

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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 GROUP  
中新集團

## 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）

## 收購重慶中華企業房地產發展有限公司30%股本權益

於二零零六年三月三十一日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方就收購目標公司30%股本權益一事訂立該協議。

訂立該協議構成上市規則第14.06(2)條項下本公司一項須予披露交易。載有（其中包括）有關該協議之詳情之通函將在可行情況下盡快寄發予股東。

### 該協議摘要：

協議日期： 二零零六年三月三十一日

訂約各方： (1) 賣方，出售目標公司30%股本權益

(2) 買方，收購目標公司30%股本權益

賣方主要於中國從事物業發展及投資。

就董事於作出一切合理查詢後所知悉、得知及確信，賣方及其最終實益擁有人為第三方人士，與本公司及本公司之關連人士（定義見上市規則）概無關連。

\* 僅供識別

收購之主體事項： 目標公司之30%股本權益，目標公司乃於二零零三年五月二十八日僅為收購及發展該項目而註冊成立。該項目涉及將一幅位於中國重慶市之土地發展為一個商業／住宅綜合項目。

該幅土地分為四個不同地盤，均用於發展，其中兩個地盤經已動工，預計該項目將於二零零七年底前全部完成。

根據目標公司於截至二零零四年十二月三十一日止十二個月及截至二零零五年十二月三十一日止十二個月之未經審核財務報表，目標公司截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年十二月三十一日止年度之除稅及非經常項目後虧損淨額分別為人民幣5,618,542元（約5,402,444港元）及人民幣10,071,165元（約9,683,812.5港元）。目標公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年十二月三十一日止年度並無錄得任何營業額。目標公司於二零零五年十二月三十一日之未經審核資產淨值為人民幣513,465,841元（約534,004,475港元）。

代價： 現金人民幣181,000,000元（約173,038,462港元），由買方向賣方支付。

代價乃根據賣方截至二零零五年十二月三十一日止向目標公司注入之實際債務金額及資金以及目標公司30%股本權益相應之股東權益，經公平磋商後釐定。

代價將以認購股份事宜（如本公司於二零零六年二月十三日所公佈）所得款項所產生之內部資源撥付。

支付代價： 代價將由買方按以下三個階段支付予賣方：

- (1) 買方於簽署該協議後三個營業日內向賣方支付人民幣37,500,000元（約36,057,692港元）。
- (2) 買方於簽署該協議後90日內及於簽署辦理目標公司20%股本權益變更登記之相關文件（以提交予有關政府機關）時，向賣方支付人民幣71,100,000元（約68,365,385港元）。

- (3) 買方於簽署上述登記文件後120日內或於買方有權轉讓目標公司其他兩位股東之股本權益時(以較早者為準),向賣方支付人民幣72,400,000元(約69,326,923港元)。支付第三期款項後,訂約各方將簽署辦理目標公司10%股本權益變更登記之相關文件。

## 進行收購之原因

本集團主要於中國從事物業投資及發展。作為本集團策略之一部份及誠如過往所公佈者,本集團正積極尋求投資機會,務求於中國主要城市開拓高潛力投資並具吸引力之業務商機。

該項目尚處於非常初步之發展階段,並仍在虧損,乃主要因土地收購成本所致。然而,由於該項目位於重慶市之優質地段,屬於受歡迎之住宅及商業區,住宅及商業市況穩定,因此,董事對該項目之未來發展前景充滿信心,並認為繼續迅速發展該項目及收購目標公司之大部份股本權益乃屬適當。

董事認為,該協議之條款(包括代價)屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

本集團亦擬進一步收購目標公司之權益。誠如本公司於二零零六年二月八日所公佈,本公司已就可能收購目標公司餘下70%股本權益一事與目標公司之其他兩位股東(即上海古北(集團)有限公司及中華企業股份有限公司)訂立一份諒解備忘錄。除為發展該項目而產生之業務合作夥伴關係外,賣方與目標公司之其他兩位股東之間並無其他關係。本公司現處於完成對目標公司之盡職審查之後期階段,惟訂約各方仍在協商該項收購之正式買賣協議之條款及條件。收購目標公司70%股本權益可能進行,亦可能不會進行。本公司將就有關進一步收購事項另行發表公佈(倘上市規則要求)。

## 一般資料

訂立該協議構成上市規則第14.06(2)條項下本公司一項須予披露交易。載有(其中包括)有關該協議之進一步詳情之通函將在可行情況下盡快寄發予股東。

於本公佈日期,董事會成員包括鄺松校先生(主席)、劉義先生、宋宣女士、牛曉榮女士、張懷安先生及元崑先生(執行董事)、聶梅生女士、鄭寬先生及王世勇先生(獨立非執行董事)。

## 釋義：

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於二零零六年三月三十一日就收購目標公司30%股本權益而訂立之股本轉讓協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中新集團(控股)有限公司，一家於百慕達註冊成立之公司，其證券於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該項目」	指	發展一幅位於重慶市高科技園區袁家崗區，地盤面積為96,000平方米之土地為住宅／商業綜合項目；
「買方」	指	中置(北京)企業管理有限公司，本公司之全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

- 「目標公司」 指 重慶中華企業房地產發展有限公司，一家於中國註冊成立之公司；
- 「賣方」 指 上海昊泰房地產投資管理有限公司，該協議項下之賣方；
- 「%」 指 百分比。

承董事會命  
中新集團(控股)有限公司  
主席  
鄺松校

香港，二零零六年四月六日

就本公佈而言，人民幣按1港元=人民幣1.04元之匯率兌換為港元。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。