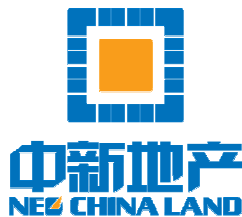


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED**

中新地產集團(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票 - 股份代號：563；於二零一一年到期之可換股債券 - 股份代號：2528)

## 公佈

董事會謹此知會股東，成都中泰於二零零九年十月三十日入稟香港特別行政區高等法院，向本公司發出傳訊令狀，就違約索償定額賠償人民幣 7 仟萬元及其所產生之利息。

謹此提述本公司分別於二零零八年六月二十七日、二零零九年四月二十一日及二零零九年五月四日刊發之公佈以及於二零零八年七月十八日刊發之通函。根據該等公佈及通函所載，本公司與成都中泰訂立二零零七年一月協議，據此本公司及成都中泰同意組成項目公司以共同開發土地，且於二零零八年六月一日，本公司根據二零零七年一月協議行使其權利，以購入成都中泰 30% 之股權及項目公司之相關股東貸款，總代價約為人民幣 4.86 億元（其中包括項目公司 30% 股權之代價合共人民幣 1.60 億元及成都中泰股東向項目公司所作貸款之結餘人民幣 3.26 億元）。

項目公司乃一間根據中國法例註冊成立之有限公司，其註冊資本總額為人民幣 2.0 億元。該公司之組成乃為開發土地作綜合發展，當中包括總樓面面積約 700,000 平方米之商住樓宇及配套設施。

誠如本公司於二零零八年四月二十一日所刊發之公佈所述，根據本集團的中國法律顧問所作出的法律意見，中置在中國對成都中泰提起法律訴訟，旨在獲得中級人民法院發出的確認書。

誠如本公司於二零零九年五月四日，或於二零零九年四月二十三日前後所刊發之公佈所述，在中級人民法院的調解下，中置與成都中泰於二零零九年四月二十三日達成民事和解協議，完全及最終解決雙方之間有關（其中包括）以下條款的一切爭議：

1. 轉讓項目公司 30% 權益之代價應由人民幣 1.60 億元下調至人民幣 1.20 億元，而相關股東貸款之代價則維持不變；
2. 於法律訴訟雙方簽定和解協議後（附註 1），中置須全數及最終履行責任，透過分期向中級人民法院支付上述的協定金額人民幣 1.20 億元，向成都中泰支付所述金額人民幣 1.20 億元，分期付款方式如下：
  - (a) 人民幣 6 仟萬元須於二零零九年四月二十四日支付；及
  - (b) 餘額人民幣 6 仟萬元須於訂立和解協議日期起計一年內按以下方式平分為兩期，每半年支付一次：
    - (i) 人民幣 3 仟萬元須如上文所述於二零零九年十月二十三日前向法院支付；及
    - (ii) 人民幣 3 仟萬元須如上文所述於二零一零年四月二十二日向法院支付；

（附註：

  1. 中置與成都中泰於二零零九年四月二十四日簽訂和解協議；
  2. 人民幣 6 仟萬元已於二零零九年四月二十四日支付予中級人民法院；及
  3. 人民幣 3 仟萬元已於二零零九年十月二十三日支付予中級人民法院。）
3. 項目公司須就中置向中級人民法院所支付的第二期款項人民幣 6 仟萬元作出保證；
4. 倘中置未能支付上文所載任何分期款項，則成都中泰有權申請頒令強制收取尚未償還結餘餘額；
5. 中置、項目公司與成都中泰須互相合作及協調，務求於二零零九年四月二十六日前完成所有該等必要準備工作及其他工作，以完成一切必要程序及法律文件，從而確保成都中泰最遲於二零零九年四月二十七日前能夠申請取得有關上述轉讓的一切必要同意書及批文（附註）。成都中泰僅有權向中級人民法院申請解除第一期款項人民幣 6 仟萬元，惟須待上述 30% 股份轉讓根據所有適用規定及法律順利完成後方可進行。

附註：有關上述轉讓的一切必要同意書及批文已於二零零九年五月四日獲得。

6. 各方須負責其各自因本公佈所述法律訴訟而產生之成本，包括就提出及撤回任何反索償所產生之成本；及
7. 訴訟費須由成都中泰負責支付。

於二零零九年十月三十日，成都中泰入稟香港特別行政區高等法院，向本公司發出傳訊令狀（即高等法院訴訟 2009 第 2196 號）。背書於傳訊令狀上的索償背書如下：

- 「1. 於二零零八年六月一日或前後，原告與中置（北京）企業管理有限公司（「主債務人」）訂立股權轉讓協議，據此被告為共同及個別擔保人之一（「股權轉讓協議」）；
2. 根據股權轉讓協議條款，主債務人同意（其中包括）向原告支付合共人民幣 1.60 億元（即將原告所擁有一名為成都中新錦泰房地產開發有限公司之公司的股份轉讓予主債務人的代價），且上述款項須於二零零八年十二月三十一日或之前支付（「付款責任」）；
3. 依照日期為二零零八年六月十五日的補充股權轉讓協議（「該擔保」），被告不可撤銷及無條件擔保主債務人履行其根據股權轉讓協議向原告承擔的一切責任；
4. 主債務人在根據股權轉讓協議條款及條件履行及／或完全解除付款責任方面出現違約；及
5. 原告根據股權轉讓協議及該擔保有權獲得下列款項，並要求被告支付：
  - (a) 數額為人民幣 7 仟萬元的未結清代價；
  - (b) 股權轉讓協議第 4 條規定的違約賠償金；及
  - (c) 股權轉讓協議第 9 條規定的利息。

**且原告向被告索償：**

- (i) 未結清款項人民幣 7 仟萬元；
- (ii) 上文第 5 段所述賠償金；
- (iii) 利息；
- (iv) 堂費；及
- (v) 法院認為屬適當的追加及／或其他款項。

日期：二零零九年十月三十日。」

本公司認為，聲稱索償乃基於無理且無效的理由提出，因此並無根據。本公司現正就傳訊令狀尋求法律意見，並擬就聲稱索償全力抗辯。

本公司亦確認，上述法院訴訟未對且不會對本集團的財務狀況及經營造成重大影響。本公司將遵照上市規則規定就此作出進一步公佈。

**本公佈使用的詞彙**

「聲稱索償」	指	成都中泰於二零零九年十月三十日對本公司發出的傳票中所載的索償
「董事會」	指	本公司董事會
「成都中泰」或「原告」	指	成都中泰交通建設發展有限公司，持有項目公司 30% 股本權益的公司
「本公司」或「被告」	指	中新地產集團（控股）有限公司，於百慕達註冊成立的公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「違約」	指	成都中泰所指在根據股權轉讓協議（定義見傳票）條款及條件履行付款責任（定義見傳票）方面的違約情況
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「二零零七年一月協議」	指	本公司與成都中泰於二零零七年一月三日訂立的協議，據此，本公司與成都中泰同意合組項目公司

「二零零八年六月協議」	指	本公司與成都中泰於二零零八年六月一日訂立的協議，據此，本公司根據二零零七年一月協議行使權利，以代價向成都中泰購買其於項目公司的30%股本權益
「該土地」	指	位於中國成都市溫江新城區的兩幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	成都中新錦泰房地產開發有限公司，為根據中國法律正式註冊成立及存在的有限公司，分別由本公司及成都中泰擁有70%及30%權益，成立目的在於將該土地發展為總樓面面積約700,000平方米的綜合發展項目，當中包括商業及住宅樓宇及附屬設施
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中置」	指	中置（北京）企業管理有限公司，為本公司的全資附屬公司

承董事會命  
 中新地產集團（控股）有限公司  
 主席  
 劉義

香港，二零零九年十一月六日

於本公告日期，董事會由執行董事劉義先生、牛曉榮女士、元崑先生、劉岩女士、賈伯煒先生、鮑景桃女士及林君誠先生，非執行董事黎亮先生，以及獨立非執行董事聶梅生女士、張青林先生及高嶺先生組成。

本公佈乃承董事局之命而刊發，各董事願就本公佈所載資料的準確性共同及個別承擔責任。

\* 僅供識別