

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，並明確表示概不會就本公佈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。

新澤控股有限公司 New Heritage Holdings Ltd.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

盈利預告

本公佈乃根據上市規則第13.09條刊發。

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，儘管本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得虧損，但預期截至二零零九年十二月三十一日止年度將錄得除稅後盈利。董事會認為本集團之表現得到改善乃由於(i)本集團物業項目之收益及毛利增加；(ii)出售上海嘉定區物業發展項目之控股公司凱亞有限公司之10%權益完成並錄得收益；及(iii)本集團投資物業之公平值得到正面調整。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公佈乃由新澤控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條刊發。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈，於審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目時知悉，儘管本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得虧損，但截至二零零九年十二月三十一日止年度可能錄得除稅後盈利，主要原因如下：

- (i) 本集團物業項目之收益及毛利增加；
- (ii) 出售上海嘉定區物業發展項目之控股公司凱亞有限公司之10%權益完成並錄得收益；及
- (iii) 本集團投資物業之公平值得到正面調整。

本公司現在進行截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度業績結算。本公佈所載資料僅為本公司管理層基於審閱本集團之未經審核管理賬目所作出之初步評估，僅供參考及可作出調整。於本公佈日期，本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度業績（「二零零九年年度業績」）尚未經本公司審計師審核。因此，二零零九年年度業績仍有待最後落實及作出調整。本公司財務資料之詳情將於二零零九年年度業績內披露，預期二零零九年年度業績將於二零一零年三月或前後刊發。本公司之股東及潛在投資者於二零零九年年度業績刊發時務請仔細閱讀。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
新澤控股有限公司
副主席
陶家祈

香港，二零一零年二月一日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事陶哲甫先生（主席）、陶家祈先生（副主席）、陶錫祺先生（董事總經理）、江焱森先生及嚴振亮先生；非執行董事陳智思先生；及獨立非執行董事王家偉先生、孫立勳先生及陳樂文先生。