

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、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地產集團(控股)有限公司(「本公司」)之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格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。

香港交易及結算所有限公司及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。



中新地產
NEO CHINA LAND

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2011年到期之可換股債券：股份代號：2528)

更新購股期權計劃項下
授出購股期權之限額、
建議更改公司名稱
及
股東特別大會通告

本公司謹訂於二零一零年九月二十四日星期五上午十時正假座香港萬麗海景酒店閣樓會議廳三至四號舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第8頁至第10頁。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。如閣下未能出席大會，務請按照隨附代表委任表格上所印列指示填妥並簽署該表格，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分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，惟無論在任何情況下，該表格須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。

二零一零年九月一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
— 緒言	3
— 更新購股期權計劃項下授出購股期權之限額	4
— 建議更改公司名稱	5
— 更改公司名稱之原因	6
— 更改公司名稱之影響	6
— 股東特別大會	6
— 投股數投票表決	7
— 推薦建議	7
股東特別大會通告	8

釋 義

於本通函，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司現有公司細則
「更改公司名稱」	指	建議將本公司英文名稱由「Neo-China Land Group (Holdings) Limited」改為「Shanghai Industrial Urban Development Group Limited」，並將本公司中文名稱(本公司於百慕達註冊之第二名稱)由「中新地產集團(控股)有限公司」改為「上海實業城市開發集團有限公司」
「本公司」	指	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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一零年八月三十日，即就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購股期權」	指	根據購股期權計劃可認購股份之購股期權
「計劃限額」	指	根據購股期權計劃及本公司任何其他購股期權計劃可能授出之購股期權有關之股份總數，不超過本公司現有已發行股本10%

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零一零年九月二十四日星期五上午十時正假座香港萬麗海景酒店閣樓會議廳三至四號舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元之普通股
「股份合併」	指	於二零零七年十月二十九日生效之股份合併，據此，本公司當時每四股每股面值0.01港元之現有股份，合併為本公司股本中一股每股面值0.04港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「購股期權計劃」	指	本公司於二零零二年十二月十二日舉行之股東特別大會上採納之購股期權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



中新地產
NEO CHINA LAND

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2011年到期之可換股債券：股份代號：2528)

執行董事：

蔡育天先生(主席)

倪建達先生

錢世政先生

周軍先生

楊彪先生

陳安民先生

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

李家暉先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔港灣道23號

鷹君中心

30樓3005-7室

敬啟者：

**更新購股期權計劃項下
授出購股期權之限額、
建議更改公司名稱
及
股東特別大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供資料，以便閣下就將於股東特別大會上提呈之決議案作出知情決定，及向閣下發出股東特別大會通告。股東特別大會上將就更新購股期權計劃項下授出購股期權之限額提呈一項普通決議案，及將於股東特別大會上就建議更改公司名稱提呈一項特別決議案。

更新購股期權計劃項下授出購股期權之限額

根據購股期權計劃之規則：

- (i) 根據購股期權計劃及本公司任何其他購股期權計劃所有已授出及尚未行使及有待行使之購股期權獲行使後可能發行之股份數目最多不得超過不時之已發行股份總數30%；
- (ii) 倘授出購股期權將超出計劃限額，除非已獲股東批准，否則不得根據購股期權計劃及本公司任何其他購股期權計劃授出任何購股期權。根據購股期權計劃之條款已失效之購股期權就計算10%限額而言將不會計算在內；及
- (iii) 計劃限額可由股東於股東大會更新，惟須批准「經更新」計劃限額之股份總數。之前根據購股期權計劃及本公司任何其他購股期權計劃已授出之購股期權(包括根據購股期權計劃及本公司任何其他購股期權計劃尚未行使、已註銷、失效或行使之購股期權)就計算「經更新」計劃限額而言將不會計算在內。

按於本公司在二零零六年九月二十五日舉行批准上一次更新計劃限額之股東週年大會當日已發行股份5,722,374,340股計算，經更新之計劃限額為572,237,434股股份(相當於二零零七年十月二十九日股份合併生效後143,059,358股股份)。自計劃限額於本公司在二零零六年九月二十五日舉行之股東週年大會獲更新後，本公司已授出500,000,000份購股期權(相當於股份合併後125,000,000份購股期權)(相當於更新計劃限額當日已發行股份約8.7%)，當中4,625,000份購股期權已獲行使及餘下120,375,000份購股期權已失效。於最後可行日期，(i)在計劃限額獲更新前根據購股期權計劃可授出附帶權利認購最多138,434,358股股份(相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約5.3%)之購股期權；及(ii)根據購股期權計劃或本公司任何其他購股期權計劃於最後可行日期並無尚未行使購股期權。

董事認為，本公司應更新計劃限額，致使本公司將具更大靈活彈性以就參與人士向本集團所作出貢獻提供獎勵或回報，及／或讓本集團招聘及留聘優秀員工及招攬對本集團而言寶貴之人力資源。倘更新計劃限額於股東特別大會獲批准，及按於最後可行日期已發行股份2,629,332,189股及假設於最後可行日期後直至股東特別大會日期將不會進一步發行股份或購回股份，董事將可根據「經更新」計劃限額授出涉及最多合共262,933,218股股份之購股期權，相當於股東特別大會日期

董事會函件

已發行股份總數之10%。於最後可行日期，概無尚未行使購股期權附帶權利可認購任何股份。假設於最後可行日期後直至股東特別大會日期並無進一步發行股份或購回股份，則該百分比將屬上市規則第17.03條所規定30%限額以下。

董事認為，更新計劃限額將可讓本公司獎勵及激勵購股期權計劃參與人士就本集團成功作出貢獻，故對本公司及股東整體有利。

更新計劃限額須待以下達成後方可作實：

- (i) 上海實業控股有限公司股東於其股東大會批准；
- (ii) 股東於股東特別大會以普通決議案批准；及
- (iii) 聯交所上市委員會批准按經更新計劃限額根據購股期權計劃可能授出之購股期權獲行使而將予配發及發行之任何股份(相當於股東特別大會日期之已發行股份總數10%)上市及買賣。

股東特別大會將提呈有關批准更新計劃限額之普通決議案。並無股東須根據上市規則第17.03條於股東特別大會放棄表決。

本公司將向聯交所申請批准按「經更新」計劃限額可能授出之購股期權獲行使而將予配發及發行相當於批准「經更新」計劃限額之股東特別大會日期已發行股份總數10%之任何股份上市及買賣。

建議更改公司名稱

董事會建議將本公司英文名稱由「Neo-China Land Group (Holdings) Limited」改為「Shanghai Industrial Urban Development Group Limited」，並將本公司中文名稱(本公司於百慕達註冊之第二名稱)由「中新地產集團(控股)有限公司」改為「上海實業城市開發集團有限公司」。更改公司名稱須待以下各項達成後方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會通過特別決議案批准更改公司名稱；及
- (ii) 百慕達公司註冊處處長批准更改公司名稱。

董事會函件

本公司將就更改公司名稱向香港及百慕達公司註冊處處長辦理一切必要存檔手續。

本公司將另行刊發公告，知會股東更改公司名稱之生效時間及有關本公司股份簡稱之變更。

更改公司名稱之原因

董事會認為，由於建議新中英文名稱標誌上海實業控股有限公司收購本公司之控股股權，故更改公司名稱將有利於本公司日後業務發展。因此，董事會認為更改公司名稱符合本公司及股東整體利益。

更改公司名稱之影響

更改公司名稱將不會影響股東任何權利。就已發行股份所有現有印有本公司現行中英文名稱之股票，將於更改公司名稱生效後繼續生效及為股份所有權文件，並將繼續有效可作買賣、結算、登記及交收用途。於本公司更改名稱生效日期後，所有股份之新股票(綠色)將以本公司新名稱印發，而非現有股票(粉紅色)。

股東如選擇以現有股票(粉紅色)換領印有本公司新名稱之新股票(綠色)，可於更改公司名稱生效日期起計一個月內於本公司香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司免費辦理，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。更改公司名稱生效後，其後所有股票將以本公司新中英文名稱印發。

股東特別大會

股東特別大會上將提呈有關批准更改公司名稱之特別決議案。

如閣下未能親身出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上所印列指示填妥並簽署該表格，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分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，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

董事會函件

按股數投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會進行之任何表決必須以按股數投票方式進行。因此，股東特別大會主席將按照本公司之公司細則第66(1)(a)條就於股東特別大會上提呈之每項決議案要求以按股數投票表決。

推薦建議

董事相信，更新計劃限額及建議更改公司名稱符合本公司及股東整體利益。

因此，董事建議股東於股東特別大會表決贊成有關批准更新計劃限額之普通決議案及批准更改公司名稱之特別決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會
中新地產集團(控股)有限公司
主席
蔡育天

二零一零年九月一日

股東特別大會通告



中新地產
NEO CHINA LAND

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2011年到期之可換股債券：股份代號：2528)

股東特別大會通告

茲通告中新地產集團(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年九月二十四日星期五上午十時正假座香港萬麗海景酒店閣樓會議廳三至四號舉行股東特別大會，以處理以下事項：

考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案(就第1項決議案而言)及特別決議案(就第2項決議案而言)：

普通決議案

1. 「動議有待及受限於(i)上海實業控股有限公司股東於其股東大會批准；及(ii)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准根據本公司於二零零二年十二月十二日採納之購股期權計劃(「計劃」)可能授出之購股期權獲行使而將予發行之本公司股本中每股面值0.04港元之股份(相當於本決議案通過當日已發行股份最多10%)上市及買賣，批准更新根據計劃及本公司任何其他購股期權計劃授出購股期權之計劃限額至不超過本決議案通過日期已發行股份10%(「經更新計劃限額」)，並謹此授權本公司任何一名董事進行有關行動及簽立有關文件，以使經更新計劃限額生效。」

股東特別大會通告

特別決議案

2. 「動議將本公司英文名稱由「Neo-China Land Group (Holdings) Limited」改為「Shanghai Industrial Urban Development Group Limited」，並將本公司中文名稱(本公司向百慕達公司註冊處處長註冊之第二名稱)由「中新地產集團(控股)有限公司」改為「上海實業城市開發集團有限公司」，並動議授權本公司董事進行一切有關行動及事宜，及簽立彼等認為就使上述更改英文名稱及更改本公司第二名稱生效所需或適宜之一切文件。」

承董事會命
中新地產集團(控股)有限公司
主席
蔡育天

香港，二零一零年九月一日星期三

於本通告日期，本公司董事如下：

執行董事：

蔡育天先生(主席)
倪建達先生
錢世政先生
周軍先生
楊彪先生
陳安民先生
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
李家暉先生

總辦事處及主要營業地點：

香港
灣仔港灣道23號
鷹君中心
30樓3005-7室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開大會及於會上表決之股東及兩股或以上本公司股份之持有人，可委任一或多名受委代表出席及在本公司之公司細則條文規限下代其表決。受委代表毋須為本公司股東。倘據此委任超過一名受委代表，則委任文件須註明每名有關受委代表獲委任之股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或其經簽署證明之副本，必須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司之辦事處，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。
3. 交回委任代表之文據後，股東仍可親身出席上述大會或其任何續會，並於會上表決，而於該情況下，委任代表之文據將視為已撤回論。
4. 倘屬股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就有關股份表決，猶如彼為唯一有權表決者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席上述大會，則排名較先之持有人親身或委派代表作出之表決將獲接納，而其他聯名登記持有人的表決則不予點算。就此，排名先後乃按本公司股東名冊內就有關聯名持有股份之排名而定。