

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，並明確表示概不會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。



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)

(香港聯交所股份代號：563)

二零一一年到期之1,340,000,000港元零息可換股債券

(香港聯交所股份代號：2528；

國際證券號碼：XS 0254896 169；

通用代號：0254896 16)

持有人大會通告

本通告內容有關中新地產集團(控股)有限公司(「本公司」)二零一一年到期之1,340,000,000港元零息可換股債券(「債券」)。本通告中使用債券之條件所界定之詞彙。以下載列根據債券條件之條件第17項(通告)而向債券持有人發出之債券持有人大會通告。

大會通告

茲通告中新地產集團(控股)有限公司(前稱中新集團(控股)有限公司)(「本公司」)二零一一年到期之1,340,000,000港元零息可換股債券持有人大會將於二零零九年五月十三日上午九時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓舉行，以考慮並酌情通過以下決議案，有關決議案將根據日期為二零零六年六月十二日本公司與BNY Corporate Trustee Services Limited(前稱「J.P. Morgan Corporate Trustee Services Limited」)(作為債券持有人之受託人(「受託人」))訂立之信託契據(「信託契據」)的條文提呈為特別決議案。

特別決議案

「動議中新地產集團(控股)有限公司(前稱「中新集團(控股)有限公司」)(「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」))訂立日期為二零零六年六月十二日之信託契據(「信託契據」)構成之本公司二零一一年到期之1,340,000,000港元零息可換股債券(「債券」)之持有人大會，謹此提呈：

A. 待及於香港聯合交易所有限公司批准後，同意對信託契據及條件作出如下修訂：—

(i) 刪除條件第8.4.1項的首句並以下列句子代替：—

「發行人須按任何債券持有人的選擇，於二零零九年六月十二日(「認沽權日」)贖回該持有人之所有(但非僅部分)債券，每本金額10,000港元之債券之價格為6,300港元」；及

(ii) 刪除條件第8.4.2項並以下列句子代替：

「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，而發行人須按上述已發出且並無於認沽權日撤銷之認沽權通知贖回債券。」

且為修訂信託契據之條文，或使有關修訂生效，各有關修訂將透過簽訂按提呈本大會的形式簽署的信託契據之補充契據(「補充信託契據」)生效；及

同意本特別決議案本(A)段所述之修訂所涉及或導致之有關債券持有人就本公司享有之權利的各項取消、修訂、和解或安排；及

授權、指示並要求受託人同意並採取使本特別決議案生效屬必需及權宜的所有事宜，包括但不限於簽署補充信託契據；

B. 解除及免除受託人於信託契據或債券下就本特別決議案採取之任何行為或不作為，及／或簽署補充信託契據而可能承擔或可能負上之所有責任。

除上文另有界定外，本特別決議案所用詞語及詞彙具有信託契據或條件所賦予之涵義。」

特別決議案之效力

債券持有人須就提呈之特別決議案尋求獨立意見。以下解釋並不詳盡，並無詳細載述提呈之特別決議案之所有效力。

債券持有人目前有權根據條件第 8.4 項發出認沽權通知，要求本公司於二零零九年六月十二日按債券提早贖回金額，贖回該持有人之全部或部分債券。

倘特別決議案獲通過，將取消有關權利並以下列權利代替：—

- 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債券持有人之全部(但非僅是部分)債券，每本金額 10,000 港元之債券之價格為 6,300 港元；及
- 於可發出認沽權通知之期間撤回認沽權通知之權利。

重要提示：債券現時為總額證書形式。該總額證書由 **Euroclear Bank S.A./N.V.** (「歐洲結算系統」) 及 **Clearstream Banking, société anonyme** (「盧森堡結算系統」) 持有。通過歐洲結算系統和盧森堡結算系統持有特定債券面額之每名所有人(「實益持有人」)或彼等各自的賬戶持有人(「賬戶持有人」)須注意，有關人士就本通告而言將不屬債券持有人，並僅有權根據下文所載的程序出席大會及於會上投票或委任受委代表出席大會及於會上投票。因此，就本通告而言，唯一之債券持有人將為總額證書之登記持有人，即為 **The Bank of New York Depository (Nominees) Limited** (作為清算系統的代名人)(「登記持有人」)。

- 1 登記持有人可透過英文書面指示(「代表委任表格」)(可於委託代理及過戶處下文的指定辦事處索取)，由登記持有人或(如為公司)其正式委任代表或公司正式授權人士蓋章簽署，於舉行大會不少於 24 小時前送達過戶處或委託代理之指定辦事處，委任任何人士(「受委代表」)就大會(或有關大會之任何續會)代其行事。
- 2 如此委任的受委代表(只要有關委任仍然有效)就大會之所有目的而言被視為有關委任相關之債券之持有人，而債券之登記持有人就此而言將不被視為持有人。
- 3 不擬親身出席大會(或任何續會)及投票之實益擁有人或賬戶持有人可通過其賬戶持有人要求登記持有人委任委託代理或其任何僱員(由登記持有人決定)為受委代表，於大會(或有關大會之任何續會)上就其擁有權益之債券投票。

- 4 另外，欲親身出席大會(或任何續會)或欲委任另外之人士為彼等之受委代表出席大會(或有關大會之任何續會)並於會上投票之實益擁有人及賬戶持有人，須聯繫相關結算系統，作出安排讓該人士就彼等擁有權益之債券獲委任為受委代表(由登記持有人委任)，以出席及於大會(或有關大會之任何續會)上投票。
- 5 在任何情況下，實益擁有人必須於不遲於大會指定舉行時間前24小時及相關結算系統規定之有關時限內與相關結算系統作好投票安排，並要求及安排相關結算系統凍結有關賬戶持有人賬戶內之債券，並按委託代理之指示或在委託代理之控制下持有該等債券。
- 6 債券已凍結之賬戶持有人因此將可以促使根據相關結算系統之程序向委託代理發出電子投票指示(「電子投票指示」)，以進行上文第3及4段項下擬進行之行動。
- 7 為任何上述目的持有及凍結之任何債券將由相關結算系統於下列時間中之最早者解除予賬戶持有人：(i)大會(或如屬較遲者，有關大會任何續會)結束時及(ii)待該等債券根據相關結算系統之程序及委託代理之同意不再按其指示持有或受其控制時；然而，倘若在上述(ii)之情況下，實益擁有人或賬戶持有人就該等債券已委任一名受委代表，則該等債券將不會解除予有關賬戶持有人，除非及直至本公司、委託代理或過戶處已收到該受委代表之必要撤銷或修訂之通告。
- 8 已發出的任何電子投票指示或已提交的代表委任表格均不得於大會(或有關大會的任何續會)指定舉行時間前24小時起至該等大會結束時止之期間內撤銷。
- 9 倘特別決議案獲通過，於大會日期前已提交認沽權通知及並未撤銷認沽權通知之債券持有人之債券，將以特別決議案中所載之新贖回價格予以贖回。

遵守信託契據

本通告內召開大會之時間及地點已按信託契據之規定經由受託人批准。

投票及法定人數

敬請債券持有人特別留意，大會（及其任何續會）規定之法定人數載列如下。考慮到該等法定人數規定，促請債券持有人親身出席大會或盡快設法委託代表出席大會。以下乃為債券持有人就載於上文將於大會提呈之特別決議案進行投票作出之安排概要。該等安排符合信託契據內所載為通過特別決議案召開債券持有人大會相關之條文規定。該等安排之全部詳情載列於信託契據附表3（債券持有人大會之條文）。

信託契據（包括債券之條款及條件）及上文所載特別決議案所提述之補充信託契據草案之副本，將載列下文之委託代理之指定辦事處可供債券持有人查閱。

根據慣例，受託人並無就建議修訂之優點發表意見，但其獲授權聲明，其對將提呈予債券持有人供彼等考慮之特別決議案並無反對意見。

大會規定之法定人數須為兩(2)名或以上持有或代表合共相當於當時尚未償還之債券本金額不低於75%之人士親身或委派代表出席。倘若於大會指定舉行時間十五(15)分鐘後仍未湊足法定人數，則在本公司與受託人協定下可解散大會，或如本公司與受託人未能就此協定，則大會將延期至其後不少於14天及不超過42天之日期舉行，而延期舉行大會之地點將由主席決定，於續會（續會之通告將寄發予債券持有人）上將提呈考慮特別決議案。該續會之法定人數將為兩(2)名或以上持有或代表合共相當於當時尚未償還之債券本金額不低於25%之人士親身或委任代表出席。由於債券就有關續會訂明之時間規定，續會不可於認沽權通知之期間結束之前舉行，因此，本公司預期大會將不會延期，惟倘若於大會指定舉行時間十五(15)分鐘後仍未湊足法定人數，將解散大會。

於大會上提呈之每項議題將首先通過舉手方式表決，除非（宣佈舉手表決結果時或之前）大會主席或本公司或受託人或一名或多名持有或代表一份或以上合共相當於當時尚未償還債券本金額不低於2%之債券之人士或其代表正式要求按投票方式表決。舉手表決時，每名親身出席之持有人或每名作為受委代表或代表出席之人士均可投一票。以投票方式表決時，每名出席大會之人士均可就其獲得之每份債券或就其為受委託代表或代表之每份債券享有一票。

特別決議案須取得不少於四分之三之多數票贊成後，方獲通過。倘特別決議案獲通過，將對所有債券持有人具有約束力，不論其有否出席有關大會及有否投票。

本公司將通過公告形式在香港聯合交易所有限公司網站及透過歐洲結算系統及盧森堡結算系統刊發大會結果之通告。

欲獲取進一步資料及／或就提交電子投票指示需要幫助之債券持有人請聯絡以下有關人士：

委託代理

The Bank of New York Mellon
One Canada Square
40f
London
E14 SAL
United Kingdom

過戶處

The Bank of New York (Luxembourg) S.A.
Aerogolf Center
1A Hoehenhof, L-1736
Senningerberg Luxembourg

承董事會命
中新地產集團(控股)有限公司
主席
鄺松校

香港，二零零九年四月二十一日

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
蘆昭群先生
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

黎文良先生

* 僅供識別