

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

新加坡證券交易所有限公司概不對本公告的內容作出的任何陳述、載列的任何報告或發表的任何意見的準確性承擔任何責任。



China New Town Development Company Limited

中國新城鎮發展有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

香港股份代號：1278

新加坡股份代號：D4N.si

內幕信息

國開金融就上海金羅店貸款的擔保及 重大股東之間的股份質押協議

本公告乃按新加坡上市手冊第 703 條、香港上市規則第 13.09(2)(a)及證券及期貨條例第 XIVA 章的規定而作出。

茲提述本公司於 2013 年 10 月 10 日、2013 年 12 月 30 日及 2015 年 3 月 31 日所刊發之公告及於 2013 年 12 月 11 日就有關包含剝離主協議在內的各事宜所刊發之通函(「該通函」)。除非本文另有界定，本公告內之詞彙具該通函內所賦予的涵義。

國開金融擔保

中國新城鎮發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，國開金融已就一筆

由工商銀行上海寶山支行授予本公司之附屬公司羅店公司的金額為人民幣 1.8 億元的新貸款(「**上海金羅店貸款**」)提供無條件擔保(「**國開金融擔保**」)。

從上海金羅店貸款所得的現金將用於由羅店公司所持有並暫未向上置控股轉移的剝離資產的一系列用途，其中包括就若干剝離資產所欠之第三方貸款安排再融資。

股份質押協議

本公司獲國開國際及上置控股告知，於 2015 年 8 月 3 日，國開國際與上置控股就股份質押事宜訂立協議(「**股份質押協議**」)。根據股份質押協議，上置控股同意將其所持之所有公司股份及該等公司股份相關的所有物業權質押予國開國際(「**股份質押**」)以就包括以下事項在內的債務提供保障(「**受保障債務**」)：

1. 上置控股向國開國際、中國新城鎮、羅店公司及國開金融就剝離主協議及股份質押協議不論現在或日後所到期、虧欠或產生之所有義務及負債；
2. 由國開國際或國開金融就國開金融擔保或與之有關事宜下所承擔的任何成本、損失及負債，包括任何由交易對手於國開金融擔保下所作的任何索償(「**國開金融擔保負債**」)；及
3. 所有就確保羅店公司在上海金羅店貸款中任何本金償還日、利息支付日及任何其他適用日期時分別所需全額支付及/或償還之該等本金、利息或其他金額而所需資金(「**上海金羅店貸款負債**」)。

國開國際將有權在包括下列事件(「**強制執行事件**」)發生情況下強制執行股份質押：

1. 上置控股無法向羅店公司支付足以確保羅店公司在上海金羅店貸款任何本金償還日、利息支付日及任何其他適用日期時分別所需全額支付及/或償還之該等本金、利息或其他金額之所需資金；
2. 剝離資產下或其相關的金融負債所發生的違約事件(不管以何種方式描述)導致對保留集團資產構成任何損失或訴訟風險；
3. 倘在 2016 年 3 月 28 日，剝離主協議仍未獲完全執行，或上置控股以任何方式就剝離主協議的條款違約；
4. 上置控股發生破產事件，或在任何法庭、仲裁庭或政府機關已發生或威脅將發生針對上置控股之任何訴訟、仲裁或行政訴訟；
5. 上置控股以任何方式違反股份質押協議的條款，並在收到國開國際要求上置控股就該等違約進行補救措施之通知書的七天內未能以國開國際滿意的方式進行補救。

根據股份質押協議，股份質押將在任何強制執行事件發生後可由國開國際強制執行。而自強制執行所得的現金將按以下方式進行分配：

1. 滿足由國開國際或接管人所作出或承擔的所有成本、費用、開支和支付金額(包括按物業轉易及財產條例(香港法例第 219 章)第 54 章的第(a)、(b)及(c)段的要求所支付的金額)及由國開國際有全權決定之接管人的報酬；
2. 國開國際就股份質押協議的談判、起草及簽署所承擔之所有金錢、成本及開支，直至國開國際或中國新城鎮確認該等負債已獲全額滿足；
3. 因國開金融擔保義務所到期及應付的所有金錢、成本及開支，直至國開國際確認該等負債已獲全額滿足；
4. 因上海金羅店貸款負債所到期及應付的所有金錢、成本及開支，直至國開國際及中國新城鎮確認該等負債已獲全額滿足；
5. 與剝離主協議有關的到期及應付之所有金錢、成本及開支，直至國開國際或中國新城鎮確認該等負債已獲全額滿足；
6. 其他受保障債務；及
7. 倘有任何餘額，則支付予上置控股或有權獲分配的其他人士或人等。

股份質押將在以下日期的較早者獲得釋放：

1. 國開國際確定所有受保障債務已不可撤回地及無條件地支付或解除；及
2. 2016 年 3 月 28 日，除非於該日期有強制執行事件已發生並處持續狀態。

對剝離主協議的影響

即使在股份質押協議約定下，國開國際及上置控股同意從強制執行股份質押所得的現金(如有)可用於解除上置控股於剝離主協議下的負債餘額，股份質押協議概不會影響任何簽約方在剝離主協議下的權利或義務。

在香港上市規則及新加坡上市手冊下的涵義

於本公告日，國開國際為 5,347,921,071 股公司股份(或本公司 54.3%的股本)權利之法定持有人及受益人，並為本公司的重大及控股股東。由於國開國際為國開金融的全資附屬公司，因此國開金融為國開國際的聯繫人。

於本公告日，上置控股為 1,468,356,862 股公司股份(或本公司 14.9%的股本)權利之法定持有人及受益人，並為本公司的主要股東。

因此國開國際、國開金融及上置控股於香港上市規則下各自為本公司的關連人士。

由於國開金融擔保乃由本公司關連人士在優於一般商業條款及概無獲得任何本集團資產保障安排的情況下所提供，在香港上市規則第 14A.90 條下可完全豁免股東批准、年度審查及所有披露的要求。

此外，儘管本公司可從國開國際與上置控股在股權質押的安排下受益，但由於其並非股權質押協議的簽署方，因此股權質押協議並不構成一宗本公司及其關連人士之間的「關連交易」(按香港上市規則第 14A 章所界定)。惟本公司仍希望作此自願性公告告知本公司的股東及潛在投資者剝離主協議的最新發展。

本集團將不會就國開金融擔保及股份質押協議作出任何支出或費用(不管現金或實物)，或承擔國開金融或上置控股任何一方的任何義務，以換取國開金融擔保及股份質押各簽約方對本公司的授予。在新加坡交易所上市手冊下，概無就上市手冊第 9 章而言應歸屬於該等交易的金額。

本公司將就股份質押協議有關事宜，包括發生任何強制執行事件的發生，按上市規則所要求的方式及時間作出進一步的公告。

董事會希望藉此機會向國開金融對本公司的持續支持表示感激。

董事會謹提醒股東及潛在投資者在買賣本公司股份時小心行事及就不確定事宜尋求專業意見。

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
劉賀強
行政總裁

香港及新加坡，二零一五年八月三日

於本公告日，本公司的執行董事為施建先生（副主席）、劉賀強先生(行政總裁)、楊美玉 女士及任曉威先生；本公司的非執行董事為樊海斌先生（主席）、左坤先生（副主席）、李耀民先生（副主席）及張岩先生；以及本公司的獨立非執行董事為陳頌國先生、江紹智 先生、張浩先生及葉怡福先生。