

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 TREND HOLDINGS LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**TALENT PROPERTY GROUP LIMITED**

新地產集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00760)

**聯合公佈**

- (1) 有關建議進一步修訂二零一零年可換股票據之條款及條件之關連交易；
- (2) 兌換二零一零年可換股票據；
- (3) 申請清洗豁免；及
- (4) 股東特別大會通告

**獨立董事委員會  
及獨立股東之獨立財務顧問**



茲提述本公司之該等公佈及通函，內容有關(其中包括)(1)就建議延期訂立修訂契約及補充修訂契約；及(2)兌換二零一零年可換股票據。

**建議進一步修訂二零一零年可換股票據之條款及條件**

於本公佈日期，Talent Trend持有本金總額為2,139.85百萬港元之二零一零年可換股票據，可予兌換直至二零一六年十二月十日為止，如未獲兌換，將由本公司於二零一六年十二月十日贖回。

\* 僅供識別

董事會宣佈，於二零一六年一月十一日，Talent Trend(於本公佈日期為價值為2,139.85百萬港元之二零一零年可換股票據之持有人)與本公司訂立第二份補充修訂契約，以進一步修訂二零一零年可換股票據之若干條款，詳情見下文。

根據第二份補充修訂契約之條款，Talent Trend同意於(a)獲聯交所批准；(b)向執行人員取得清洗豁免及(c)獲獨立股東於股東特別大會批准後五個營業日內，就根據二零一零年可換股票據之條款兌換及轉換本金總額為2,139.85百萬港元之二零一零年可換股票據向本公司發出換股通知。

### 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。因此，第二份補充修訂契約項下之建議修訂須獲聯交所批准，而本公司將盡早向聯交所申請批准第二份補充修訂契約項下之建議修訂。

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，由張高濱先生持有全部權益之Talent Trend屬於上市規則所界定張高濱先生之「聯繫人士」。因此，根據上市規則第14A章，第二份補充修訂契約項下之建議修訂構成關連交易。

### 申請清洗豁免

兌換二零一零年可換股票據完成後，張高濱先生及與其一致行動之人士於本公司所持股權將由佔本公司於本公佈日期之已發行股本總額合共約6.40%增至佔本公司經發行換股股份而擴大之已發行股本總額合共約65.37%，故Talent Trend將成為本公司之主要股東(定義見上市規則)。根據收購守則規則26.1，除非向執行人員取得清洗豁免，否則Talent Trend須就其及與其一致行動之人士尚未擁有或同意將予收購之本公司全部已發行股份及其他有關證券向股東提出強制全面要約。

Talent Trend及與其一致行動之人士於本公佈日期前六個月至本公佈日期止期間概無取得本公司任何投票權。

Talent Trend將向執行人員申請授出清洗豁免，清洗豁免(如獲授出)須(其中包括)經獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准後，方可作實。

## 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)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及申請清洗豁免之決議案。

只有並無於二零一零年可換股票據、修訂契約、建議延期之補充修訂契約、第二份補充修訂契約項下之建議修訂、可換股票據修訂及兌換或清洗豁免中擁有重大權益或參與其中或於當中擁有權益之股東(Talent Trend及與其一致行動之人士除外)方可於股東特別大會就上述決議案投票。Talent Trend由張高濱先生持有全部權益。於本公佈日期，張高濱先生及與其一致行動之人士合共持有243,705,000股本公司股份，佔本公司已發行股本約6.40%。因此，張高濱先生及與其一致行動之人士將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。除羅章冠先生(本公司執行董事，並為張高濱先生之表親)外，本公司其他董事於二零一零年可換股票據、修訂契約、建議延期之補充修訂契約、第二份補充修訂契約項下之建議修訂、可換股票據修訂及兌換或清洗豁免中並無擁有重大權益。羅章冠先生已就批准上述各項之董事會決議案放棄投票，並將於股東特別大會就決議案放棄投票。於本公佈日期，羅章冠先生並無持有任何股份或本公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

## 其他資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免是否公平合理及(ii)應如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就(i)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免是否公平合理及(ii)應如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見。

本公司將遵照收購守則盡早向股東寄發載有(其中包括)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免之詳情、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。

茲提述新天地產集團有限公司(「本公司」)日期為二零一五年十月二十日、二零一五年十一月四日、二零一五年十二月一日及二零一五年十二月四日之公佈(「該等公佈」)以及日期為二零一五年十一月十六日之通函(「通函」)，內容有關(其中包括)(1)就建議延期訂立修訂契約及補充修訂契約；及(2)兌換二零一零年可換股票據。除文義另有界定者外，本公佈所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於本公佈日期，本金額為2,139.85百萬港元之二零一零年可換股票據仍未獲兌換，可按每股換股股份0.33港元(可作出反攤薄調整)之換股價兌換為換股股份。

於本公佈日期，Talent Trend持有本金總額為2,139.85百萬港元之二零一零年可換股票據，可予兌換直至二零一六年十二月十日為止，如未獲兌換，將由本公司於二零一六年十二月十日贖回。

董事會宣佈，於二零一六年一月十一日，Talent Trend(於本公佈日期為二零一零年可換股票據之其中一名持有人)與本公司訂立第二份補充修訂契約，以進一步修訂二零一零年可換股票據之若干條款。根據第二份補充修訂契約之條款，Talent Trend同意於(a)獲聯交所批准；(b)向執行人員取得清洗豁免及(c)獲獨立股東於股東特別大會批准後五個營業日內，就根據二零一零年可換股票據之條款兌換及轉換本金總額為2,139.85百萬港元之二零一零年可換股票據向本公司發出換股通知。

## 第二份補充修訂契約

### 日期

二零一六年一月十一日

### 訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) Talent Trend，於本公佈日期為二零一零年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。張高濱先生及與其一致行動之人士合共持有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6.40%。除上文所披露者外，Talent Trend及／或與其一致行動之人士於本公佈日期概無持有、擁有、控制或操控本公司其他投票權、有關股份或任何可換股證券之權利、認股權證及購股權。

## 條款概要

根據第二份補充修訂契約，訂約各方同意刪除二零一零年可換股票據之條款及條件第5.5條項下之限制，即倘二零一零年可換股票據之持有人因兌換二零一零年可換股票據而導致該名持有人及與其一致行動之人士將擁有本公司當時已發行股本29.9%或以上權益，從而觸發須根據收購守則規則26提出強制要約之責任，則不得進行兌換。

根據第二份補充修訂契約之條款，Talent Trend同意於(a)獲聯交所批准；(b)向執行人員取得清洗豁免及(c)獲獨立股東於股東特別大會批准後五個營業日內，就根據二零一零年可換股票據之條款兌換及轉換本金總額為2,139.85百萬港元之二零一零年可換股票據向本公司發出換股通知。

除上文所載第二份補充修訂契約項下之建議修訂外，二零一零年可換股票據之所有其他條款及條件維持完整及不變。

## 訂立第二份補充修訂契約之原因

根據二零一零年可換股票據之條款(經修訂契約、補充修訂契約及二零一五年十二月一日之股東決議案修訂)，本公司須於二零一六年十二月十日下午四時正贖回全部未兌換之二零一零年可換股票據，於本公佈日期之總金額為2,139.85百萬港元。

本集團目前之現金、現金等價物及流動資產水平不足以應付本集團以現金贖回二零一零年可換股票據之資金需求。本公司曾尋求其他途徑籌措贖回二零一零年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，倘本公司為贖回二零一零年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，董事會認為訂立第二份補充修訂契約及兌換二零一零年可換股票據對本公司而言將屬最佳結果。

基於上文所述，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後方始發表意見)認為第二份補充修訂契約之條款屬公平合理，而第二份補充修訂契約項下之建議修訂及申請清洗豁免符合本公司及股東整體利益。

## 本公司之股權架構

假設二零一零年可換股票據獲悉數兌換，本公司將發行合共6,484,393,939股股份，佔本公司於本公佈日期之已發行股本總額約170.25%，以及本公司經發行換股股份而擴大之已發行股本約63.0%。

下表載列(i)於本公佈日期；(ii)緊隨根據兌換限制兌換二零一零年可換股票據後；及(iii)緊隨於本公佈日期悉數兌換二零一零年可換股票據後之本公司股權架構(上述各項情況均假設除因二零一零年可換股票據獲兌換而發行股份外，本公司股本並無其他變動)：

股東	於本公佈日期		緊隨根據兌換限制 兌換二零一零年 可換股票據後		緊隨悉數 兌換二零一零年 可換股票據後 (附註6)	
	股份	%	股份	%	股份	%
Talent Trend (附註1)	—	—	1,276,903,055	25.11	6,484,393,939	63.00
張高濱先生 (附註2)	104,465,000	2.74	104,465,000	2.05	104,465,000	1.02
張國明先生 (附註3)	139,240,000	3.66	139,240,000	2.74	139,240,000	1.35
張高濱先生及與其一致行動之人士小計：	243,705,000	6.40	1,520,608,055	29.90	6,728,098,938	65.37
Winspark Venture Limited* (附註4)	829,509,340	21.78	829,509,340	16.31	829,509,340	8.06
Top Rich Limited* (附註5)	515,151,515	13.52	515,151,515	10.13	515,151,515	5.00
公眾股東	2,220,376,760	58.30	2,220,376,760	43.66	2,220,376,760	21.57
總計：	<u>3,808,742,615</u>	<u>100.00</u>	<u>5,085,645,670</u>	<u>100.00</u>	<u>10,293,136,554</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Talent Trend之全部已發行股本由張高濱先生直接、實益及全資擁有。
2. 張高濱先生個人持有104,465,000股本公司股份，佔本公司已發行股本約2.74%。此計算結果不包括Talent Trend持有之本公司股份。
3. 張國明先生為張高濱先生之父親。
4. Winspark 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。
5. Top Rich Limited之全部已發行股本由Ace Class Global Limited持有，而Ace Class Global Limited則由Lee Hon Nam先生直接、實益及全資擁有。
6. 僅供說明，因二零一零年可換股票據之現行條款對兌換二零一零年可換股票據設有若干限制。

7. \* 指其股權將於悉數兌換二零一零年可換股票據後計入本公司公眾持股量之股東。

緊隨悉數兌換二零一零年可換股票據後，本公司公眾持股量將約為34.63%，高於上市規則第8.08(1)(a)條所規定公眾人士須持有本公司已發行股本總額最少25%。本公司得悉，Talent Trend擬繼續遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量之規定。

## 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。因此，第二份補充修訂契約項下之建議修訂須獲聯交所批准，而本公司將盡早向聯交所申請批准第二份補充修訂契約項下之建議修訂。

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，由張高濱先生持有全部權益之Talent Trend屬於上市規則所界定張高濱先生之「聯繫人士」。因此，根據上市規則第14A章，第二份補充修訂契約項下之建議修訂構成關連交易。

## 收購守則之涵義

於本公佈日期：

- (a) Talent Trend或任何與其一致行動之人士概無就本公司證券訂立任何未行使衍生工具；
- (b) 除二零一零年可換股票據、修訂契約、建議延期之補充修訂契約、第二份補充修訂契約項下之建議修訂以及可換股票據修訂及兌換外，概無就股份或Talent Trend股份訂立收購守則規則22註釋8所指類別且可能對清洗豁免而言屬重大之安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (c) Talent Trend概無作為訂約方訂立任何協議或安排，涉及可能會或可能不會援引或尋求援引第二份補充修訂契約項下之建議修訂、清洗豁免以及可換股票據修訂及兌換之其中一項先決條件或條件之情況；
- (d) Talent Trend或任何與其一致行動之人士概無借入或借出本公司之任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及

(e) Talent Trend及任何與其一致行動之人士概無接獲不可撤回承諾，承諾投票贊成第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免。

## 申請清洗豁免

兌換二零一零年可換股票據完成後，張高濱先生及與其一致行動之人士於本公司所持股權將由佔本公司於本公佈日期之已發行股本總額合共約6.40%增至佔本公司經發行換股股份而擴大之已發行股本總額合共約65.37%，故Talent Trend將成為本公司之主要股東(定義見上市規則)。根據收購守則規則26.1，除非向執行人員取得清洗豁免，否則Talent Trend須就其及與其一致行動之人士尚未擁有或同意將予收購之本公司全部已發行股份及其他有關證券向股東提出強制全面要約。

Talent Trend及與其一致行動之人士於本公佈日期前六個月至本公佈日期止期間概無取得本公司任何投票權。

Talent Trend將向執行人員申請授出清洗豁免，清洗豁免(如獲授出)須(其中包括)經獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准後，方可作實。

## 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)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及申請清洗豁免之決議案。

只有並無於二零一零年可換股票據、修訂契約、建議延期之補充修訂契約、第二份補充修訂契約項下之建議修訂、可換股票據修訂及兌換或清洗豁免中擁有重大權益或參與其中或於當中擁有權益之股東(Talent Trend及與其一致行動之人士除外)方可於股東特別大會就上述決議案投票。Talent Trend由張高濱先生持有全部權益。於本公佈日期，張高濱先生及與其一致行動之人士合共持有243,705,000股本公司股份，佔本公司已發行股本約6.40%。因此，張高濱先生及與其一致行動之人士將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。除羅章冠先生(本公司執行董事，並為張高濱先生之表親)外，本公司其他董事於二零一零年可換股票據、修訂契約、建議延期之補充修訂契約、第二份補充修訂契約項下之建議修訂、可換股票據修訂及



兌換或清洗豁免中並無擁有重大權益。羅章冠先生已就批准上述各項之董事會決議案放棄投票，並將於股東特別大會就決議案放棄投票。於本公佈日期，羅章冠先生並無持有任何股份或本公司其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

## 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。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Talent Trend由張高濱先生全資擁有。

## 其他資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免是否公平合理及(ii)應如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就(i)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免是否公平合理及(ii)應如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見。

本公司將遵照收購守則盡早向股東寄發載有(其中包括)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及申請清洗豁免之詳情、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。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙及用語具有如下涵義：

「二零一零年可換股票據」	指	於本公佈日期，本公司所發行本金總額為2,139.85百萬港元之未兌換零息可換股票據，賦予Talent Trend權利兌換為6,484,393,939股新股份
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予涵義

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「可換股票據修訂及 兌換」	指	修訂及其後兌換二零一零年可換股票據，致使Talent Trend可將二零一零年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取得清洗豁免，以豁免Talent Trend根據收購守則就本公司有關證券提出強制全面要約之責任）
「換股通知」	指	Talent Trend將向本公司發出之通知，以根據二零一零年可換股票據之條款及條件行使本金總額為2,139.85百萬港元之二零一零年可換股票據項下之換股權
「換股股份」	指	於行使二零一零年可換股票據（經修訂契約、補充修訂契約及第二份補充修訂契約修訂）項下之換股權時將予發行及配發之6,484,393,939股新股份，各為一股換股股份
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或其任何代表
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事委員會，以就(i)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免是否公平合理及(ii)應如何投票向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，就(i)第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免是否公平合理及(ii)應如何投票出任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

「獨立股東」	指	Talent Trend、張高濱先生及與其一致行動之人士以及參與二零一零年可換股票據、可換股票據修訂及兌換、修訂契約、建議延期之補充修訂契約、第二份補充修訂契約項下之建議修訂及清洗豁免或於當中擁有權益之人士以外之本公司股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「建議修訂」	指	建議修訂二零一零年可換股票據之條款，允許持有人兌換二零一零年可換股票據為換股股份，致使其持有本公司已發行股本30%或以上權益
「建議延期」	指	根據修訂契約(經補充修訂契約補充)修訂二零一零年可換股票據之條款，將二零一零年可換股票據之換股期及到期日延長一年，致使到期日由二零一五年十二月十日順延至二零一六年十二月十日
「第二份補充修訂契約」	指	本公司與Talent Trend就進一步修訂二零一零年可換股票據之條款及條件所訂立日期為二零一六年一月十一日之第二份補充修訂契約
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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第二份補充修訂契約項下之建議修訂及申請清洗豁免
「股東」	指	股份持有人
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「Talent Trend」	指	Talent Trend Holdings Limited，其最終實益擁有人為張高濱先生

「清洗豁免」 指 執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1，就因根據第二份補充修訂契約之條款兌換二零一零年可換股票據為股份而導致Talent Trend須根據收購守則規則26就Talent Trend及與其一致行動之人士尚未擁有或同意將予收購之全部股份提出強制全面要約之責任而授出之豁免

\* 僅供識別

承董事會命  
主席  
尤孝飛

香港，二零一六年一月十一日

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、陳之望先生及麥耀棠先生組成。

本公司董事願共同及個別就本公佈所載資料(有關Talent Trend及與其一致行動之人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內表達之意見(Talent Trend及與其一致行動之人士表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈任何陳述產生誤導。

Talent Trend之唯一董事張高濱先生願就本公佈所載有關Talent Trend及與其一致行動之人士之資料之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本公佈內表達有關Talent Trend及與其一致行動之人士之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈任何陳述產生誤導。