

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 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之70%股本權益

接續本公司於二零零六年二月八日發出有關諒解備忘錄之公佈及於二零零六年四月六日有關收購目標公司30%股權之公佈後，本公司以入標競投方式成功取得進一步收購目標公司70%股權之權利，並於二零零六年五月二十六日接獲主管當局有關該宗收購之確認書。

收購與目標公司30%股權之收購（誠如本公司於二零零六年四月六日披露）加總後，構成本公司一項須予披露交易。載有（其中包括）有關收購詳情的一份通函，將於適當時候寄發予股東。

本公司公佈於二零零六年二月八日與賣方簽立諒解備忘錄。在簽立諒解備忘錄後，賣方通過一項招標程序為收購尋求最佳價格。投標由主管當局管轄，其為中國一個地方政府機關，專責該項目所在地區之資產轉讓。本公司已根據諒解備忘錄之條款參與投標，而董事欣然宣佈，本公司透過該次投標成功取得進一步收購目標公司70%股權之權利，並於二零零六年五月二十六日接獲主管當局有關該等權利之確認書。

據董事作出一切合理查詢後所知悉、得知及確信，主管當局及其最終實益擁有人均為第三方人士，獨立於本公司及本公司之關連人士（定義見上市規則）。

### 收購之詳情

根據本公司與賣方於二零零六年二月八日訂立之諒解備忘錄，本公司同意購入而主管當局批准出售目標公司之70%股權予本公司。

\* 僅供識別

## 諒解備忘錄摘要

- 訂約各方：
- (1) 中華企業，其中一位賣方，出售目標公司60%股本權益
  - (2) 古北，另一位賣方，出售目標公司10%股本權益
  - (3) 本公司，買方，收購目標公司70%股本權益

古北為中華企業之附屬公司，本集團則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各自均為第三方人士，獨立於本公司及本公司之關連人士（定義見上市規則）。

收購： 目標公司之70%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。收購後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，目標公司之董事會將由本公司提名。

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年底前全部完成。該項目之預計發展成本為人民幣2,000,000,000元（約1,923,076,923港元），將由本公司內部資源撥付。

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534,004,475元（約513,465,841港元）。

代價： 現金人民幣422,100,000元（約405,865,885港元），由本公司向賣方支付。

代價乃根據賣方截至二零零六年一月十五日止向目標公司注入之實際資金人民幣50,000,000元（約48,076,923港元），經公平磋商後釐定，惟可視乎賣方於二零零六年一月十五日後至收購完成前之額外注資額，及獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司編製之估值報告估算土地於二零零六年三月三十一日之價值人民幣616,900,000元（約593,173,077港元）作出調整。

支付代價： 代價將以本集團之內部資源撥付。

本公司已在接獲確認書後向賣方支付現金人民幣253,260,000元（約243,519,231港元），諒解備忘錄各方現正辦理目標公司股本權益變更之登記。

買方須於後完成目標公司股本權益變更登記後120日內向賣方支付人民幣168,840,000元（約162,346,154港元）之代價餘款。

條件： 收購須待取得有關同意及批准（包括有關各方之董事會及股東之批准）及待本公司完成盡職審查且滿意其結果後，方可作實。

## 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全部股本權益乃屬適當。

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。

## 一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，收購與目標公司30%股權之收購（誠如本公司於二零零六年四月六日披露）加總後，構成本公司一項須予披露交易。載有（其中包括）有關協議詳情的一份通函，將於適當時候寄發予股東。

於本公佈日期，董事會成員包括主席酈松校先生、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。

## 釋義

於本公佈內，以下詞彙具有下列涵義：

「收購」	指	收購目標公司70%股本權益；
「主管當局」	指	上海聯合產權交易所；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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，其股份在聯交所主板上市；
「確認書」	指	主管當局在完成收購之投標後於二零零六年五月二十六日致本公司之上市掛牌項目信息反饋函，確認本公司收購目標公司70%股本權益之權利；
「董事」	指	本公司董事；
「古北」	指	上海古北（集團）有限公司，一家於中國註冊成立之公司，並為中華企業之附屬公司；
「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；
「諒解備忘錄」	指	賣方與本公司於二零零六年二月八日訂立之諒解備忘錄，藉以記錄彼等買賣目標公司70%股本權益之意向；
「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；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司普通股；
「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	古北及中華企業，諒解備忘錄項下之賣方；
「中華企業」	指	中華企業股份有限公司，一家於中國註冊成立之公司，其股份於中國上海證券交易所上市；
「%」	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，二零零六年六月五日

就本公佈而言，人民幣按1港元兌人民幣1.04元之兌換率換算為港元。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。