

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通告乃屬重要文件，債券持有人請即處理。債券持有人如對其應採取的行動有任何疑問，應自行尋求財務意見，包括有關任何稅務影響，並應諮詢彼等的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他合適的認可獨立專業顧問。



NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED

中新地產集團(控股)有限公司

(前稱中新集團(控股)有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(香港聯交所股份代號：563)

於二零一一年到期之1,340,000,000港元零息可換股債券持有人通告

(香港聯交所股份代號：2528)

ISIN：XS 0254896 169

公共代碼：0254896 16)

本通告內容有關中新地產集團(控股)有限公司(「本公司」)於二零一一年到期之1,340,000,000港元零息可換股債券(「債券」)。本通告使用經日期為二零零九年五月十八日之補充信託契據所修訂債券之條件所界定之詞彙。以下乃根據債券之條件中條件第17項(通知)而刊發予債券持有人通告。

控制權變動之贖回權通告

茲根據條件第8.5項通告：於二零一零年六月二十四日發生控制權變動(即有關事件)。因此，每份債券之持有人有權按其選擇，要求發行人於有關事件沽售日期按提早贖回金額贖回其持有之全部而非部分債券。

為行使該權利，有關債券之持有人必須將已填妥及簽署之當時生效形式之贖回通知，送交任何付款代理之指定辦事處(「有關事件沽售行使通知」)，並透過結算系統標準程序經結算系統以電子形式沽出其倉盤。有關指示必須最遲於本通告刊發予債券持有人當日後30日內發出。有關通知可於任何付款代理之指定辦事處索取。「有關事件沽售日期」為二零一零年十月十五日，即如上文所述該30日期間屆滿後之第十四日。行使該項權利之債券持有人的倉盤，將於有關沽出日期前鎖定。

有關事件沽售行使通知一經發出則不可撤回，且發行人應贖回如上文所述於有關事件沽售日期發出之有關事件沽售行使通知內所述之債券。

有關事件沽售行使通知必須於二零一零年十月一日或之前發出。

提早贖回金額為13,039,974港元，其計算方法如下文所述，且該金額將透過付款代理支付。

所有付款代理之名稱及地址載列如下：

The Bank of New York Mellon
Merck House,
Seldown Road,
Poole, BH15 1PX
United Kingdom
its.puts.and.calls@bnymellon.com
Fax +44(0) 1202 689 660

有關事件沽售行使通知一經有效發出則不可撤回。

各本金額為10,000港元之債券之「提早贖回金額」為13,039.974港元，並按其為債券持有人取得半年總收益率為6.20%之基準而釐訂。各本金額為10,000港元之債券之適用提早贖回金額乃以年度為基準根據下列公式計算，並四捨五入(倘需要)至小數點後兩位，0.005則往上調：

提早贖回金額 = 過往贖回金額 $\times (1 + r/2)^{d/p}$

過往贖回金額=緊接下述釐定進行贖回之日期前之半年日期之各10,000港元本金額之提早贖回金額：

半年日期	提早贖回金額
二零一零年六月十二日	12,766.426

$r = 6.20\%$ ，以分數列示。

$d =$ 由緊接上一個半年日期(包括該日)(或倘債券將於二零零六年十二月十二日或之前贖回，則自截止日期起(包括該日))至釐定贖回的日期(惟不包括該日)期間的日數，按一年360日，分為12個月及每月30日的基準計算，倘為不完整月份，則為過去之日數。

$p = 180$

債券持有人如欲查詢詳情，可聯絡：

主要代理人
The Bank of New York Mellon
One Canada Square
40f
London E14 SAL
United Kingdom
Fax +44(0) 207 964 2536
corpsovaame@bnymellon.com

承董事會命
中新地產集團(控股)有限公司
執行董事
賈伯煒

香港，二零一零年九月一日

於本通告日期，董事會成員包括執行董事蔡育天先生、倪建達先生、錢世政先生、周軍先生、楊彪先生、陳安民先生及賈伯煒先生，以及獨立非執行董事杜惠愷先生，太平紳士、黃英豪博士，銅紫荊星章，太平紳士、范仁達先生及李家暉先生。