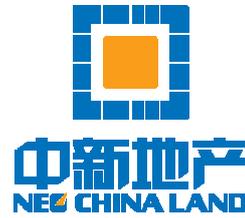


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本聯合公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本聯合公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Oriental Ginza Holdings Limited

東方銀座控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：0996)



NEO-CHINA LAND GROUP
(HOLDINGS) LIMITED

中新地產集團(控股)有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：0563)

聯合公告

根據上市規則
第 13.09(1)條作出之披露

有關建議收購於北京御水苑之權益
之補充框架協議

根據上市規則
第 13.09(1)條作出之披露

有關建議出售於北京御水苑之權益
之補充框架協議

補充框架協議

於二零零九年九月八日（交易時段後），買方（為東方銀座之全資附屬公司）與賣方（為中新地產集團之全資附屬公司）訂立補充框架協議。補充框架協議乃框架協議的補充，訂立的目的是為顯示框架協議之訂約方對簽署協議的誠意。根據補充框架協議：

1. 買方同意於簽署補充框架協議後的 7 天內支付 30,000,000 港元作為誠意金予一間律師行作為託管代理；
2. 託管代理在收到誠意金後須儘速將誠意金儲存於衍生利息的銀行戶口內；
3. 若可於框架協議之日期起計 3 個月內(或訂約方釐定及同意之較後日期)根據框架協議而簽署協議，託管代理須於簽署協議後立即將誠意金連帶所衍生的利息一併繳付予賣方作為定金或建議代價之部份付款；
4. 若未能於框架協議之日期起計 3 個月內(或訂約方釐定及同意之較後日期)根據框架協議簽署協議而框架協議及補充框架協議根據框架協議自動終止，託管代理須立即將誠意金連帶所衍生的利息一併退回予買方；

5. 補充框架協議並不影響訂約方繼續進行框架協議所預期之程序,包括(但不限於)進行審慎調查工作、草擬及簽署協議和其他所有相關事宜;及
6. 除按上述所披露之補充框架協議所補充和修訂外,框架協議的所有其他條款及條件須繼續有效和維持不變。

簽訂協議並因此進行之建議收購/出售可能會或可能不會進行。東方銀座及/或中新地產集團各自之股東及潛在投資者於買賣東方銀座及/或中新地產集團之證券時,務請審慎行事。

茲提述東方銀座及中新地產集團日期為二零零九年八月二十一日關於建議收購/出售於北京市御水苑房地產開發有限責任公司 (Beijing Yu Shui Yuan Property Development Company Limited*)之權益之聯合公告(“北京項目之聯合公告”)。除文義另有所指外,北京項目之聯合公告之定義詞彙已於此被採納及與北京項目之聯合公告所界定者具有相同涵義。

補充框架協議

於二零零九年九月八日(交易時段後),買方(為東方銀座之全資附屬公司)與賣方(為中新地產集團之全資附屬公司)訂立補充框架協議(“補充框架協議”)。補充框架協議乃框架協議的補充,訂立的目的是為顯示框架協議之訂約方對簽署協議的誠意。根據補充框架協議:

1. 買方同意於簽署補充框架協議後的 7 天內支付 30,000,000 港元作為誠意金(“誠意金”)予一間律師行作為託管代理(“託管律師行”);
2. 託管代理在收到誠意金後須儘速將誠意金儲存於衍生利息的銀行戶口內;
3. 若可於框架協議之日期起計 3 個月內(或訂約方釐定及同意之較後日期)根據框架協議而簽署協議,託管代理須於簽署協議後立即將誠意金連帶所衍生的利息一併繳付予賣方作為定金或建議代價之部份付款;
4. 若未能於框架協議之日期起計 3 個月內(或訂約方釐定及同意之較後日期)根據框架協議簽署協議而框架協議及補充框架協議根據框架協議自動終止,託管代理須立即將誠意金連帶所衍生的利息一併退回予買方;
5. 補充框架協議並不影響訂約方繼續進行框架協議所預期之程序,包括(但不限於)進行審慎調查工作、草擬及簽署協議和其他所有相關事宜;及
6. 除按上述所披露之補充框架協議所補充和修訂外,框架協議的所有其他條款及條件須繼續有效和維持不變。

簽訂協議並因此進行之建議收購/出售可能會或可能不會進行。東方銀座及/或中新地產集團各自之股東及潛在投資者於買賣東方銀座及/或中新地產集團之證券時,務請審慎行事。

承董事會命
東方銀座控股有限公司
田琬善
主席

承董事會命
中新地產集團（控股）有限公司
劉義
主席

二零零九年九月八日

於本公告日期，東方銀座控股有限公司董事會由執行董事田琬善女士、徐懿先生、張鋒先生、李世濠先生及霍偉明先生及獨立非執行董事陳偉業先生、伍家聰先生及梁寶瑩女士組成。

於本公告日期，中新地產集團（控股）有限公司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、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、張青林先生及高岭先生。

本公告乃承東方銀座控股有限公司董事會及中新地產集團（控股）有限公司董事會命而作出，東方銀座董事及中新地產董事個別及共同就本公告所載資料之準確性承擔責任。

* 僅供識別