

本公佈並非為於美國、加拿大或日本發表或公佈而刊發。

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。

本公佈並非出售要約或邀請購買任何證券之要約，無論如何，本公佈或其任何內容亦不構成任何合約或承諾之依據。本公佈及其任何複印本不得攜入美國境內或於該地派發。無登記或不獲豁免登記之證券不得在美國提呈發售或出售，而本公佈所述證券目前並無在百慕達登記、提呈發售或出售，亦將不會向歐洲經濟區成員國、英國、日本或新加坡提呈發售，惟該項要約根據有關司法權區之有關監管及財務法規獲豁免並以其他方式符合上述法規者除外。



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）

建議發行於二零一一年到期之零息可換股債券

本公司與J.P. Morgan Securities Ltd.及中銀國際亞洲有限公司於二零零六年五月十二日訂立認購協議，內容關於本公司發行本金總額達1,340,000,000港元之可換股債券。可換股債券可兌換為本公司股本中每股面值0.01港元之普通股。本公司擬申請可換股債券於聯交所上市，而此項批准須由聯交所酌情決定。

認購協議可在若干情況下終止。詳情請參閱「終止」一段。

本公司將向聯交所申請批准因兌換可換股債券而將予發行及配發之股份上市及買賣。

經扣除有關開支後，發行可換股債券之估計所得款項淨額預期約為1,292,300,000港元，現擬將該筆款項撥充一般營運資金及作潛在收購之用。鑒於目前尚未落實任何既定計劃，故此無法識別所得款項用途所佔之比重。

本公司已承諾（其中包括），於截止日期起計120日內，在未經聯席牽頭經辦人事先書面同意前（有關同意不得無理拒絕），其本身、其任何附屬公司或其可行使管理或投票控制權之其他聯屬公司以及代表其或彼等行事之任何人士，將不會發行、提呈發售、出售、訂約出售、質押或以其他方式處置（或公開宣佈任何有關發行、提呈發售、出售或處置）本公司已發行而於發行日期起計一年後到期之證券、任何股份或可兌換、交換為股份或就股份而行使之證券、可購買股份之認股權證或其他權利、或其價值乃直接或間接參考股份價格釐定之任何證券或金融產品，包括股權互換、遠期銷售及有權接收任何股份之期權（不包括根據可換股債券之換股規定而發行之股份）。

* 僅供識別

主要股東已承諾，於截止日期起計120日內，不會出售或處置本公司任何股份或進行效力如同認購協議所述之任何其他交易。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

應本公司之要求，股份已由二零零六年五月十五日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零六年五月十六日上午九時三十分起恢復股份買賣。

認購協議

日期： 二零零六年五月十二日

訂約方： 本公司（作為發行人）
J.P. Morgan Securities Ltd.及中銀國際亞洲有限公司（作為認購人）

待下文「認購協議之條件」一節所載之條件達成後，J.P. Morgan Securities Ltd.及中銀國際亞洲有限公司分別同意（其中包括）認購及支付本金總額最多達1,340,000,000港元之可換股債券。

可換股債券將會在美國境外提呈發售予不少於六名專業投資者，現正向香港若干專業投資者進行私人配售。可換股債券概不會向香港公眾人士提呈發售，亦不會明知而向本公司任何關連人士（「關連人士」之定義見上市規則）配售。可換股債券不會在百慕達提呈發售，亦不會向美國、歐洲經濟區之成員國、英國、香港、日本或新加坡提呈發售，惟根據有關司法權區之有關監管及財務法規獲豁免並以其他方式符合上述法規者除外。可換股債券之要約，或會受到根據適用法律及法規進行之穩定價格行動所限。

承諾

本公司已承諾（其中包括），於截止日期起計120日內，在未經聯席牽頭經辦人事先書面同意前（有關同意不得無理拒絕），其本身、其任何附屬公司或其可行使管理或投票控制權之其他聯屬公司以及代表其或彼等行事之任何人士，將不會發行、提呈發售、出售、訂約出售、質押或以其他方式處置（或公開宣佈任何有關發行、提呈發售、出售或處置）本公司已發行而於發行日期起計一年後到期之證券、任何股份或可兌換或交換為股份或就股份而行使之證券、可購買股份之認股權證或其他權利、或其價值乃直接或間接參考股份價格釐定之任何證券或金融產品，包括股權互換、遠期銷售及有權接收任何股份之期權（不包括根據可換股債券之換股規定而發行之股份）。

主要股東已承諾，於截止日期起計120日內，不會出售或處置本公司任何股份或進行效力如同認購協議所述之任何其他交易。

認購協議之條件

認購協議須待（其中包括）下列條件達成後，方告完成：

1. 按聯席牽頭經辦人信納之形式，分別簽立構成該等債券及載有該等債券條款及條件之信託契據、付款及換股代理協議，以及按聯席牽頭經辦人、本公司與若干其他訂約方同意之形式，簽立認購協議所述交易之若干其他配套文件；及
2. 可換股債券於聯交所（或倘於截止日期前未獲准在聯交所上市，則於獲聯席牽頭經辦人及本公司共同認可之其他證券交易所）上市及香港聯交所上市委員會批准因兌換可換股債券而須予發行之股份上市及買賣。

終止

認購協議可在若干情況下予以終止。尤其是，聯席牽頭經辦人可在下列情況下（其中包括），於支付該等債券之認購款項淨額前，隨時向本公司發出通知終止認購協議：

- A. 聯席牽頭經辦人不信納彼等為編製將會就發行可換股債券所刊發之發售通函而對本集團進行之盡職審查之結果，以及發售通函並非於協定刊發日期或之前，按聯席牽頭經辦人信納之形式及內容編製；或
- B. 聯席牽頭經辦人已接獲通知，認購協議所載之任何保證及聲明在任何方面遭違反，或出現任何事件導致該等保證及聲明之任何方面失實或不確，或本公司未有履行認購協議所載之任何承諾或協議；或
- C. 國家或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況（包括在任何證券交易所或任何場外交易市場之買賣全面受阻或本公司任何證券買賣受阻）或貨幣匯率或外匯管制出現任何變動或涉及預期變動之任何事態發展，而聯席牽頭經辦人認為極有可能會嚴重影響發售及分銷可換股債券或在第二市場買賣可換股債券之順利進行；或
- D. 任何英國、紐約州、美國聯邦、百慕達或香港當局全面禁止英國或美國或百慕達或香港之商業銀行活動，而聯席牽頭經辦人認為極有可能會嚴重影響發售及分銷可換股債券或在第二市場買賣可換股債券之順利進行；或
- E. 出現下列情況：(i)全面暫停或嚴格限制證券於紐約證券交易所、美國納斯達克證券市場、倫敦證券交易所或香港聯交所買賣；或(ii)本公司證券暫停在香港聯交所買賣（惟該暫停屬例行暫停之情況則除外），而聯席牽頭經辦人認為極有可能會嚴重影響發售及分銷可換股債券或在第二市場買賣可換股債券之順利進行；或
- F. 敵對行動或恐怖活動出現或升級，而聯席牽頭經辦人認為極有可能會嚴重影響發售及分銷可換股債券或在第二市場買賣可換股債券之順利進行；或
- G. 在香港及／或中華人民共和國爆發疾病或出現社會動盪，而聯席牽頭經辦人認為極有可能會嚴重影響發售及分銷可換股債券或在第二市場買賣可換股債券之順利進行。

受上文所限，認購協議預期將於截止日期完成，而可換股債券亦預期於該日發行。

為便於說明，假設換股價為每股股份1.5048港元（就此項說明而言，乃根據股份於二零零六年五月十二日之收市價溢價32.0%計算），本金總額達1,340,000,000港元之該等債券將可兌換為約890,500,000股新股份，佔現有已發行股本約19.9%及佔經兌換可換股債券而將予發行之股份擴大後之已發行股本約16.6%，惟並無計入因行使僱員購股權而可予發行之股份。

本公司將會根據於二零零六年五月九日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權，發行及配發因兌換可換股債券而可予發行之股份。

可換股債券之主要條款

本公司與將獲委任之受託人將予訂立之可換股債券主要條款（將會由信託契據（「信託契據」）構成）概述如下：

本金額

可換股債券之本金總額將為1,340,000,000港元。

發行價

可換股債券本金額之100%。

贖回價

可換股債券本金額之135.7%。

利息

可換股債券不附帶利息。

換股價

可換股債券將按初步換股價（「換股價」）每股股份1.5048港元兌換為股份，換股價較股份於二零零六年五月十二日在聯交所之所報收市價溢價32.0%。換股價可按（其中包括）股份分拆或股份合併、紅股發行、供股及其他攤薄事件（如發行新股份）而作出反攤薄調整。

換股權

可換股債券持有人有權於截止日期後第六十日或之後起，直至到期日前七個營業日（包括該日）營業時間結束時，隨時按換股價（可予調整）將可換股債券兌換為股份。

因兌換而發行之股份在各方面將與兌換日期已發行之股份享有相同地位，並賦予其持有人收取於配發該等股份日期宣派、作出或派付之所有未來股息及分派之權利。

可換股債券之年期

五年。

贖回

根據認購協議，除非之前已經贖回、購回及註銷或兌換，否則可換股債券將於到期日按本金額之135.7%以港元贖回，由可換股債券發行之截止日期至到期日期間，預計每年到期收益率每半年計算為6.2%。

贖回選擇權

於認沽期權日期，可換股債券持有人將有權選擇要求本公司全部或只贖回部分可換股債券。

本公司選擇贖回

於二零零九年六月十二日或之後任何時間，倘若可換股債券至少95%的本金額已於到期日前不少於七個營業日之任何時間兌換、贖回或購回及註銷（在上述任何一種情況下），本公司則可贖回全部而非部分可換股債券。

出現控制權變動後，各可換股債券持有人將有權選擇要求本公司贖回全部而非部分可換股債券。

可換股債券之形式

可換股債券將只會以記名形式發行，每份面額為10,000港元其整數倍數。

可換股債券之地位

可換股債券將為本公司之直接、非後償、無條件及無抵押責任，在所有時候皆具有相同地位，彼此之間亦不分先後或優先次序。

上市

本公司將向聯交所申請批准可換股債券上市。倘於截止日期前未獲准在聯交所上市，則本公司或會尋求可換股債券於聯席牽頭經辦人與發行人共同接納之其他聯交所上市。本公司將向聯交所申請批准因兌換可換股債券而將予發行之股份上市及買賣。

本公司之股權架構

據董事及本公司所深知，本公司於本公佈日期之股權架構如下：

股東	現有（於本公佈日期）		假設該等債券 按初步換股價 每股1.5048港元 悉數兌換為股份	
	股份數目	佔本公司已發行股本百分比	股份數目	佔本公司經擴大股本百分比
Invest Gain Limited (附註)	2,298,986,537	51.32%	2,298,986,537	42.81%
公眾	2,180,352,950	48.68%	3,070,836,735	57.19%

附註： Invest Gain Limited由本公司主席鄺松校先生全資擁有。

因換股導致本公司股權變動

假設本公司在兌換可換股債券前不再發行及購回股份，主要股東於可換股債券獲悉數兌換後之持股量將為2,298,986,537股股份（約42.8%）。

假設未獲行使之僱員購股權亦全部獲行使（惟在此之前並無發行或購回其他股份），本公司主要股東於可換股債券獲悉數兌換後之總持股量將為2,301,986,537股股份（約42.2%）。

所得款項用途

可換股債券之估計所得款項淨額將約為1,292,300,000港元。所得款項現擬撥充一般營運資金及作潛在收購（包括但不限於營運資金及其他融資需求）之用。該等包括於二零零六年五月十一日公佈之有關收購本公司主席、董事兼控股股東鄺松校先生（彼為實益擁有人，擁有2,298,986,537股股份，佔本公司已發行股本約51.3%）控管的Beijing Newshine Investment Group Limited天津南開區天津市舊城區之若干土地之潛在資本需求。

倘若該項交易落實訂立，根據上市規則第14A章將會構成本公司之關連交易，倘若該項交易落實進行，本公司須遵守上市規則第14A章的相關規定。此項建議並非必定會進行，而倘若進行，須獲得獨立股東批准，而獨立股東可能批准，也可能不會批准。

可換股債券發行之理由及裨益

於完成後，可換股債券發行將為本公司籌集資金淨額約共1,292,300,000港元。本公司現擬將該等資金撥作上述用途。此舉亦將會改善本集團之流動資金狀況，同時亦有望加強股本基礎及削減本集團之融資成本。

有關本集團之資料

本集團之主要業務為物業發展及投資。

本公司在過去十二個月進行之集資活動

二零零六年二月十三日，董事會宣佈配售代理於二零零六年二月十日同意以全面包銷基準，代表鄺松校先生配售（「配售事項」）496,720,000股現有股份，每股股份作價0.89港元。同日，本公司與鄺松校先生訂立有條件協議，按每股股份相同之價格認購（「認購事項」）合共496,720,000股新股份。配售事項及認購事項已分別於二零零六年二月十日及二零零六年二月二十七日完成。

除上文所披露者外，本公司在本公佈日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

本集團之主要業務為物業發展及投資。

僱員購股權之調整

行使價及於僱員購股權行使後發行之股份數目，將於可換股債券發行完成後根據相關計劃之條款及條件進行調整（如有需要）。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零零六年五月十五日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零六年五月十六日上午九時三十分起恢復股份買賣。

本公佈所用詞彙

- 「控制權變動」 指 (i) 不包括直接或間接或作為信託受益人個別或與Invest Gain Limited或其任何聯屬公司、遺囑執行人、遺產管理人或繼任人共同行事；亦不包括共同行事以獲得本公司控制權之任何一名或多名人士；或
- (ii) 本公司將全部或絕大部分資產綜合或合併或出售或轉讓予任何其他人士，惟該綜合、合併、出售或轉讓不會導致其他一名或多名人士獲得本公司或繼承實體之控制權除外
- 「截止日期」 指 首次發行可換股債券之日期（預期在二零零六年六月十二日或前後）

「本公司」	指	中新集團(控股)有限公司,於百慕達註冊成立之有限公司,其股份在聯交所上市
「換股價」	指	該等債券可按此兌換為股份之每股股份價格
「可換股債券發行」	指	根據認購協議認購及發行本金總額為1,340,000,000港元之可換股債券
「可換股債券」	指	將由聯席牽頭經辦人認購本金總額最高達1,340,000,000港元之可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「僱員購股權」	指	根據本公司於一九九三年八月十九日採納並於二零零零年十月二十四日修訂之僱員購股權計劃以及於二零零二年十二月十二日採納之僱員購股權計劃而授出但尚未行使之購股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「聯席牽頭經辦人」	指	J.P. Morgan Securities Ltd.及中銀國際亞洲有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主要股東」	指	Invest Gain Limited,即本公司之主要股東,擁有本公司現有已發行股本約共51.3%權益
「到期日」	指	二零一一年六月十二日
「配售代理」	指	德意志銀行(香港分行)
「認沽期權日期」	指	二零零九年六月十二日
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司與J.P. Morgan Securities Ltd.及中銀國際亞洲有限公司於二零零六年五月十二日訂立之有條件認購協議,內容關於公司發行本金總額達1,340,000,000港元之可換股債券

「美國」

指 美利堅合眾國、其領土及屬地、美國任何州份及哥倫比亞特區

承董事會命
中新集團(控股)有限公司
主席
鄺松校

香港，二零零六年五月十五日

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

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。