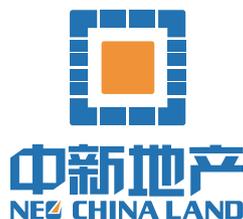


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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—股份代號：563；於二零一一年到期之可換股債券—股份代號：2528)

延遲寄發有關 穎佳有限公司可能認購股份 及 可能出售淇澳島項目之權益 —主要及關連交易以及特別交易之通函

通函之寄發日期將由二零一零年二月九日延遲至二零一零年三月九日或之前。

警告

收購建議僅在完成作實之情況下方進行。完成須待買賣協議及認購協議所載之條件(包括主觀條件)達成及/或豁免(倘適用)及取得若干同意後方告作實。因此，收購建議未必會作出或實行。本公告之刊發並不表示收購建議將予作出。上海實業股東、中新地產股東、可換股債券持有人、認股權證持有人、購股期權持有人及潛在投資者買賣有關證券時，須格外審慎。倘作出或實行收購建議，將另行作出公佈。

暫停買賣中新地產股份及可換股債券

應中新地產要求，中新地產股份及可換股債券已由二零零八年一月二十二日上午十時十分起於聯交所主板暫停買賣，以待刊發有關若干股價敏感資料之公告。

中新地產股份及可換股債券將繼續暫停買賣，直至另行通告。

中新地產集團(控股)有限公司(「中新地產」)董事謹此提述中新地產、上海實業控股有限公司及上海實業控股有限公司之全資附屬公司穎佳有限公司所刊發日期為二零一零年一月十九日之聯合公告(「聯合公告」)，內容有關(其中包括)：

- 穎佳有限公司可能收購中新地產股份；
- 中新地產可能出售其於淇澳島項目之權益；及
- 代表穎佳有限公司可能進行強制性有條件現金收購建議，以收購中新地產全部已發行股份、全部尚未行使可換股債券及認股權證(穎佳有限公司及其一致行動人士已擁有或同意將予收購或認購的股份除外)，並註銷中新地產之尚未行使購股期權。

本公告所用詞彙與聯合公告所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第14.38A及第14A.49條規定，本公司載有有關淇澳協議及認購協議資料之通函應於聯合公告刊發後21日內(即二零一零年二月九日或之前)寄發。

由於需要更多時間編製將載入通函之中新地產於物業權益之估值報告、財務資料以及獨立財務顧問致守則獨立董事委員會及第14A章獨立董事委員會之意見函件，故通函將延遲寄發。

本公司已向聯交所申請將通函之寄發日期由二零一零年二月九日延遲至二零一零年三月九日或之前。

警告

收購建議僅在完成作實之情況下方進行。完成須待買賣協議及認購協議所載之條件(包括主觀條件)達成及/或豁免(倘適用)及取得若干同意後方告作實。因此，收購建議未必會作出或實行。本公告之刊發並不表示收購建議將予作

出。上海實業股東、中新地產股東、可換股債券持有人、認股權證持有人、購股期權持有人及潛在投資者買賣有關證券時，須格外審慎。倘作出或實行收購建議，將另行作出公佈。

暫停買賣中新地產股份及可換股債券

應中新地產要求，中新地產股份及可換股債券已由二零零八年一月二十二日上午十時十分起於聯交所主板暫停買賣，以待刊發有關若干股價敏感資料之公告。中新地產股份及可換股債券將繼續暫停買賣，直至另行通告。

* 僅供識別

承董事會命
中新地產集團(控股)有限公司
主席
劉義

香港，二零一零年二月九日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉義先生、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、張青林先生及高嶺先生。

中新地產集團(控股)有限公司之董事願就本公告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，就彼等所深知，於本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始發表，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載之任何陳述產生誤導。