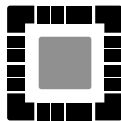

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下中新集團（控股）有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函轉交買方或承讓人或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



中新集團
NEO CHINA GROUP

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）

須予披露交易
收購西安滄灞建設開發有限公司
的71.5%股本權益

中新集團（控股）有限公司謹訂於二零零七年一月十九日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1908-9室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第27至29頁。亦隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

倘閣下未能出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署並盡早交回本公司之香港股份登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，該表格無論如何最遲須於股東特別大會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會並於會上投票。

二零零六年十二月八日

* 僅供識別

目 錄

釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 一般資料	21
附錄二 – 股東根據公司細則可在股東大會上要求 以一股一票方式表決之程序.....	25
股東特別大會通告	27

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零零六年十一月十六日發表之公佈；
「該等協議」	指	目標公司收購協議及特設公司收購協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及管理之中央結算及交收系統；
「本公司」	指	中新集團（控股）有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市；
「代價股份」	指	本公司根據目標公司收購協議將配發及發行予賣方（或彼等的代名人）的新股份，作為部份代價；
「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，香港的法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「發行價」	指	發行價每股代價股份1港元；
「嘉誠」	指	上海嘉誠投資管理有限公司(Shanghai Jia Cheng Investment Management Limited)，一間持有特設公司28.5%股本權益之公司；
「最後交易日」	指	二零零六年十一月六日，即該公佈刊發前股份於聯交所買賣的最後交易日；

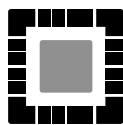
釋 義

「最後可行日期」	指	二零零六年十二月一日，即為確定載入本通函若干資料之最後可行日期；
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會；
「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	發展七幅地盤總面積約為2,569,000平方米位於中國陝西省西安市滄灞河三角洲地塊A的土地為商住綜合項目，包括用於二零零七年十一月舉行「歐亞論壇」的會議中心；
「Richspeed」	指	Richspeed Investment Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其為本公司的全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以批准將授予董事以發行代價股份及將根據可換股債券發行予賣方的特定授權；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「特設公司」	指	西安滄灞建設開發有限公司(Xian Chan Ba Construction Development Company Limited)，一間於中國註冊成立的特定目的投資機構，乃就發展及持有該項目的土地而成立；
「特設公司收購協議」	指	中遠特設公司協議及洲邦特設公司協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

釋 義

「補充目標公司收購協議」	指	賣方、本公司及嘉誠於二零零六年十一月十三日就補充目標公司收購協議的條款及條件訂立的協議；
「目標公司」	指	誠邦有限公司(Honest State Limited)，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其由賣方全資擁有；
「目標公司收購協議」	指	賣方及Richspeed於二零零六年十一月六日就收購目標公司全部已發行股本訂立的協議，並根據補充目標公司收購協議予以補充及修訂；
「賣方」	指	石德毅先生及喬曉輝女士；
「中置」	指	本公司全資附屬公司中置(北京)企業管理有限公司(Zhongzhi (Beijing) Enterprise Management Company Limited)，其為特設公司收購協議項下的買方；
「中遠」	指	上海中遠建設總承包有限公司(Shanghai Zhong Yuen Construction Subcontracting Company Limited)，其為根據中遠特設公司協議出售特設公司2.8%股本權益的賣方；
「中遠特設公司協議」	指	中置(作為買方)與中遠(作為賣方)於二零零六年十一月六日就收購特設公司2.8%股本權益訂立的協議；
「洲邦」	指	西安洲邦投資管理有限公司(Xian Zhou Bang Investment Management Company Limited)，其為根據洲邦特設公司協議出售特設公司14.2%股本權益的賣方；
「洲邦特設公司協議」	指	中置(作為買方)及洲邦(作為賣方)於二零零六年十一月六日就收購特設公司14.2%股本權益訂立的協議；
「%」	指	百分比。

就本通函而言，人民幣按1.00港元=人民幣1.02元之匯率兌換為港元。



中新集團
NEO CHINA GROUP

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)

執行董事：

鄺松校先生 (主席)

劉 義先生

牛曉榮女士

元 崑先生

劉 岩女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

聶梅生女士

張青林先生

王世勇先生

主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道1號

會展廣場辦公大樓

19樓1908-09室

敬啟者：

須予披露交易
收購西安滄灞建設開發有限公司
的71.5%股本權益

緒言

按日期為二零零六年十一月十六日之公佈，本公司宣佈，於二零零六年十月三十一日，本公司與本公司全資附屬公司Richspeed就收購目標公司全部已發行股本與賣方訂立目標公司收購協議。同日，本公司另一家全資附屬公司中置就收購特設公司

* 僅供識別

董事會函件

賣方已於目標公司收購協議中聲明，其為目標公司全部已發行股本的法定及實益擁有人。上述聲明亦與本公司截至目前對目標公司進行之盡職審查結果相符。

據董事作出一切合理查詢後所深知、確悉及所信，賣方為獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方。

收購事項的主要事項： 目標公司的全部已發行股本。目標公司持有特設公司54.5%權益，而特設公司於二零零四年十一月二十四日註冊成立，其唯一業務為發展該項目。該項目涉及把七幅位於中國陝西省西安市的土地發展為一座商住綜合大樓。

該土地就發展用途分三(3)個不同階段，建築面積約為2,832,000平方米，及地盤面積約為2,569,000平方米。第一期之建築工程已於二零零六年十月展開，並預期該項目將於二零一一年前整項完成。

目標公司為一家於二零零三年十月十五日註冊成立的投資控股公司，而除了持有特設公司54.5%股權外，並無業務。

根據特設公司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的經審核財務報表，特設公司於截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度的除稅及非經常項目後虧損淨額分別為人民幣530,114元（約519,719.6港元）及人民幣2,144,336元（約2,102,290港元）。特設公司於截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度並無產生營業額。特設公司於二零零五年十二月三十一日的經審核資產淨值為人民幣408,868,393元（約400,851,365.6港元）。

代價： 合共人民幣730,000,000元（約715,686,274.50港元）（包括人民幣50,000,000元之股東貸款），將以下列方式支付：

- (i) 首筆人民幣340,000,000元（約333,333,333.3港元）以現金支付，惟該數額已根據補充目標公司收購協議修訂，詳見下文「補充目標公司收購協議概要」一節；及

董事會函件

- (ii) 由本公司按發行價配發及發行340,000,000股代價股份予賣方(或其代名人)的方式支付,乃經訂約各方參考近期市場價值及本公司的預期未來前景後按公平原則磋商釐定。

代價股份佔(i)本公司於最後可行日期的已發行股本約5.3%;及(ii)本公司經發行代價股份所擴大的已發行股本約5%。

代價股份將以入賬列作繳足股款方式發行,並在各方面與當時已發行的普通股享有同等地位。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

發行價較:

- (a) 股份於二零零六年十一月六日(即最後交易日)在聯交所報的收市價每股0.98港元溢價約2.04%;
- (b) 股份於截至及包括最後交易日止最後5個交易日在聯交所報的平均收市價每股0.978港元溢價約2.25%;
- (c) 股份於截至及包括最後交易日止最後10個交易日在聯交所報的平均收市價每股0.955港元溢價約4.71%;
- (d) 股份於截至及包括最後交易日止最後30個交易日在聯交所報的平均收市價每股0.828港元溢價約20.8%;及
- (e) 股份於二零零六年十二月一日(即最後可行日期)在聯交所報的收市價每股1.11港元折讓約9.91%;及
- (f) 股份於二零零六年四月三十日最近期的經審核綜合有形資產淨值每股約0.378港元溢價約264.5%。

董事會函件

代價乃按公平原則磋商後釐定，並以獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零六年九月三十日以直接比較西安市毗鄰地區的同類物業的方法對特設公司的物業估值人民幣1,377,400,000元（約1,350,392,156港元）為基準，亦已考慮市場狀況及該項目的發展潛力。

代價股份將根據於股東特別大會上將提呈一項關於此授權之決議案而予以發行。主要股東鄺松校先生已承諾會在股東特別大會上投票贊成發行代價股份。由於本公司希望保持日後發行股份集資之靈活性，因此不建議運用一般授權發行代價股份。

將以現金撥付的代價部份將以本公司的內部資源提供資金。

特設公司管理 ： 於最後可行日期，特設公司的董事會由5（五）名董事組成，其中1（一）名董事由洲邦提名、2（兩）名董事由目標公司提名，以及1（一）名董事由嘉誠提名及1（一）名由中遠提名。於Richspeed收購目標公司的全部已發行股本後，Richspeed將能夠提名有關董事人數加入特設公司，以控制特設公司的董事會，而賣方將不會獲委任為特設公司的董事。

補充目標公司收購協議

本公司及Richspeed與嘉誠及賣方於二零零六年十一月十三日訂立補充目標公司收購協議，以修訂目標公司收購協議下之代價金額及付款。由於嘉誠為持有特設公司28.5%權益之特設公司餘下股東，因而亦已加入成為其中一名訂約方。嘉誠希望能夠確保其於特設公司之權利不會於該交易後改變。據此，本集團同意將該等條款加入補充目標公司收購協議，以向嘉誠作出雙重保證。

董事會函件

補充目標公司收購協議之概要如下：

協議日期 ： 二零零六年十一月十三日

訂約方 ： (1) 賣方
 (2) 本公司
 (3) 嘉誠

嘉誠的最終實益擁有人為喬曉輝女士及關釗先生，彼等分別持有嘉誠之70%及30%股本權益。據董事作出一切合理查詢後所深知、確悉及所信，嘉誠及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方。

對目標公司收購 ： 總代價之金額由人民幣730,000,000元增加至人民幣
協議之修訂 786,000,000元（包括人民幣50,000,000元之股東貸款）。根據
 目標公司收購協議將以現金支付之部份代價金額（即現金
 部份）已由人民幣340,000,000元（約333,333,333港元）修訂
 為人民幣396,000,000元（約388,235,294港元），須由本公司以
 下列方式分三(3)期支付：

(1) 第一期付款人民幣190,000,000元（約186,274,510港元）：

(i) 於簽訂補充目標公司收購協議後，本公司已支付200,000,000港元及人民幣90,000,000元（約88,235,294港元）予賣方；

(ii) 人民幣190,000,000元較上文(1)(i)所述金額高出之數額，將於緊隨本公司按下文3(ii)所述方式發行170,000,000份可換股債券予賣方後六(6)個月期間內，由賣方扣除賣方提供予特設公司之貸款人民幣50,000,000元（約49,019,607.8港元）後退還予本公司（不計利息）；

董事會函件

(2) 第二期付款人民幣36,000,000元（約35,294,117.6港元）：

- (i) 第二期付款將按特設公司各股東作出的投資金額（按賣方於目標公司收購協議所披露）與該等股東作出的實際投資金額（按本公司進行的盡職審查所確定）兩者間的差額予以調整；
- (ii) 倘特設公司各股東作出的投資金額（按目標公司收購協議所披露）有別於該股東出資的實際投資金額，則第二期付款將相應作出調整，而第二期付款將須於確定特設公司各股東作出的實際投資金額後支付；

(3) 第三期付款人民幣170,000,000元（約166,666,666.6港元）：

- (i) 本公司將發行170,000,000份年期由發行日期起計六(6)個月的可換股債券予賣方以作為其支付第三期付款的保證。賣方不能於該六個月期間內將債券兌換為股份。各訂約方同意於可換股債券屆滿後第三(3)個營業日期間內，本公司將按年息率3.88厘贖回債券。倘本公司未能於上述三(3)個營業日期間內贖回可換股債券，則賣方有權以換股價1.00港元（可就一般反攤薄作出調整）將債券兌換為股份（此乃經各訂約方於二零零六年十一月十五日所協定）。
- (ii) 各訂約方同意，本公司支付人民幣170,000,000元的責任將以贖回或兌換可換股債券方式履行。

各訂約方其後於二零零六年十一月十六日同意(i)可換股債券將於批准上市日期當日後7日內發行；及(ii)由於可換股債券的換股價經已協定，第二期付款將無進一步調整。盡職審查已於二零零六年十二月六日前完成。

董事會函件

因可換股債券獲兌換而將予發行的股份將根據於股東特別大會上將提呈一項關於此授權之決議案而予以發行。主要股東酈松校先生已承諾於股東特別大會上就可換股債券獲兌換時發行股份投贊成票。

可換股債券不可自由轉讓。可換股債券不會於聯交所或任何其他證券交易所申請上市。本公司將申請批准因行使可換股債券所附換股權而將予發行之換股股份上市及買賣。

假設可換股債券獲悉數按初步換股價1.00港元轉換為股份，將合共發行170,000,000股股份，佔於最後可行日期已發行股份總數之2.9%，另佔經所獲轉換股份擴大之本公司股本之2.88%。

- 其他條款
及條件
- ：
- (i) 本公司將於簽訂補充目標公司收購協議後10個營業日內向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。在聯交所上市委員會批准代價股份及根據可換股債券發行之股份上市及買賣後起計10個營業日內，本公司將發行及配發代價股份及可換股債券予賣方（或彼等的代名人）。上市批准須待股東於股東特別大會上批准發行代價股份及可換股債券後方告作實。
 - (ii) 賣方將於簽訂此協議日期向本公司交付特設公司的公司文件正本及印章；
 - (iii) 各訂約方同意，嘉誠將有權獲得該項目的28.5%溢利，並有權提名一(1)名董事加入特設公司。

代價的現金部份人民幣56,000,000元增加乃根據本集團的商業決定而定。付款安排（即首期）乃商業磋商的結果。該付款安排乃由賣方提出。董事認為根據本收購，本公司的土地儲備可增加近倍，此乃董事會接納代價增加及付款安排的主要原因之一。

董事會函件

本公司將作出一切必要安排，以使代價股份及因可換股債券獲轉換而將予發行之股份可獲收納於中央結算系統。

特設公司收購協議概要：

中遠特設公司協議：

協議生效日期 ： 二零零六年十一月六日

訂約各方 ： 中遠，作為特設公司的2.8%股本權益的賣方

 中置，作為特設公司的2.8%股本權益的買方

 中遠已表示，其為特設公司的2.8%股本權益的法定及登記擁有人

 據董事作出一切合理查詢後所知、確悉及確信，中遠及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方。

收購事項之 ： 特設公司的2.8%股本權益
主要事項

代價 ： 人民幣20,000,000元（約19,607,843港元），已於中遠特設公司協議簽立日期由中置從本公司內部資源，包括本公司於二零零六年十一月二十八日所公佈之股份配售之部份所得款項，以現金支付予中遠。簽立中遠特設公司協議後，協議各方將與特設公司共同辦理必要的程序及登記手續，以便轉讓特設公司的2.8%股本權益。

 代價乃按公平原則磋商後達致，並以獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司以直接比較西安市毗鄰地區的同類物業的方法對特設公司作出的估值人民幣1,377,400,000元（約1,350,392,156港元）為基準，亦已考慮市場狀況及該項目的發展潛力。

董事會函件

洲邦特設公司協議：

協議生效日期：二零零六年十一月六日

訂約各方：洲邦，作為特設公司的14.2%股本權益的賣方

中置，作為特設公司的14.2%股本權益的買方

洲邦已表示，其為特設公司的14.2%股本權益的法定及登記擁有人

據董事作出一切合理查詢後所知、確悉及確信，洲邦及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方。

收購事項之
主要事項：特設公司的14.2%股本權益

代價：人民幣120,000,000元（約117,647,058港元），將從本公司內部資源，包括本公司於二零零六年十一月二十八日所公佈之股份配售之部份所得款項，以現金支付。

代價乃按公平原則磋商後釐定，並以獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零六年九月三十日以直接比較西安市毗鄰地區的同類物業的方法對特設公司作出的估值人民幣1,377,400,000元（約1,350,392,156港元）為基準，亦已考慮市場狀況及該項目的發展潛力。

支付代價：中置向洲邦應付的代價按以下方式支付：

- (1) 人民幣40,000,000元（約39,215,686港元）已支付予由中置與中遠共同控制的賬戶。
- (2) 在完成根據洲邦特設公司協議轉讓股本權益的所有預備工作的前提下，中置須支付人民幣80,000,000元（約78,431,372港元）予中置與中遠共同控制的賬戶。

董事會函件

- (3) 待取得有關地方當局就轉讓特設公司的14.2%股本權益的所需批文，及有關地方當局就變換特設公司股本權益的登記處理發出通知後，中置及洲邦將授權發還上述人民幣120,000,000元予洲邦。預期上述所需批准將於二零零七年一月三十一日或之前取得。

目標公司收購協議及特設公司收購協議毋須互為條件方可完成。

洲邦特設公司協議及中遠特設公司協議的不同付款安排為商業磋商的結果。中遠特設公司協議的交易對方有較大議價能力，因此令付款安排對本公司有利的程度稍有不及。然而，經審慎考慮後及鑑於本交易有潛力為本公司帶來重大利益，董事認為此付款安排乃可予接受。董事認為中遠特設公司協議項下的交易整體而言誠屬公平合理，並符合本公司及其股東的利益。

董事會函件

本公司的股權架構

下表載列於最後可行日期及緊隨目標公司收購協議後本公司的股權架構：

股東	於最後可行日期 的現有股權架構 所持股份		緊隨完成後 的股權架構 (附註1) 所持股份		緊隨完成後 及假設可換 股債券獲悉 數轉換的股權架構 (附註4) 所持股份	
	數目	%	數目	%	數目	%
Invest Gain Limited (附註2)	2,977,181,390	46.32%	2,977,181,390	44%	2,977,181,390	42.91%
酈松校先生及 一致行動人士 (Invest Gain Limited除外) (附註3)	609,630,000	9.48%	609,630,000	9%	609,630,000	8.79%
	3,586,811,390	55.80%	3,586,811,390	53%	3,586,811,390	51.70%
公眾	2,841,142,950	44.20%	2,841,142,950	41.98%	2,841,142,950	40.95%
股東，包括賣方	0	0%	340,000,000	5.02%	510,000,000	7.35%
	<u>2,841,142,950</u>	<u>44.20%</u>	<u>3,181,142,950</u>	<u>47%</u>	<u>3,351,142,950</u>	<u>48.30%</u>
總計	<u>6,427,954,340</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,767,954,340</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,937,954,340</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 假設於二零零六年十一月十六日後直至該等協議完成前並無發行股份及Invest Gain Limited並無出售股份（代價股份除外）。
2. 酈松校先生為Invest Gain Limited的最終實益唯一股東。
3. 該等股份中的600,000,000股由酈松校先生全資擁有的公司Sinoeagle Pacific Limited持有；該等股份中的9,630,000股由酈松校先生個人持有。

董事會函件

4. 除代價股份及因可換股債券獲轉換而將予發行之股份外，假設於二零零六年十一月十六日至該等協議完成為止並無發行股份及Invest Gain Limited並無出售股份。
5. 假設本公司於二零零六年十一月二十八日所公佈由Invest Gain Limited認購688,000,000股新股份之建議已經完成。

根據目前持股量，發行代價股份及因可換股債券獲轉換而將予發行之股份將不會致令本公司之控制權出現變動。

進行收購事項的原因

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，本集團一直積極尋求投資機會，務求於中國主要城市開拓高潛力投資並具吸引力的商機。

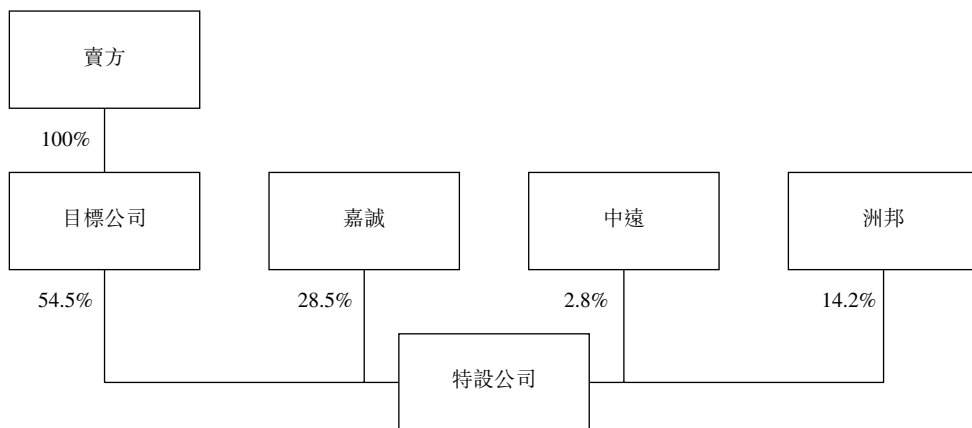
該項目仍處於非常初步的發展階段，並仍錄得虧損，主要由於土地的發展成本及收購成本所致。然而，由於該項目位於中國陝西省西安市滄灞河地塊A，位處西安優質地段，為極受歡迎的住宅及商業區，具備穩定的住宅及商業市場狀況，董事對該項目的未來發展前景充滿信心，並認為迅速發展該項目，以及收購目標公司的全部已發行股本及特設公司的大部分股本權益，以控制特設公司的董事會乃屬恰當。本集團不一定會收購特設公司的餘下28.5%股本權益，而倘本集團收購特設公司的餘下28.5%股本權益，則董事會將根據上市規則的規定另行發表公佈。

董事認為該等協議的條款（包括代價）乃公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

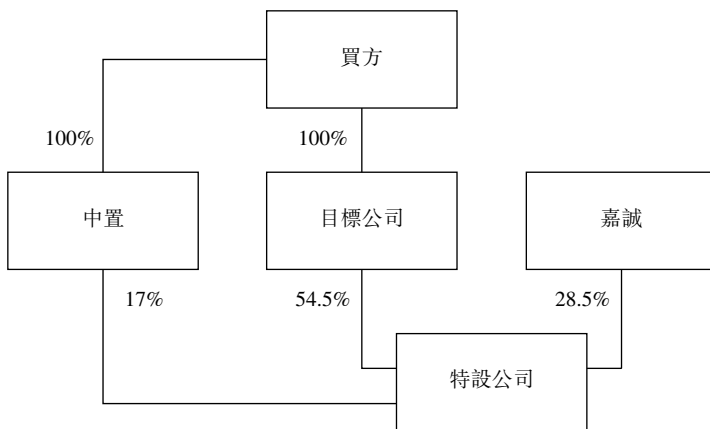
董事會函件

除各自為發展該項目的業務夥伴外，賣方與特設公司的其他股東間並無其他關係。特設公司於該等協議完成前及後的架構如下：

特設公司於完成前的架構



特設公司於完成後的架構



董事會函件

於過往12個月涉及發行本公司證券的集資活動

除下表所載的事項外，於最後可行日期前12個月內，本公司並無進行任何其他涉及發行其證券的集資活動：

完成日期	事件	所得 款項淨額	所述的所得 款項擬定用途	所得款項 實際用途
分別於二零零六年 二月十日及 二零零六年 二月二十七日 完成認購及 配售股份	本公司就代表 鄺松校先生配售 496,720,000股 舊股份(誠如 本公司於 二零零六年 二月十三日 所公佈)向 鄺松校先生發行 496,720,000股 新股份	約434,000,000 港元	收購重慶中華企業 房地產發展有限 公司的股本權益 及用作本公司 之一般營運資金	與左欄所述者 相同
二零零六年 六月十二日	本公司發行 可換股債券 (誠如本公司 於二零零六年 五月十五日 所公佈)	約1,292,300,000 港元	收購位於天津市 南開區舊城區 的若干地塊及 用作一般 營運資金	與左欄所述者 相同
於二零零六年 十一月二十八日 完成之配售及 尚未完成之 股份認購	Invest Gain Limited 配售688,000,000 股現有股份及建議 認購688,000,000 股新股份 (誠如本公司 於二零零六年 十一月二十八日所 公佈)	約770,000,000 港元	約400,000,000港元 將用作可能進行之 土地收購事項及約 250,000,000港元 用於該項目及 餘款用作一般 營運資金	尚未取用

收購事項之財務影響

該等協議項下之收購事項將以：(i)發行340,000,000股代價股份；及(ii)餘款以本公司之內部資源，包括本公司於二零零六年十一月二十八日所公佈之股份配售之部份所得款項提供資金。預期本公司將不會就收購71.5%股本權益而承擔任何重大負債。於收購後，目標公司將被視作本公司之附屬公司，本公司之資產將會增加，而本公司之現金將按所付代價之數額減少。由於該項目尚在發展階段，預期不會對本公司不久將來之盈利構成重大影響。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第27至29頁。於股東特別大會上，將提呈決議案以批准（其中包括）發行代價股份及可換股債券予賣方。

鄺松校先生（主要股東）已承諾於股東特別大會上投票贊成發行代價股份及因可換股債券獲轉換而將予發行之股份。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。代表委任表格必須按其上印列之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會指定舉行時間前48小時送達本公司在香港之股份登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

推薦建議

董事認為，收購特設公司之71.5%權益（須待發行代價股份及可換股債券獲批准後方告作實）符合本公司、本集團及股東之最佳利益。因此，董事推薦股東於股東特別大會上投票贊成有關決議案。

董事會函件

其他資料

敬請閣下垂注本通函其他地方及各附錄所載之資料。

此 致

本公司列位股東 台照

承董事會命
中新集團(控股)有限公司
主席
鄺松校
謹啟

二零零六年十二月八日

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何內容有誤導成份。

權益披露

董事權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中所擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被視作或計作擁有之權益及淡倉），以及須記入本公司根據證券及期貨條例第352條保存之登記冊之權益及淡倉載列如下：

(1) 本公司已發行股份

董事姓名	好倉／ 淡倉		身份	股份數目	佔已發行股本 百分比
鄺松校先生	好倉		於法團之權益	3,589,811,390	55.85%

附註：鄺松校先生因其於Invest Gain Limited及Sinoeagle Pacific Ltd之100%權益而被視為分別擁有本公司之2,977,181,390股股份及600,000,000股股份之權益。至於餘下之12,630,000股股份其中3,000,000股乃根據本公司購股權計劃之尚未行使購股權持有，而9,630,000股股份由鄺先生直接持有。假設本公司於二零零六年十一月二十八日所公佈由Invest Gain Limited認購688,000,000股新股份之建議已經完成。

(2) 本公司購股權計劃項下尚未行使之購股權

董事姓名	授出日期	屆滿日期	行使價 (港元)	尚未行使之 購股權數目
鄺松校	二零零六年四月四日	二零一六年四月三日	0.90	3,000,000
劉義	二零零六年四月四日	二零一六年四月三日	0.90	16,000,000
	二零零六年 十一月十七日	二零一六年 十月二十二日	0.93	24,000,000
牛曉榮	二零零六年四月四日	二零一六年四月三日	0.90	16,000,000
	二零零六年 十一月十七日	二零一六年 十月二十二日	0.93	24,000,000
元崑	二零零六年四月四日	二零一六年四月三日	0.90	8,000,000
	二零零六年 十一月十七日	二零一六年 十月二十二日	0.93	16,000,000
劉岩	二零零六年	二零一六年	0.93	16,000,000
	十一月十七日	十月二十二日		

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被視作或計作擁有之權益及淡倉），以及須記入本公司根據證券及期貨條例第352條保存之登記冊之任何權益及淡倉。

主要股東

於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，以下人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

主要股東名稱	好倉／淡倉	身份	股份數目	佔已發行 股本百分比
Invest Gain Limited	好倉	實益擁有人	2,977,181,390	46.32%
鄺松校先生	好倉	於法團之權益 (附註a)	3,589,811,390	55.85%

主要股東名稱	好倉／淡倉	身份	股份數目	佔已發行股本百分比
劉輝女士	好倉	配偶 (附註b)	3,589,811,390	55.85%
Sinoeagle Pacific Limited	好倉	實益擁有人	600,000,000	9.33%
Penta Investment Advisers Ltd.	好倉	投資經理	319,890,000	5%
John Zwaanstra先生	好倉	於法團之權益 (附註c)	319,890,000	5%

附註：

(a) 該等股份之中，2,977,181,390股及600,000,000股股份分別由Invest Gain Limited及Sinoeagle Pacific Limited持有，該兩間公司均由鄺松校先生實益全資擁有，而餘下12,630,000股股份當中，3,000,000股股份為根據本公司購股權計劃下之尚未行使購股權而擁有，而9,630,000股股份由鄺先生直接持有。

假設本公司於二零零六年十一月二十八日所公佈由Invest Gain Limited認購688,000,000股新股份之建議已經完成。

(b) 劉輝女士被視為擁有本公司3,589,811,390股普通股之權益，相等於其配偶鄺松校先生持有之權益。

(c) 該等股份乃由Penta Investment Advisers Ltd持有，而Penta Investment Advisers Ltd由John Zwaanstra先生實益擁有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，概無人士（董事除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本集團任何成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

服務合約

董事與本集團任何成員公司並無訂立（或建議訂立）任何並非於一年內到期或可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

競爭權益

於最後可行日期，概無董事及其各自之聯繫人士被視為於與本集團之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益，惟董事及其聯繫人士獲委任代表本公司及／或本集團利益之業務除外。

訴訟

於最後可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事或本公司所知，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

一般事項

- (a) 本通函備有中英文版本，如有歧義，概以英文版本為準。
- (b) 本公司之秘書為陳艷琴女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會、香港公司秘書公會及香港稅務學會之會員。陳女士持有英國工商管理（榮譽）學士學位以及香港專業會計學碩士學位。
- (c) 本公司註冊辦事處之地址為6 Front Street, Hamilton HM12, Bermuda，而主要營業地點為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1908-9室。

以下段落載列根據公司細則，股東可要求於本公司股東大會（包括股東特別大會）上以一股一票方式進行投票表決之程序。

根據公司細則第66(1)條，於任何股東大會上，於大會上投票之決議案須以舉手方式表決，除非以下人士（於宣佈舉手表決結果當時或之前，或撤回以一股一票方式進行投票表決之任何其他要求當時）要求以一股一票方式進行投票表決，則作別論：

- (a) 該大會主席；或
- (b) 最少三名當時有權於大會上投票而親身（或（倘股東為法團）其正式獲授權代表）或委任代表出席之股東；或
- (c) 一名或多名親身（或（倘股東為法團）其正式獲授權代表）或委任代表出席之股東，而彼等佔有權於大會上投票之所有股東之投票權總額不少於十分之一；或
- (d) 一名或多名親身（或（倘股東為法團）其正式獲委任代表）或委任代表出席之股東，並持有獲本公司賦予權利可於大會上投票之股份，而就該等股份之已繳股款總額不少於獲賦予該權利之所有股份已繳股款總額之十分之一。

此外，根據上市規則，在以下情況下，股東大會上須以一股一票方式進行投票表決：

- (i) 股東大會主席及／或董事於股東大會上個別或共同持有之委任代表投票權，佔總投票權5%或以上，且於會上以舉手方式表決時，表決之結果與該等代表委任表格所指示者相反（惟從所持有的總委任代表權而言，以一股一票方式進行投票表決顯然不會推翻舉手表決的結果除外）；
- (ii) 大會乃為批准關連交易；

- (iii) 大會將批准之交易根據上市規則須經獨立股東批准；
- (iv) 大會將根據上市規則之規定批准向發行人之主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出購股權；或
- (v) 大會將批准某一股東因擁有重大利益因而須於股東大會上放棄表決權之任何其他交易。

股東特別大會通告



中新集團
NEO CHINA GROUP

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)

茲通告中新集團（控股）有限公司（「本公司」）謹訂於二零零七年一月十九日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1908-9室舉行股東特別大會，藉以處理以下事項：

普通決議案

「動議待香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市委員會批准代價股份（定義見下文）及換股股份（定義見下文）上市及買賣後：

- (A) 批准由本公司向石德毅先生及喬曉輝女士（「賣方」）或彼等之代名人發行340,000,000股本公司每股面值0.01港元之新普通股（「代價股份」），以作為賣方與Richspeed Investment Limited於二零零六年十一月就收購Honest State Limited（「目標公司」）全部已發行股本訂立之協議（註有「A」字樣之協議副本已提呈本大會，並經本大會主席簡簽以資識別）之部份代價，而協議乃經賣方、本公司及上海嘉誠投資管理有限公司於二零零六年十一月十三日訂立之協議（「補充目標公司收購協議」）所補充及修訂（註有「B」字樣之協議副本已提呈本大會，並經本大會主席簡簽以資識別）；
- (B) 批准因根據補充目標公司收購協議將發行予賣方之可換股債券獲轉換而按換股價每股換股股份1.00港元發行最多170,000,000股本公司每股面值0.01港元之新股份（「換股股份」）；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

(C) 授權本公司董事按本公司日期為二零零六年十二月八日之通函(其副本已提呈本大會,並經本大會主席簡簽以資識別)所載之條款發行及配發代價股份及換股股份,並在本公司董事全權酌情認為必要、適當、恰當或權宜之情況下作出為使發行代價股份及換股股份生效或與此有關之一切行動及事宜、簽署及簽立一切其他文件及採取有關行動。」

承董事會命
中新集團(控股)有限公司
主席
鄺松校

二零零六年十二月八日

註冊辦事處:

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點:

香港
灣仔
港灣道1號
會展廣場辦公大樓
19樓1908-9室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任代表代其出席及投票。受委任人士毋須為本公司之股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任一位以上人士為其代表，代其出席及投票；倘超過一名人士獲委任，則委任書上須註明每位受委任人士所代表之有關股份數目與類別。
2. 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會指定舉行時間前四十八小時送達本公司在香港之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票，而在此情況下，委任代表文據將被視作已撤回論。
3. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士可就該等股份親自或委派代表在股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票之人士；惟若超過一位聯名股份持有人親自或委派代表出席大會，則出席者中只有在股東名冊上排名較先之聯名股份持有人，方有權就有關股份在大會上投票。已身故之股東的遺囑執行人或遺產管理人將就此被視作有關股份的聯名持有人。
4. 於本通告日期，本公司執行董事為鄺松校先生（主席）、劉義先生、牛曉榮女士、元崑先生及劉岩女士；及獨立非執行董事為聶梅生女士、王世勇先生及張青林先生。