

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

本公佈並非於美國公開出售證券之要約。任何並無根據經修訂之一九三三年美國證券法（「證券法」）登記或獲豁免登記之證券，均不得在美國提呈發售或出售。任何於美國公開發售證券之建議，將以刊發招股章程方式進行，而招股章程可向本公司人索取，並將刊載有關本公司與管理層之詳細資料以及其財務報表。本公司並無亦不會根據證券法登記單位（包括票據或權證）或該等擔保（統稱為「所提呈證券」）。所提呈證券將遵照一切適用法律及規例進行銷售。提呈證券概無於香港向公眾人士發售，亦不會配售予本公司任何關連人士。

本公佈僅供參考之用。並不構成收購、購買或以認購任何證券的邀請或建議。



NEO-CHINA GROUP (HOLDINGS) LIMITED 中新集團（控股）有限公司*

（於百慕達註冊成立之有限公司）
（股份代號：563）

發行 4,000 個單位（合共包括本金總額為 400,000,000 美元於二零一四年到期之
9.75 厘高級票據以及 264,000,000 份可認購最多 264,000,000 股
中新集團（控股）有限公司普通股之權證）
及
恢復買賣

茲提述本公司日期為二零零七年七月五日之公佈，本公司、BOCI Asia Limited 及 Deutsche Bank Securities Inc. 已訂立購買協議，內容有關發行單位（合共包括本金總額為 400,000,000 美元於二零一四年到期之 9.75 厘高級票據以及 264,000,000 份可認購最多 264,000,000 股中新集團（控股）有限公司股份的權證）。

票據及權證將提呈單位截止後將即時分割。

票據將指定於 National Association of Securities Dealers Inc. 的 PORTAL 市場進行交易。本公司基本上已獲得 SGX-ST 批准票據上市。票據列入 SGX-ST 的正式名單並不能作為本公司、附屬公司擔保人或票據的價值指標。本公司概無亦將不會向任何證券交易所申請權證上市。

股份於二零零七年七月十二日（即最後交易日）之收市價為 1.37 港元，而每股權證股份（可予調整）之行使價為 1.68 港元。

本公司估計提呈單位的所得款項淨額（經扣除包銷折扣及其他估計就是次提呈單位的應付費用後）將約為 391,000,000 美元。本公司擬動用是次提呈單位的所得款項淨額作償還現有債項，並在中國收購新發展地盤，尤其是於本集團目前擁有業務的城市。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份及可換股債券（股份代號：2528）已由二零零七年七月十三日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年七月十九日上午九時三十分起恢復股份及可換股債券（股份代號：2528）之買賣。

緒言

茲提述本公司日期為二零零七年七月五日之公佈，本公司、擔保人、BOCI 及德意志銀行已訂立購買協議，內容有關發行單位（合共包括本金總額為 400,000,000 美元於二零一四年到期之 9.75 厘高級票據以及 264,000,000 份可認購最多 264,000,000 股中新集團（控股）有限公司股份的權證）。

購買協議

日期：二零零七年七月十二日

訂約各方： (a) 本公司（作為發行人）；
(b) BOCI 及德意志銀行（作為票據的最初購買人）；及
(c) 本公司之附屬公司（於中國組建之附屬公司除外）（作為票據之擔保人）。

擔任提呈及出售單位的聯席簿記人及聯席主要經辦人的 BOCI 及德意志銀行為單位的最初購買人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，BOCI 及德意志銀行各自均為與本公司或其關連人士概無關連的獨立第三方。

票據或權證概不會於香港提呈予公眾及將不會配售予本公司任何關連人士。發行票據及權證乃提呈予若干機構投資者，並將不會構成香港法例第 32 章公司條例項下向公眾人士之要約，而就此須編製按公司條例定義之發售章程。當本公司知悉本公司任何關連人士作出任何票據及權證買賣時，將會知會聯交所。

如購買協議任何訂明條件於購買協議所規定時並未達成，或根據購買協議提供予最初購買人的任何證書、意見、書面文件或函件並未在所有方面合理地在形式及內容上令最初購買人信納，所有最初購買人根據購買協議的責任將可於完成日期或之前任何時間由最初購買人終止。視乎前文而定，票據及權證預期於完成日期或之前發行。

於發行單位予最初購買人後，組成單位之票據及權證將即時分割。

完成日期預期將為二零零七年七月二十三日或相近日子（紐約市時間）。

票據的主要條款

每個單位將包括本金額 100,000 美元的票據。發行票據的主要條款概述於下文。

發行人	中新集團（控股）有限公司
發行價	每個單位 100,000 美元
所提呈的票據	本金額 400,000,000 美元的定息高級票據
到期日	二零一四年七月二十三日
利息	票據的利息由二零零八年一月二十三日起計，年息率為 9.75 厘，須每半年於一月二十三日及七月二十三日的期末支付
評級	票據已分別被標準普爾評級服務及穆迪投資服務評為 B+穩定級及 B1 穩定級
地位	票據： <ul style="list-style-type: none">— 將為本公司的一般責任；— 將由附屬公司擔保人以優先基準作出擔保（受票據所述若干限制約束）；— 償還次序將優先於本公司任何現有及將來明確表示償還次序從屬於票據的責任；— 就本公司所有其他資產而言，償還次序與本公司所有無抵押和非從屬負債相同（受該非從屬負債按適用法律的任何優先次序所限）；及— 將有效地從屬於非擔保人附屬公司的所有現有及將來責任。
附屬公司擔保	各附屬公司擔保人將共同及個別地擔保準時償還到期的票據本金、溢價（如有）、利息及所有其他應付金額。 各附屬公司擔保的金額將限於不超過適用附屬公司擔保人可擔保的最高金額，而不會導致附屬公司擔保（由於其為與附屬公司擔保人有關）根據有關欺詐轉易或欺詐轉讓的適用法律或普遍影響債權人權

利的類似法例成爲無效。倘附屬公司擔保變爲無效，其可由法院排列在適用附屬公司擔保人之其他債項（包括擔保及其他或然負債）之後，並視乎有關債項的金額，附屬公司擔保人就其附屬公司擔保之負債可扣減爲零。

附屬公司擔保人給予之附屬公司擔保可在若干情況下解除，包括：

- 於票據悉數償還後；
- 根據契約所訂明的廢止條款；
- 當本公司遵照契約的條款指定一名附屬公司擔保人爲不受限制附屬公司時；或
- 於附屬公司擔保人遵照契約的條款進行銷售，致使該附屬公司擔保人不再爲限制附屬公司時，直至(1)該附屬公司擔保人同時獲解除其就本公司的任何其他債項或任何其他附屬公司的任何債項的責任及(2)有關銷售或出售的所得款項用於契約所允許或規定的用途。

最初附屬公司擔保人將包括所有受限制附屬公司，惟該等根據中國法律組建的受限制附屬公司除外。

任何日後受限制附屬公司（根據中國法律組建的受限制附屬公司除外）將在緊隨成爲受限制附屬公司後爲票據提供擔保。

附屬公司擔保的地位

各附屬公司擔保人的附屬公司擔保：

- 將爲該附屬公司擔保人的一般責任；
- 將有效地從屬於該附屬公司擔保人的抵押責任，惟以作爲抵押品的資產的價值爲限；
- 償還次序將優先於該附屬公司擔保人將來所有明確表示爲從屬於該附屬公司擔保的責任；及
- 及就本公司所有其他資產而言，償還次序將最低限度與該附屬公司擔保人的所有其他無抵押非從屬負債相同（受該非從屬負債按適用法律的任何優先次序所限）。

選擇性贖回	<p>於票據到期日前任何時間，本公司可按相等於票據本金額 100%的贖回價加上於贖回日的適用的溢價（反映於贖回日至到期日將產生的餘下權益的現值）及累計未付利息（如有），贖回全部或部分票據。此外，於二零一一年七月二十三日之前的任何時間，本公司可藉著若干股本發售的所得款項按票據本金額 109.75%的贖回價加上於贖回日的累計未付利息（如有），贖回票據本金額的最多 35%。</p>
於觸發控制權變動事件時購回票據	<p>於觸發控制權變動事件（定義將見契約）後 30 日內發生，本公司必須發出要約，按等於本金額 101%作購買價加上截至回購日的累計及未付利息（如有），購回所有當時發行在外的票據。</p> <p>然而，本公司的控股股東 Invest Gain Limited（本公司主席鄺松校先生全資擁有的公司）毋須受契約或票據下的任何特定責任所限。</p>
選擇性稅務贖回	<p>受若干於契約詳述的例外約束，如本公司或附屬公司擔保人將因某些特定稅務法例或某些其他情況而須支付若干額外金額，則本公司可按等於本金額 100%的贖回價連同累計及未付利息（如有）全部但非部分地贖回票據。</p>
契諾	<p>票據、契約及附屬公司擔保將限制本公司及其附屬公司擔保人進行包括以下活動的能力：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 產生額外債項及發行優先股； — 就其股本派發股息或購買或贖回股本； — 進行投資或其他指定受限制付款； — 發行或出售受限制附屬公司的股本； — 擔保債項； — 出售資產； — 產生留置權； — 訂立銷售及售後租回交易； — 訂立限制受限制附屬公司支付股息及轉讓資產或創造公司間借貸的能力； — 與股東或聯屬公司進行交易； — 進行整合或合併；及 — 從事不同業務活動。 <p>該等契諾須視乎票據項下的一系列重要資格及例外情況而定。</p>

轉讓限制	票據將不會根據證券法或根據任何其他美國州證券法登記，並將受轉讓及轉售的慣例限制所限。
形式、面值及登記	票據只會以完全登記方式發行，不包括息票，而最低本金數額面值為 100,000 美元及如超過此數目，則以 10,000 美元的完整倍數發行及將會初步以一張或多張以美國存管信託公司代理人名義註冊的全球票據發行。
上市	票據將指定於 National Association of Securities Dealers Inc. 的 PORTAL 市場進行交易。本公司基本上已獲得 SGX-ST 批准票據上市。票據列入 SGX-ST 的正式名單並不能作為本公司、附屬公司擔保人或票據的價值指標。
規管法例	票據及契約將會受美國紐約州法律規管及將會根據美國紐約州法律詮釋。

契約的條款乃按公平原則進行磋商，並由涉及的各訂約方根據正常商業條款協定。

權證

每個單位將包括 66,000 份權證。發行權證的主要條款概述於下文。

發行人 中新集團（控股）有限公司。

一般資料 264,000,000 份權證，其獲行使時將賦予權證持有人權利獲發行最多合共 264,000,000 股發行人的普通股（「權證股份」），有關股份相當於發行人的現有已發行股本約 3.84%，另相當於經發行所有可能發行的權證股份所擴大的已發行股本約 3.70%。

權證股份將根據本公司股東於二零零六年九月二十五日授予的本公司現有一般授權發行。自授出一般授權後，813,000,000 股股份已根據一般授權發行，而 331,474,868 股股份仍可根據一般授權發行。688,000,000 股股份已根據「補足」配售發行（按二零零六年十一月所公佈），另 125,000,000 股股份乃發行作為本公司收購中國蘇州物業項目的代價而發行（按二零零七年二月所公佈）。

每份權證初步可最多行使為一股權證股份，可在若干情況下調整。

行使價	權證的初步名義行使價為每股 1.68 港元，可在若干情況下調整（「行使價」）。
行使期	由發行日期（包括該日）至二零一二年七月二十二日（包括該日）下午四時正（香港時間）。
到期	先前未行使的權證將於二零一二年七月二十二日下午四時正（香港時間）到期。
僅可零現金行使	<p>權證僅可按以下所述以零現金基準行使：於行使後，權證持有人將有權獲取數目相等於下列各項的普通股(a)獲行使的權證數目乘以(b)藉把(x)於行使日期生效的市價（定義見下文）超出行使價的金額除以(y)該市價所得的商。就此而言，「市價」指普通股於緊接適用權證獲行使日期前的對上五個交易日在彭博資訊或任何繼任者服務所示的加權平均買賣價。除非當時的即期市價超出當時的即期行使價，否則權證將不可行使為任何權證股份。行使權證時將毋須支付其他金額，而權證股份將以繳足股款方式發行。</p> <p>權證股份將不會免費發行。於行使時毋須就權證股份支付現金，此乃由於單位的價格包括就權證股份應付的整體代價。</p> <p>權證於初步確認時將按公平值列賬，公平值變動則將於損益賬確認，直至結償負債為止。</p>
投票權	權證持有人將不會就權證股份擁有投票權。
上市	售予合資格機構買家的權證預期將符合資格在 PORTAL 市場進行交易。權證將不會於任何證券交易所上市。本公司將向香港聯交所上市委員會批准於權證獲行使時將予發行的權證股份上市及買賣。
反攤薄	於權證獲行使時的行使價及須予發行的權證股份數目均可在若干情況下予以調整。
調整	<p>除「免卻調整的例外情況」所載的若干例外情況外，行使價在若干情況下乃可予調整，包括：</p> <p>(i) 因任何合併或拆細而令股份面值有變；</p>

- (ii) 本公司以資本化溢利或儲備（包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備）的方式發行（以代替現金股息除外）入賬列作繳足的股份；
- (iii) 本公司向股份持有人（按彼等據此的身份）作出的資本分派（定義見權證協議），不論以削減股本或其他方式；
- (iv) 本公司向股份持有人（按彼等據此的身份）授出權利購入本公司或其任何附屬公司（定義見權證協議）的現金資產）；
- (v) 本公司以供股或購股權或認股權證方式向股份持有人作出按每股新股份的價格認購新股份的提呈或授予，有關價格少於經調整市價（定義見下文）的 90%；
- (vi) 本公司或任何其他附屬公司僅為現金作出的可轉換或可交換或附有權利或可認購新股份的證券發行，倘在任何情況下每股股份的總有效代價（定義將見於權證協議）低於經調整市價的 90%，或任何該等發行的條款獲改動，致使上述總有效代價少於該經調整市價的 90%；
- (vii) 本公司發行股份以全部換取現金或以低於經調整市價（按權證協議規定計算）90%的價格發行股份（根據購股權計劃（將於權證協議界定）除外）；及
- (viii) 註銷本公司購回之任何股份（在香港聯合交易所或任何其他就此認可的證券交易所），而在該情況下本公司董事認為適宜對行使價作出調整。

「經調整市價」指股份緊接相關認錄日期或生效日期前交易日為止五個交易日之股數加權平均售出價。

免卻調整的例外情況

除了個別例外情況外，概不會就以下情況調整行使價：

- (i) 於可轉換為股份的證券所附換股權行使或於任何收購股份的權利（包括認購權）行使時發行繳足股款股份；
- (ii) 根據一項購股權計劃發行股份或可全部或部分兌換為股份的本公司其他證券或購買股份的權利予執行董事或本公司或其任何附屬公司的僱員或彼等的遺產代理人；或
- (iii) 本公司發行股份或本公司或任何附屬公司發行可全部或部分兌換為股份或附帶收購股份權利的本公司證券，作為收購任何其他證券、資產或業務的代價或部分代價；
- (iv) 將根據權證協議內條款及條件將會成立的資本儲備（或根據任何可全部或部分兌換為股份的任何證券或購買股份權利的條款已經或可能成立的任何類似儲備），全部或部分予以資本化，以發行繳足股份；或
- (v) 以不低於所發行股份面值的金額發行股份以代替派發現金股息，據此，有關金額會資本化及該等股份的市值（根據權證協議規定計算）不多於股份持有人可選擇或本應以現金收取之股息金額之 110%；及
- (vi) 發行權證。

調整會按照權證協議下之預設公式作出，其常見於類似權證，並會由本公司董事釐定，彼等在決定調整時會以謹慎而合理的方式行事。

規管法例

權證及權證協議將會受紐約州法律規管及將會根據紐約州法律詮釋。

轉讓限制；權證並無公眾市場

權證將不會根據證券法或根據任何其他美國州證券法登記，並將受轉讓及轉售的慣例限制所限。權證將不會提呈予公眾人士。權證可以轉讓，毋須本公司批准。當本公司得悉有本公司關連人士買賣權證（定義見上市規則）時，將知會聯交所。

記賬

權證最初將以美國存管信託公司代理人名義登記為全球權證。權證將透過美國存管信託公司的設施為

其參與者（包括 Euroclear and Clearstream, Luxembourg）賬戶按記賬形式發行。

權證代理 Citibank N.A.，倫敦分行。

在權證行使前，權證登記持有人並無本公司股東的權利。據此，持有人在未有成為股東前，彼等在本公司清盤時並無任何權利，亦不合資格享有任何股息或分派或獲要約發售日後證券。

股份於二零零七年七月十二日的收市價為 1.37 港元。每股權證股份的行使或發行價（可予調整）為 1.68 港元，而本公司就每股權證股份獲得的淨價格（已經收取）為 1.68 港元。行使價較：

- (a) 股份於二零零七年七月十二日（即股份暫停買賣前的最後交易日（「最後完整交易日」））在聯交所報出的收市價每股 1.37 港元溢價約 22.6%；及
- (b) 股份於截至及包括最後完整交易日為止最後五個交易日在聯交所報出的平均收市價每股 1.38 港元溢價約 21.7%。

董事認為購買協議的條款以一般商業條款為基準、公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

發行單位的理由

本集團為中國房地產發展商，專門於策略性選定城市發展及銷售優質住宅、辦公室、零售及綜合用途物業。

董事會認為，發行單位為本公司提供籌集額外資金的良機，以供本集團在中國的物業發展業務經營及未來拓展之用。

所得款項用途

本公司估計發售事項的所得款項淨額（經扣除包銷折扣及其他估計就發行票據的應付費用後）將約為 391,000,000 美元。

本公司擬動用發行單位的所得款項淨額作如下用途：約 64,000,000 美元用作償還現有債項及餘款用作在中國收購新發展地盤，尤其是於本集團目前擁有業務的城市。有關該等建議收購的商討仍在進行。建議收購位於本集團現於當地擁有業務運作的成都、西安、天津及北京。

緊接本公佈日期前十二個月，除於二零零六年十一月進行「先舊後新」配售籌集 770,000,000 港元所得款項淨額（其中約 400,000,000 港元擬用作潛在土地收購及約 250,000,000 港元用作本集團在中國西安的項目，以及餘額用作一般營運資金）外，本公司並無藉發行股本證券集資。於本公佈日期，全部所得款項已用作本集團土地收購或注資物業項目之用。

一般事項

持股架構改變

本公司已發行多項權利（即其他股本權利），該等權利可要求本公司發行股份。

下表列示行使權證及其他股本權利對本公司已發行股本的影響，並假設於任何關鍵時間並無發行其他股份：

	發行單位前		緊隨單位發行後但於任何權證及其他股本權利行使前		緊隨單位發行及悉數行使權證後但於任何其他股本權利行使前		緊隨單位發行及悉數行使權證和悉數行使其他股本權利後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
鄺松校先生及其控制或全資擁有的公司	3,665,021,390	53.3	3,665,021,390	53.3	3,665,021,390	51.3	4,132,613,982 ⁴	44.2
公眾人士								
權證持有人	0	0	0	0	264,000,000	3.7	264,000,000	2.8
其他股本權利持有人 ¹								
- 根據可換股證券 ²	0	0	0	0	0	0	930,483,785	9.9
- 其他 ³	0	0	0	0	0	0	820,000,000	8.8
現有股份持有人 ⁵	3,210,352,950	46.7	3,210,352,950	46.7	3,210,352,950	45.0	3,210,352,950	34.3
總計	6,875,374,340	100.0	6,875,374,340	100.0	7,139,374,340	100.0	9,357,450,717	100.0

附註：

- 1 其他股本權利持有人可能擁有本公司並不知悉的權益。
- 2 該 930,483,785 股股份可能根據二零零七年及二零一一年到期的可換股票據須予發行。
- 3 指(i)根據第 17 章購股權計劃授出的購股權可能須予發行的 570,000,000 股股份；及(ii)根據有關本集團於天津的項目的股份轉讓協議可予發行的 250,000,000 股股份。
- 4 包括按本公司收購上海的物業項目而預料將發行予 Invest Gain Limited 之 467,592,592 股股份。
- 5 按本公司遵照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）存置的登記冊，德意志銀行擁有 404,080,000 股股份的好倉，Deutsche Bank Securities Inc. 為德意志銀行的全資附屬公司。

除了二零零七年及二零零一年到期的可換股票據外，就上市規則第 15.02(1)條而言，本公司並無其他可換股證券。由於因行使權證可予行使之股份，與任何其他認購權行使時仍然可予發行之所有其他股本證券彙集計算，預料不會超過

本公司於權證發行時的已發行股本 20%，故本公司已符合及將會符合上市規則第 15.02(1)條之規定。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份及可換股債券（股份代號：2528）已由二零零七年七月十三日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年七月十九日上午九時三十分起恢復股份及可換股債券（股份代號：2528）之買賣。

本公佈乃根據本公司在上市規則第 13.09 條項下之責任而刊發。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

- | | | |
|---------|---|--|
| 「附屬成員」 | 指 | 就任何人士而言，指(i)現時及過往由該人士直接或間接控制，或直接或間接與該人士受共同控制之任何其他人士；(2)身為該人士或該人士或本釋義第(1)點所述任何人士之任何附屬公司之董事或高級職員之任何其他人士；或(3)身為第(1)或第(2)條所述人士之配偶或任何如配偶般同居之人士、子女或繼子女、父母或繼父母、兄弟、姊妹、繼兄弟或繼姊妹、配偶之父母、孫子女、祖父母、叔父(姑丈、伯父)、嬸嬸(姑母、伯母)、侄兒(外甥)、侄女(外甥女)之任何其他人士。就本釋義而言，「控制」(包括「現正控制」、「受控制」及「受共同控制」等詞之涵義)一詞於應用在任何人士身上時，指直接或間接擁有權利指示或指令指示管理層及有關人士之政策(不論為透過擁有具投票權之證券、合約或其他方式) |
| 「BOCI」 | 指 | BOCI Asia Limited |
| 「資本股份」 | 指 | 就任何人士而言，任何人士之權益中之任何及所有股份、權益、參與或其他等同項目(不論指定作何種用途及是否具投票權)(不論為於原發行日期時已發行或於其後已發行) |
| 「控制權變更」 | 指 | 發出下列一項或多項事件：

(1) 於一宗或一連串相關交易中將本公司及 |

其受限制附屬公司（視爲一體計算）之絕大部分物業或資產直接或間接銷售、轉讓、轉易或以其他方式出售（併購或合併除外）予任何「人士」（定義見Exchange Act第13(d)節）（不包括一名或多名許可持有人）

- (2) 本公司與任何人士（不包括一名或多許可持有人）合併、或併購或併入任何人士（不包括一名或多許可持有人），或任何人士與本公司合併，或併購或併入本公司，於任何該等情況下，均須爲根據一項將本公司或有關其他人士之任何已發行之具投票權股份轉換或交換爲現金、證券或其他物業（不包括緊接有關交易前本公司已發行之具投票權股份已轉換或交換（或繼續作爲）餘下或承讓人士之具投票權股份（不包括若干指訂類別），並組成該餘下或承讓人士具投票權股份之大部分已發行股份（緊隨有關發行生效後），且比例大致與交易前相同之任何該等交易；
- (3) 許可持有人實益擁有本公司具投票權股份之總投票權少於35%；
- (4) 任何「人士」或「集團」（見Exchange Act第13(d)及第14(d)節之訂義）爲或成爲本公司具投票權股份全部投票權之直接或間接「實益擁有人」，且有關總投票權大於許可持有人所實益持有者；
- (5) 於原發行日期身爲本公司董事會之人士，連同任何最少獲現任董事會三分二票當選之新任董事，或獲本公司股東提名膺選，且其提名最少獲當時仍在職之董事三分二票批准之新任董事（其於原發行日期爲董事或其提名已於過往獲批准），不再組成當時在任之本公司董事會之大多數成員；或
- (6) 採納有關本公司清盤或解散之計劃。

「觸發控制權變更事件」 指 控制權變更及評級下調同時出現

「中國」	指	中華人民共和國。除文義另有所指者外，本公佈所指之中國地區不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「委員會」	指	美國證券交易委員會
「本公司」	指	中新集團（控股）有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「德意志銀行」	指	Deutsche Bank Securities Inc.
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中國香港特別行政區
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人（作為擔保人）與 Citibank, N.A.（作為受託人）於發行日期訂立的契約
「最初購買人」	指	BOCI 及德意志銀行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「非擔保人附屬公司」	指	根據中國法律成立或其擔保已獲解除的本公司附屬公司
「票據」	指	本公司將予發行本金總額為 400,000,000 美元的 9.75 厘高級票據
「原發行日期」	指	根據契約發行票據之原訂日期
「其他權益權利」	指	認購本公司新股份之權利指： <ul style="list-style-type: none"> (1) 未償還本金額達 1,340,000,000 港元於二零一一年到期之零息可換股債券，按現行轉換價轉換，將合共發行 890,483,785 股股份； (2) 未償還本金額達人民幣 40,000,000 元於二零零七年到期之零息可換股票據，按現行轉換價轉換，將合共發行 40,000,000 股股份；

- (3) 於本公佈日期，本公司於二零零二年十二月十二日採納之第 17 章僱員購股權計劃項下有尚未行使之購股權，可合共認購 570,000,000 股股份；
- (4) 本集團於二零零七年一月二十二日與獨立第三方訂立股份轉讓協議（經一份日期為二零零七年六月二十九日之協議修訂），以收購天津市億嘉合置業有限公司之全部股本權益，據此將發行或預期將發行 250,000,000 股股份，惟須待股東批准方告作實，且會計入其他權益權利內；及
- (5) 本集團於二零零七年三月二十六日與 Invest Gain Limited（本公司主席兼本公司控股股東酈松校先生全資擁有之公司）訂立之買賣協議，以收購 One Alliance Investment Limited（持有位於上海之物業項目之全部股本權益）全部股本權益，預期將根據是項協議發行 467,592,592 股股份

- 「許可持有人」 指 下列任何或全部人士：
- (1) 酈松校、Invest Gain Limited、Sinoeagle Pacific Limited（不論直接或間接）；
 - (2) 第(1)條所訂明之人士之任何附屬成員（不包括附屬成員定義第(2)條或第(3)條所定義之附屬成員）；及
 - (3) 其資本股份及具投票權股份（或如為信託，則於當中之實益權益）由第(1)及第(2)條所訂明之人士擁有 80%之任何人士
- 「購買協議」 指 本公司、擔保人、BOCI 及德意志銀行於二零零七年七月十二日就發行單位而訂立的協議，據此，BOCI 及德意志銀行將擔任單位的最初購買人
- 「評級機構」 指 (1) 標準普爾評級服務及其聯屬公司；及(2)穆迪投資服務及其聯屬公司；及(3)倘前述任何一方或兩者均未能就票據作出可公開取得之評級，則為一間或多間（視情況而

訂)由本公司選訂獲國家認可之證券評級機構，其可取代上述一方或兩者(視情況而訂)

「評級下調」	指	(1)就觸發控制權變更事件而言，控制權變更或本公司或其他人士或多名人士有意進行控制權變更發生當日或於其後六個月內或就發生上述事項刊發通知當日(在任何評級機構公開公佈考慮可能調低票據評級之情況下，有關期間可予延長)發生下列事；或(2)就購買協議內「合併、併購及銷售資產」標題項下擬進行之行動而言，任何評級機構通知有關建議行動會導致下列任何事件： (a) 倘票據於評級日期被穆迪及標普評為投資級別，其他評級機構對票據之評級應低於投資級別； (b) 倘票據於評級日期獲其中一間評級機構(而非兩間)評為投資級別，有關評級機構對票據之評級應低於投資級別；或 (c) 倘票據於評級日期獲兩間評級機構評為投資級別以下，則任何一間評級機構對票據之評級應下調一級或更多等級(包括評級類別內與評級類別間之級別)
「受限制附屬公司」	指	具契約所賦予之涵義
「證券法」	指	美國一九三三年證券法(經修訂)
「SGX-ST」	指	The Singapore Exchange Securities Trading Limited
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	本公司附屬公司
「附屬公司擔保」	指	任何附屬公司擔保人根據契約及票據對本公司責任的任何擔保
「附屬公司擔保人」	指	為票據付款提供擔保的本公司附屬公司，惟附屬公司擔保人將不包括任何根據中國法律成立或擔保已獲解除的本公司附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股

「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及受其司法管轄之所有地區
「單位」	指	單位，每單位為本金額 100,000 美元之票據及 66,000 份權證
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「具投票權股份」	指	就任何人士而言，指一般有權投票選舉有關人士之監管機構之董事、經理或其他具投票權之成員之任何類別或類型之資本股份
「權證協議」	指	將予訂立構成權證之協議
「權證」	指	本文所述之 264,000,000 份權證
「權證股份」	指	於權證發行時可予發行之股份

於本公佈日期，鄺松校先生、劉義先生、牛曉榮女士、元昆先生及劉岩女士為執行董事；及聶梅生女士、張青林先生及高嶺先生為獨立非執行董事。

承董事會命
中新集團（控股）有限公司
 主席
鄺松校

香港，二零零七年七月十八日