

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)

### 主要交易 收購珠海市淇州島影視城有限公司的100%股本權益

#### 首次公佈

茲提述本公司於二零零七年十月八日就收購珠海市淇州島影視城有限公司的100%股本權益發表的首次公佈。珠海市淇州島影視城有限公司為一間就進行位於中國珠海市名為「淇澳島項目」的物業發展項目而成立的项目公司。

#### 主要交易

首次公佈乃於本公司尚未獲得該土地（其為收購事項的指涉項目）的估值報告時發表，故收購事項（根據總代價人民幣3,100,000,000元）被分類為須予披露交易。本公司於二零零七年十月二十日接獲獨立物業估值師就該土地的估值報告，其重新評估該土地於二零零七年九月三十日的價值約為人民幣5,500,000,000元。據此，根據上市規則第14.15條，收購事項就上市規則而言應為主要交易，而並非須予披露交易。

由於根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的主要交易，其須經股東於本公司股東大會批准，方可作實。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須就批准收購事項的決議案放棄投票。本公司已接納Invest Gain Limited（其持有3,552,603,982股股份，佔本公司已發行股本約47.09%）及Sinoeagle Pacific Limited（其持有60,000,000股股份，佔本公司已發行股本約7.59%）根據上市規則第14.44(2)條就收購事項所出具日期為二零零七年十月二十三日之書面批准，以代替須於股東大會通過決議案。

\* 僅供識別

本公司將於實際可行範圍內向股東寄發一份通函，內容有關收購事項。

## 暫停及恢復買賣

應本公司的要求，股份及本公司可換股債券（股份代號：2528）已於二零零七年十月二十二日上午九時三十一分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零零七年十月二十四日上午九時三十分起恢復股份及可換股債券的買賣。

茲提述本公司於二零零七年十月八日就收購珠海市淇州島影視城有限公司的100%股本權益發表的首次公佈（「首次公佈」）。珠海市淇州島影視城有限公司為一間就進行位於中國珠海市名為「淇澳島項目」的物業發展項目而成立的項目公司。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與首次公佈所界定者具有相同涵義。

首次公佈乃於本公司尚未獲得該土地（其為收購事項的指涉項目）的估值報告時發表，故當時把收購事項分類為須予披露交易乃根據收購事項的總代價人民幣3,100,000,000元而非該土地的價值而釐定。

代價人民幣3,100,000,000元乃經收購事項訂約各方按公平原則磋商後協定，當時該土地之獨立估值尚未就緒。因此，訂約各方乃以彼等之經驗，並參考珠海市的市況及城市發展以及於有關地區之同類物業之市值釐定代價，其可與專業估值師之獨立估值產生差異。

於本公佈日期，第一項協議及第二項協議各自之條款及條件並無變動。

本公司於二零零七年十月二十日接獲獨立物業估值師就該土地的估值報告，其指出該土地於二零零七年九月三十日的價值約為人民幣5,500,000,000元。據此，根據上市規則第14.15條，收購事項就上市規則而言應為主要交易，而並非須予披露交易。

由於根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的主要交易，其須經股東於本公司股東大會批准，方可作實。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須就批准收購事項的決議案放棄投票。本公司已接納Invest Gain Limited（其持有3,552,603,982股股份，佔本公司已發行股本約47.09%）及Sinoeagle Pacific Limited（其持有60,000,000股股份，佔本公司已發行股本約7.59%）根據上市規則第14.44(2)條就收購事項所出具日期為二零零七年十月二十三日之書面批准，以代替須於股東大會通過決議案。Invest Gain Limited及Sinoeagle Pacific Limited各自之已發行股本均由本公司董事鄺松校先生實益及全資擁有。就上市規則第14.44(2)及14.45條之目的而言，Invest Gain Limited及Sinoeagle Pacific Limited為有密切聯繫的股東。

於本公佈日期，並無就項目公司編製會計師報告。倘申報會計師僅可就項目公司之會計師報告出具有保留意見，則本公司將召開股東大會，以供股東考慮及批准收購事項。

本公司將於實際可行範圍內向股東寄發一份通函，內容有關收購事項。

應本公司的要求，股份及本公司可換股債券（股份代號：2528）已於二零零七年十月二十二日上午九時三十一分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零零七年十月二十四日上午九時三十分起恢復股份及可換股債券的買賣。

承董事會命  
中新集團（控股）有限公司  
主席  
鄺松校

香港，二零零七年十月二十三日

於本公佈日期，執行董事為鄺松校先生、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、張青林先生及高岭先生。