

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)

#### (1) 建議股本重組 及 (2) 建議修訂公司細則

#### I. 建議股本重組

董事會謹此宣佈，本公司建議進行及實施股本重組，當中將涉及以下步驟：

- (a) 股本削減，當中將涉及透過註銷本公司每股已發行股份之實繳股本0.07港元以削減本公司之已發行股本，致使每股已發行股份之面值將由0.08港元減至0.01港元；
- (b) 有待及緊隨股本削減後，股份分拆，當中將涉及將本公司股本中一股每股面值0.08港元之未發行股份分拆為8股每股面值0.01港元之未發行新股份；
- (c) 股份溢價削減，當中將涉及將本公司股份溢價賬之全部進賬額註銷至零；及

\* 僅供識別

- (d) 實繳盈餘進賬，當中將涉及將產生自股本削減及股份溢價削減之進賬額轉撥至實繳盈餘賬，並授權董事會以公司細則、公司法及所有適用法例可能允許之任何方式應用實繳盈餘賬之進賬額，包括但不限於不時對銷或抵銷本公司之累計虧損。

## II. 建議修訂公司細則

董事會亦謹此宣佈，建議對本公司現有公司細則作出若干修訂，以(i)使公司細則符合有關擴大無紙化上市制度及上市發行人以電子方式發佈公司通訊的最新監管規定以及對上市規則作出的相關修訂(自二零二三年十二月三十一日起生效)；(ii)鑒於近期上市規則有關庫存股份的修訂將自二零二四年六月十一日起生效，為本公司提供靈活性以根據其公司細則持有庫存股份；(iii)反映股本重組帶來的本公司股份面值變化；及(iv)作出其他相應及內務修訂。

## III. 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情批准(i)股本重組及(ii)公司細則修訂。

一份載有(其中包括)股本重組、公司細則修訂之進一步詳情及召開股東特別大會之通告之通函將於二零二四年五月二十七日(星期一)或之前寄發予股東。股東對上述任何事項如有疑問，務請諮詢彼等之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

本公司股東及潛在投資者務請注意，股本重組須待本公佈「股本重組之條件」一節所載之條件獲達成後，方可作實。因此，股本重組未必會進行。

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。彼等如有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

## I. 建議股本重組

董事會謹此宣佈，本公司建議進行及實施股本重組，當中將涉及以下步驟：

- (a) 股本削減，當中將涉及透過註銷本公司每股已發行股份之實繳股本0.07港元以削減本公司之已發行股本，致使每股已發行股份之面值將由0.08港元減至0.01港元；
- (b) 有待及緊隨股本削減後，股份分拆，當中將涉及將本公司股本中一股每股面值0.08港元之未發行股份分拆為8股每股面值0.01港元之未發行新股份；
- (c) 股份溢價削減，當中將涉及將本公司股份溢價賬之全部進賬額註銷至零；及
- (d) 實繳盈餘進賬，當中將涉及將產生自股本削減及股份溢價削減之進賬額轉撥至實繳盈餘賬，並授權董事會以公司細則、公司法及所有適用法例可能允許之任何方式應用實繳盈餘賬之進賬額，包括但不限於不時對銷或抵銷本公司之累計虧損。

於本公佈日期，本公司之法定股本為500,000,000港元，包括6,250,000,000股每股面值0.08港元之股份，其中514,656,827股股份已發行及繳足或入賬列作繳足。

## 股本重組之影響

假設於本公佈日期至緊接股本重組生效日期前一日止期間內，本公司之已發行股本並無變動，則於股本重組生效後，本公司之股本架構將如下：

	於本公佈日期	緊隨股本重組生效後
面值	每股股份0.08港元	每股新股份0.01港元
法定股本	500,000,000港元， 分為6,250,000,000股股份	500,000,000港元， 分為50,000,000,000股新股份
已發行股份數目	514,656,827股股份	514,656,827股新股份
已發行及繳足股本金額	41,172,546.16港元	5,146,568.27港元
未發行股份數目	5,735,343,173股股份	49,485,343,173股新股份
未發行股本金額	458,827,453.84港元	494,853,431.73港元

於二零二三年十二月三十一日，本公司股份溢價賬的進賬額為3,302,158,000港元(或二零二三年年報所載的約人民幣2,982,905,000元)。股份溢價削減的全部進賬額將被註銷，及由此產生的進賬額(連同根據本公佈日期已發行股份數目計算之產生自股本削減的進賬額合共為36,025,977.89港元)將轉撥至實繳盈餘賬。實繳盈餘賬之進賬額將由董事會以公司細則、公司法及所有適用法例可能允許之任何方式予以應用，包括但不限於不時對銷或抵銷本公司之累計虧損或作出進一步分派。

此外，於股本重組生效後：

- (a) 每名股東持有之已發行股份數目或持股百分比水平或任何權利將不會發生變動；
- (b) 所有新股份彼此之間將於所有方面享有同等地位，並須受公司細則之限制所規限；及
- (c) 現有每手買賣單位30,000股股份將維持不變。

除(i)可能將股份溢價削減及股本重組產生之進賬額用於抵銷本公司未來之累計虧損及(ii)就股本重組產生之開支外，董事認為股本重組將不會對本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東所持權益比例造成任何影響。

於本公佈日期，本公司並無尚未行使的購股權、認股權證及可換股證券。

### **股本重組之條件**

股本重組須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過批准股本重組之特別決議案；
- (b) 遵守公司法第46(2)條之規定，即董事信納，於股本削減及股份溢價削減生效日期，並無合理理據相信本公司當時或於股本削減及股份溢價削減後無法償還其到期負債；
- (c) 聯交所上市委員會批准本公司於股本重組生效後將予配發及發行之新股份上市及買賣；
- (d) 遵守上市規則項下之相關程序及規定，以使股本重組生效；及
- (e) 就股本重組向監管機關取得所有必要批准或可能要求之其他批准。

目前預期股本重組之生效日期將為二零二四年六月十八日(星期二)，惟須待股本重組之條件獲達成後，方可作實。

### **進行股本重組之理由**

股本重組涉及將產生自股本削減及股份溢價削減的進賬額用於實繳盈餘賬。於公司細則及適用法例的規限下，因股本重組而增加的本公司實繳盈

餘賬的進賬結餘為本公司提供使用實繳盈餘賬的相關結餘的靈活性，例如未來抵銷本公司的累計虧損或於未來自實繳盈餘賬作出分派(倘有)。

本公司一直持續監察本公司的交易價格。根據公司法，除非獲法院批准，否則本公司不允許以低於面值的價格發行新股份。鑒於股份最近以接近股份面值的水平進行交易，股本削減將為本公司提供更大的靈活性，以適應未來於必要時發行新股份。因此，董事會認為股本重組對本公司及股東有利，並符合其整體利益。

於本公佈日期，本公司並無計劃於未來12個月內進行任何集資活動，目前亦無任何計劃自股本重組所產生的新增實繳盈餘中進行任何分配。然而，董事會並不排除於本公司未來發展過程中於合適機會及情況出現時本公司會如此行事之可能性。本公司將根據上市規則於適當時候就此作出進一步公佈。

鑒於上述理由，董事會認為，股本重組對本公司及股東有利，並符合其整體利益。

### **上市申請**

本公司將向聯交所上市委員會申請批准新股份於股本重組生效後上市及買賣。

待新股份於股本重組生效後獲准於聯交所上市及買賣以及符合香港結算之證券收納規定後，新股份將自新股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關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，以使新股份獲准納入中央結算系統。

概無股份於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣。於股本重組生效後，已發行新股份將不會於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無正尋求或目前擬尋求批准有關上市或買賣。

## 換領股票

待股本重組生效後(目前預期為二零二四年六月十八日(星期二))，股東可於二零二四年六月十八日(星期二)或之後及直至二零二四年七月二十二日(星期一)(包括首尾兩日)營業時間內將現有股份的現有黃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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以換領新股份的新綠色股票，費用由本公司承擔。

其後，現有股份之股票將僅於股東就每張遞交以供註銷之現有股份之股票或就新股份發行之每張新股票(以已註銷/已發行股票數目之較高者為準)支付2.50港元(或聯交所可能不時允許之其他金額)之費用後，方可獲接納辦理換領。

儘管股本重組生效，現有股份之現有股票將繼續為所有權之有效憑證及可在任何時間換領為新股份之股票，並將獲接納作交付、買賣及結算用途。

## 預期時間表

實施股本重組之預期時間表如下：

事件	時間及日期
寄發通函連同股東特別大會通告之日期	二零二四年五月二十七日 (星期一)或之前
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 最後日期及時間	二零二四年六月十一日 (星期二)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續， 以符合出席股東特別大會 並於會上投票之資格	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)
遞交股東特別大會代表委任表格之 最後日期及時間	二零二四年六月十五日 (星期六)下午四時三十分

事件	時間及日期
出席股東特別大會之記錄日期 .....	二零二四年六月十七日 (星期一)
股東特別大會之日期及時間 .....	二零二四年六月十七日 (星期一)下午四時三十分 (或緊隨股東週年大會結束 或其續會後，以較晚者為準)
公佈股東特別大會投票結果 .....	二零二四年六月十七日 (星期一)

下列事件須待本公佈所載實施股本重組之條件獲達成後，方可作實：

股本重組之生效日期 .....	二零二四年六月十八日 (星期二)
以現有股票免費換領新股份之 新股票之首日 .....	二零二四年六月十八日 (星期二)
開始買賣新股份 .....	二零二四年六月十八日 (星期二)上午九時正
以現有股票免費換領新股份之 新股票之最後日期 .....	二零二四年七月二十二日 (星期一)

本公佈內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。上文所載之預期時間表僅供參考，可能會有變動。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候另行刊發公佈。

## II. 建議修訂公司細則

董事會亦謹此宣佈，建議對本公司現有公司細則作出若干修訂，以(i)使公司細則符合有關擴大無紙化上市制度及上市發行人以電子方式發佈公司通訊的最新監管規定以及對上市規則作出的相關修訂(自二零二三年十二月三十一日起生效)；(ii)鑒於近期上市規則有關庫存股份的修訂將自二零二四年六月十一日起生效，為本公司提供靈活性以根據其公司細則持有庫存股份；(iii)反映股本重組帶來的本公司股份面值變化；及(iv)作出其他相應及內務修訂(統稱「公司細則修訂」)。



建議修訂公司細則須待本公司股東於股東特別大會上以特別決議案通過後，方告作實。

### III. 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情批准(i)股本重組及(ii)公司細則修訂。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)股本重組、公司細則修訂之進一步詳情及召開股東特別大會之通告之通函將於二零二四年五月二十七日(星期一)或之前寄發予股東。股東對上述任何事項如有疑問，務請諮詢彼等之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

本公司股東及潛在投資者務請注意，股本重組須待本公佈「股本重組之條件」一節所載之條件獲達成後，方可作實。因此，股本重組未必會進行。

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。彼等如有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

### 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：

「二零二三年年報」	指	本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報；
「股東週年大會」	指	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；
「董事會」	指	董事會；
「公司細則」	指	本公司經不時修訂之公司細則；

「公司細則修訂」	指	上文「II.建議修訂公司細則」一節所述建議修訂公司細則；
「股本削減」	指	建議透過註銷本公司每股已發行股份之實繳股本0.07港元以削減本公司之已發行股本，致使每股已發行股份之面值將由0.08港元減至0.01港元；
「股本重組」	指	建議重組本公司股本，當中涉及股本削減、股份分拆、股份溢價削減及實繳盈餘進賬；
「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；
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「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)；
「實繳盈餘賬」	指	本公司之實繳盈餘賬(定義見公司法)；
「實繳盈餘進賬」	指	建議將產生自股本削減及股份溢價削減之進賬額轉撥至實繳盈餘賬，並授權董事會以根據公司細則、公司法以及所有適用法例可能容許之任何方式應用實繳盈餘賬之進賬額，包括但不限於不時對銷或抵銷本公司之累計虧損；
「董事」	指	本公司之董事；
「現有股份」	指	股本重組生效前之本公司股份；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新股份」	指	緊隨股本重組生效後之本公司股份；
「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮及酌情批准(其中包括)股本重組及公司細則修訂的股東特別大會；
「股份」	指	現有股份及／或新股份(視情況而定)；
「股份溢價削減」	指	建議註銷本公司股份溢價賬之全部進賬額；
「股份分拆」	指	建議將本公司股本中一股每股面值0.08港元的未發行股份分拆為8股每股面值0.01港元的未發行新股份；
「股東」	指	股份之持有人；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

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  
 二零二四年五月十日

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。