

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。

本公佈僅供參考，並非構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

內幕消息公佈

本公佈乃由新天地產集團有限公司根據上市規則第13.09條及香港法例第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。

於二零二四年五月三十一日，本公司全資附屬公司永祥(持有廣州新天30%股權)接獲來自新地(一家持有廣州新天餘下70%股權之公司)之函件(「該函件」)。

該函件主張，根據框架協議之條款，鑒於(i)永祥主要負責協調回遷安置區之工作，(ii)廣州新天所付回遷安置區之土地有關成本已超出合作初期預計成本，及(iii)新地作為廣州新天70%股權之持有人已間接承擔該等超支成本，於廣州新天即將分派股息合共人民幣330百萬元中，永祥失去其按比例收取股息人民幣99百萬元之權利。

於接獲該函件後，本公司即時聯繫新地並與新地進行磋商，以期就廣州新天各股東之股息權利金額達成彼此均可接受之合理解決方案，並已考慮訂各方股東之投資成本、現狀及有關林和村重建項目之其他因素。永祥及新地已於廣州新天日期為二零二四年六月二日之股東決議案(「股東決議案」)中同意，於廣州新天即將分派之股息合共人民幣330百萬元中，永祥及新地分別將收取人民

* 僅供識別

幣48.5百萬元及人民幣281.5百萬元。股東決議案亦議決將廣州新天進行自願清盤。將來實繳股本之退回及任何盈餘將按股權比例進行分派，且彼此之間不相互主張其他任何權利。

經考慮林和村重建項目持續時間超過10年、各項成本、情況及與持份者之關係，董事會認為，股息權利所協定金額於商業上屬合理，並符合本公司及其股東之整體利益。董事會亦認為，同意廣州新天減少派息不會對本公司之財務狀況及其業務營運產生重大不利影響。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	新天地產集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：760)；
「董事」	指	本公司之董事；
「框架協議」	指	永祥與新地於二零一零年四月二十八日就林和村重建項目之重建及施工所訂立之合作框架協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州新天」	指	廣州新天房地產發展有限公司，一家於中國註冊成立之公司，其主要業務為中國房地產開發；
「林和村重建項目」	指	位於中國廣州之物業開發及建設項目，總建築面積約為400,000平方米；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「新地」	指	新地投資(廣州)有限公司，一家於中國註冊成立之公司，持有廣州新天70%股權；及
「永祥」	指	廣州永祥投資有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司，持有廣州新天30%股權。

承董事會命
新天地產集團有限公司
 主席兼執行董事
張高濱

中國香港
 二零二四年六月二日

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。