talent Trend(於本公佈日期持有本金額為1,929.85百萬港元之可換股票據)與本公司就建議延期訂立修訂契約，詳情見下文。根據修訂契約之條款，Talent Trend同意建議延期，須(a)獲聯交所批准；(b)獲獨立股東於股東特別大會批准及(c)獲聯交所批准換股股份上市及買賣後方告生效。

\* 僅供識別

## 上市規則之涵義

根據上市規則第28.05條，可轉換債務證券之條款於發行後如有任何更改，必須經聯交所批准，惟若有關更改乃按照該等可轉換債務證券之現行條款而自動生效則當別論。本公司將在實際可行情況下盡早向聯交所提交建議延期申請。根據上市規則第13.36(1)條，本公司必須獲股東於股東大會上批准建議延期。本公司將向獨立股東尋求給予發行及配發換股股份之特別授權。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

張高濱先生為本公司旗下若干附屬公司之總裁，屬於上市規則所界定之「關連人士」。因此，由張高濱先生持有100%權益之Talent Trend屬於上市規則所界定張高濱先生之「聯繫人士」。因此，本公司與身為關連人士之Talent Trend根據訂契約建議延期構成上市規則第十四A章之關連交易。

## 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過批准(其中包括)建議延期之決議案。

只有並無在修訂契約中擁有重大權益之股東方可於股東特別大會就上述決議案投票。於本公佈日期，張高濱先生及其聯繫人士合共持有243,705,000股本公司股份，佔本公司已發行股本約7.55%。因此，張高濱先生及其聯繫人士不會就任何於股東特別大會提呈之決議案投票。概無其他股東須就於股東特別大會提呈之決議案放棄投票。

## 其他資料

成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會將告組成，以就建議延期是否公平合理向獨立股東提供意見。委任獨立財務顧問須獲獨立董事委員會批准方可作實。

載有(其中包括)建議延期詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件以及股東特別大會通告之通函將盡早寄予股東。

茲提述本公司日期為二零一零年七月十九日之公佈及日期為二零一零年十月二十九日之通函(「該通函」)，內容有關(其中包括)收購事項及發行可換股票據。除文義另行界定外，本公佈所用詞彙與該通函所下定義具相同涵義。

於本公佈日期，本金額為2,331.27百萬港元之可換股票據仍未獲兌換，可按每股0.33港元(可作出調整)之換股價轉換為換股股份。

每股換股股份0.33港元之換股價較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.174港元有溢價約89.66%；
- (b) 股份於截至最後交易日(包括該日)止對上五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.1776港元有溢價約85.81%。

董事會謹此宣佈，於二零一五年十月二十日，Talent Trend(於本公佈日期為可換股票據持有人之一)與本公司就修訂可換股票據若干條款訂立修訂契約。根據修訂契約之條款，Talent Trend同意建議延期，須(a)獲聯交所批准；(b)獲獨立股東於股東特別大會批准及(c)獲聯交所批准換股股份上市及買賣後方告生效。

## 修訂契約

### 日期

二零一五年十月二十日

### 訂約各方

- (i) 本公司；及
- (ii) Talent Trend，於本公佈日期為本金額為1,929.85百萬港元之可換股票據之持有人。

於本公佈日期，Talent Trend由張高濱先生全資擁有。張高濱先生及其緊密聯繫人士合共持有243,705,000股本公司股份，佔本公司於本公佈日期之已發行股本約7.55%。

### 條款概要

根據修訂契約，在(i)事先獲聯交所批准；(ii)獲獨立股東於股東特別大會批准

及(iii)獲聯交所批准換股股份上市及買賣之前提下，可換股票據之換股期可延長一年，而到期日則順延至二零一六年十二月十日。

### 可換股票據之主要條款

可換股票據之主要條款載於本公司於二零一零年十月二十九日刊發之通函。

除上文所載之建議延期外，可換股票據所有其他條款及條件維持完整及不變。

### 訂立修訂契約之原因

根據可換股票據之條款，本公司須於二零一五年十二月十日下午四時正贖回全部未兌換之可換股票據，於本公佈日期之總金額為2,331.27百萬港元。

本集團目前之現金、現金等價物及流動資產不足以應付本集團以現金贖回可換股票據之資金需求。本公司曾尋求其他途徑籌措贖回可換股票據未償還金額所需資金，惜未能如願。董事會認為本集團之物業及項目均屬營運性質，倘本公司為贖回可換股票據而按折讓價倉卒出售該等資產，將有損本公司及股東利益。

鑒於上述情況，董事會認為兌換可換股票據對本公司而言將屬最佳結果。本公司現正就可換股票據修訂及兌換與Talent Trend進行商討，然而，鑒於近期之經濟、市場狀況及時間緊迫，本公司不大可能於可換股票據之現有到期日之前完成可換股票據修訂及兌換，包括獲獨立股東於股東特別大會批准及取得收購守則所規定之清洗豁免。

按此基準，董事會認為將Talent Trend所持可換股票據之換股期延長一年及順延到期日將符合本公司及股東整體利益，因可給予更多時間讓本公司與Talent Trend進一步磋商可換股票據修訂及兌換之條款及遵守相關監管規定，包括取得獨立股東批准。

基於上文所述，董事認為修訂契約之條款屬公平合理，且建議延期符合本公司及股東整體利益。

## 本公司之股權架構

假設可換股票據獲悉數兌換，本公司將發行合共7,064,454,545股股份，佔本公司於本公佈日期之已發行股本約218.8%及因發行換股股份而擴大之本公司已發行股本約68.63%。

下表載列(i)於本公佈日期，(ii)緊隨Talent Trend所持可換股票據獲悉數兌換後，及(iii)緊隨全部可換股票據獲悉數兌換後之本公司股權架構概要(上述各項情況均假設除因可換股票據獲悉數兌換而發行股份外，本公司股本並無其他變動)：

股東	於本公佈日期		緊隨Talent Trend 所持可換股票據獲 悉數兌換後 (附註5)		緊隨全部可換股票 據獲悉數兌換後 (附註5)	
	股份	%	股份	%	股份	%
Winspace Venture Limited (附註1)	829,509,340	25.69	829,509,340	9.14	829,509,340	8.06
Talent Trend Holdings Limited (附註2)	—	—	5,848,030,304	64.43	5,848,030,304	56.81
張高濱先生及其聯繫人士 (附註3)	243,705,000	7.55	243,705,000	2.68	243,705,000	2.37
Top Rich Limited (附註4)	—	—	—	—	1,151,515,151	11.19
公眾股東	<u>2,155,467,670</u>	<u>66.76</u>	<u>2,155,467,670</u>	<u>23.75</u>	<u>2,220,376,760</u>	<u>21.57</u>
合計：	<u><u>3,228,682,010</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>9,076,712,314</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>10,293,136,555</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. Winspace Venture Limited之全部已發行股本由陳遠明先生直接、實益及全資擁有。
2. Talent Trend Holdings Limited之全部已發行股本由張高濱先生直接、實益及全資擁有。彼個人持有104,465,000股本公司股份，佔本公司之已發行股本約3.2%。
3. 此計算結果不包括Talent Trend Holdings Limited持有之本公司股份。
4. Top Rich Limited之全部已發行股本由Top One Limited持有，而Top One Limited則由蔡朝暉先生直接、實益及全資擁有。
5. 僅供說明，因可換股票據之現行條款對轉換可換股票據設有若干限制。

## 於過去十二個月進行之股本集資活動

本公司於緊接本公佈日期之前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

## 有關本集團之資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事物業發展、投資及管理業務。

## 有關TALENT TREND之資料

Talent Trend為一家於英屬處女群島註冊成立之有限責任投資控股公司。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第28.05條，可轉換債務證券之條款於發行後如有任何更改，必須經聯交所批准，惟若有關更改乃按照該等可轉換債務證券之現行條款而自動生效則當別論。本公司將在實際可行情況下盡早向聯交所提交建議延期申請。根據上市規則第13.36(1)條，本公司必須獲股東於股東大會上批准建議延期。本公司將向獨立股東尋求給予發行及配發換股股份之特別授權。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

張高濱先生為本公司旗下若干附屬公司之總裁，屬於上市規則所界定之「關連人士」。因此，由張高濱先生持有100%權益之Talent Trend屬於上市規則所界定張高濱先生之「聯繫人士」。因此，本公司與身為關連人士之Talent Trend根據修訂契約建議延期構成上市規則第十四A章之關連交易。

## 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過批准(其中包括)建議延期之決議案。

只有並無在修訂契約中擁有重大權益或參與其中或在當中擁有權益之股東方可於股東特別大會就上述決議案投票。於本公佈日期，張高濱先生及其聯繫人士合共持有243,705,000股本公司股份，佔本公司已發行股本約7.55%。因此，張高濱先生及其聯繫人士不會就任何於股東特別大會提呈之決議案投票。概無其他股東須就於股東特別大會提呈之決議案放棄投票。

## 其他資料

成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會將告組成，以就建議延期是否公平合理向獨立股東提供意見。委任獨立財務顧問須獲獨立董事委員會批准方可作實。

載有(其中包括)建議延期詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件以及股東特別大會通告之通函將盡早寄予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙及同語具有如下涵義：

「可換股票據修訂及兌換」	指	修訂及其後兌換Talent Trend所持可換股票據，致使Talent Trend可將可換股票據兌換為使其持有本公司經擴大已發行股本30%或以上之本公司新股份(此舉將涉及Talent Trend獲得清洗豁免以豁免Talent Trend根據收購守則就本公司證券提出強制全面要約之責任)，目前仍處於討論階段
「換股股份」	指	於行使可換股票據(經修訂契約修訂)項下之換股權時須予發行及配發之新股份
「可換股票據」	指	本公司發行予Talent Trend本金總額為3,100百萬港元之零息可換股票據(用以支付本公司全資附屬公司Canton Million Investments Limited收購Talent Central Limited全部已發行股本之部分代價)
「修訂契約」	指	本公司與Talent Trend就修訂可換股票據之條款及條件所訂立日期為二零一五年十月二十日之補充契約
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事之董事委員會，以就修訂契約之條款及其項下所擬進行交易是否公平合理向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	獨立董事委員會及獨立股東有關建議延期之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	Talent Trend、張高濱先生及其聯繫人士以外之本公司股東

「最後交易日」	指	二零一五年十月二十日，即股份於緊接本公佈日期前之最後交易日
「建議延期」	指	建議修訂可換股票據之條款將可換股票據之換股期延長一年，致使到期日順延至二零一六年十二月十日
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行及召開之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准修訂契約
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.004港元之普通股
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則

承董事會命  
主席  
尤孝飛

香港，二零一五年十月二十日

於本公佈日期，董事會由執行董事尤孝飛先生及羅章冠先生，以及獨立非執行董事盧偉雄先生、彭婉珊小姐及陳之望先生組成。