

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，並明確表示概不就因本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的任何損失承擔任何責任。

NEW CITY (CHINA) DEVELOPMENT LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0456)

(1) 修訂三泰可換股債券之條款；

及

(2) 修訂有關約務更替冠凱可換股債券之條款

本公司與三泰已訂立延期協定，據此，各方同意於達成延期協議之條件之前提下，須修訂三泰可換股債券之條款，致使（其中包括）三泰可換股債券之到期日將延長至二零一二年二月二十八日。

本公司也已與冠凱訂立有關約務更替冠凱可換股債券之補充協議。

一份載有（其中包括）(i) 延期協議之詳情；(ii) 補充協議之詳情；(iii) 本公司獨立董事委員會就延期協定及補充協定之建議；(iv) 獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東有關延期協定及補充協定之意見；及 (iv) 召開股東特別大會之通告，將於可行情況下儘快按照上市規則寄發予股東。

修訂三泰可換股債券之條款

謹此提述本公司日期為二零零七年十二月十一日之公告。本公司已於二零零九年五月五日與三泰訂立延長協議，據此，各方同意於達成延期之條件之前提下，須修訂三泰可換股債券之條款，致使（其中包括）三泰可換股債券之到期日將延長至二零一二年二月二十八日。三泰可換股債券之主要經修訂條款如下：

1. 本金額

三泰可換股債券之本金額須由 12,804,817 港元增加至 14,185,129 港元，即本公司欠付三泰之原未償還本金額 12,804,817 港元另加其應計利息 1,380,312 港元。

2. 到期日

三泰可換股債券之到期日須由二零零九年二月二十八日延長至二零一二年二月二十八日。

3. 兌換價

兌換價須由每股兌換股份 0.138 港元修訂至 0.03 港元。

兌換價之修訂是經本公司與三泰之間公平磋商後，且特別考慮到集團資產價值下降後決定的。董事一致認為三泰可換股債券兌換價之修訂是公平合理的。

4. 兌換

三泰可換股債券之兌換，須並不觸發根據收購守則第 26.1 條規定三泰可換股債券之持有人提出強制性收購建議此一規定。

5. 轉讓

除非獲得本公司書面同意，否則三泰可換股債券乃屬不得轉讓。

經修訂可換股債券之主要條款載列如下：

本金額：	14,185,129 港元，即本公司欠付三泰之未償還原本金額 12,804,817 及其應付利息 1,380,312 港元。可換股債券之新本金額乃三泰與本公司於公平磋商後協定。
息率：	三泰可換股債券按相等於香港上海滙豐銀行有限公司就港元不時所報之最優惠借貸利率之年利率加 2 厘計算。
到期日：	除非之前已贖回、購回及註銷或兌換，否則任何尚未贖回之可換股債券將於批准延期當日起計滿三周年之日贖回。
地位：	於兌換三泰可換股債券時將予發行之兌換股份將於各方面與兌換三泰可換股債券當日所有其他現有已發行股份享有同等地位。
兌換：	只要兌換三泰可換股債券不會觸發三泰可換股債券持有人根據收購守則第 26.1 條提出強制性收購建議，則三泰可換股債券持有人將有權於直至可換股債券到期日（包括該日）止，隨時及不時將三泰可換股債券之全部或部份本金額兌換為兌換股份。
兌換價：	每股兌換股價之初步兌換價為 0.03 港元，或會因下文載列之正常調整事件而作出調整。
兌換價之調整：	兌換價或會在發生一般調整事件之情況下按照組成三泰可換股債券之文據所列的指定算式作出調整。

兌換價之調整(續)： 就兌換價作任何調整，須經（由本公司選擇）本公司當時之核數師或認可之商業銀行核實。

「認可商業銀行」指本公司就三泰可換股債券之調整而甄選，可提供特定意見或當中的計算或釐定方式並持有香港銀行牌照之具信譽商業銀行。

投票權： 三泰無權純粹以其可換股債券持有人之身份出席本公司之任何大會或於會上投票。

轉讓： 除非獲得本公司書面同意，否則三泰可換股債券不可轉讓。

三泰無意委任任何代表加入董事會。

延期協定及據此擬進行之交易（包括但不限於上文所載列修改三泰可換股債券之條款）須持達成下列條件後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會通過必要決議案，批准延期協議及據此擬進行之交易；及
- (ii) 聯交所批准按延期協定議定的方式，對三泰可換股債券作出所建議之修訂。

由於三泰可換股債券已於二零零九年二月二十八日到期，故訂立延期協議將允許本公司改善其現金流量狀況。董事（包括獨立非執行董事）認為，延期協議的條款及條件為公平合理，並且符合本公司及其股東整體利益。

修訂有關約務更替冠凱可換股債券之條款

茲述本公司日期為二零零九年三月二十日之公告及本公司日期為二零零九年四月九日之通函（「約務更替通函」），內容有關（其中包括）本公司有關約務更替冠凱可換股債券之關連交易。

本公司已於二零零九年六月二十二日與約務更替契據之相關訂約方訂立補充協定、新貸款協定及新認購協定，據此，訂約方同意約務更替契據、新貸款協定及新認購協定須遵守之條件，為獨立股東在股東特別大會上對通過批註延長協議及據此所擬進行交易之相關決議案。誠如約務更替通函所披露，約務更替契據、新貸款協定及新認購協定之一切其他條款保持不變。

在冠凱的要求下簽訂補充協定，且考慮到其利益及公平，則須在同樣的股東特別大會上取得獨立股東對約務更替和延期協議的批准。

誠如約務更替通函所披露，訂立補充協議、約務更替契據、新貸款協定及新認購協定構成本公司之關連交易，須待獨立股東在股東特別大會上通過批准有關事項之決議案後，方可作實。

股權之變更

如三泰可換股債券及冠凱可換股債券的兌換不會引發收購守則第 26.1 條所規定的強制性收購建議的情況下，由於可換股的配發和發行，本公司股權架構變更如下：

股東	截止本公告日已發行股本		<u>緊隨兌換冠凱可換股債券後， 在不會引發收購守則第 26.1 條 款所要求的強制性收購建議的 情況下，（假設不兌換三泰可換 股債券）</u>		<u>緊隨兌換三泰可換股債券後， 在不會引發收購守則第 26.1 條 款所要求的強制性收購建議的 情況下，（假設不兌換冠凱可換 股債券）</u>		<u>緊隨兌換冠凱及三泰可換股債券後 在不會引發收購守則第 26.1 條款所 要求的強制性收購建議的情況下</u>	
	持股份額	所佔比例（約）	持股份額	所佔比例（約）	持股份額	所佔比例（約）	持股份額	所佔比例（約）
New Rank Groups Ltd. (注 1)	54,351,600	20.00%	54,351,600	14.76%	54,351,600	14.02%	54,351,600	8.46%
韓先生 (注 2)	13,587,900	5.00%	110,118,200	29.90%	13,587,900	3.51%	192,022,039	29.90%
三泰	-	-	-	-	115,913,897	29.90%	192,022,039	29.90%
其它公眾股東	203,818,500	75.00%	203,818,500	55.34%	203,818,500	52.57%	203,818,500	31.74%
合計	271,758,000	100.00%	368,288,300	100.00%	387,671,897	100.00%	642,214,178	100.00%

注：

- (1) New Rank Groups Limited 是 Silver World Limited 的全資附屬公司。而 Silver World Limited 則由 Royal Bank Trustee 全資擁有。Royal Bank Trustee 是新協信託的全權信託受托人，而新協信託的受益人包括一家控股公司、其全資附屬公司、以及梁戈先生和其妻子劉洵女士的若干親屬，惟該等親屬在稅務處理上不屬於加拿大居民，也不屬於中國居民。該控股公司由另一個名為持有信託的酌情信託全資擁有。持有信託的受益人包括梁戈先生及劉洵女士各自的祖父及外公每一個血緣關係的直系子孫（連同他們的配偶），惟彼等在稅務處理上不屬於加拿大居民，也不屬於中國居民。
- (2) 韓先生是本公司執行董事兼主席。

一般事項

集團主要從事在中國的房地產開發業務。

根據上市規則，訂立補充協定、約務更替、新的貸款協定、以及新的認購協定構成公司之關連交易，且須在股東特別大會上獲得獨立股東批准。根據上市規則第 14A 章，韓先生及其聯繫人士須放棄其在股東特別大會上就批准延期協定、補充協定、及相關交易的決議案投票權。

於本公告日期，韓先生持有 13,587,900 股股份之權益，相當於本公司已發行股本約 5%。在股東特別大會上，韓先生及其聯繫人士將放棄就批准延期協定及補充協定的決議案投票。

本公司將成立獨立董事委員會，以考慮延期協定及補充協定是否符合本公司及股東整體利益，向獨立股東提供意見。本公司委任豐盛融資有限公司為獨立財務顧問，以就延期協定及補充協定向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 延期協議之詳情；(ii) 補充協議之詳情；(iii) 本公司獨立董事委員會就延期協議、補充協議之建議；(iv) 獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東就有關延期協議、補充協議之意見；及(iv) 召開股東特別大會之通告，將於可行情況下儘快按照上市規則寄發予股東。

釋義

在本公告內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新城市（中國）建設有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「可換股債券」	指	二零零五年三月三日和二零零七年十二月十一日公司公告中披露之本公司已發行給三泰的可換股債券。
「兌換股份」	指	於三泰可換股債券以及/或冠凱可換股債券。 獲兌換後將予配發及發行之股份，
「冠凱」	指	冠凱投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及為冠凱可換股債券之持有人。
「冠凱可換股債券」	指	冠凱持有之總本金額 56,458,150 港元可換股債券，其詳情已於本公司日期為二零零八年二月二十九日之通函內披露。

「約務更替契據」	指	日期為二零零九年三月十八日之約務更替契據，由（其中包括）本公司、韓先生及冠凱訂立，內容有關將本公司在貸款文件下之債務約務更替予韓先生
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准延期協議及補充協議
「延期協議」	指	本公司與三泰於二零零九年五月五日訂立之延期協議，內容有關修訂三泰可換股債券之條款，包括但不限於延長三泰可換股債之到期日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	韓先生及其聯繫人士以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司任何董事、主要行政人員、主要股東或管理層股東或任何彼等之聯繫人士之一方
「貸款文件」	指	冠凱可換股債券，連同據此向冠凱提供作股份抵押之 NR (BVI) 及 New Rank 之股份抵押，其詳情已於本公司日期為二零零八年二月二十九日之通函（內容有關發行冠凱可換股債券）內披露
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「韓先生」	指	本公司主席兼執行董事韓軍然先生
「新可換股債券」	指	本公司將根據新貸款協定向韓先生發行之本金額 56,458,150 港元新可換股債券另加所有累計利息
「新貸款協定」	指	日期為二零零九年三月十八日之貸款協議，由韓先生與本公司訂立
「新認購協議」	指	日期為二零零九年三月十八日之認購協議，由韓先生與本公司訂立，內容有關認購新可換股債券
「中國」	指	中華人民共和國

「股東」	指	本公司之股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.001 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	日期為二零零九年六月二十二日之補充協定，內容有關修訂約務更替契據、新貸款協定及新認購協定之條款。
「三泰」	指	三泰控股有限公司，為三泰可換股債券之持有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
新城市（中國）建設有限公司
主席
韓軍然

香港，二零零九年七月六日

於本公告日，董事會成員包括 (i) 執行董事韓軍然先生（主席）及符耀廣先生；(ii) 非執行董事羅敏先生；及 (iii) 獨立非執行董事陳耀東先生、黃承基先生及鄭清先生。