

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。

新加坡證券交易所有限公司概不對本公告內作出的任何陳述、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.sj

須披露及關連交易 出售無錫項目 及 恢復股份交易

出售交易

董事會欣然宣佈，在獲得上置控股的同意下，於 2014 年 12 月 2 日，賣方(一家由本公司全資持有的附屬公司)及買方訂立了本協議。根據本協議，賣方有條件地同意出售或促成出售、買方同意有條件地購買或促成購買無錫項目集團。

上市規則下的涵義

由於若干適用的測試比率 (按香港上市規則定義)超過 5%但少於 25%，非上置控股剝離資產的出售事項構成本公司的須披露交易並須遵守香港上市規則第 14 章下就申報及公告之規定。

由於買方的關聯公司為無錫鴻山開發及無錫綠化環保的重大股東，其對於本公司而言為附屬公司層面的關連人士。然而，本出售交易為賣方及買方僅在附屬公司層面的關連交易。基於(i)董事已同意本協議及據之擬進行的交易；及(ii)獨立非執行董事確認本協議的條款乃公平公正、屬正常商業條款及符合本公司及公司股東的整體利益，本出售交易按香港上市規則

14A.101 條可豁免就通函、獨立財務顧問及公司股東批准的規定。

根據新加坡上市手冊第 1006 條要求之基礎計算的相對比例，出售交易於新加坡上市手冊第 1010 條下構成須披露交易，以及可能構成重大交易。

為釋疑義，上置控股就出售交易所出具之同意於新加坡上市手冊第 9 章下並不構成利益人士交易。

恢復股份交易

在本公司的要求下，本公司於 2014 年 12 月 1 日早上 9 時起暫停在香港交易所及新加坡交易所的股票交易以待本公告的刊發。本公司擬向香港交易所及新加坡交易所申請於 2014 年 12 月 3 日早上 9 時起，本公司股份在香港交易所及新加坡交易所分別恢復交易。

背景

茲提述本公司於 2013 年 10 月 10 日及 2013 年 12 月 30 日所作之公告及本公司於 2013 年 12 月 11 日刊載的通函，尤其是其中有關剝離主協議事宜。

根據剝離主協議，本公司有條件同意出售或促成出售，及上置控股有條件同意購買或促成購買剝離資產。該等剝離資產主要由與本集團在中國進行新城鎮項目之規劃及發展無關的資產所構成。惟剝離主協議之各簽署方可經磋商後同意出售其中的剝離資產予上置控股及其附屬公司以外的第三方。

於 2013 年 12 月 30 日，公司股東於本公司的特別股東大會上批准簽署剝離主協議及所有擬據之進行的交易。

董事會欣然宣佈在獲得上置控股的相關同意下，於 2014 年 12 月 2 日，賣方(一家由本公司全資持有的附屬公司)及買方訂立了本協議。根據本協議，賣方有條件地同意出售或促成出售，及買方同意有條件地購買或促成購買無錫項目集團。本公司進一步宣佈：

- (a) 由於買方就上置控股剝離資產所支付的代價為公司股東於特別股東大會上所批准之金額，上置控股將不會從出售交易中獲取任何額外的代價，上置剝離資產將不享有任何溢價；
- (b) 上置剝離資產應佔的代價將按剝離主協議中所述基礎保持不變；
- (c) 施建先生及其配偶司曉東女士，及李耀民先生概無參與在本公司及買方間就出售交易所進行的談判之中。

出售協議

日期

2014 年 12 月 2 日

簽約方

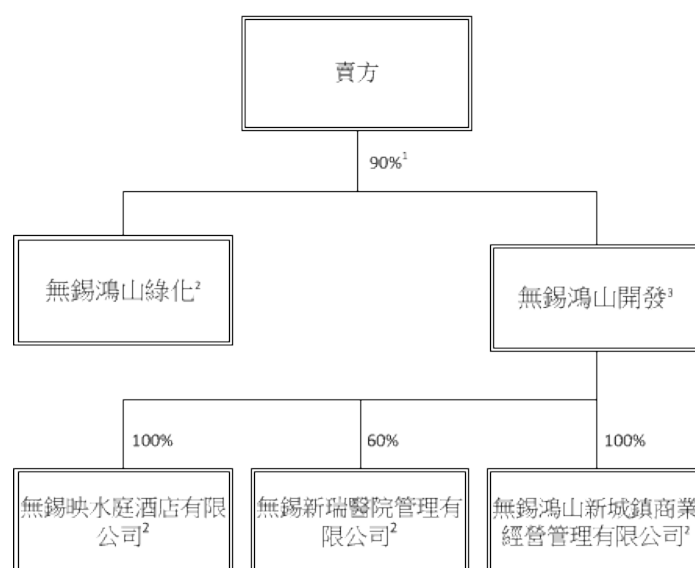
賣方：中國新城鎮發展(無錫)有限公司

買方：無錫市新區經濟發展集團總公司

相關的資產

賣方有條件同意出售及轉讓無錫項目集團予買方。，無錫項目集團乃於 2007 年根據本集團和無錫新區政府的子公司在當年 2 月 28 日簽署的合資協定而成立。無錫項目集團的主要業務為對無錫鴻山新鎮面積 8.6 平方公里的土地進行規劃、開發和運營。

下圖所示為無錫項目集團於本公告日的結構。



注:

1. 剩餘的10% 股權由買方關聯公司所持有
2. 上置控股剝離資產
3. 無錫鴻山開發乃非上置控股剝離資產。惟除錫房權證新區字第XQ1000109757號項下的土地及建築物之物業權益外，其所持有的所有其他資產均為上置控股剝離資產
4. 此前無錫鴻山開發持有無錫鴻慶開發100%的股權。在本公告日前，根據一項獨立的根據剝離主協定所簽訂的協定，該100%的股權以人民幣9,000,000元的對價轉讓至上置控股。該轉讓對價記入無錫鴻山開發的應收賬款。謹此說明，無錫鴻慶房地產開發在剝離主協議下的轉讓對價為0。雖然鴻慶房地產應佔對價高於剝離主協議協定，上置控股已同意其向無錫鴻山開發應支的人民幣9,000,000元的鴻慶房地產對價款將不會從上置控股在

剝離主協議下應付的總對價中扣減。

5. 此前無錫鴻山綠化持有瀋陽隕石山100%的股權。在本公告日前，根據一項獨立的協定，該100%的股權以人民幣340,050,000元的對價轉讓至上置控股。該轉讓對價記入無錫鴻山綠化的應收賬款，並作為無錫鴻山綠化轉讓對價的一部分。
6. 包括持有的吳文化街的土地權益，屬於上置控股剝離資產。

如上圖所列載，無錫項目集團乃由上置控股剝離資產及非上置控股剝離資產所構成。

上置控股剝離資產

以下列載有關上置控股剝離資產各自的詳情：

(a) 無錫鴻山綠化

無錫鴻山綠化的主要業務為綠化建設。無錫鴻山綠化包含上置控股在本公告日前根據一項獨立協議收購瀋陽隕石山100%的股權所形成的對無錫綠化環保人民幣340,050,000元的應付款。

(b) 無錫映水庭酒店有限公司(「無錫映水庭」)

無錫映水庭的主要業務為酒店管理。

(c) 無錫新瑞醫院管理有限公司(「無錫新瑞醫院」)

無錫新瑞醫院的主要業務為上海瑞金醫院無錫分院的開發及管理。上海瑞金醫院無錫分院擬開發地塊為無錫新瑞醫院全資擁有。

(d) 無錫鴻山新城鎮商業經營管理有限公司

無錫鴻山新城鎮商業經營管理有限公司的主要業務為商用物業之管理。

(e) 吳文化街的物業權益(「吳文化街」)

吳文化街資產包括商業街的各種商店和31間酒店客房以及鴻山新城鎮新鴻路以西剩餘地塊。

截止至2014年6月30日，上置剝離資產之未經審計綜合資產淨值(賬面值)為人民幣524,177,495元；於截止至2013年12月31日年度，上置剝離資產之經審計綜合之稅前及特殊項目前淨利潤及稅後及特殊項目後淨利潤分別為人民幣8,355,757元及人民幣5,966,150元。

非上置控股剝離資產

以下列載有關非上置控股剝離資產的詳情：

- (a) 無錫鴻山開發主要在中國無錫從事房地產開發及管理、公共設施及市政基礎建設、物業

管理、社會經濟領域的諮詢及建設體育設施。於本公告日，除上置控股剝離資產外，無錫鴻山開發還持有錫房權證新區字第 XQ1000109757 號項下的土地及建築物之物業權益，以及上置控股收購無錫鴻慶開發 100%的股權後所形成的上置控股對無錫鴻山開發 9,000,000 元的應付帳款。

截止至2014年9月30日，非上置剝離資產之未經審計綜合淨負債(賬面值)為人民幣65,587,896元；於截止至2013年12月31日年度，非上置剝離資產之經審計綜合之稅前及特殊項目前淨虧損及稅後及特殊項目後淨虧損分別為人民幣25,646,937元及人民幣95,057,499元。

於截止至2012年12月31日年度，無錫項目集團之經審計綜合之稅前及特殊項目前淨利潤及稅後及特殊項目後淨利潤分別為人民幣19,971,559元及人民幣16,465,462元。

緊隨出售交易後，無錫鴻山、無錫鴻山綠化環保及其各自附屬公司將不再為本公司的附屬公司。

代價

出售交易的總代價為人民幣 1,133,905,524 元，須在交易完成時由買方向賣方以現金支付，交易完成時間為滿足所有先決條件的盡早可行日期。

該代價乃由買方及賣方經按公平原則磋商達成，其中參考到以下的因素：

1. 無錫項目集團的賬面值；
2. 由賣方及買方共同委任的獨立評估師(即戴德梁行評估有限公司)所出具之無錫項目集團的估值；
3. 在本公司對項目發展及管理多年的投入後無錫項目集團的無形價值；及
4. 在無錫項目集團下相關的國有土地資源之若干應佔經濟權益。

(a) 上置控股剝離資產的應佔代價及對上置控股剝離資產對價款的調整

買方對上置控股剝離資產的應付代價，即人民幣 600,246,164 元，為該等資產於剝離主協議下之對價。上置控股剝離資產按剝離主協議所各自應佔的對價列載如下：

資產

剝離主協議下應佔代價

- | | |
|-----------------------|--|
| (a) 無錫鴻山綠化 | 人民幣355,770,684元。 |
| (b) 無錫映水庭. | 人民幣43,050元 |
| (c) 無錫新瑞醫院 | 人民幣49,702,788元 |
| (d) 無錫鴻山新城鎮商業經營管理有限公司 | 如剝離主協議所商定之金額人民幣0元；此外，根據剝離主協定，由於無錫鴻山新城鎮商業經營管理有限公司有淨負債人民幣2,771,372元，買方有權從其他上置剝離資產的應佔代價中扣除人民幣2,771,372元。剝離主協議亦授予上置控股該等調整權 |
| (e) 吳文化街 | 197,501,014元 |

根據剝離主協議，在剝離資產出售予第三方的情況下，為確保本公司所獲支付的最終代價與剝離主協議中已同意的代價相同：

1. 倘第三方就該剝離資產所支付的代價高於剝離主協議中所載的相關剝離資產的對應代價，則該等額外的金額應從上置控股按剝離主協議所應付的剝離資產代價之最後階段中扣減；
2. 如第三方就該剝離資產所支付的代價低於剝離主協議中所載的相關剝離資產的對應代價，則該差額應由上置控股支付。

此外，按剝離主協議中所載，由無錫鴻山所付、用於無錫新瑞醫院在 2013 年 6 月 30 日後增資的資金人民幣 6,000,000 元須由上置控股承擔並將反映在更新後的上置控股按剝離主協議需向本公司支付之對價中。因此，上置控股於剝離主協議下應向本公司支付的剝離代價金額將相應地減少人民幣 594,246,164 元，為本公司由買方所得之上置控股剝離資產應佔代價(人民幣 600,246,164 元)扣除上置控股應承擔之無錫新瑞醫院增資金額(人民幣 6,000,000 元)。

誠如通函中所披露，剝離資產的剝離時間與剝離對價的支付時間表並無直接關係。

(b) 買方對非上置控股剝離資產的應付代價

買方對無錫鴻山開發的應付代價為人民幣 539,659,360 元。

先決條件

交易完成將取決於以下先決條件的妥善履行：

1. 相關資產在上海產權交易所的資產轉讓手續完成；
2. 買方及賣方已獲得所有有關本協議及擬據之進行交易的許可、批准、指示及授權。

交易完成

在先決條件獲履行之後，預期交易將在可能情況下盡快完成，預計不晚於 2015 年 6 月 30 日。

有關買方的信息

買方為由無錫市新區政府全資擁有的國有企業。目前，買方的註冊資本金為人民幣 7,890,000,000 元，總資產及淨資產分別為人民幣 41,500,000,000 元及人民幣 12,300,000,000 元。於本公告日，買方的業務包括新地區的土地資源運營的整合、基礎設施建設、公共設施建設及運營、綜合城鎮建設開發、商業及產業地產運營及股權投資等。

有關本集團的信息

本集團主要從事一級土地開發業務。其具有獨特的業務模式，通過與政府實體成立的合營企業將毛地轉化為有價值的土地資源並在相關的土地部門通過公開招、拍、掛程序出讓予第三方房地產開發商後，獲得相當部份的土地出讓金。

在出售交易後，本集團的主營業務將為於上海（上海羅店新鎮）、南京（兩橋及軟體谷南園專案）及瀋陽（瀋陽李相新鎮）三個項目進行土地一級開發。

出售交易的財務影響

預期在交易完成後，本集團將從出售交易實現約人民幣 675,315,925 元的利潤。

出售交易對本集團的備考財務影響僅供參考之用，並不代表出售交易對每股有形資產淨值或每股盈利之實際財務影響，亦不代表緊接出售交易完成後本集團的實際財務狀況及/或業績表現。

出售交易的財務影響乃根據本集團於截止至2013年12月31日的財務年度的經審計綜合財務報表及進一步根據以下的假設計算而來：

- (a) 就計算出售交易對有形資產淨值的影響而言，假設出售交易已於 2013 年 12 月 31 日發生；及
- (b) 就計算出售交易對每股盈利之財務影響而言，假設出售交易已於 2013 年 1 月 1 日發生。

出售交易對於 2013 年 12 月 31 日的每股有形資產淨值的影響

根據上述基礎及假設，出售交易對本集團每股有形資產淨值的備考影響如下：

	出售交易前	出售交易後
有形資產淨值 (人民幣千元)	1,991,956	2,767,436
每股有形資產淨值 (人民幣)	0.4428	0.6152

出售交易對於截止至 2013 年 12 月 31 日財務年度的每股盈利的影響

根據上述基礎及假設，出售交易對本集團每股盈利的備考影響如下：

	出售交易前	出售交易後
股東應佔利潤 (人民幣千元)	-212,992	-123,899
每股盈利 (人民幣)	-0.0474	-0.0275

出售交易產生的淨收益及收益用途

根據本集團截止至 2014 年 9 月 30 日之九個月業績，無錫項目集團的淨賬面值為人民幣 458,589,599 元。出售交易代價高於無錫項目集團淨賬面值的部份約為人民幣 675,315,925 元。預期從出售無錫項目集團所得的淨現金流約為人民幣 1,133,905,524 元。董事預期淨現金流將被使用於如下用途：

1. 人民幣 907,124,418 元（約占出售交易所得現金的 80%），將使用於在中國進行之土地開發相關的投資；及

2. 人民幣 226,781,106 元 (約占出售交易所得現金的 20%)，將作一般運營資金使用。

出售交易的理由及裨益

基於以下原因，董事會相信出售交易為符合本集團利益的策略性機遇：

1. 出售交易將釋放無錫項目集團在 7 年投資期後的現金價值並為公司股東實現價值；
2. 考慮到目前無錫房地產供應過剩及日趨受壓的土地及房地產價格，出售交易預期能讓本集團減低市場風險並專注於基本因素更吸引的區域；
3. 出售交易預期能讓本集團的項目組合更好地與本集團的核心業務及收入模式相匹配；及
4. 出售交易將加速剝離資產的剝離及企業重組，以便更好地重新配置管理層精力及財務資源至風險回報狀況更佳及回報周期更短的項目中。

董事會成員，包括獨立非執行董事但不包括施建先生及李耀民先生，認為本協議及擬據之進行的交易之條款為公平合理，屬正常商業條款並符合本公司及公司股東的整體利益。

由於施建先生及李耀民先生於擬據本協議進行之交易中有重大利益，彼等已在批准本協議及擬據之進行的交易的董事會中放棄投票或作出任何建議。

上市規則的涵義

由於若干適用的測試比率 (按香港上市規則定義)超過 5%但少於 25%，非上置控股剝離資產的出售事項構成本公司的須披露交易並須遵守香港上市規則第 14 章下就申報及公告之規定。

由於買方為無錫鴻山開發及無錫綠化環保的重大股東之關連企業，其對於本公司而言為附屬公司層面的關連人士。然而，本出售交易為賣方及買方僅在附屬公司層面的關連交易。基於(i)董事已同意本協議及據之而進行的交易；及(ii)獨立非執行董事確認本協議的條款乃公平公正、屬正常商業條款及符合本公司及公司股東的整體利益，本出售交易按香港上市規則第 14A.101 條可豁免就股東通函、獨立財務顧問及公司股東批准等的規定。

根據新加坡上市手冊第 1006 條要求之基礎計算的相對比例乃如下所載。為釋疑義，該等相對比例並無將上置控股剝離資產包含在內，因為上置控股剝離資產的出售已在之前獲公司股東於

特別股東大會批准：

(a) 按新加坡上市手冊第 1006(a)條定義的資產淨值測試

非上置控股剝離資產於 2014 年 9 月 30 日的資產淨值(人民幣千元)	本集團於 2014 年 9 月 30 日的資產淨值(人民幣千元)	相對比例
-65,588	3,908,092	-1.68%

(b) 按新加坡上市手冊第 1006(b)條定義的淨利潤測試

非上置控股剝離資產於 2014 年 9 月 30 日的淨利潤(虧損)(人民幣千元)	本集團於 2014 年 9 月 30 日的淨利潤(虧損)(人民幣千元)	相對比例
-6,903	-198,488	3.48%

(c) 按新加坡上市手冊第 1006(c)條定義的市值測試

就非上置控股剝離資產支付的代價	按 9,846,119,747 股已發行的公司股份於 2014 年 11 月 28 日之加權平均股價新加坡元 0.058 計算所得之市值	相對比例
539,659,360	2,703,126,146	19.96%

(1) 匯率數據來源於彭博資訊，為 1 新幣=4.73 人民幣

(d) 按新加坡上市手冊第 1006(d)條定義的股本測試

由於出售交易並不牽涉本公司的任何收購，因此該條例並不適用。

(e) 按新加坡上市手冊第 1006(e)條定義的已探明及可能存量測試

由於本公司並非一家採礦、石油或天然氣公司，因此該條例並不適用。

按新加坡上市手冊第 1007(1)條，由於有關第 1006(a)條及 1006(b)條的各項測試中的相對比率均由負數值推算所得，本公司現正就此征詢新加坡交易所的意見。由於第 1006(c)條下的相對比率超過 5%但不足 20%，出售交易現於新加坡上市手冊第 1010 條下構成一須披露交易。取決於新加坡交易所給予的意見，出售交易或於新加坡上市手冊第 1010 條下構成一主要交易，而在此情況下出售交易將取決於公司股東在股東大會的批准。本公司將在得到新加坡交易所的

意見後作進一步的公告。

為釋疑義，上置控股就出售交易所出具之同意於新加坡上市手冊第 9 章下並不構成利益人士交易。

董事及控股股東的股權

誠如本公告第三頁所述，上置控股已同意出售交易。於本公告日，根據本公司須按香港證券及期貨交易所條例所保存紀錄或據香港上市規則附錄 10、香港證券及期貨條例及新加坡證券及期貨法之董事在證券交易時的規範準則須通知本公司或交易所之信息顯示，上置控股、施建先生、司曉東女士及李耀民先生各自於本公司所佔的股權或債權(於香港證券及期貨交易條例第 XV 部份定義下)乃如下表所示：

	於公司股份所佔權益	約佔已發行 公司股份總數百分比
上置控股	6,816,277,933 ⁽¹⁾	69.23%
施建先生	6,822,383,961 ⁽²⁾⁽³⁾	69.29%
司曉東女士	6,816,279,023 ⁽⁴⁾	69.23%
李耀民先生	8,352,672	0.085%

Notes:

- 由於根據股份認購協議，上置控股及國開國際各自就其所持公司股份有三年的禁售承諾，上置控股按香港證券及期貨條例第 317 及 318 章下被視為於國開國際所持之 5,347,921,071 股公司股份中佔有權益。
- 根據香港證券及期貨條例第 XV 部份，施建先生直接持有 6,104,938 股公司股份。彼被視為持有 6,816,279,023 股公司股份的原因如下：(i) 由於施建先生及其配偶司曉東女士合共持有上置控股已發行股份的 63%並為其控股股東，施建先生被視為於上置控股所持之 1,468,356,862 股公司股份佔有權益；(ii) 由於根據股份認購協議，上置控股及國開國際各自就其所持公司股份有三年的禁售承諾，上置控股按香港證券及期貨條例第 317 及 318 章下被視為於國開國際所持之 5,347,921,071 股公司股份中佔有權益，施建先生亦因而被視為於上置控股被視為持有之該等公司股份，佔有權益；及 (iii) 彼被視為於司曉東女士所持有之 1,090 股公司股份佔有權益。
- 根據本公司收到表格 3(重大股東就持有證券權益的通知表格)顯示，施建先生於新加坡證券及期貨法定義下持有 6,822,383,961 股公司股份，及彼及彼配偶司曉東女士合共持有上置控股已發行股份的 63%，而彼為上置控股的控股股東。
- 根據本公司收到表格 3(重大股東就持有證券權益的通知表格)顯示，司曉東女士於新加坡證券及期貨法定義下持有 6,822,383,961 股公司股份及彼持有上置控股已發行股份的 30%。

此外，施建先生及李耀民先生除了為本公司的董事及股東外，亦為上置控股的董事及股東。

除如上所述及於「出售交易的原因及裨益」部份所披露的信息外，概無任何董事及本公司的控股股東於上述交易中有任何直接或間接的利益。

服務合約

概無任何人士因本出售交易而擬獲委任為董事。

恢復股份交易

在本公司的要求下，本公司於 2014 年 12 月 1 日早上 9 時起暫停在香港交易所及新加坡交易所的股票交易以待本公告的刊發。本公司擬向香港交易所及新加坡交易所申請於 2014 年 12 月 3 日早上 9 時起本公司股份在香港交易所及新加坡交易所分別恢復交易。

供查考文件包

從本公告日起的三個月內，本協議及估值報告的副本將於正常營業時間內在本公司之新加坡股票代理 Tricor Barbinder Share Registration Services (地址為 80 Robinson Road, #02-00, Singapore 068898) 及本公司的香港股票過戶處卓佳投資者服務有限公司(地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓)可供查考。

釋義

在本公告內，除文義另有所指，下列詞彙具有如下涵義：

「本協議」	指	買方與賣方之間就該剝離於2014年12月2日所簽訂的有條件協議
「董事會」	指	董事會
「國開國際」	指	國開國際控股有限公司，一家在香港註冊成立的公司
「本公司」	指	中國新城鎮發展有限公司，於英屬處女群島以有限責任制註冊成立的公司，其股份於香港聯交所及新加坡交易所同步上市
「交易完成」	指	完成無錫項目集團的股權買賣，具體請參見本公告中「交易完成」一節
「董事」	指	本公司之董事

「出售交易」	指	按協議擬進行的對無錫項目集團的出售
「剝離資產」	指	本集團按剝離主協議剝離的資產，其詳情載於2013年12月11日發佈的通函中以「擬剝離的資產」為題的部份，該類資產中的任何單獨一項均界定為「剝離資產」
「剝離資產代價」	指	人民幣 2,069,832,594 元，其為(1)剝離資產出售的代價及(2)應償還貸款，可按載於 2013 年 12 月 11 日發佈的通函中以「剝離資產代價的調整」為題的部份之詳情予以調整之總和
「剝離主協議」	指	由本公司及上置控股於2013年10月10日就資產剝離交易所簽訂的有條件協議
「特別股東大會」	指	本公司於2013年12月30日舉行特別股東大會，該大會上股東表決通過包括簽訂剝離主協議及據之所擬進行的所有交易等事宜
「每股盈利」	指	每股公司股份的盈利
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所證券上市規則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「无锡鴻慶開發」	指	鴻慶房地產開發有限公司
「香港聯交合易所」	指	香港聯交合易所有限公司
「上市規則」	指	香港上市規則及新加坡上市手冊
「非上置控股剝離資產」	指	在出售交易中獲協議出售的本集團資產中不屬於剝離資產之部份，其詳情載於以「相關的資產」為題的部份；
「有形資產淨值」	指	有形資產淨值
「買方」	指	無錫市新區經濟發展集團總公司，一間於中國註冊成立之公司

「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言不包括香港、澳門及台灣
「新加坡證券及期貨法」	指	證券及期貨法(新加坡法律第289章)
「香港證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法律第571章)
「公司股份」	指	本公司無面值之普通股
「公司股份」	指	本公司無面值之普通股
「股東」	指	公司股份之持有人
「瀋陽隕石山」	指	瀋陽隕石山旅遊開發建設公司
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡上市手冊」	指	新加坡交易所上市手冊
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「上置控股」	指	上置投資控股有限公司，一間註冊於BVI的公司，為本公司之控股股東
「上置控股剝離資產」	指	在出售交易中獲協議出售的本集團資產中屬於剝離資產之部份，其詳情載於以「相關的資產」為題的部份；
「估值報告」	指	就無錫項目集團進行之估值報告
「賣方」	指	中國新城鎮發展(無錫)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立且為本公司之全資附屬公司；
「無錫鴻山開發」	指	無錫鴻山新城鎮開發有限公司，一間於中國成立且為中國新城鎮發展有限公司之非直接全資附屬公司
「無錫鴻山綠化」	指	無錫鴻山新城鎮綠化環保建設有限公司，一間於中國成立且為中國新城鎮發展有限公司之非直接全資附屬公司

「無錫項目集團」 指 無錫鴻山開發、無錫鴻山綠化及其各自的附屬公司，其由上置控股剝離資產及非上置控股剝離資產所構成

「%」 指 百分比。

承董事會命

中國新城鎮發展有限公司

劉賀強

行政總裁

新加坡及香港，二零一四年十二月三日

於本公告日，本公司董事會有四名執行董事，分別為施建先生（副主席）、劉賀強先生、楊美玉女士及任曉威先生；四名非執行董事，分別為樊海斌先生（主席）、左坤先生（副主席）、李耀民先生（副主席）及張岩先生；以及四名獨立非執行董事，分別為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生