



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）

公 佈

於二零零六年十一月二十日，本公司之全資附屬公司北京新松顧問就長沙收購事項及青年匯收購事項訂立長沙諒解備忘錄及青年匯諒解備忘錄。

本公司董事會欣然公佈本公司物業項目之最新建造情況。

長沙收購事項

於二零零六年十一月二十日，中新集團（控股）有限公司（「本公司」）之全資附屬公司北京新松置地投資顧問有限公司（「北京新松顧問」）與北京新松投資集團有限公司（「北京新松投資」）訂立一項諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），據此，北京新松顧問擬向北京新松投資收購其於湖南淺水灣湘雅溫泉花園有限公司（「湖南淺水灣」）之67%權益。代價有待釐定，並將較未來對指涉公司進行之估值折讓（有待協定）（「長沙收購事項」）。湖南淺水灣為一家於中華人民共和國（「中國」）成立之公司，其為一項位於中國長沙市望城縣之項目之發展商，而該項目之地盤面積約為726,000平方米，並可發展為建築樓面面積約800,000平方米。長沙諒解備忘錄之目的旨在記錄雙方所達成之共識，以進一步擴大雙方擬合作之領域。倘收購事項落實進行，則雙方將訂立一項正式買賣協議。北京新松投資為一間由本公司控股股東兼主席酈松校先生作為控股股東之公司。倘有關交易落實進行，將因而構成本公司之關連交易。基於交易規模，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章，有關交易可能構成須予公佈交易。如有需要，本公司將會按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用規定，另行刊發公佈。

* 僅供識別

青年匯收購事項

本公司之全資附屬公司北京新松顧問亦已於二零零六年十一月二十日與北京國科新業科技開發有限公司（「北京國科」）訂立一項諒解備忘錄，內容關於擬向北京國科收購其於北京新松房地產開發有限公司（「北京新松房地產」）之22.10%權益（「青年匯收購事項」）。北京新松房地產為位於中國北京朝陽區之青年匯物業項目之發展商，而該項目之地盤面積約為117,000平方米，並可發展為建築樓面面積約340,000平方米。建議收購事項之代價有待釐定，並將較未來對指涉公司進行之估值折讓（有待協定）。青年匯諒解備忘錄之目的旨在記錄雙方所達成之共識，以進一步擴大雙方擬合作之領域。倘收購事項落實進行，則雙方將訂立一項正式買賣協議。北京國科為一間由本公司控股股東兼主席鄺松校先生作為控股股東之公司。倘有關交易落實進行，將因而構成本公司之關連交易。基於交易規模，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章，有關交易可能構成須予公佈交易。如有需要，本公司將會按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用規定，另行刊發公佈。

物業項目之最新情況

本公司董事會欣然公佈本公司物業項目之最新建造情況。以下概述於相應期間已竣工並已獲中國政府批准之項目：

已竣工之建築樓面面積

項目	二零零六年 五月一日至 二零零六年 十月三十一日 止期間 (以概約 平方米計)	二零零五年 十一月一日至 二零零六年 四月三十日 止期間 (以概約 平方米計)	二零零五年 五月一日至 二零零五年 十月三十一日 止期間 (以概約 平方米計)
後現代城	56,900	37,879	0
西釣魚台	101,724	0	0
天津項目－老城廂	53,762	0	0
青年匯	0	102,991	0
鳳凰大廈	106,190	0	0
總計：	318,576	140,870	0

上述資料乃未經審核，並以管理賬目為基準。該等資料並非為預測或估計，亦不應用作任何估計之基準。

承董事會命
中新集團(控股)有限公司
主席
鄺松校

香港，二零零六年十一月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括鄺松校先生(主席)、劉義先生、牛曉榮女士、元崑先生及劉岩女士(執行董事)；以及聶梅生女士、王世勇先生及張青林先生(獨立非執行董事)。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。