

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通告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告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)

股東特別大會通告

茲通告新天地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年六月十七日(星期一)下午四時三十分(或緊隨本公司將於二零二四年六月十七日(星期一)下午四時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行的股東週年大會結束或其續會後，以較晚者為準)假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮(作為特別事項)及酌情通過下列決議案(無論有否修訂)為本公司特別決議案：

特別決議案

1. 「動議受限於及有待(i)遵守百慕達一九八一年公司法第46(2)條有關股本削減(定義見下文)及股份溢價削減(定義見下文)之規定；(ii)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准本公司於股本重組(定義見下文)生效後將予配發及發行之新股份(定義見下文)上市及買賣；(iii)遵守聯交所證

* 僅供識別

券上市規則之相關程序及規定，以使股本重組(定義見下文)生效；及(iv)就股本重組(定義見下文)向監管機關取得所有必要批准或可能需要之其他批准後，下列各項自緊隨上述條件獲達成之日之下一個營業日起生效：

- (a) 透過註銷本公司每股已發行股份之本公司實繳股本0.07港元削減本公司之已發行股本，致使本公司每股已發行股份之面值將由0.08港元減至0.01港元(「**股本削減**」)；
- (b) 有待及緊隨股本削減後，將一股每股面值0.08港元的本公司未發行股份分拆為8股每股面值0.01港元的本公司未發行股份(「**新股份**」)(「**股份分拆**」)；
- (c) 削減及註銷本公司股份溢價賬之進賬額3,322,401,000港元，使本公司股份溢價賬由截至股東特別大會通告日期的3,322,401,000港元削減至零(「**股份溢價削減**」)；
- (d) 將產生自股本削減及股份溢價削減之進賬額轉撥至本公司實繳盈餘賬，並授權本公司董事以百慕達法例及本公司之公司細則允許之任何方式應用本公司實繳盈餘賬之進賬結餘(「**實繳盈餘進賬**」)；及
- (e) 授權本公司任何一名董事代表本公司進行其認為必要或權宜的所有有關行動及事宜及簽立所有有關文件，包括加蓋本公司印章(如適用)，以落實股本削減、股份分拆、股份溢價削減及實繳盈餘進賬(統稱「**股本重組**」)或使其生效。」

2. 「**動議**本公司經修訂及重列公司細則(「**公司細則**」)謹此作如下修訂並授權本公司任何一名董事或公司秘書進行所有該等行為和事宜，並執行及交付所有該等文件、契約或文書(包括在其加蓋本公司印章)，及採取按其單獨意見及絕對酌情權認為必要、適當或可取的所有該等安排，以實施以下修訂(包括但不限於處理於百慕達及香港之任何必要備案事宜)或使之生效：

(a) 修訂公司細則第2條，方法為：

(i) 刪去第(1)分段整段並以下列內容取代：

「(1) 對所簽署或簽立文件(包括但不限於書面決議案)的提述包括提述親筆簽署或簽立或蓋鋼印或電子簽署或以電子通訊或以任何其他方式簽署的文件，而對通告或文件的提述包括提述以任何數碼、電子、電氣、磁性及其他可取回方式或媒體及視象數據(無論有否實體)記錄或儲存的通告或文件；」

(ii) 於第(1)分段之後插入以下新的第(m)分段：

「(m) 倘細則之任何條文與一九九九年電子交易法(經不時修訂)(「**電子交易法**」)第二部分或第三部分或法例第2AA條之任何條文抵觸或不一致，則以該等細則之條文為準；其將被視為本公司與股東就變更電子交易法條文達成的協議及／或推翻法例第2AA條之規定(如適用)。」

(b) 修訂公司細則第3條，方法為：

(i) 刪去「每股面值0.10港元」字樣，代之以「每股面值0.01港元」字樣；

(ii) 刪去第(2)分段整段並以下列內容取代：

「(2) 在公司法及(如適用)上市規則及／或任何具規管權機構的規則規限下，本公司應有權購買或以其他方式購入其本身股份(包括其可贖回股份)以註銷或作為庫存股份持有，以及認股

權證或其他證券，該權力應由董事會按董事會可能釐定的條款及條件行使。」

(c) 刪去公司細則第76條全文並以下列內容取代：

「76. 委任代表的文件須董事會可能決定的有關方式作出，如無有關決定，則以書面方式由委任人或其正式書面授權人簽署，或如委任人為法團，則須蓋上公司鋼印或由高級人員、授權人或其他有權簽署人士簽署。委任代表文件本意是由高級人員代表法團簽署，除非出現相反的情況，否則該高級人員已獲正式授權代表法團簽署委任文件，而無須提供進一步的事實證據。」

(d) 修訂公司細則第149條，方法為刪去緊接「董事會報告」前的「印本」字樣。

(e) 刪去公司細則第151條全文並以下列內容取代：

「151. 如本公司按照所有適用的法規、規則及規例(包括但不限於上市規則)以細則允許的任何方式(包括在本公司的電腦網絡)刊載細則第149條所述的文件及(如適用)符合細則第150條的財務報告概要，則須向細則第149條所述的人士送交該條文所述的文件或依細則第150條的財務報表概要的規定應視為已履行。」

(f) 刪去公司細則第158條全文並以下列內容取代：

「158. (1) 任何通知或文件(包括根據上市規則獲賦予的涵義之內的任何「公司通訊」及「可供採取行動的公司通訊」)，不論是否由本公司根據細則提交或發出，均應屬書面形式或是經由電報、電傳或傳真傳輸的信息或其他電子傳輸或電子通訊形式(須遵守上市規則)。任何該等通知及文件可通過下列方式發出或刊發：

(a) 可採用面交方式送達有關人士；

- (b) 以預付郵資方式郵寄，信封須註明股東在股東名冊的登記地址或股東就此目的向本公司提供的任何其他地址；
 - (c) 交付或留存於上述地址；
 - (d) 按照指定證券交易所的規定於指定報章或其他刊物，及在適用情況下於指定證券交易所所在地每日刊發及普遍流通之報章(定義見公司法)刊登廣告作出；
 - (e) 以電子通訊方式按該人士根據細則第158(4)條可能提供的電子地址向該人士發送或傳送，而無需任何額外同意或通知；
 - (f) 把通知登載於本公司網頁或指定證券交易所網站，而無需任何額外同意或通知；
 - (g) 在法規及其他適用法律、規則及規例允許的範圍內，透過其他方式寄發或以其他方式向該人士提供。
- (2) 在聯名股份持有人的情況下，在股東名冊排名最先的該位聯名持有人應獲發所有通知，而如此發出的通知視為向所有聯名持有人充分送達或交付。
- (3) 因法律的施行、轉讓、轉移或其他方式而有權擁有任何股份的每位人士，須受在其名稱及地址(包括電子地址)作為有關股份的登記持有人記入股東名冊前發出有關該股份的每份通告所約束，而該等通告已正式發給先前擁有該股份所有權之人士。
- (4) 每位股東或根據法規或細則規定有權收取本公司通告的人士可向本公司登記一個可向其送達通告的電子地址。
- (5) 在符合任何適用法律、規則及條例以及細則條款的情況下，任何通告、文件或刊物(包括但不限於細則第149條、第150條

及第158條所述的文件)可僅以英文或同時以英文及中文發出，或經任何股東同意或選擇後，只以中文版本向該股東發出。」

(g) 刪去公司細則第159條全文並以下列內容取代：

「159. 任何通知或其他文件：

- (a) 如以郵遞方式送達或交付，在適當情況下應以空郵寄送，載有通知或文件的信封應適當預付郵資及註明地址，應將投寄之日的翌日視為送達或交付。在證明送達或交付時，證明載有通知或文件的信封或封套已適當註明地址及已投寄，即為充份的證明，而由秘書或本公司其他高級人員或董事會委任的其他人士簽署的證明書，表明載有通知或其他文件的信封或封套已如上所述註明地址及投寄，即為決定性的證據；
- (b) 如以電子通訊傳送，應將通知或文件從本公司或其代理的伺服器傳輸當日視為發出；
- (c) 倘於本公司網站或指定證券交易所網站登載或刊發，應視為已於通知、文件或刊物首次登載於相關網站當日(除非上市規則指明另一日期)發出或送達。在該等情況下，視為送達日期須符合上市規則的規定或要求；
- (d) 如以細則所述的任何其他方式送達或交付，應將面交或交付之時或(視乎情況而定)有關發送、傳輸或刊登之時視為送達或交付，而在證明送達或交付時，由秘書或本公司其他高級人員或董事會委任的其他人士簽署的證明書，表明該送達、交付、發送、傳輸或刊登的行為及時間，即為決定性的證據；及

- (e) 如在報章或細則准許的其他刊物上以廣告形式刊登，應視為已於廣告首次刊登之日送達。]]

承董事會命
新地產集團有限公司
主席
張高濱

香港，二零二四年五月二十七日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港九龍
尖沙咀東
科學館道14號
新文華中心
A座3樓A704室

附註：

- (1) 有權出席上述大會及於會上投票之股東，均可委派另一名人士為代表代其出席大會，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 倘為任何股份之聯名持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅於股東名冊內就有關股份排名首位之聯名持有人方有權就該等股份投票。
- (3) 代表委任表格連同授權簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權文件副本，須於大會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上投票。
- (4) 為確定本公司股東有權出席將於二零二四年六月十七日(星期一)舉行的股東特別大會並於會上投票，本公司將自二零二四年六月十二日(星期三)至二零二四年六月十七日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件須不遲於二零二四年六月十一日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

於本通告日期，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。