

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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的內作出的任何陳述、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.si

海外監管公告

解答新交所疑題關於2012年第二季度未經審核業績

本公告乃由中國新城鎮發展有限公司（「本公司」）根據新加坡證券交易所有限公司上市手冊（「上市手冊」）應用指引第7.2條第3.4項及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2) 條海外監管披露規定而作出。

本公司董事局謹此回應新加坡證券交易所於二零一二年八月十七日提出的查詢（「新加坡證券交易所的查詢」），詳情如下：

新加坡證券交易所的查詢 1：

吾等注意到2012年第二季度未經審核業績中披露已竣工投資物業公允價值收益人民幣6,220萬元。請披露該已竣工投資物業公允價值收益的主要明細。

本公司對於新加坡證券交易所的查詢 1 的回應：

已竣工投資物業公允價值收益的主要明細如下所示。

投資物業	公允價值收益 (人民幣'百萬元)
位於上海羅店項目內的歐洲風情零售街	9.54
位於上海羅店項目內的上海購物中心	52.66
合計	62.20

新加坡證券交易所的查詢 2：

於 2012 年第二季度未經審核業績第 9 段，公司披露該項目為“不適用”。請明確公司當季度業績是否與 2012 年 5 月 14 日業績公告第 10 段業績預測與展望聲明相一致。

本公司對於新加坡證券交易所的查詢 2 的回應：

本公司於 2012 年 5 月 14 日發佈的 2012 年第一季度未經審核業績中預測關於第二季度業績：

“本公司在第一季度內，只錄得無錫項目內一塊以自留作興建上海瑞金醫院無錫分院之用的土地出讓，其餘計劃出讓的土地，預計主要在今年下半年，配合政府的出讓時間表和土地指標等安排有序推出。”

“從財務影響上分析，由於寶馬的冠名贊助，本公司預期於美蘭湖舉辦此活動之成本將比過往年度產生之費用有效減少。”

本公司確認，誠如第二季度公告所示，本季度業績與 2012 年 5 月 14 日業績公告第 10 段業績預測與展望聲明無重大差異。本公司認為市場狀況與一季預期相一致。

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
蔡立君
首席財務官

新加坡和香港，2012 年 8 月 17 日

於本公告日期，執行董事為施建先生（主席）、李耀民先生、余偉亮先生、施冰先生、顧必雅女士、宋亦青女士、茅一平先生、楊勇剛先生及錢毅鋒先生；以及獨立非執行董事為陳頌國先生、林炳麟先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生。