

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：00760)

**須予披露交易**

**轉讓信託計劃中的信託實益權利**

董事會謹此宣佈，於二零一八年一月三十一日，承讓人（本公司之間接全資附屬公司）與中航信託訂立轉讓協議，據此，中航信託已同意按代價人民幣80,218,666.67元轉讓，而承讓人已同意按該代價收購信託實益權利，即信託計劃項下之相應信託實益權利及80,000,000份信託單位之所有權利及責任。

由於一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零一八年一月三十一日，承讓人（本公司之間接全資附屬公司）與中航信託訂立轉讓協議，據此，中航信託已同意按代價人民幣80,218,666.67元轉讓，而承讓人已同意按該代價收購信託實益權利，即信託計劃項下之相應信託實益權利及80,000,000份信託單位之所有權利及責任。

## 轉讓協議

轉讓協議之主要條款概要載列如下：

日期： 二零一八年一月三十一日

轉讓協議之訂約方： (1) 中航信託（作為轉讓人）；及  
(2) 承讓人（本公司之間接全資附屬公司）（作為承讓人）。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中航信託及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

標的事項： 信託計劃項下之相應信託實益權利及80,000,000份信託單位之所有權利及責任。

代價及付款： 該項轉讓之轉讓價為人民幣80,218,666.67元，乃根據(i)信託計劃為數人民幣80,000,000元之本金；及(ii)信託計劃為數人民幣218,666.67元之應計可分派收入而釐定。

承讓人須不遲於二零一八年一月三十一日向中航信託的指定賬戶支付轉讓價。

## 中航信託之承諾

中航信託已承諾(i)按年率6.7%（根據信託實益權益計算）向承讓人分派來自信託計劃之收入及(ii)於二零一八年三月二日前向承讓人退回本金額之相關部份及應計可分派收入（根據信託協議）。

倘中航信託未能向承讓人退回信託計劃本金額之相關部份及應計可分派收入，則中航信託應（或應促使相關資金的獲取者）按相等於(i)信託計劃本金額之相關部份及(ii)應計可分派收入之總和的代價，向受託人購回信託實益權利。

於任何情況下，中航信託應於二零一八年三月二日起計三個營業日內，向承讓人支付任何上述本金額及應計可分派收入。

## 信託計劃之資料

信託計劃自二零一八年一月十九日起成立並生效。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，信託計劃之本金總額為人民幣800,000,000元，而透過信託計劃籌集之資金已由信託計劃之受託人（為獨立第三方）用作向貝利控股集團有限公司提供貸款。

## 該交易之理由及裨益

考慮到中航信託之承諾，該交易對本集團而言是相對較短期的投資，並具有良好的風險回報狀況。此外，該交易讓本集團可將其未動用的資金用作投資以盡量提升回報。本集團此項非核心資產分拆及／或其於信託計劃的投資取得回報後，本集團將能夠把其投資價值變現並將有關所得款項重新分配至日後的潛在投資機會及／或用作本集團一般營運資金。

轉讓協議之條款乃由承讓人與中航信託之間經公平磋商後釐定。經考慮該投資將帶來之收入，董事認為轉讓協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 訂約方之資料

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。

中航信託為於中國成立之有限公司及為一名獨立第三方。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中航信託其中一項主營業務為成立信託投資中國物業項目。

## 上市規則之涵義

由於一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

## 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：

「中航信託」	指	中航信託股份有限公司，根據中國法律成立之有限公司，並為獨立第三方
「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，並於聯交所主板上市，股份代號為760
「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	獨立於本公司及本公司關連人士之個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股本中股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承讓人」	指	廣州市荔灣汽車制配廠有限公司，根據中國法律成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「轉讓協議」	指	承讓人與中航信託之間就該交易訂立日期為二零一八年一月三十一日之轉讓協議
「該交易」	指	中航信託根據轉讓協議向承讓人轉讓信託實益權利
「信託實益權利」	指	信託計劃項下之相應信託實益權利及10,000份信託單位之所有權利及責任

「信託計劃」 指 中航信託•天啟【2017】561號貝利控股集合資金信託計劃，由中航信託成立並自二零一八年一月十九日起生效之信託計劃

「%」 指 百分比

承董事會命  
新天地產集團有限公司  
主席  
張高濱

香港，二零一八年一月三十一日

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。