
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之任何行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有之新地產集團有限公司證券，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

**建議股份合併、
建議更改每手買賣單位
及
股東特別大會通告**

本公司董事會函件載於本通函第5至12頁。本公司將於二零二三年九月十一日(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股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第13至14頁。不論閣下能否親身出席股東特別大會，敬請按隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下均不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	3
董事會函件	5
股東特別大會通告	13

釋 義

於本通函內，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
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算之中央結算系統運作程序規則，當中載有關於中央結算系統運作及職能之實務、程序及管理規定(經不時修訂生效)
「更改每手買賣單位」	指	建議將於聯交所買賣之股份每手買賣單位由15,000股現有股份更改為30,000股合併股份
「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
「合併股份」	指	股份合併生效後本公司股本中每股面值0.08港元的普通股
「董事」	指	本公司董事
「現有股份」	指	於股份合併生效前本公司現有股本中每股面值0.004港元的普通股
「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統使用之條款及條件(可經不時修訂或修改)及(倘文義允許)應包括中央結算系統運作程序規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「最後可行日期」	指	二零二三年八月十八日，本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以考慮及酌情批准建議股份合併的股東特別大會
「股份」	指	現有股份或(視乎文義而定)合併股份
「股份合併」	指	建議將本公司股本中每20股已發行及未發行的現有股份合併為本公司股本中一股合併股份
「股東」	指	本公司已發行股份的登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

預期時間表

股份合併及更改每手買賣單位的預期時間表載列如下。預期時間表須視乎股東特別大會的結果而定，故其僅作指示用途。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候另行發佈公佈。本通函內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票

而遞交股份過戶文件之最後時間 二零二三年九月五日(星期二)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日)..... 二零二三年九月六日(星期三)至
二零二三年九月十一日(星期一)

遞交股東特別大會代表委任表格之最後時間..... 二零二三年九月九日(星期六)
下午四時正

股東特別大會之日期及時間..... 二零二三年九月十一日(星期一)
下午四時正

刊發股東特別大會結果之公佈 二零二三年九月十一日(星期一)

下列事件須待本通函所載實施股份合併之條件獲達成後，方可作實。

股份合併之生效日期 二零二三年九月十三日(星期三)

以現有股票免費換領合併股份之

新股票之首日 二零二三年九月十三日(星期三)

開始買賣合併股份 二零二三年九月十三日(星期三)
上午九時正

暫時關閉以每手買賣單位15,000股現有股份買賣

現有股份(以現有股票形式)之原有櫃檯..... 二零二三年九月十三日(星期三)
上午九時正

開放以每手買賣單位750股合併股份買賣

合併股份(以現有股票形式)之臨時櫃檯..... 二零二三年九月十三日(星期三)
上午九時正

預期時間表

重開以新的每手買賣單位30,000股合併股份 買賣合併股份(以合併股份之新股票形式)之 原有櫃檯.....	二零二三年九月二十七日(星期三) 上午九時正
開始並行買賣合併股份(以合併股份之新股票及 現有股票之形式).....	二零二三年九月二十七日(星期三) 上午九時正
指定經紀開始於市場上就合併股份碎股 提供對盤服務.....	二零二三年九月二十七日(星期三) 上午九時正
指定經紀終止於市場上就合併股份碎股 提供對盤服務.....	二零二三年十月十八日(星期三) 下午四時正
關閉以每手買賣單位750股合併股份買賣合併股份 (以現有股票形式)之臨時櫃檯.....	二零二三年十月十八日(星期三) 下午四時十分
結束並行買賣合併股份(以合併股份之新股票及 現有股票之形式).....	二零二三年十月十八日(星期三) 下午四時十分
以現有股票免費換領合併股份之新股票之最後一日.....	二零二三年十月二十日(星期五) 下午四時三十分



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)

執行董事：

張高濱先生
羅章冠先生

獨立非執行董事：

盧偉雄先生
麥耀棠先生
霍志達先生

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

敬啟者：

**建議股份合併、
建議更改每手買賣單位
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二三年八月四日的公告(「公告」)，內容有關(其中包括)建議股份合併及建議更改每手買賣單位。本通函旨在向閣下提供有關建議股份合併、建議更改每手買賣單位及股東特別大會通告的更多資料。

* 僅供識別

2. 建議股份合併

董事會建議本公司已發行及未發行股本中每20股現有股份將合併為一股合併股份。

股份合併之影響

於最後可行日期，本公司的法定股本為500,000,000港元，分為125,000,000,000股每股面值0.004港元的股份，其中10,293,136,554股已發行現有股份已繳足股款或入賬列為繳足股款。假設自最後可行日期起直至股東特別大會日期並無進一步發行股份，於股份合併生效後，將有514,656,827股已發行合併股份繳足股款或入賬列為繳足股款。本公司的法定股本仍將為500,000,000港元，但將分為6,250,000,000股每股面值0.08港元的合併股份。

於股份合併生效後，合併股份將在所有方面各自享有同等地位。於最後可行日期，本公司概無其他尚未行使購股權、認股權證或其他可兌換或賦予可認購、兌換或轉換成任何現有股份的或合併股份權利的已發行證券。

除股份合併將產生的開支外，股份合併的實施不會改變本公司的相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東的比例權益或權利。董事會相信，股份合併不會對本公司的財務狀況造成任何重大不利影響。

股份合併之條件

股份合併須待以下條件獲達成後方可實施：

- (i) 股東於股東特別大會上通過一項普通決議案以批准股份合併；
- (ii) 聯交所批准於股份合併生效後已發行及將予發行之合併股份上市及買賣；及
- (iii) 遵守百慕達適用法例及上市規則項下之所有相關程序及規定，以使股份合併生效。

待達成股份合併的條件後，股份合併的生效日期預期為二零二三年九月十三日(星期三)。

於最後可行日期，概無上述條件獲達成。

上市申請

本公司將向聯交所申請批准於股份合併生效後已發行及將予發行之合併股份上市及買賣。

待合併股份獲准於聯交所上市及買賣以及符合香港結算之股份收納規定後，合併股份將自合併股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之其他日期起獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個結算日於中央結算系統交收。所有中央結算系統之活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。本公司將作出一切必要安排，以使合併股份獲准納入由香港結算設立及運作之中央結算系統。

概無現有股份於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，而於股份合併生效時，已發行合併股份將不會於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦並無尋求或擬尋求批准有關上市或買賣。

3. 建議更改每手買賣單位

於最後可行日期，現有股份以每手15,000股現有股份之買賣單位於聯交所買賣。現建議於股份合併生效後及在其規限下，於聯交所的每手買賣單位由15,000股現有股份改為30,000股合併股份。

根據於最後可行日期每股現有股份之收市價0.010港元(相當於每股合併股份之理論收市價0.20港元)計算，(i)每手買賣單位15,000股現有股份之價值為150港元；及(ii)假設股份合併已生效，每手買賣單位15,000股合併股份之價值將為3,000港元；及(iii)假設更改每手買賣單位亦已生效，每手買賣單位30,000股合併股份的估計價值將為6,000港元。

更改每手買賣單位將不會導致股東之有關權利出現任何變動。

4. 進行股份合併及更改每手買賣單位之理由

根據上市規則第13.64條，如發行人證券之市價接近0.01港元或9,995港元的極點，發行人可能須更改買賣方式或將其證券進行合併或分拆。香港交易及結算所有限公司於二零零八年十一月二十八日頒佈並於二零二零年十月一日更新之《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》(「指引」)進一步指出：(i)股份市價低於0.1港元水平將視為上市規則第13.64條所指之於極端水平進行買賣；及(ii)經計及證券買賣之最低交易成本，預期每手買賣單位之價值應超過2,000港元。

根據現有股份於最後可行日期的收市價0.010港元及每手買賣單位15,000股現有股份，現有股份的每手買賣單位價值為150港元。為使本公司能夠遵守上市規則的交易規定，董事會認為進行股份合併及更改每手買賣單位屬適當。董事會已考慮股份合併的替代比率，但考慮到(i)股份於過去六個月的近期成交價(期間本公司股價一直在0.02港元或以下交易)及(ii)股份於最後可行日期的成交價較低，董事會認為股份合併比率(即每20股現有股份合併為一股合併股份)屬適當，以使本公司能夠維持市場價格不接近上市規則第13.64條所規定的極點。此外，如果物業市場低迷及本公司股價未來可能出現大幅惡化，每手買賣單位的增加加上股份合併有望使本公司更有可能長期維持預期每手買賣單位的價值(如指引所述)。董事會亦已考慮更改每手買賣單位的替代比率，但為了盡量減少因股份合併而產生碎股所帶來的負面影響，董事會已釐定每手買賣單位增加至30,000股比較合適。因此，於股份合併及更改每手買賣單位生效後，估計每手買賣單位價值將為6,000港元。此外，董事會認為，股份合併及更改每手買賣單位將減少買賣股份之整體交易及手續費佔每手買賣單位市值之比例，原因為大多數銀行／證券所將按每筆證券交易收取最低交易費用。隨著合併股份之成交價相應上調，董事會相信，股份合併及更改每手買賣單位將維持每手交易金額在合理水平，令投資股份對更廣泛之投資者(特別是機構投資者，其內部規則可能會禁止或限制價格低於規定水平的證券的買賣)而言更具吸引力，從而有助進一步擴闊本公司之股東基礎。董事會相信，股份合併將不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響，亦不會導致股東的相對權利變動。

董事會函件

儘管本公司就實施股份合併及更改每手買賣單位及向股東設立碎股而產生成本，鑒於上述理由，董事會認為，股份合併及更改每手買賣單位(包括股份合併及更改每手買賣單位的流動比率)乃屬合理。因此，董事會認為股份合併及更改每手買賣單位(包括股份合併及更改每手買賣單位的流動比率)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

於最後可行日期，本公司無意於未來12個月內進行其他可能影響買賣股份之企業活動，且本公司並無於未來12個月內進行任何集資活動之任何具體計劃。然而，董事會並不排除於合適之集資／或投資機遇出現時，本公司將進行債務及／或股權集資活動之可能性，藉此支持(其中包括)營運資本需求及本集團之未來發展。本公司將根據上市規則於適當時候就此作出進一步公佈。

5. 其他安排

零碎合併股份之配額

零碎合併股份(如有)將不予處理且不會發行予股東，惟所有有關零碎合併股份將合併處理及於可行情況下出售，收益撥歸本公司所有。零碎合併股份將僅就現有股份持有人的全部股權而產生，而不論該持有人所持之股票數目。

碎股安排及對盤服務

為方便買賣合併股份碎股(如有)，本公司將委任一間證券公司(作為代理)，以盡最大努力為有意收購合併股份碎股以湊成一手完整買賣單位或出售彼等所持合併股份碎股之股東提供對盤服務。

股東如欲利用此服務，可於二零二三年九月二十七日(星期三)至二零二三年十月十八日(星期三)(包括首尾兩日)期間工作日(不包括週六、週日及公眾假期)辦公時間(上午九時正至中午十二時正及下午一時正至下午四時正)聯絡阿仕特朗資本管理有限公司的楊翠翠女士，地址為香港金鐘夏慤道18號海富中心1座2704室(電話號碼：(852) 3665 8160)。

董事會函件

合併股份碎股之持有人務請注意，並不保證合併股份碎股之買賣可獲成功對盤。股東如對碎股對盤安排有任何疑問，務請諮詢彼等自身之專業顧問。

換領合併股份股票

待股份合併生效後(目前預期為二零二三年九月十三日(星期三))，股東可於二零二三年九月十三日(星期三)或之後及直至二零二三年十月二十日(星期五)(包括首尾兩日)將彼等現有股份的現有藍色股票送交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以換領合併股份的新黃色股票，費用由本公司承擔。

股東務請注意，於免費換領新股票的指定時間後，股東須就換領新股票向股份過戶登記處支付每張股票2.5港元的費用(或聯交所可能不時允許的較高金額)。

於二零二三年十月十八日(星期三)下午四時十分後，將僅以合併股份買賣，其股票將以黃色發行。現有股份的現有藍色股票將作為所有權文件而維持有效及生效，可隨時換領為合併股份的股票，惟將不再有效用作交付、交易及交收用途。

6. 股東特別大會

股東特別大會將於二零二三年九月十一日(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，以考慮及酌情通過批准股份合併的決議案。

召開股東特別大會的通告載於本通函第13至14頁。本通函隨附股東特別大會使用的代表委任表格。不論閣下是否擬出席股東特別大會，敬請按代表委任表格印備的指示填妥表格，並不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回本公司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17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及在會上投票，在此情況下，閣下遞交的代表委任表格將視作已撤銷。

董事會函件

據董事作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於股份合併中擁有與其他股東不同的重大權益，因此，概無股東須根據上市規則及／或細則於股東特別大會上就批准股份合併的決議案放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條的規定，股東特別大會所有投票須以投票方式進行表決，惟主席真誠決定允許以舉手方式表決純粹有關議程或行政事宜之決議案除外。本公司將按照上市規則第13.39(5)條規定的方式於股東特別大會後刊發投票結果的公告。

7. 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將自二零二三年九月六日(星期三)至二零二三年九月十一日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶連同有關股票及過戶表格必須不遲於二零二三年九月五日(星期二)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以進行登記。

8. 責任聲明

本通函遵照上市規則以提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成份，本通函亦無遺漏其他事實，致使本通函任何聲明或本通函產生誤導。

9. 推薦意見

董事認為，建議股份合併及建議更改每手買賣單位符合本集團及股東的整體利益。因此，董事建議 閣下投票贊成將於股東特別大會提呈的普通決議案。

董事會函件

10. 警告

本公司股東及潛在投資者務請注意，股份合併須待若干條件獲達成後，方可作實，而更改每手買賣單位則須待股份合併生效後，方可作實。因此，股份合併及更改每手買賣單位未必一定進行。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如彼等對其狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

此 致

列位股東台照

承董事會命
新天地產集團有限公司
主席
張高濱
謹啟

二零二三年八月二十四日

股東特別大會通告



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」)謹訂於二零二三年九月十一日(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股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(無論有否修訂)為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議受限於及待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准因股份合併(定義見下文)而產生之合併股份(定義見下文)上市及買賣：

- (a) 自緊隨本決議案獲通過日期後之第二個營業日起生效：
 - (i) 本公司法定及已發行股本中每20股每股面值0.004港元之已發行及未發行普通股合併為一(1)股每股面值0.08港元之普通股(「合併股份」)(「股份合併」)，而有關合併股份將於彼此之間在各方面享有同等地位，並擁有權利及特權，且受本公司組織章程大綱及經修訂及重列公司細則所載有關股份之限制規限；及
 - (ii) 因股份合併而產生之已發行合併股份之所有零碎配額將不予處理，且不會發行者予本公司股東，惟所有有關零碎合併股份將合併處理及於可行情況下按本公司董事(「董事」)可能認為合適之方式及條款出售，收益撥歸本公司所有；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 任何一名董事獲一般授權以作出彼全權酌情認為必要、適宜或合宜之一切有關行動及事宜，並簽署、簽立及交付一切文件(包括適時加蓋本公司的公司印鑒)，以使股份合併及其項下擬進行之交易生效、得以實施及完成。」

承董事會命
新天地產集團有限公司
主席
張高濱

香港，二零二三年八月二十四日

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二零二三年九月十一日(星期一)舉行的股東特別大會並於會上投票，本公司將自二零二三年九月六日(星期三)至二零二三年九月十一日(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二零二三年九月五日(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。