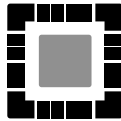

此乃要件 請即處理

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)有限公司之證券全部售出或轉讓，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分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。

本文件乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定而提供有關中新集團(控股)有限公司之資料。中新集團(控股)有限公司之董事對本文件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，致使本文件所載之任何內容有誤導成份。



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)

建議進行股份合併、

更改每手買賣單位

及

更改公司名稱

中新集團(控股)有限公司謹訂於二零零七年十月十七日星期三上午十時三十分(或緊隨本公司於同日上午十時正召開之股東週年大會結束或延期後)假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1908-9室(即舉行上述股東週年大會之同一地點)舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第12至14頁。隨同本通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卓佳秘書商務有限公司，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，股東仍可親身出席大會並於會上投票。

目 錄

	頁次
預期時間表	1
釋義	3
董事會函件	5
股東特別大會通告	12

預期時間表

股份合併及相關買賣安排之預期時間表如下：

二零零七年

寄發有關股份合併及更改名稱之通函	九月二十四日
遞交股東特別大會適用之代表委任表格之最後期限	十月十五日星期一 上午十時三十分
暫訂股東特別大會日期及時間	十月十七日星期三 上午十時三十分

下列事宜須視乎股東特別大會結果，並待聯交所上市委員會批准已發行合併股份及將根據購股權計劃及因可換股債券及認股權證之換股權獲行使而發行之合併股份上市及買賣後，方可作實：

股份合併生效日期	十月二十九日星期一
刊發有關完成股份合併及更改名稱之公佈	十月二十九日星期一
開始買賣合併股份	十月二十九日星期一
臨時關閉以每手買賣單位10,000股股份買賣 現有股份之原有櫃台	十月二十九日星期一 上午九時三十分
開放以每手買賣單位2,500股合併股份買賣 (以舊股票形式)之臨時櫃台	十月二十九日星期一 上午九時三十分
以舊股票免費換領新股票首日	十月二十九日星期一

預期時間表

重開以每手買賣單位2,000股合併股份

買賣合併股份(以新股票形式)之原有櫃台 十一月十二日星期一
上午九時三十分

並行買賣合併股份(以新股票及舊股票形式)開始..... 十一月十二日星期一
上午九時三十分

並行買賣合併股份(以新股票及舊股票形式)結束..... 十二月三日星期一
下午四時正

關閉以每手買賣單位2,500股合併股份

買賣(以舊股票形式)之臨時櫃台 十二月三日星期一
下午四時正

以舊股票免費換領新股票之最後期限 十二月六日星期四

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之銀行於正常營業時間內開放進行業務之任何日子 (星期六或星期日除外)
「更改公司名稱」	指	建議將本公司之名稱更改為「Neo-China Land Group (Holdings) Limited 中新地產集團(控股)有限公司」
「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，其普通股於聯交所主板上市
「合併股份」	指	於股份合併完成時，本公司股本中每股面值0.04港元之新普通股
「可換股債券」	指	本公司所發行本金總額達1,340,000,000港元之二零一一年到期零息可換股債券，有關詳情於本公司日期為二零零六年五月十五日之公佈中披露
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零七年九月二十一日，即就確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「新股票」	指	合併股份之新股票
「舊股票」	指	現有股份之股票

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以批准股份合併
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份合併」	指	建議進行之股份合併，據此本公司股本中每四股每股面值0.01港元之現有已發行及未發行股份將合併為本公司股本中一股每股面值0.04港元之合併股份
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年十二月十二日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份或合併股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認股權證」	指	本公司所發行之264,000,000份認股權證，持有人於行使時可認購最多合共264,000,000股股份，有關詳情於本公司所刊發日期為二零零七年七月十八日之公佈中披露



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

高 岭先生

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1908-9室

敬啟者：

建議進行股份合併、

更改每手買賣單位

及

更改公司名稱

本公司於日期為二零零七年九月十三日之公佈中公佈建議進行股份合併、更改每手買賣單位及更改公司名稱。本通函旨在向閣下提供有關股份合併、更改每手買賣單位及更改公司名稱之其他資料，並向閣下提供股東特別大會通告。

* 僅供識別

股份合併及更改每手買賣單位

董事會建議進行股份合併，據此，本公司股本中每四股每股面值0.01港元之現有已發行及未發行股份，將合併為本公司股本中一股每股面值0.04港元之合併股份。

股份現時按每手買賣單位10,000股進行買賣。待股份合併生效後，合併股份將按每手買賣單位2,000股合併股份進行買賣。

股份合併之條件

股份合併須待（其中包括）下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過一項普通決議案，以批准股份合併；及
- (b) 聯交所上市委員會批准合併股份上市及買賣。

股份合併毋須百慕達金融管理局或其他相關政府部門批准。

進行股份合併之理由

股份合併將增加股份面值及每股股份價值，再配以更改每手買賣單位，每手買賣單位之買賣價將會減少，從而降低買賣本公司股份之整體交易及手續費。因此，董事會相信股份合併及更改每手買賣單位整體上符合本公司及股東最佳利益。

股份合併之影響

於最後可行日期，本公司之法定股本為400,000,000港元，分為40,000,000,000股股份，其中6,964,293,370股股份已經發行及繳足或入賬列為繳足，而33,035,706,630股股份則為未發行。假設於最後可行日期後並無進一步發行或購回股份，於股份合併生效後，本公司之法定股本將為400,000,000港元，分為10,000,000,000股合併股份，其中1,741,073,342股合併股份為已發行，而8,258,926,658股合併股份將為未發行。

董事會函件

合併股份於各方面均享有同地位。於股份合併時，所產生股東有權享有之合併股份碎股（如有）將不會發行予股東，惟將會由本公司彙集及出售，利益（扣除開支後）撥歸本公司所有。

購股權之調整

於最後可行日期，根據購股權計劃授出而未行使之購股權可認購566,800,000股股份。股份合併可能導致行使價出現調整，而未行使購股權獲行使而可能須發行之合併股份數目亦會有所調整。本公司將委任本公司核數師審閱，並確認符合上市規則第17章、聯交所於二零零五年九月五日發行之補充指引，以及購股權計劃規則之購股權調整基準。倘需要作出任何調整，本公司將另行刊發公佈。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請於股份合併生效後之已發行合併股份以及根據購股權計劃及於行使可換股債券及認股權證項下換股權時將予發行之合併股份上市及買賣。

可換股債券之調整

於最後可行日期，因行使可換股債券項下換股權而可能發行之股份總數為804,764,755股股份。股份合併可能導致將可換股債券未償還本金額兌換為股份之換股價出現調整，而有關調整須符合可換股債券之條款。倘需要作出任何調整，本公司將另行刊發公佈。

認股權證之調整

於最後可行日期，因行使認股權證項下認購權而可能發行之股份總數為264,000,000股股份。股份合併可能導致行使認股權證認購股份之行使價出現調整，有關調整須符合認股權證之條款。倘需要作出任何調整，本公司將另行刊發公佈。

董事會函件

更改每手買賣單位

目前，股份於聯交所主板買賣之每手買賣單位為10,000股股份。董事會另建議，待股份合併生效後，將每手買賣單位由10,000股股份更改為2,000股合併股份。

有關買賣零碎股份之安排

為安排買賣零碎合併股份（如有），本公司已委任華富嘉洛證券有限公司於二零零七年十月二十九日星期一至二零零七年十二月三日星期一（包括首尾兩天）期間，為有意購入零碎合併股份以補足完整買賣單位或出售所持零碎合併股份之股東盡力提供對盤服務。有意利用此項安排之股東務請於上述期間內聯絡華富嘉洛證券有限公司（地址為香港中環置地廣場告羅士打大廈3208室）之Winnie Chiu女士或Iris Yeung女士（電話：(852) 2847 2280或(852) 2847 2203，傳真：(852) 2110 0307）。股東務請注意，並不保證零碎合併股份之買賣可成功對盤。

股東如對上述安排有任何疑問，敬請諮詢彼等之註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問之意見。

更改公司名稱

本公司為於中國之物業發展公司。為更清晰反映本公司之營運，董事會建議將本公司之名稱由「Neo-China Group (Holdings) Limited」更改為「Neo-China Land Group (Holdings) Limited 中新地產集團（控股）有限公司」。

更改公司名稱須受下列條件所規限：

- (i) 股東於股東特別大會上通過一項特別決議案，以批准更改公司名稱；及
- (ii) 百慕達公司註冊處批准。

更改公司名稱將於百慕達公司註冊處將新英文名稱列入登記冊以取代現行名稱當日生效。此後，本公司將會遵守香港之所需存檔程序。

董事會函件

更改公司名稱不會影響股東任何權利。於更改公司名稱生效之日後，本公司以「Neo-China Group (Holdings) Limited」名稱發行之現有股票將繼續作為本公司新名稱下同等數目股份之有效法定所有權證明。股東可於更改公司名稱生效日期起計一個月內，向股份過戶登記分處遞交現有股票，免費換領附有本公司新名稱之股票。

本公司將就更改公司名稱之生效日期、換領股票之安排及更改中英文買賣名稱另行刊發公佈。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第12至14頁。股東特別大會上將提呈一項普通決議案以批准股份合併，亦會提呈一項特別決議案以批准更改公司名稱。

本通函隨附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小時送達本公司之香港股份登記處卓佳秘書商務有限公司，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，閣下仍可親身出席股東特別大會並於會上投票。

於股東特別大會上要求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，提呈會上投票之決議案應以舉手方式表決，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

董事會函件

- (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)其正式獲授權代表)或委任代表出席之股東,並持有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(惟從所持有之總委任代表權而言,以一股一票方式進行投票表決顯然不會推翻舉手表決之結果除外);
- (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。

董事會函件

推薦建議

董事認為，須待股東批准之股份合併及更改公司名稱乃符合本公司及股東之整體利益，故建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案。

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

二零零七年九月二十四日

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」）謹訂於二零零七年十月十七日星期三上午十時三十分（或緊隨本公司於同日上午十時正召開之股東週年大會結束或延期後）假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1908-9室（即舉行上述股東週年大會之同一地點）舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列將以普通決議案（若屬第1項決議案）及特別決議案（若屬第2項決議案）方式提呈之決議案：

普通決議案

1. 「**動議**待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准合併股份（定義見下文）上市及買賣後，將本公司已發行及未發行股本中每四股每股面值0.01港元之股份合併為一股每股面值0.04港元之股份（「合併股份」），並一般地授權本公司董事進行彼等認為可能屬必要或合宜之行動及事宜，並簽立彼等認為可能屬必要或合宜之所有文件或作出彼等認為可能屬必要或合宜之安排，以令股份合併生效。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

特別決議案

2. 「動議待於百慕達公司註冊處正式註冊新名稱後，將本公司之名稱由「Neo-China Group (Holdings) Limited」更改為「Neo-China Land Group (Holdings) Limited 中新地產集團(控股)有限公司」，並一般地授權本公司董事進行彼等認為可能屬必要或合宜之行動及事宜，並簽立彼等認為可能屬必要或合宜之所有文件或作出彼等認為可能屬必要或合宜之安排，以令更改名稱生效。」

承董事會命
中新集團(控股)有限公司
主席
鄺松校

二零零七年九月二十四日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
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並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。受委任人士無須為本公司之股東。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）或經簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司之香港股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。交回代表委任表格後，中新股東仍可親身出席大會並於會上投票，而在此情況下，委任代表文據將被視作已撤回論。
3. 倘屬任何股份聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可就有關股份親身或委派代表在大會上投票，猶如其為唯一有權投票者；惟如有一位以上之有關聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有在股東名冊內就該等股份排名首位者方有權就該等股份投票。就此而言，身故股東之多名遺囑執行人或遺產管理人將被視為該股東名下股份之聯名持有人。
4. 於本通告日期，中新之執行董事為鄺松校先生、劉義先生、牛曉榮女士、元崑先生及劉岩女士；獨立非執行董事為聶梅生女士、張青林先生及高岭先生。