

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)

**公佈
盈利預告－虧損減少**

本公佈乃新天地產集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)而刊發。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據對本集團截至二零二三年六月三十日止六個月(「報告期間」)之未經審核綜合管理賬目所作之初步審閱及評估，本集團預期錄得股東應佔虧損減少約人民幣40.0百萬元，而截至二零二二年六月三十日止六個月(「上一期間」)則錄得虧損約人民幣87.7百萬元。

基於目前所得資料，董事會認為該預期虧損減少主要歸因於以下各項：(i)預期於報告期間將分別錄得收益及毛利不少於人民幣400百萬元及人民幣80百萬元，而上一期間則分別錄得人民幣137.0百萬元及人民幣53.9百萬元。此乃主要由於報告期間內已開工徐州項目之預售單位交付時確認收益所致；(ii)審慎控制成本導致行政及其他經營開支減少，且於報告期間不再需要就延遲交付預售物業單位作出賠償撥備；及(iii)投資物業之公平值虧絀以及發展中物業及持作出售之物業減值虧損撥備與上一期間相若。

本公司現正編製截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績。本公佈包含的資料僅為董事會根據目前可得資料基於對本集團於報告期間未經審核綜合管理賬目所作之初步評估而編製，而該等管理賬目並無經本公司核數師審核，且有關審閱情況有待落實。上述資料可能於最終審閱後發生進一步變動。本集團財務業績之詳情，將於本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之業績公佈(預期將於二零二三年八月三十一日刊發)中披露。今年第二季度以來，中國整體經濟及物業市場氣氛持續低迷。股東及潛在投資者務請小心參閱將予刊發之業績公佈。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
新天地產集團有限公司
主席
張高濱

香港，二零二三年八月二十八日

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、麥耀棠先生及霍志達先生組成。

* 僅供識別