

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*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00760)

**自願公佈
出售附屬公司股權**

合資合作協議

於二零一九年三月十九日，揚州運和與廣州國郵（本公司之間接非全資附屬公司）訂立合資合作協議，據此，揚州運和已同意以現金形式向揚州運和注資人民幣30,000,000元。

緒言

本公佈乃本公司自願作出，以將本集團之最新業務進展告知股東及潛在投資者。

於二零一九年三月十九日，揚州運和與廣州國郵（本公司之間接非全資附屬公司）訂立合資合作協議，據此，揚州運和已同意以現金形式向揚州運和注資人民幣30,000,000元。

合資合作協議

合資合作協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一九年三月十九日

訂約方： (1) 廣州國郵（本公司之間接非全資附屬公司）；及
 (2) 揚州運和。

就董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，揚州運和及其最終實益擁有人（即中國政府機構）均為獨立第三方。

投資： 於本公佈日期，世郵城市之唯一股東為廣州國郵。世郵城市之註冊資本為人民幣300,000,000元，其中人民幣67,000,000元已由廣州國郵繳足。根據合資合作協議之條款，世郵城市及揚州運和將分別以現金形式向世郵城市之註冊資本合共注資人民幣270,000,000元及人民幣30,000,000元。

投資額乃經合資合作協議之訂約方經公平磋商並參考世郵城市之資產淨值（人民幣67,000,000元）、世郵城市於二零一八年十二月二十九日投得位於沙頭鎮的一幅地塊之土地出讓價約人民幣326,400,000元及訂約各方於世郵城市持有之股權比例（按悉數繳足基準）後釐定。

投資完成後，世郵城市之繳足註冊資本將為人民幣300,000,000元，而廣州國郵及揚州運和將分別持有世郵城市註冊資本之90%及10%股權。於投資及出售事項完成後，世郵城市仍為本公司之間接非全資附屬公司。

支付投資額： 揚州運和應於中國相關工商管理機關在世郵城市股東變更後1個月內以現金支付投資額。

董事會組成： 根據合資合作協議，世郵城市董事會將由五名董事組成，其中一名將由揚州運和委任及四名將由廣州國郵委任。世郵城市董事會主席由廣州國郵在廣州國郵提名之董事中推選產生，而世郵城市之總經理由揚州運和提名。

其他： 在本公司符合上市規則項下之任何申報、公告或股東批准規定之情況下（倘必要），訂約方同意，目前將由世郵城市開發之樓宇及相關設施之一部分（指定用作農貿批發市場之一部分，總面積不超過60,000平方米）（「**相關物業**」）保留供出售予揚州運和與廣州國郵日後擬共同成立之運營公司（「**營運公司**」）。相關物業須按照適用之中國會計及稅務準則按成本出售予營運公司。營運公司由揚州運和及廣州國郵分別持有65%及35%，負責相關物業的物業經營、管理及銷售。

出售事項對本集團之財務影響

投資完成後，廣州國郵於世郵城市合共擁有之股權將從100%減少至90%。世郵城市仍為本公司之間接非全資附屬公司，其財務業績將繼續由本集團合併處理。由於出售事項不會導致本集團失去對世郵城市之控制權，出售事項將作為權益交易入賬，且不會在本集團綜合收益表中列為任何收益或虧損。

進行出售事項之理由及裨益

揚州運和為中國國有企業，主要在中國從事市政建設、舊城改造、農村基礎設施及配套工程建設、實業項目投資及房屋租賃。本公司認為，投資不僅可提供額外資金來源，亦可充分利用揚州運和擁有之相關本地行業知識、經驗及建立之業務網絡，此乃有利於本集團於中國揚州發展其兩個物流項目。通過本集團與揚州運和（作為本地戰略投資者）之合作，揚州項目之建設及該等項目之未來業務發展可得以加強。揚州運和擬牽頭把揚州廣陵區若干老舊農貿批發市場搬遷及更新至世郵城市在沙頭鎮持有之項目。因此，預期本集團與揚州運和之間將實現戰略利益及協同效應，從而提升本集團在當地之競爭力。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，合資合作協議及出售事項按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團的資料

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要於中國從事物業開發、投資及管理。

世郵城市於二零一八年十二月二十日於中國成立。於二零一九年二月二十八日，世郵城市之資產淨值約為人民幣67,000,000元。

有關揚州運和之資料

揚州運和為中國國有企業，由揚州市廣陵區人民政府全資擁有，主要在中國從事市政建設、舊城改造、農村基礎設施及配套工程建設、實業項目投資及房屋租賃。

上市規則之涵義

本公佈乃由本公司自願作出，並不構成上市規則第14章項下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：

「董事會」	指	董事會
「合資合作協議」	指	揚州運和與廣州國郵就投資訂立之日期為二零一九年三月十九日之協議
「本公司」	指	新天地產集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，於聯交所主板上市，股份代號為00760
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	廣州國郵根據合資合作協議出售於世郵城市之10%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州國郵」	指	廣州國郵物流有限公司，一間於二零一七年一月四日在中國成立，為本公司持有51%權益之間接非全資附屬公司
「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
「投資」	指	揚州運和根據合資合作協議就認購世郵城市註冊資本之10%股權而向世郵城市注入之投資額
「投資額」	指	由揚州運和注入及繳足之資本額，即人民幣30,000,000元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「中國政府機構」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「平方米」	指	平方米
「股東」	指	本公司股份的持有人
「世郵城市」	指	揚州世郵城市發展有限公司，一間於二零一八年十二月二十日在中國成立，為本公司之間接非全資附屬公司（廣州國郵持有其100%註冊資本）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「揚州」	指	中國江蘇省揚州市
「揚州運和」	指	揚州市運和新城建設有限公司，一間於二零一三年四月二十三日在中國成立的國有有限公司，為獨立第三方
「%」	指	百分比

* 僅供識別

承董事會命
新天地產集團有限公司
 主席
張高濱

香港，二零一九年三月十九日

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。