

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，並明確表示概不就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。



中新地產
NEO CHINA LAND

NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED
(formerly known as NEO-CHINA 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)

(股份代號：563，於二零一一年到期之可換股債券 - 股份代號：2528)

**建議更改於二零一一年到期之1,340,000,000港元
零息可換股債券(「債券」)之條款**

於二零零九年四月十六日，本公司宣佈於當日召開以供債券持有人考慮一項有關批准修訂構成債券之信託契據之特別決議案之債券持有人大會，於進入議程前解散。本公司計劃建議對構成債券之信託契據之修改作出修訂。本公佈說明建議對修改作出之修訂。

本公司將於二零零九年五月十三日舉行債券持有人大會，以供債券持有人考慮一項有關批准修訂構成債券之信託契據之特別決議案。

根據條件第8.4項，每名債券持有人有權要求本公司按債券之當時提早贖回金額(每10,000港元面額之債券12,010.248港元)於二零零九年六月十二日贖回該持有人之所有或部分債券。倘該特別決議案獲通過，待聯交所批准後，將取消該權利並以下列權利取代：

- 本公司須按任何債券持有人之選擇於二零零九年六月十二日贖回該持有人之全部(而非僅部分)債券，每本金金額10,000港元之債券之價格為6,300港元；及
- 認沽權通知一經發出，持有人可選擇於不遲於認沽權日前20日之日前將其撤銷，而本公司須按上文所述已發出且並無於認沽權日撤銷之認沽權通知贖回債券。

本公司證券已自二零零八年一月起暫停買賣。本公司已於今日就暫停買賣之原因刊發公佈，但並無作出任何其他相關披露。尚未披露之有關資料可能包括投資者可能認為對本公司、其業務及前景造成重大不利影響之事情。因此，選擇就擬於債券持有人大會上提呈之特別決議案出席及投票或不出席及／或不投票之債券持有人，乃在知悉彼等並無獲提供有關本公司之重大資料之情況下作出上述選擇，而倘該等資料一早已為彼等所知，將可能導致彼等對出席及／或投票作出不同的決定。倘特別決議案獲通過，則發出通知要求於二零零九年六月十二日贖回彼等之債券之債券持有人於贖回時所獲得的金額將大幅少於特別決議案不獲通過時彼等將獲得的金額。

上述大會之出席法定人數為兩(2)名或以上合共持有或代表於當時尚未償還之債券本金總額不少於75%之債券持有人親身或委派代表出席。倘債券持有人出席大會但放棄投票，則該名持有人仍將會被計入大會法定人數。於決定是否佔大會投票數目不少於四分之三之多數票贊成特別決議案時將不會計入大會棄權數目。

應本公司之要求，本公司之股份(股份代號：563)及債券(股份代號：2528)已自二零零八年一月二十二日上午十時十分起於聯交所暫停買賣，以待發表有關若干股價敏感資料之公佈。本公司之股份及債券將繼續暫停買賣。

本公司於二零零九年四月十六日召開以供債券持有人考慮一項有關批准修訂構成債券之信託契據之特別決議案之債券持有人大會，於進入議程前解散。本公司宣佈其計劃建議對構成債券之信託契據之修改作出修訂。本公佈說明建議對修改作出之修訂。

本公司將於二零零九年五月十三日上午九時正舉行債券持有人(「債券持有人」)大會，以供債券持有人考慮及酌情通過一項特別決議案，其主要作用將為批准修訂構成債券及由本公司與BNY Corporate Trustee Services Limited(前稱J.P. Morgan Corporate Trustee Services Limited)(作為受託人(「受託人」))所簽訂日期為二零零六年六月十二日之信託契據(「信託契據」)。

根據條件第8.4項，每名債券持有人有權透過發出認沽權通知，要求本公司按債券的提早贖回金額(信託契據指定之價格)於二零零九年六月十二日贖回該持有人的全部或部分債券。倘該特別決議

案獲通過，待香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准，將取消該權利並以下列權利取代：

- 本公司須按任何債券持有人之選擇於二零零九年六月十二日贖回該持有人之全部（而非僅部分）債券，每本金金額10,000港元之債券之價格為6,300港元；及
- 認沽權通知一經發出，持有人可選擇於不遲於認沽權日前20日之前將其撤銷，而本公司須按上文所述已發出且並無於認沽權日撤銷之認沽權通知贖回債券。

上述大會之出席法定人數為兩(2)名或以上合共持有或代表於當時尚未償還之債券本金總額不少於75%之債券持有人親身或委派代表出席。

特別決議案需要債券持有人以佔大會投票數目不少於四分之三之多數票贊成，方獲通過。於決定債券持有人是否以佔大會投票數目不少於四分之三之多數票贊成時將不會計入大會棄權數目。特別決議案一待通過後，將對所有債券持有人具約束力，不論其有否親身出席大會及不論其有否投票。

本公司將會就債券持有人大會的結果作出公佈。

建議之原因

建議修訂生效前，發出認沽權通知的債券持有人有權按債券之當時提早贖回金額（每10,000港元面額之債券12,010.248港元）於二零零九年六月十二日獲贖回彼等之債券。倘所有尚未償還之債券於二零零九年六月十二日根據認沽權通知獲贖回，本公司將須支付合共1,101,351,751.85港元（扣除開支前）贖回債券。

雖然董事仍然相信本集團於二零零九年六月十二日將有充足的財務資源應付全部債券獲贖回，在當前經濟形勢下及鑒於本公司證券持續暫停買賣，本公司相信很難獲得銀行或其他融資為其補充於贖回債券時所用的財務資源，目前而言，為未來業務發展保留資金而非使用資金償還債券乃為最能符合本公司的最佳利益之舉。由於在當前市場條件下很難籌集股本或債務資本，加上本公司之證券已長時間暫停買賣，倘本公司使用龐大現金資源贖回債券，可能會阻礙本集團當前業務的發展及未來擴展。所以，董事認為此舉可能不符合本公司或其股東的利益。因此，本公司現向債券持有人建議，削減二零零九年提早贖回債券時應付的金額及享有一項新權利，即認沽權通知一經發出，持有人可選擇於不遲於認沽權日前20日之前將其撤銷，而本公司須按上文所述已發出且並無於認沽權日撤銷之認沽權通知贖回債券。

警告

本公司證券已自二零零八年一月起暫停買賣。本公司已於今日就暫停買賣之原因刊發公佈，但並無作出任何其他相關披露。尚未披露之有關資料可能包括投資者可能認為對本公司、其業務及前景造成重大不利影響之事情。因此，選擇就擬於債券持有人大會上提呈之特別決議案出席及投票或不出席及／或不投票之債券持有人，乃在知悉彼等並無獲提供有關本公司之重大資料之情況下作出上述選擇，而倘該等資料一早已為彼等所知，將可能導致彼等對出席及／或投票作出不同的決定。倘特別決議案獲通過，則發出通知要求於二零零九年六月十二日贖回彼等之債券之債券持有人於贖回時所獲得的金額將大幅少於特別決議案不獲通過時彼等將獲得的金額。

上述大會之出席法定人數為兩(2)名或以上合共持有或代表於當時尚未償還之債券本金額不少於75%之債券持有人親身或委派代表出席。倘債券持有人出席大會但放棄投票，則該名持有人仍將會被計入大會法定人數。

暫停買賣

應本公司之要求，本公司之股份(股份代號：563)及債券(股份代號：2528)已自二零零八年一月二十二日上午十時十分起於聯交所暫停買賣，以待發表有關若干股價敏感資料之公佈。本公司之股份及債券將繼續暫停買賣。

本公司將繼續與聯交所密切合作就導致本公司證券暫停買賣之事宜作出公佈，並尋求在切實可行情況下盡快恢復股份及債券之買賣。

承董事會命
中新地產集團(控股)有限公司
主席
鄺松校

香港，二零零九年五月十一日

於本公佈刊發日期，本公司董事包括：

執行董事：

鄺松校先生 (主席)

劉義先生

牛曉榮女士

元崑先生

劉岩女士

賈伯煒先生

鮑景桃女士

林君誠先生

非執行董事：

黎亮先生 (副主席)

獨立非執行董事：

聶梅生女士

高岭先生

張青林先生

* 僅供識別