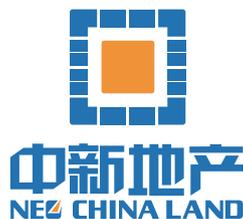


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED

中新地產集團(控股)有限公司*

(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)

有關出售於STAR PROFIT GROUP之權益之 須予披露交易之最新資料

及

可能出售於買賣協議之權益

有關買賣協議之最新資料

於二零一零年三月四日，本公司已接獲買賣協議項下應付第二期付款，惟代價餘額仍尚未支付。

與北京恒信之協議

本公司與北京恒信訂立轉讓協議，據此，本公司同意向北京恒信轉讓其於買賣協議項下權利及責任。本公司就轉讓應收代價為551,940,370港元或其人民幣等額，另加就代價餘額由到期應付日期起至二零一零年九月十二日止按每日息率0.03厘計息。

本公司另與北京恒信訂立保證金協議，據此，北京恒信同意向本公司支付保證金，作為其履行轉讓協議項下責任之保證。本公司已於二零一零年八月九日獲取部分保證金，及於二零一零年八月十日獲取餘款。

* 僅供識別

一般事項

上市規則第14.07條項下就新安排之適用百分比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，新安排構成本公司之須予披露交易。

茲提述有關出售於Star Profit Group之權益之該公告。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

有關買賣協議之最新資料

誠如該公告所述，本公司已於二零零九年十二月八日接獲買賣協議項下應付首期付款，並按照買賣協議促使向買方之代名人轉讓銷售股份。買方須於有關轉讓完成後三十個工作天內向本公司支付第二期付款，並於有關轉讓完成後六十個工作天內支付代價餘額。

於二零一零年三月四日，本公司已接獲第二期付款，惟代價餘額仍尚未支付。

與北京恒信之協議

於二零一零年八月九日，本公司與北京恒信訂立下列協議：

1. 轉讓協議

日期：二零一零年八月九日

訂約方：(1) 甲方：本公司

(2) 乙方：北京恒信

根據轉讓協議之條款，倘本公司未有於二零一零年九月十二日或之前自買方接獲代價餘額，則本公司同意向北京恒信轉讓其於買賣協議項下權利及責任。本公司就轉讓應收代價為551,940,370港元或其人民幣等額，另加就代價餘額由到期應付日期起至二零一零年九月十二日止按每日息率0.03厘計息。

2. 保證金協議

日期：二零一零年八月九日

訂約方：(1) 甲方：本公司

(2) 乙方：北京恒信

根據保證金協議之條款，北京恒信同意向本公司支付保證金，作為其履行轉讓協議項下責任之保證。本公司已於二零一零年八月九日獲取部分保證金，及於二零一零年八月十日獲取餘款。

倘本公司未有於二零一零年九月十二日或之前自買方接獲代價餘額，及轉讓協議未有完成，則本公司將書面知會北京恒信，並於三個營業日內不計利息向北京恒信退還保證金。

倘本公司未有於二零一零年九月十二日或之前自買方接獲代價餘額，則轉讓協議將會生效，而保證金將會用作支付部分轉讓代價。轉讓協議完成後，倘本公司未有接獲買方任何確認，或本公司未能促使買方同意與北京恒信合作，則本公司可選擇向北京恒信退還保證金，或保留保證金作為轉讓代價部分付款，並向北京恒信轉讓管理權。北京恒信承接本公司於買賣協議項下所有權利及責任之責任將由一名獲本公司接納之人士作出擔保，而有關擔保於天津新潤終止存在前不會終止。

轉讓協議及保證金協議之條款乃經本公司與北京恒信公平磋商後按一般商業條款釐定。

訂立新安排之原因

由於本公司尚未自買方接獲代價餘額，為確保本公司於無法收取代價餘額時不致遭受財務損失，本公司遂訂立新安排。

上市規則之影響

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北京恒信為於中國註冊成立之公司，於中國從事投資諮詢及開發投資項目，而北京恒信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)之第三方。

上市規則第14.07條項下就新安排之適用百分比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，新安排構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零零九年十二月八日有關出售於Star Profit Group之權益之公告
「北京恒信」	指	北京恒信實業投資顧問有限公司，於中國成立之公司
「保證金」	指	根據保證金協議北京恒信須向本公司支付之人民幣483,000,000元
「保證金協議」	指	本公司與北京恒信就轉讓協議所訂立日期為二零一零年八月九日之保證金協議
「管理權」	指	本公司對現時由本公司及買方共同控制之天津新潤之管理權
「新安排」	指	本公司與北京恒信訂立轉讓協議及保證金協議
「轉讓協議」	指	本公司與北京恒信就向北京恒信轉讓本公司於買賣協議項下權利及責任所訂立日期為二零一零年八月九日之轉讓協議
「轉讓代價」	指	根據轉讓協議北京恒信須向本公司支付之552,000,000港元或其人民幣等額，另加就代價餘額由到期應付日期起至二零一零年九月十二日止按每日息率0.03厘計息
「第二期付款」	指	根據買賣協議買方須於轉讓銷售股份完成後三十個工作天內向本公司支付之280,000,000港元或其人民幣等額

承董事會命
中新地產集團(控股)有限公司
執行董事
倪建達

香港，二零一零年八月十六日

於本公告日期，中新地產之董事會成員包括：

執行董事：

蔡育天先生、倪建達先生、錢世政先生、周軍先生、楊彪先生、陳安民先生及賈伯煒先生

獨立非執行董事：

杜惠愷先生，太平紳士、黃英豪博士，銅紫荊星章，太平紳士、范仁達先生及李家暉先生