

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)

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

**有關就位於中華人民共和國廣東省珠海市淇澳東綫道路  
之物業發展項目融資之美元(相等於人民幣1,500,000,000元)  
定期貸款協議之第二份修訂協議**

本公司已就於二零零七年時訂立將於二零零九年十二月五日到期之融資安排之修訂達成協議，有效地為其於廣東省珠海市淇澳東綫道路之發展項目再融資。

貸款現可於二零一一年十二月五日前分期償還。

本公司已就於二零零七年為發展項目融資而訂立並須於二零零九年十二月五日到期時悉數償還之本集團人民幣1,500,000,000元定期貸款協議作出若干修訂與放款人達成協議，有效地為其位於廣東省珠海市淇澳東綫道路之物業發展項目再融資。

\* 僅供識別

修訂訂明(其中包括)貸款現改為分期償還如下：

償還日期	分期金額(人民幣)
第一次償還日期(二零零九年十二月五日)	400,000,000 (約456,000,000港元)
第二次償還日期(二零一零年三月五日)	100,000,000 (約114,000,000港元)
第三次償還日期(二零一零年六月五日)	100,000,000 (約114,000,000港元)
第四次償還日期(二零一零年九月五日)	100,000,000 (約114,000,000港元)
第五次償還日期(二零一零年十二月五日)	100,000,000 (約114,000,000港元)
第六次償還日期(二零一一年三月五日)	100,000,000 (約114,000,000港元)
第七次償還日期(二零一一年六月五日)	100,000,000 (約114,000,000港元)
第八次償還日期(二零一一年九月五日)	100,000,000 (約114,000,000港元)
第九次償還日期(二零一一年十二月五日)	貸款任何尚未償還餘額

### 自願提前償還貸款

借款人可選擇於第五次償還日期或第七次償還日期提前償還全部貸款。於提前還款後，借款人可於若干情況下獲放款人給予提前還款回贈，金額相等於(a)貸款就自第一次償還日期(包括該日)至提前還款日期(不包括該日)止期間累計及借款人已實際支付之利息減(b)於相同期間應累計之該等利息(倘有該等累計利息，並按有關利率計算)。「有關利率」指(a)(如於第五次償還日期提前還款)年利率12.5厘及(b)(如於第七次償還日期提前還款)年利率15厘。

### 作出修訂之理由

貸款協議之修訂使(其中包括)本集團能有效地為其於淇澳東綫道路之物業發展項目之資金作出再融資，而毋須承擔尋求其他金融機構提供資金以取代貸款協議項下資金所涉之成本，從而降低本集團之短期現金需求，還款期獲得延長，本集團亦可更有效管理現金流。

### 暫停買賣

應本公司要求，本公司股份(股份代號：563)及可換股債券(股份代號：2528)自二零零八年一月二十二日上午十時十分起於聯交所暫停買賣，以待發表有關若干價格敏感資料之公佈。本公司股份及可換股債券之買賣將繼續暫停。

本公司將繼續就導致本公司證券暫停買賣之事宜之公佈與聯交所緊密合作，並尋求於可行情況下盡快恢復其股份及債券之買賣。

## 本公佈所用之詞彙

於本公佈內，下列詞彙具有下列所載之涵義：

「借款人」	指	於英屬處女群島註冊成立之運德集團有限公司及於香港註冊成立之富勝投資有限公司，均為本公司之全資附屬公司；
「本公司」	指	中新地產集團(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其證券於聯交所主板上市；
「可換股債券」	指	本公司於二零一一年到期之1,340,000,000港元零息可換股債券(聯交所股份代號：2528)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「滙祥」	指	滙祥發展有限公司，於香港註冊成立之本公司全資附屬公司；
「放款人」	指	Oceana Assets Corp.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為獨立於本公司及其關連人士(「關連人士」之定義見上市規則)之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	貸款協議項下當時尚未償還之本金總額；
「貸款協議」	指	借款人與放款人所訂立日期為二零零七年十一月二十九日之貸款協議，並經借款人、滙祥及放款人所訂立日期為二零零八年八月二十七日之修訂協議所補充，據此，放款人同意就位於中國廣東省珠海市淇澳東綫道路之物業發展項目之融資向借款人提供本金額最多為美元(相等於人民幣1,500,000,000元)之信貸；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「第二份修訂協議」 指 以下人士就貸款協議所訂立之第二份修訂協議：

- (1) 借款人(作為借款人)；
- (2) 滙祥(作為義務人)；
- (3) 本公司(作為保證人)；及
- (4) 放款人(作為放款人)；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司。

本公佈以人民幣列示之金額已按人民幣1元兌1.14港元之匯率換算為港元

承董事會命  
中新地產集團(控股)有限公司  
主席  
劉義

香港，二零零九年十二月四日

於本公佈日期，本公司董事如下：

*執行董事*

劉義先生(主席)

牛曉榮女士

元崑先生

劉岩女士

賈伯煒先生

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