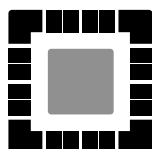


香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考之用，亦並非提呈出售任何證券的要約，亦非邀請任何人士提呈要約購買任何證券，本公佈或其任何內容亦不會成為任何合約或承諾的依據。本公佈或其任何副本不得傳入美國或在美國傳閱或向任何美籍人士分派。證券在未登記或獲豁免登記前，一概不得於美國提呈發售或出售，而本公佈所述的證券將會根據所有適用法律及規例出售。



中新集團
NEO CHINA GROUP

NEO-CHINA GROUP (HOLDINGS) LIMITED

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）

**配售現有股份
及
豁免關連交易－建議由INVEST GAIN LIMITED
補足認購新股份**

配售現有股份及建議補足認購新股份

於二零零六年十一月二十八日，中新、賣方及J.P. Morgan訂立配售及認購協議。根據配售及認購協議，賣方同意透過J.P. Morgan按全面包銷基準配售該批配售股份（即合共688,000,000股現有股份）予十二名獨立投資者，配售價為每股股份1.132港元。賣方已有條件同意認購補足認購股份（相當於合共688,000,000股新股份），認購價為每股股份1.132港元。補足認購構成中新的關連交易，惟獲豁免遵守上市規則所載關於獲得中新獨立股東批准的規定。

配售股份佔(i)中新於本公佈日期的現有已發行股本5,722,374,340股股份約12.02%；及(ii)中新經補足認購688,000,000股股份所擴大的已發行股本約10.73%。

配售價及認購價為每股股份1.132港元，較股份於二零零六年十一月二十四日在聯交所所報的收市價每股1.230港元折讓約7.97%，另較股份於截至及包括二零零六年十一月二十四日止最後5個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.204港元折讓約5.98%。

補足認購的所得款項淨額估計約為770,000,000港元，其中約400,000,000港元將用於具潛力的土地收購項目，而約250,000,000港元則用於本集團於二零零六年十一月十六日所宣佈的西安項目。目前尚未認定將予收購的特定土地。餘款將撥作一般營運資金。由於配售及認購協議不一定得以完成，中新的股東及準投資者於買賣中新的股份時務請審慎行事。

應中新的要求，股份已於二零零六年十一月二十七日上午九時三十分（香港時間）在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈，而中新已申請批准於二零零六年十一月二十九日上午九時三十分（香港時間）起恢復股份在聯交所的買賣。

配售現有股份及建議補足認購

配售及認購協議

日期：

二零零六年十一月二十八日

訂約方：

中新、賣方及J.P. Morgan。J.P. Morgan並非為中新的關連人士或賣方的聯繫人士（按上市規則而言）或賣方的一致行動人士的聯繫人士（按守則而言）。

承配人：

十二名作為專業、機構及其他投資者之承配人，彼等及其最終實益擁有人並非為中新的關連人士或賣方的聯繫人士，亦並非或被假定為賣方或其一致行動人士的一致行動人士（按守則而言）。據本公司所知，概無承配人將於緊隨配售完成後擁有本公司已發行股本10%以上。

配售股份：

688,000,000股股份，佔中新現有已發行股本5,722,374,340股股份約12.02%，另佔中新經補足認購688,000,000股股份所擴大的已發行股本約10.73%。

配售價：

配售價為每股配售股份1.132港元，較股份於二零零六年十一月二十四日在聯交所所報的收市價每股1.230港元折讓約7.97%，另較股份於截至及包括二零零六年十一月二十四日止最後5個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.204港元折讓約5.98%。

配售價乃經中新、賣方及J.P. Morgan按公平原則磋商後釐定，並已參考股份之市價。

配售股份的權利：

配售股份於出售時將不附帶所有第三方權利、留置權、抵押、衡平權及產權負擔，並附有於二零零六年十一月二十八日所附的一切權利，包括有權獲得於二零零六年十一月二十八日所宣派、作出或派付的一切股息及分派。

配售的完成：

配售乃無條件。配售預期將於二零零六年十一月三十日或之前完成。

補足認購股份：

補足認購股份將為688,000,000股，佔中新現有已發行股本5,722,374,340股股份約12.02%，另佔中新經補足認購688,000,000股股份所擴大的已發行股本10.73%。

補足認購股份將根據中新於二零零六年九月二十五日舉行的股東週年大會上授予中新董事的一般授權而予以發行。

認購價：

認購價為每股股份1.132港元，與配售價相同。於補足認購完成後，估計所得款項淨額預計將約為770,000,000港元，即認購價減去關於配售的開支。中新將支付本身及賣方就補足認購所產生的成本及開支。

補足認購股份的地位：

補足認購股份於繳足股款後，將與現有股份享有同等地位（包括股息）。

補足認購的條件：

補足認購須待以下各條件達成後方可完成：

- (a) 配售完成；
- (b) 聯交所上市委員會批准補足認購股份上市及買賣；
- (c) (如有需要) 百慕達金融管理局批准發行補足認購股份。據中新理解，毋須取得該批准。

因此，於本公佈日期營業時間結束時，完成補足認購的唯一未達成先決條件為(a)及(b)所載的條件。配售及認購協議並無載有任何訂約方豁免該等條件的權利的規定。

中新已向聯交所申請批准補足認購股份上市及買賣。

補足認購的完成：

補足認購的條件預期將於二零零六年十二月十一日或之前(或中新及賣方所協定的較後日期)達成。

倘補足認購未能於配售及認購協議日期後14日內完成，則補足認購將須符合上市規則所載關於關連交易的所有規定，而倘補足認購得以落實進行，則補足認購須待取得中新獨立股東批准後方告完成。

凍結承諾：

中新已向J.P. Morgan承諾，在未經J.P. Morgan事先書面同意下，於截止日期起計3個月期間內，除了中新將出售的補足認購股份，以及除了根據(i)中新的任何僱員購股權計劃的條款或其他現有合約性責任；或(2)紅股或以股代息或類似安排以根據中新的公司細則配發股份作為中新股份的全部或部份股息外，中新概不會(i)配發或發行或提呈配發或發行或授任何購股權、權利或認股權證以認購(不論有條件或無條件，或直接或間接或以其他方式)任何股份或任何股份權益，或可兌換或行使或交換為任何股份或任何股份權益或與任何股份或任何股份權益大致相同的任何證券；或(ii)同意(有條件或無條件)訂立或進行任何該等與上文第(i)項所述任何交易具有相同經濟效用的交易；或(iii)宣佈有意訂立或進行上文第(i)或(ii)項所述的任何交易。

賣方已向J.P. Morgan承諾(其中包括)，除非經J.P. Morgan事先書面同意，於截止日期起計3個月期間內，其概不會並將促使其代名人及全資附屬公司(不論個別或共同，以及不論直接或間接)概不會在轉讓或出售(不論有條件或無條件，或直接或間接或以其他方式)其所擁有或持有的任何股份，或可兌換或交換為股份或任何股份權益的任何證券；或訂立將股份所有權的經濟風險轉嫁的任何協議(如其於已發行股份的權益因而低於2,942,021,390股股份)。

中新持股架構的變動

中新於配售及補足認購前及在此之後的持股量（不計及因購股權獲行使而將予發行的股份）概述如下：

	於本公佈日期 ¹		緊隨配售後 但補足認購前		緊隨配售及 補足認購後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方	2,942,021,390	51.41	2,254,021,390	39.39	2,942,021,390	45.89
酈松校先生及其一致行動人士 (賣方除外)	<u>609,630,000</u>	<u>10.65</u>	<u>609,630,000</u>	<u>10.65</u>	<u>609,630,000</u>	<u>9.51</u>
公眾人士	<u>2,170,722,950</u>	<u>37.94</u>	<u>2,858,722,950</u>	<u>49.96</u>	<u>2,858,722,950</u>	<u>44.60</u>
總計	<u><u>5,722,374,340</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>5,722,374,340</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>6,410,374,340</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

附註1：上述股權資料並不反映於二零零六年十一月十六日所宣佈的建議西安收購項目。

中新及賣方

中新為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務為投資控股及中國房地產的投資及發展。

賣方為中新的控股股東，並為由酈松校先生（作為中新主席）全資擁有的投資控股公司。

配售及補足認購的所得款項淨額及理由

補足認購的所得款項淨額估計將約為770,000,000港元（或淨價為每股股份約1.118港元），其中約400,000,000港元將由中新用於具潛力的土地收購項目，而約250,000,000港元則於作本集團於二零零六年十一月十六日所宣佈的西安項目。餘款將撥作一般營運資金。目前尚未認定將予收購的特定土地。

中新董事認為配售及補足認購將加強中新的資本基礎及可能增加股份買賣的流通量。

過往12個月的集資活動

於二零零六年二月十三日，董事會宣佈於二零零六年二月十日，配售代理同意按全面包銷基準以每股股份0.89港元的價格代表鄺松校先生配售496,720,000股現有股份（「二月配售」）。同日，本公司就以每股股份相同價格認購496,720,000股新股份與鄺松校先生訂立有條件協議（「二月認購」）。二月配售及二月認購已分別於二零零六年二月十日及二零零六年二月二十七日完成。二月認購之所得款項淨額約434,000,000港元大部份已由本集團用作收購重慶項目之70%權益（按於二零零六年六月五日所公佈），及餘款已撥作營運資金，此與本集團於二零零六年二月十三日所宣佈之計劃一致。

於二零零六年五月十五日，中新宣佈發行本金額1,340,000,000港元、於二零一一年到期的零息可換股債券。該發行的詳情載於中新日期為二零零六年五月十五日的公佈內。所得款項淨額約1,292,300,000港元擬撥作一般營運資金及用於具潛力的收購項目。本公司將把約125,000,000港元用作收購北京項目之25%權益（按於二零零六年五月二十四日所公佈），及餘款將用於本集團的天津項目（按於二零零六年六月二十八日所公佈），而該項目預期將以本公司之銀行貸款及內部資源（包括預售當地樓宇之所有款項）提供資金。

除上文披露者外，中新於緊接本公佈日期前12個月並無藉發行股本證券或可換股債券籌集任何資金。

暫停及恢復買賣

應中新的要求，股份已於二零零六年十一月二十七日上午九時三十分（香港時間）在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈，而中新已申請批准於二零零六年十一月二十九日上午九時三十分（香港時間）起恢復股份在聯交所的買賣。

由於配售及認購協議不一定得以完成，中新的股東及準投資者於買賣中新的股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，以下詞彙具有下列涵義。

「截止日期」	指	完成補足認購的日期（視情況而定）
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「配售」	指	根據配售及補足認購按全面包銷基準對配售股份作出配售
「配售及認購協議」	指	中新、賣方及J.P. Morgan於二零零六年十一月二十七日訂立的配售、分銷及認購協議
「配售價」	指	每股配售股份1.132港元
「配售股份」	指	688,000,000股現有股份
「中新」	指	中新集團(控股)有限公司,一間於百慕達註冊成立的有限公司,其股份於聯交所主板上市
「股份」	指	中新股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股權」	指	根據中新於二零零二年十二月十二日採納的僱員購股權計劃可認購已發行股份的購股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補足認購」	指	賣方根據配售及認購協議對補足認購股份作出認購
「認購價」	指	1.132港元,與配售價相同
「補足認購股份」	指	賣方或其代名人根據補足認購將予認購的688,000,000股新股份
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited
「美國」	指	美利堅合眾國,其領土及屬地,美國任何州份及哥倫比亞特區
「美國人士」	指	具有美國一九三三年證券法(經修訂)所賦予的涵義

「賣方」

指 Invest Gain Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其由本公司主席鄺松校先生全資擁有

承董事會命
中新集團(控股)有限公司
主席
鄺松校

香港，二零零六年十一月二十八日

於本公佈日期，中新董事會成員包括鄺松校先生(主席)、劉義先生、牛曉榮女士、元崑先生及劉岩女士(執行董事)；以及聶梅生女士、王世勇先生及張青林先生(獨立非執行董事)。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。