

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。



## 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)

#### 須予披露交易

作為第一項收購協議項下部份代價的建議發行及配發250,000,000股代價股份，已藉支付198,000,000港元現金部分結付。餘下252,000,000港元的代價將以發行及配發140,000,000股代價股份支付，惟須待於本公司股東特別大會上取得股東批准後方可作實。

茲提述中新集團（控股）有限公司（「本公司」）日期為二零零七年一月二十九日的公佈及本公司日期為二零零七年二月十六日的通函，內容有關本公司建議收購一項中國天津市之物業發展項目的須予披露交易。就是項收購而言，本公司及其全資附屬公司中置（北京）企業管理有限公司已訂立下列協議：

- (a) 本公司、北辰端拱顧問有限公司（「北辰端拱」）及青島亞星置業有限公司（「亞星」）於二零零七年一月二十二日訂立之收購協議（「第一項收購協議」）；及
- (b) 本公司全資附屬公司中置（北京）企業管理有限公司（「中置」）、青島北辰端拱地產顧問有限公司（「北辰」）及亞星於二零零七年一月二十二日訂立之收購協議（「第二項收購協議」）。

\* 僅供識別

根據第一項收購協議，本公司待第一項收購協議項下的若干條款及條件達成後，須於簽約後90個工作天內向北辰端拱發行250,000,000股本公司股份（「代價股份」）作為第一項收購協議下的部分代價。第一項收購協議及第二項收購協議訂約各方已於二零零七年六月二十九日同意，本公司毋須發行250,000,000股代價股份，直至最遲二零零七年十一月三十日為止。訂約各方於二零零七年八月三日進一步協定，250,000,000股代價股份其中部分將根據現有一般授權發行，及部分將根據一項特定授權發行；然而，經進一步商討後，訂約各方同意更改該項建議。由於當時各方仍在議定最終交易條款，故未有作出公佈。於二零零七年八月二十四日，訂約各方進一步協定，該250,000,000股代價股份將按下列方式支付：

- (a) 110,000,000股代價股份將以現金198,000,000港元（相當於每股代價股份1.80港元）支付，而該現金付款已通過本公司內部資源支付；及
- (b) 餘下的140,000,000股代價股份須待於將予舉行的本公司股東特別大會上取得股東批准方予發行。

由於發行140,000,000股代價股份須待取得股東批准後方可作實，故將向股東寄發一份通函，當中載有第一項收購協議之資料以及股東特別大會通告。概無股東於該宗交易擁有重大權益，因此並無股東需於股東特別大會上放棄對決議案投票。倘未能取得股東批准，第一項收購協議及第二項收購協議的訂約各方會再行磋商。

依照起初的意向，該250,000,000股代價股份會根據本公司股東於二零零六年九月二十五日授出的一般授權而發行。然而，自授出一般授權後，已有合共1,077,000,000股股份獲發行或「被動用」，導致一般授權下僅餘67,474,868股股份可供發行。故此，本公司與第一項收購協議及第二項收購協議的訂約各方協定修改第一項收購協議下的代價支付方式。除本公佈披露者外，第一項收購協議及第二項收購協議的條款並無其他變動。於本公佈日期，本公司已完成收購天津物業發展項目之權益，惟尚未結付代價。

## 股權架構的變動

下表載列於緊接發行及配發250,000,000股代價股份前及緊隨其後（假設本公司股本自本公佈日期後並無變動）對本公司已發行股本之影響：

	緊接發行代價股份前		緊隨發行代價股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
酈松校先生及彼控制 或全資擁有的公司	3,662,021,390	53.26	3,662,021,390	52.20
公眾人士				
北辰端拱	0	0	140,000,000	2.1
其他公眾股東	3,213,352,950	46.54	3,213,352,950	45.80
總計	<u>6,875,374,340</u>	<u>100.0</u>	<u>7,015,374,340</u>	<u>100.0</u>

根據第二項收購協議，中置同意向亞星收購本金額為人民幣82,200,000元的股東貸款，該貸款乃由亞星較早前墊付予持有天津指涉發展項目的項目公司。連同代價人民幣12,630,000元，根據第二項收購協議中置須向亞星及北辰支付合共人民幣94,830,000元。於本公佈日期，已付合共人民幣50,330,000元。於盡職審查期間發現項目公司的資產淨值減少人民幣38,000,000元。雖然第二項收購協議並無訂明在此等情況下對代價作出調整，惟訂約各方同意，調整代價（並非按等額基準）致令中置僅須額外支付人民幣21,430,000元以收購股東貸款及悉數結付第二項收購協議下的代價，實為公平合理。該金額將以本公司內部資源撥付。由於收購事項須待完成本公司信納的盡職審查方可作實，並且在權衡該項目對本公司的整體潛在裨益與所失去的商機（若放棄該項目則可能獲得），及考慮到本公司已在尚未支付代價下取得該項目的權益，本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，削減該代價以及對第一項收購協議及第二項收購協議的其他修改，乃公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

於本公佈日期，執行董事為酈松校先生、劉義先生、牛曉榮女士、元崑先生及劉岩女士；獨立非執行董事為聶梅生女士、張青林先生及高嶺先生。

承董事會命  
中新集團（控股）有限公司  
主席  
酈松校

香港，二零零七年九月七日