

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)

**須予披露交易
成立合營企業之最新消息
及
成功投得地塊之土地使用權**

茲提述本公司日期為二零一六年十二月二十八日之公佈，內容有關成立合營企業廣州國郵。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與本公司日期為二零一六年十二月二十八日之公佈所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，廣州國郵已完成向工商行政管理局辦理相關登記手續，於二零一七年一月四日，廣州國郵已取得廣州市白雲區工商行政管理局發出之營業執照。

董事會另欣然宣佈，於二零一七年一月十一日，廣州國郵透過揚州市國土資源局籌辦及舉行之公開招標，按土地出讓價成功投得地塊之土地使用權。

由於就上市規則第14.07條而言之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故購地交易根據上市規則構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年十二月二十八日之公佈，內容有關成立合營企業。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與本公司日期為二零一六年十二月二十八日之公佈所界定者具有相同涵義。

成立合營企業之最新消息

董事會欣然宣佈，廣州國郵已完成向相關中國政府機關辦理相關工商登記手續，於二零一七年一月四日，廣州國郵已取得廣州市白雲區工商行政管理局發出之營業執照。

廣州國郵之業務範圍包括：投資、發展、建設、經營管理物流設施；企業自有資金投資；裝卸搬運；道路貨物運輸、打包、裝卸代理及服務；貨運；物流代理服務；倉庫代理服務；零售商品貿易；商品批發貿易；貨品進出口；及投資管理服務。

廣州國郵之註冊資本約為人民幣48,880,000元。根據合營協議之條款，各訂約方須於廣州國郵成立後六個月內以現金繳足註冊資本。

成功投得地塊之土地使用權

董事會另欣然宣佈，於二零一七年一月十一日，根據成交確認書，廣州國郵透過揚州市國土資源局籌辦及舉行之公開招標，按土地出讓價成功投得地塊之土地使用權。

廣州國郵於公開招標期間協定之主要條款概要載列如下：

日期： 二零一七年一月十一日

訂約方： (1) 揚州市國土資源局，負責(其中包括)管理揚州市國有土地之土地規劃批准、土地使用權出讓及轉讓事宜之中國政府機關；及

 (2) 廣州國郵。

就成為合資格
投標者已付之
保證金： 為數人民幣40,000,000元已存於揚州市國土資源局作為參與地塊公開招標之保證金，有關款項將構成收購地塊之土地出讓價付款其中一部分，倘廣州國郵未能訂立土地使用權出讓合同，將不獲退還有關款項。

- 土地出讓價： 人民幣190,810,000元，其中(i)土地出讓價之50%將於成交確認書日期起計一個月內支付及(ii)土地出讓價餘款將於成交確認書日期起計三個月內支付。
- 可供轉讓土地： 地塊
- 出讓年期： 40年
- 地塊地盤面積： 81,186平方米
- 地塊用途： 商用
- 其他主要條款： (1) 根據成交確認書，中標者須於獲發成立確認書後十個營業日內，就地塊訂立土地使用權出讓合同，否則揚州市國土資源局有權不向廣州國郵轉讓地塊。轉讓地塊之土地使用權將於全數支付土地出讓價後一個月內完成。

土地出讓價

土地出讓價乃經計及(i)中國江蘇省揚州市之現行物業市況及(ii)地塊之發展潛力後釐定。

進行購地交易之理由

揚州目前總人口為514.2萬人。地塊位於揚州市廣陵區，坐落於中國江蘇省揚州市開發東路以南、中心路以西、橫二路以北、江都南路以東。靠近城市東西向主幹道開發路和南北向主幹道運河路，交通條件良好，未來與江都、廣陵新城鏈接更加緊密；離核心商圈、高速出口較近，便於車輛流通。另外，地塊與揚州火車站直線距離10.9公里，與揚州泰州機場直線距離31.6公里，距離揚州港10公里，江都港26公里，交通便利。此外，地塊周邊沒有競爭性的物流設施，地塊形狀比較方正規整，有利於物流佈局，且周邊有東方國際食品城、江蘇亞聯農產品批發市場、通運商貿城等商業設施，商貿氛圍濃厚，對孵化物流具有促進作用。

董事相信，透過廣州國郵進行購地交易及發展地塊將為本集團於該區之物業發展締造協同效應，使本集團得以參與及發展中國不斷增長之物流業，並提升其市場競爭優勢。此舉亦將增加本集團之土地儲備及地理覆蓋範圍，切合本集團最新業務策略。

董事認為，購地交易之條款屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

有關本集團之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事物業發展、投資及管理。

上市規則之涵義

由於就上市規則第14.07條而言之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故購地交易根據上市規則構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

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：

| | | |
|---------------|---|---|
| 「成交確認書」 | 指 | 揚州市國土資源局所發出日期為二零一七年一月十一日之成交確認書，確認按土地出讓價成功投得收購地塊之土地使用權之權利 |
| 「廣州國郵」或「合營企業」 | 指 | 廣州國郵物流有限公司，本公司之全資附屬公司廣州帆展與廣州通洲根據合營協議按照中國法律於二零一七年一月四日成立之有限公司 |
| 「購地交易」 | 指 | 揚州市國土資源局於廣州國郵中標後向廣州國郵轉讓地塊之土地使用權 |
| 「土地出讓價」 | 指 | 人民幣190,810,000元，即收購地塊之土地使用權之價格 |
| 「地塊」 | 指 | 位於中國江蘇省揚州市開發東路以南、中心路以西、橫二路以北及江都南路以東之地塊 |

| | | |
|-------------|---|---|
| 「土地使用權出讓合同」 | 指 | 揚州世郵與揚州市國土資源局預期將於獲發成交確認書後十個營業日內，就地塊訂立之國有建設用地使用權出讓合同 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股本中之股份持有人 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「揚州市」 | 指 | 中國江蘇省揚州市 |
| 「揚州市國土資源局」 | 指 | 揚州市國土資源局 |
| 「揚州世郵」 | 指 | 揚州世郵物流發展有限公司，為廣州國郵之全資附屬公司，根據中國法律於二零一七年一月六日成立之有限公司 |

承董事會命
新天地產集團有限公司
 主席
張高濱

香港，二零一七年一月十一日

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