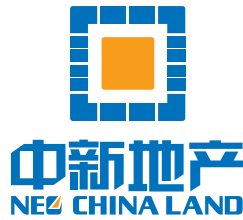


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED
中新地產集團（控股）有限公司

（「本公司」）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：563）

盈利警告

董事會謹此知會本公司股東及準投資者，本集團的收入可能錄得顯著下降，導致截至二零零八年十月三十一日止六個月出現虧損。

本公司股東及準投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

暫停股份買賣

應本公司的要求，本公司股份及可換股債券（股份代號：2528）已自二零零八年一月二十二日上午十時十分起暫停買賣，以待發表一份有關若干股價敏感資料之公佈。本公司股份及可換股債券將繼續暫停買賣，以待另行發表有關若干其他股價敏感資料之公佈。

本公佈乃中新地產集團（控股）有限公司（「本公司」，連同其附屬公司（「本集團」））根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(1)條刊發。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東及準投資者，本集團的收入可能錄得顯著下降，導致截至二零零八年十月三十一日止六個月出現虧損。

因全球金融市場嚴重衰退之故，中國及世界各地近期均緊縮貨幣政策。再加上中國政府對房地產市場採納宏觀調控政策，中國房地產市場氣氛受到不利影響並趨於停滯。前述各個因素對本集團之項目之發展工程及其物業單位之出售影響重大，並可能導致本集團截至二零零八年十月三十一日止六個月產生虧損。

茲提述本公司於二零零八年五月十三日刊發之公佈。因於二零零八年五月十二日在中國四川發生之地震（「該地震」），本集團於中國重慶市及中國四川成都之項目之發展工程現已延遲完成。經考慮上述各個因素及該地震之影響，董事會預期本集團截至二零零九年四月三十日止財政年度之財務業績將受到不利影響，往後年度或將亦然。

由於本公司仍在落實本集團截至二零零八年十月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，本公佈所載資料僅為本公司管理層根據本集團現可取得之資料作出之初步評估。

本公司股東及準投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

暫停買賣

應本公司的要求，本公司股份及可換股債券（股份代號：2528）已自二零零八年一月二十二日上午十時十分起暫停買賣，以待發表一份有關若干股價敏感資料之公佈。本公司股份及可換股債券將繼續暫停買賣，以待另行發表有關若干其他股價敏感資料之公佈。

承董事會命
中新地產集團（控股）有限公司
主席
鄺松校

香港，二零零八年十一月二十六日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄺松校先生、劉義先生、牛曉榮女士、元崑先生、劉岩女士、賈伯煒先生、蘆昭群先生、鮑景桃女士及林君誠先生；非執行董事黎亮先生；以及獨立非執行董事聶梅生女士、張青林先生、高嶺先生及黎文良先生。

本公佈乃承董事會命而作出，董事個別及共同就本公佈所載資料之準確性承擔責任。