

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.si



**CHINA DEVELOPMENT BANK  
INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**國開國際控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

## 聯合公告

### 有關可能認購本公司股份之諒解備忘錄

本公告乃根據香港證券及期貨條例第XI VA部及港交所上市規則第13.09條及新交所上市手冊第703條而所作出。

董事會宣佈本公司、國開國際控股及上置控股於2013年3月18日(在港交所及新交所交易時段後)訂立不具約束力的諒解備忘錄。據此，國開國際控股表示有意認購或促使由國開國際控股指定的一間公司認購3,000,000,000股股份(相當於經擴大已發行股份總數約40.01%)，認購價為每股股份0.246港元。

可能交易受(其中包括)進一步磋商具約束力文件、訂約各方全部必需的內部批准及任何所需監管當局的同意、批准及/或豁免所規限。

倘可能交易得以落實及具約束力文件得以訂立，預計可能交易將須遵守(其中包括)上市規則的公告及股東批准之規定，以及訂約各方可能同意之其他先決條件，並可能引致根據收購守則之含義。本公司將根據上市規則及/或收購守則(如適用)於適當時候就可能交易另行刊發公告。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務必審慎行事。本公司股東及潛在投資者尤其應注意，無法保證可能交易或本公告所述之任何其他交易將會落

實或最終將會完成，且可能交易須受各項條件所規限，而諒解備忘錄條款可予更改。董事會謹此強調，截至本公告日期，並無就可能交易訂立任何具約束力文件，尤其可能交易須待（其中包括）任何所需監管當局同意、批准及／或豁免後，方可作實。任何人士如對應採取的行動有疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問之意見。

本公告乃由中國新城鎮發展有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港證券及期貨條例第XIV A部及香港聯合交易所有限公司（「港交所」）證券上市規則（「香港上市規則」）第13.09條及新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）上市手冊（「新加坡上市規則」第703條，連同香港上市規則，統稱「上市規則」）而所作出。

### 諒解備忘錄

本公司董事會（「董事會」或「董事」）欣然宣佈本公司、國開國際控股有限公司（「國開國際控股」）及上置投資控股有限公司（「上置控股」）於2013年3月18日（在港交所及新交所交易時段後）訂立不具約束力的諒解備忘錄。據此，國開國際控股表示有意認購或促使由國開國際控股指定的一間公司認購本公司3,000,000,000股無面值股份（「股份」）（相當於經擴大已發行股份總數約40.01%），認購價為每股股份0.246港元（「可能交易」）。

就董事所深知、深悉及確信，並經作出一切合理查詢後，國開國際控股及其最終實益擁有人為獨立於本公司、其附屬公司及其關連人士（定義見香港上市規則）以及利益關係人士（定義見新加坡上市規則）之第三方。

本公司控股股東上置控股現持有已發行股份總數約32.64%，並預計其於本公司之股權百分比於可能交易完成後將被攤薄至約19.58%。按國開國際控股將認購本公司3,000,000,000股股份，及自本公告日期至可能交易完成時並無發行新股份（發行予國開國際控股的3,000,000,000股股份除外）為基準，預計於緊接可能交易完成前後本公司的股權結構如下：

股東	緊接可能交易完成前		緊接可能交易完成後	
	股份數目	已發行股份總數概約百分比	股份數目	已發行股份總數概約百分比(經可能交易擴大)
國開國際控股	---	0%	3,000,000,000	40.01%
上置控股	1,468,356,862	32.64%	1,468,356,862	19.58%
其他股東	3,029,841,814 (包括由公眾人士持有之2,998,675,614股)	67.36% (其中66.66%由公眾人士持有)	3,029,841,814 (包括由公眾人士持有之2,998,675,614股)	40.41% (其中39.99%將由公眾人士持有)

根據諒解備忘錄，國開國際控股應有權提名董事加入董事會，而本公司應促使由國開國際控股提名的有關董事獲委任加入董事會。本公司董事總數須由諒解備忘錄之訂約各方進一步協定。

作為可能交易的一部分，在須遵守的上市規則下相關規定及有關其他適用法例、規則及法規之規限下，上置控股承諾收購而本公司承諾出售於中華人民共和國（「中國」）之本集團主要主營業務新城鎮規劃及發展項目非相關的資產，指非土地開發業務資產，稱為（「非主營業務資產」）而有關收購及出售（「出售非主營業務」）須於可能交易完成日期起 12 個月內按以下較高之價值進行：(i) 有關非主營業務資產之當時賬面值，或(ii) 由獨立估值師（由本公司、上置控股及國開國際控股或國開國際控股指定公司同意委任）釐定的非主營業務資產價值。該可能交易下安排不能延伸至本公司全體股東，將構成香港公司收購及合併守則（「香港收購守則」）第 25 條及新加坡公司收購及合併守則（「新加坡收購守則」，連同香港收購守則，統稱「收購守則」）第 10 條項下之特殊交易，並將須取得香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事之同意以及新加坡證券業協會之同意（「特殊交易同意」）。

倘落實可能交易及訂立具約束力文件，可能交易預計將須遵守（其中包括）上市規則公告及股東批准規定，以及訂約各方可能同意之其他先決條件，並可能引致收購守則的含義。由於國開國際控股將根據可能交易獲得本公司超過30%的投票權，將使國開國際控股及與其一致行動人士於香港收購守則第26條及新加坡收購守則第14條下有責任就彼等已擁有或同意將予收購之股份以外的所有股份作出強制性收購建議。國開國際控股擬根據香港收購守則第26條豁免註釋1申請豁免有關責任（「香港清洗豁免」），該豁免須經本公司獨立股東批准。國開國際控股亦擬根據新加坡收購守則第14條豁免註釋1申請豁免新加坡收購守則第14條項下的強制性收購建議責任（「新加坡清洗豁免」），該豁免須（其中包括）經本公司獨立股東批准（連同香港清洗豁免，統稱「清洗豁免」）。若具約束力文件被簽訂，公司將於適當時候委託獨立財務顧問，向獨立董事就可能交易對本公司獨立股東提出表決議案的建議（包括清洗豁免）提供意見。

可能交易受（其中包括）進一步磋商最終具約束力的協議及相關文件（「具約束力文件」）、訂約各方全部必需公司批准及任何所需監管當局的同意、批准及／或豁免（包括有關3,000,000,000股新股份的上市批准、特殊交易同意及清洗豁免）所規限。

本公司將於適當時候根據上市規則及/或收購守則（如適用）就可能交易刊發進一步公告。本公司將遵守所有適用法律、法規以及上市規則及收購守則有關可能交易的所有適用規定。

根據諒解備忘錄，本公司同意自諒解備忘錄日期起計60天營業日期間內，本公司或其任何董事或代表其行事的任何人士將不會就有關配發及發行新股份的任何建議安排或交易招攬與國開國際控股或其代表以外的任何人士或與彼等進行任何討論或磋商。

### 有關國開國際控股及上置控股的資料

國開國際控股為國開金融有限責任公司（「**國開金融**」）全資擁有的投資控股公司。而國開金融則為國家開發銀行股份有限公司（「**國開銀行**」）的全資附屬公司。

上置控股的主要業務為投資控股。上置控股的實益股東包括施建先生（持有33%權益）、司曉東女士（施建先生之配偶，持有30%權益）、李耀民先生（持有5%的權益）、余偉亮先生（持有2%權益）、顧必雅女士（持有1%權益）、宋亦青女士（持有1%權益）、茅一平先生（持有1%權益）、楊勇剛先生（持有1%權益）、施建先生及/或司曉東女士之若干親屬（合共持有13%的權益）以及其他若干個別人士（合共持有13%權益）。施建先生、李耀民先生、余偉亮先生、顧必雅女士、宋亦青女士、茅一平先生及楊勇剛先生均為本公司董事。

### 考慮可能交易的原因

本集團的主要業務乃於中國規劃及發展新城鎮項目，特別是有關土地開發的業務。於過去數年，本集團已於行業內累積了豐富經驗，並成功建立一個管理及經營團隊。由於開發新城鎮需要龐大資本，並需要大量初始資本支出，本集團目前僅於中國經營三個新城鎮項目，而於過去數年並無擴展至新項目。由於限於項目數量，土地銷售並不頻密，本集團過往經營業績因而比較波動。

鑑於國開金融就全國的城鎮化項目擁有廣泛網絡及投資，而其母公司國開銀行於過去十年來一直積極支持中國的城鎮化項目，本公司認為，國開國際控股與本集團的主要業務將會產生強大的協同效應。董事預期，國開國際控股的戰略參與能提升本集團的競爭力及信貸評級。結合國開國際控股的雄厚財務背景及強大網絡與本集團的新城鎮開發經驗及管理團隊，本公司及國開國際控股的共同目標為實現新城鎮開發之獨特商業模式得到長期可持續發展，並於未來十年對中國的城鎮化作出貢獻。

而認購股份之資金將進一步充實本公司之股本結構及提升流動資金。另外，擬出售非主營業務資產將可為本集團減輕其過往帶來之經營虧損，因而使本集團集中其新城鎮之土地開發業務，提升未來盈利能力。

#### 一般資料

除有關（其中包括）獨家權利、費用及開支、規管法律及保密的條文外，諒解備忘錄並不構成訂約各方有關可能交易之具法律約束力承諾。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務必審慎行事。本公司股東及潛在投資者尤其應注意，無法保證可能交易或本公告所述之任何其他交易將會落實或最終將會完成，且可能交易須受各項條件所規限，而諒解備忘錄的條款可予更改。董事會謹此強調，截至本公告日期，並無就可能交易訂立任何具約束力文件，尤其可能交易須待（其中包括）任何所需監管當局同意、批准及／或豁免後，方可作實。任何人士如對應採取的行動有疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問之意見。

承董事會命  
中國新城鎮發展有限公司  
施建  
主席

承董事會命  
國開國際控股有限公司  
張旭光  
董事

香港及新加坡，2013年3月18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、茅一平先生、楊勇剛先生、宋亦青女士及錢毅鋒先生；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。

本公司董事共同及個別對本公告所載資料（有關國開國際控股的資料除外）的準確性承擔全部責任，並在作出所有合理查詢後確認，據其所知，本公告發表的意見乃經審慎周詳考慮後發表，本公告概無遺漏任何其他事實致使本公告任何陳述具誤導成份。

於本公告日期，國開國際控股的唯一董事為張旭光先生。

國開國際控股的唯一董事對本公告所載資料（有關本公司的資料除外）的準確性承擔全部責任，並在作出所有合理查詢後確認，據其所知，本公告發表的意見（本公司或董事發表的意見除外）乃經審慎周詳考慮後發表，本公告概無遺漏任何其他事實致使本公告任何陳述具誤導成份。