

倘發布、刊發或分發本公告全部或任何部分將違反任何司法權區之相關法律，則不得於該司法權區作出有關發布、刊發或分發

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及新加坡證券交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

本公告乃根據並為符合《新交所上市手冊》、新加坡收購守則、香港上市規則、香港併購守則以及香港股份回購守則而編製，並不構成要約購買或遊說要約出售或認購任何證券，或要約訂立協議以進行任何該等事項，亦不會視作要約購買、出售或認購任何證券之邀請。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約，亦不會於有關要約、邀請、銷售、購買或認購於並無遞交登記陳述或可獲適用登記豁免或其他豁免之情況下將為不合法之任何司法權區進行本公司證券之任何銷售、購買或認購。



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律註冊成立為一家股份有限責任商業公司)

香港股份代號: 1278
新加坡股份代號: D4N.sj

(1) 建議根據有條件現金退市要約
以選擇性股份回購方式
自願撤銷於新交所之正式上市地位

及

(2) 恢復買賣

本公司之財務顧問



法國巴黎證券（亞洲）有限公司
BNP Paribas, 透過其新加坡分行行事

概要

緒言

本公司建議根據新交所上市手冊規則1307及1309之規定，尋求自願撤銷其股份於新交所之正式上市資格。根據退市建議，本公司建議根據英屬處女群島公司法及組織章程細則以選擇性股份回購之方式向股東提出有條件現金退市要約，將涉及本公司回購及註銷所有要約回購股份。現金退市要約為香港股份回購守則項下以全面收購方式進行之股份回購。

退市

退市並非一項私有化活動，而本公司擬繼續保持其於香港聯交所主板之第一上市地位，故目前於新交所買賣股份，希望繼續持有其股份並於退市完成後在香港聯交所買賣其股份之股東，可將其股份過戶至香港登記分處。股東其後只需透過提供相關服務之香港經紀或新加坡經紀於中央結算系統設立投資者戶口持有人股份賬戶或於指定之中央結算系統參與者設立股份賬戶，即能夠於香港聯交所自由買賣其股份，並且將其股份寄存於相關賬戶或另行透過股票經紀或銀行進行買賣。**退市將不會導致出現任何強制性收購權利或有任何少數股東遭驅趕。**

無意繼續持有股份及於香港聯交所買賣之股東可選擇由本公司於退市時根據選擇性股份回購按要約回購價每股要約回購股份現金0.07新加坡元（按最新匯率計算為每股要約回購股份0.39港元），回購及註銷其股份。**要約回購價為最終定價，將不會進一步調高或修訂。**根據要約回購價支付之現金將以新加坡元計值，除非要約回購股份於香港登記分處登記之要約回購股東將按要約回購匯率收取港元現金代價。

退市之條件

退市須待本公告第3節載列之條件達成後，方告落實。該等條件包括(a)獨立股東於股東特別大會通過退市決議案，惟(i)退市決議案於投票表決時，須獲得親身或由代表出席並於股東特別大會上投票之獨立股東所持已發行股份總數當中至少75%之大多數票通過；及(ii)退市決議案於投票表決時，其反對票不得佔親身或由代表出席並於股東特別大會上投票之獨立股東所持股份總數之10%或以上；(b)接獲獨立財務顧問給予獨立董事委員會之意見，當中確認退市條款為公平合理，且不影響股東之利益；及(c)新交所批准退市。為免生疑，該等條件將不可獲本公司豁免。

退市並無規定要約回購股份須達到任何最低數目以作為條件。一致控股集團被要求於股東特別大會上就退市決議案放棄投票，因其為新交所就確認不反對退市所施加之條件並按照證券業協會有關退市之裁決，以及由於一致控股集團於退市中來自股東貸款之權益。倘退市協議於股東特別大會上未能獲得所需之大多數獨立股東批准，則以選擇性股份回購之方式的現金退市要約將自動失效。

不可撤回承諾

承諾股東於公告日期持有合共約20.2%之全部已發行股份。除上置投資將會於股東特別大會上就退市決議案放棄投票以外，其餘承諾股東（於公告日期持有全部已發行股份合共約5.3%）已不可撤回地承諾於股東特別大會上投票贊成退市決議案。

一致控股集團及承諾股東（於公告日期直接或間接持有全部已發行股份合共約74.6%）已承諾不會於退市時交回任何股份，亦將不會出售、轉讓或以其他方式處置彼等之股份，直至截止日期後為止（如本公告第10節所載）。

財務資源

倘所有適用股份於退市中註銷，本公司將向接受收購股東支付 175,366,876 新加坡元（按最新匯率計算約為 977,353,537 港元）。退市之資金來自本公司內部現金及/或股東貸款。

BNP Paribas（透過其新加坡分行行事）作為本公司之新加坡財務顧問，已按照新加坡收購守則，確認本公司連同控股股東（新加坡證券業協會已視其為退市之要約人）具備充足財務資源，以應付所有適用股份（若承購）之情況下所須作出之全數現金付款。法國巴黎證券（亞洲）有限公司（作為本公司之香港財務顧問）已按照香港股份回購守則及香港併購守則，確認本公司具備充足財務資源，以應付所有適用股份（若承購）之情況下所須作出之全數現金付款。

獨立董事委員會

本公司已根據新加坡收購守則及香港併購守則成立獨立董事委員會（由陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生，以及葉怡福先生作為於退市中並不擁有直接或間接權益的所有非執行董事（除股東外）組成），就退市及選擇性股份回購之條款向獨立股東提供意見及推薦建議。魏維先生及各非執行董事均於退市及選擇性股份回購中擁有權益（魏維先生、左坤先生及解軫先生各自獲控股股東委任為董事，李耀民先生獲上置投資控股有限公司委任為董事，而控股股東被視為於彼所持之本公司股份擁有權益），他們因此將不會成為獨立董事委員會的成員。

委任獨立財務顧問

董事會將於適當時候委任獨立財務顧問，就選擇性股份回購及其條款向獨立董事委員會提供意見，以便其向獨立股東提供推薦建議。

寄發通函

載有（其中包括）退市及選擇性股份回購之詳情、獨立董事委員會就退市及選擇性股

份回購給予獨立股東之推薦建議、獨立財務顧問就退市及選擇性股份回購向獨立董事委員會發出之意見函件以及股東特別大會通告之通函，預期將按照英屬處女群島公司法、新交所上市手冊、新加坡收購守則、香港上市規則、香港併購守則及組織章程細則盡快寄發予股東。選擇表格將連同通函一併寄發予股東（本公告第19節所述之情況除外）。

恢復買賣

應本公司要求，其股份已於二零一六年九月二十六日上午九時正起在香港聯交所及於二零一六年九月二十六日上午八時三十分起在新交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向新交所及香港聯交所申請於二零一六年十月十八日上午八時三十分（新交所）及上午九時正（香港聯交所）起恢復股份之買賣。

應本公司要求，本公司附屬公司China New Town Finance I Limited的票據交易（股票代號：85715）已於二零一六年九月二十六日上午九時正起在香港聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向香港聯交所申請於二零一六年十月十八日上午九時正起恢復票據之買賣。

警告

由於退市須待本公告內規定之條件於最後限期前達成或獲豁免（如適用）後方告落實，未必一定生效，且退市未必一定進行。股份將會在退市尚未發生之時繼續買賣。在該段期間內，任何買賣股份之人士將會承擔退市不能成事之風險。

股東及其他投資者應注意，倘(a)進行退市；及(b)出現大比例之適用股份（超過30.2%之適用股份）由股東承購，則本公司可能因未有足夠公眾持股量以符合香港上市規則規定，因而可能導致於香港聯交所進行的股份交易暫停。本公司有意採取其認為合理及適當之措施保持公眾持股量，以確保於退市完成後股份有真實意義的公開市場，而股份並非集中由少數股東持有以致損害投資公眾之利益。倘其認為直接配售股份乃最佳對策，本公司或將進行新股份的配售，並為此已申請(i)香港聯交所就香港上市規則第10.06(3)條之規定；及(ii)執行人員就香港股份回購守則規則7之規定授出豁免，使其可於緊接退市完成後進行有關配售。

本公告並不構成購買任何之要約或邀請。退市及選擇性股份回購將僅透過通函及其隨附之選擇表格提出，當中將載列選擇性股份回購之條款及條件全文。請股東務必仔細閱讀通函及選擇表格，如有疑問，應諮詢專業意見。

向股份之美國持有人發出之通知：

退市將就英屬處女群島公司之證券提出，並須遵守有別於美國之香港及新加坡披露規

定。載於本文件之財務資料已根據國際財務報告準則編製，故可能無法與美國公司或按照美國公認會計原則編製財務報表之公司之財務資料相比較。退市將不根據適用之美國收購要約規則而應根據英屬處女群島公司法、新交所上市手冊、新加坡收購守則、香港併購守則及組織章程細則之規定於美國作出。因此，退市須遵守披露及其他程序規定，包括有關撤回權利、要約時間表、結算程序及付款時間等不同於適用於美國本土之收購要約程序及法律規定。

股份之美國持有人收取現金，就美國聯邦所得稅法而言及根據適用之美國各州及地方以及外國及其他稅法，可能屬應課稅交易。敬請各股份持有人立即就參與退市之稅務影響諮詢獨立專業顧問。

由於本公司位於美國境外之國家，且其部分或所有高級職員及董事可能為美國境外國家之居民，故股份之美國持有人可能難以行使其權利以及執行根據美國聯邦證券法所產生之索償要求。股份之美國持有人可能無法就違反美國證券法之行為向非美國法院起訴一家非美國公司或其高級職員或董事。此外，亦難以強制一家非美國公司或其關聯公司服從美國法院之裁決。

1. 緒言

- 1.1 本公司建議根據新交所上市手冊規則 1307 及 1309 之規定，尋求自願撤銷其股份於新交所之正式上市資格。根據退市建議，本公司建議根據英屬處女群島公司法及組織章程細則以選擇性股份回購之方式向股東提出有條件現金退市要約，將涉及本公司回購及註銷所有要約回購股份。
- 1.2 **退市並非一項私有化活動，而本公司擬繼續保持其於香港聯交所主板之第一上市地位**，故目前於新交所買賣股份並希望繼續持有其股份，於退市完成後在香港聯交所買賣其股份之股東，可將其股份過戶至香港登記分處。股東其後只需透過提供相關服務之香港經紀或新加坡經紀於中央結算系統設立投資者戶口持有人股份賬戶或於指定之中央結算系統參與者設立股份賬戶，即能夠於香港聯交所自由買賣其股份，並且將其股份寄存於相關賬戶或另行透過股票經紀或銀行進行買賣。**退市將不會導致出現任何強制性收購權利或有任何少數股東遭驅趕。**
- 1.3 無意繼續持有股份及於香港聯交所買賣之股東可選擇由本公司根據選擇性股份回購按要約回購價每要約回購股份現金 0.07 新加坡元（按最後新匯率計算為每股要約回購股份 0.39 港元），回購其全部或部分股份。根據要約回購價支付之現金將以新加坡元計值，除非要約回購股份於香港登記分處登記之要約回購股東將按要約回購匯率收取港元現金代價。
- 1.4 退市須待不遲於最後截止日期前本公告第 3 節所述之條件達成時，方告落實，未達成則退市將不會進行。該等條件包括(a) 獨立股東於股東特別大會上通過退市決議案，惟(i)退市決議案於投票表決時，須獲得親身或由代表出席並於股東特別大會上投票之獨立股東所持已發行股份總數當中至少 75%之大多數票通過，及(ii)退市決議案於投票表決時，其反對票不得佔親身或由代表出席並於股東特別大會上投票之獨立股東所持股份總數之 10%或以上；(b)接獲獨立財務顧問給予獨立董事委員會之意見，當中確認退市為公平合理，且不影響股東之利益；及(c)新交所批准退市。為免生疑，該等條件將不可獲本公司豁免。
- 1.5 退市並無規定要約回購股份須達到任何最低數目以作為條件。一致控股集團被要求於股東特別大會上就退市決議案放棄投票，因其為新交所就確認不反對退市所施加之條件並按照證券業協會有關退市之裁決，以及由於一致控股集團於退市中來自股東貸款之權益。倘退市協議於股東特別大會上未能獲得所需之大多數獨立股東批准，則以選擇性股份回購之方式的現金退市要約將自動失效。
- 1.6 承諾股東於公告日期持有合共約 20.2%之全部已發行股份。除上置投資將會於

股東特別大會上就退市決議案放棄投票以外，其餘承諾股東（於公告日期持有全部已發行股份合共約 5.3%）已不可撤回地承諾於股東特別大會上投票贊成退市決議案。

- 1.7 一致控股集團（於公告日期直接或間接持有全部已發行股本的 54.3%）已承諾不會於退市交回任何股份且不會出售、轉讓或以其他方式處置彼等股份，直至截止日期後為止（如本公告第 10 節所載）。此外，本公司已接獲來自於公告日期持有全部已發行股份合共約 20.2%之承諾股東以書面作出之不可撤銷承諾，表示彼等不會於退市交回任何股份且不會出售、轉讓或以其他方式處置彼等股份，直至截止日期後為止（如本公告第 10 節所載）。除一致控股集團及承諾股東以外，所有其他股東或會於退市交回彼等之股份（除本公告第 19 節所提之情況外）。
- 1.8 獨立股東有權於股東特別大會批准退市，但並無任何責任或需要於退市接受任何股份的要約。
- 1.9 退市將遵守任何適用法律法規，包括英屬處女群島公司法、新交所上市手冊、新加坡收購守則、香港併購守則、香港股份回購守則及組織章程細則。

2. 退市之主要條款

2.1 退市之主要條款載列如下

- (a) 本公司將向所有股東提出選擇性股份回購，惟須待獨立股東於股東特別大會上就退市決議案給予所需批准，以及達成或豁免其他條件後，方可落實，有關詳情載於本公告第 3 節；為免生疑，該等條件將不可獲本公司豁免。
- (b) 要約回購價為每股要約回購股份 0.07 新加坡元；
- (c) 要約回購價為最終定價，將不會進一步調高或修訂；
- (d) 應付要約回購價將以新加坡元計值，除非要約回購股份於香港登記分處登記之要約回購股東將按要約回購匯率收取港元現金代價；
- (e) 股東可於收到通函及隨附選擇表格後任何時間，將其全部或部分股份交回以供回購及註銷，而待退市成為無條件後，該等股份將於生效日期註銷，而本公司將就每股註銷之股份向要約回購股東支付要約回購價以作

為代價；

- (f) 倘退市成為無條件，股東將能夠於其後 14 日內將其股份交回以供回購及註銷；
- (g) 由本公司或其代表正式收取之選擇表格將不可撤銷亦不得撤回；
- (h) 要約回購股份將不會享有任何於公告日期後任何記錄日期所宣派之任何股息；
- (i) 股東將被視為向本公司聲明及保證，彼等要約回購股份已悉數繳足，並無任何留置權、衡平權、按揭、押記、產權負擔、優先購買權以及任何性質之其他第三方權利及權益，包括收取於公告日期後所宣派、作出或派付之任何股息或分派之權利，且已連同股份於生效日期之一切權利、利益及享有權；
- (j) 目前於新交所買賣其股份並希望於退市完成後繼續於香港聯交所買賣其股份之股東，其可將股份過戶至香港登記分處，而彼等其後只需透過提供相關服務之香港經紀或新加坡經紀向香港結算開立中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或於指定之中央結算系統參與者設立股份賬戶後，即能夠於香港聯交所自由買賣其股份，並且將其股份寄存於相關賬戶或另行透過股票經紀或銀行進行買賣；及
- (k) 退市並無規定要約回購股份須達到任何最低數目以作為條件。

3. 條件

3.1 退市須待新交所批准後方告落實，且退市及選擇性股份回購均須於不遲於最後截止日期前滿足以下條件：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過退市決議案，惟：
 - (i) 退市決議案於投票表決時，須獲得親身或由代表出席並於股東特別大會上投票之獨立股東所持已發行股份總數當中至少 75% 之大多數票通過；及
 - (ii) 退市決議案於投票表決時，其反對票不得佔親身或由代表出席並於股東特別大會上投票之獨立股東所持股份總數之 10% 或以上；

- (b) 接獲獨立財務顧問給予獨立董事委員會之意見，當中確認退市為公平合理，且不影響股東之利益；
- (c) 符合任何適用法律法規，包括英屬處女群島公司法、新交所上市手冊、新加坡收購守則、香港併購守則、香港股份回購守則及組織章程細則；及
- (d) 政府當局或具有司法管轄權之法院並無制定、發出、頒布、實施或訂立任何可導致退市屬非法或禁止其完成之法例、規則、法規、判決、法令、執行令或裁決。

為免生疑，該等條件將不可獲本公司豁免。

4. 退市之理由及裨益

4.1 董事會建議退市之理由如下：

- (a) 單一上市或有助於整合股份之買賣，帶來更多流動性，或將擴大股東基礎，增強本公司作為投資目標的吸引力。該流動性是市場指數決定彼等成分股的一個典型的重要考慮因素。
- (b) 香港聯交所所處地區更能配合本公司之業務營運和核心業務競爭力（立足於中國）。
- (c) 相對於遵守兩地交易所之上市規則及法律法規，倘本公司僅須遵守香港聯交所之上市規則及法律法規將節省合規成本及管理資源。其亦將減少對本公司的營運靈活性上之局限。
- (d) 股東將繼續受到來自香港聯交所持續上市合規規定之保護，因香港聯交所為備受推崇及享有盛名的全球交易所。

4.2 此外，董事會認為退市亦為有意維持其持股量及參與本公司日後發展之股東提供機會，以於退市完成後通過不接受選擇性股份回購增加彼等於本公司所佔權益比例。

5. 要約回購價之分析

5.1 要約回購價為每股 0.07 新加坡元，按此計算全部已發行及流通股份於公告日期之價值為 689,228,382 新加坡元（約為 3,841,203,145 港元）。

5.2 以新加坡元計值之要約回購價較：

- (a) 股份於最後一個不受干擾交易日營業時間結束時在新交所所報之收市價 0.0590 新加坡元溢價約 18.6%；
- (b) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前連續五個交易日在新交所所報之成交量加權平均股價約 0.0585 新加坡元溢價約 19.7%；
- (c) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前連續十個交易日在新交所所報之成交量加權平均股價約 0.0592 新加坡元溢價約 18.2%；
- (d) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前一個歷月在新交所所報之成交量加權平均股價約 0.0581 新加坡元溢價約 20.5%；
- (e) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前三個歷月在新交所所報之成交量加權平均股價約 0.0551 新加坡元溢價約 27.0%；
- (f) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前六個歷月在新交所所報之成交量加權平均股價約 0.0549 新加坡元溢價約 27.5%；
- (g) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前九個歷月在新交所所報之成交量加權平均股價約 0.0537 新加坡元溢價約 30.4%；

5.3 按最新匯率算，以港元計值之要約回購價較：

- (a) 股份於最後一個不受干擾交易日營業時間結束時在香港聯交所所報之收市價 0.340 港元溢價約 14.7%；
- (b) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前連續五個交易日在香港聯交所所報之平均收市價約 0.344 港元溢價約 13.4%；
- (c) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前連續十個交易日在香港聯交所所報之平均收市價約 0.342 港元溢價約 14.2 %；
- (d) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前一個歷月在香港聯交所所報之平均收市價約 0.338 港元溢價約 15.4 %；

- (e) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前三個歷月在香港聯交所所報之平均收市價約 0.302 港元溢價約 29.1 %;
- (f) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前六個歷月在香港聯交所所報之平均收市價約 0.297 港元溢價約 31.5 %; 及
- (g) 股份於緊接最後一個不受干擾交易日(包括該日)前九個歷月在香港聯交所所報之平均收市價約 0.286 港元溢價約 36.6 %。

5.4 要約回購價(以新加坡元計算)隱含之股價資產淨值比倍數如下:

每股要約回購價 (新加坡元)	每股資產淨值 ⁽¹⁾ (新加坡元)	隱含股價資產淨值比率 (倍)
0.0700	0.0776	0.90

根據最新匯率，要約回購價（以港元計值）隱含之股價資產淨值比倍數如下：

每股要約回購價 (港元)	每股資產淨值 ⁽¹⁾ (港元)	隱含股價資產淨值比率 (倍)
0.39	0.433	0.90

附註:

- (1) 每股資產淨值乃根據本公司於二零一六年六月三十日之未經審核綜合資產淨值及於公告日期之 9,846,119,747 股已發行股份計算。

6. 融資

- 6.1 倘所有合資格股份被回購及註銷，按要約回購價計算，本公司將向要約回購股東支付現金約 175,366,876 新加坡元(按最新匯率計算約為 977,353,537 港元)。退市之資金將來自本公司內部現金資源及/或股東貸款。
- 6.2 董事認為，倘就退市應支付要約回購價之最高金額總值，本集團於退市完成時仍將維持充足之營運資本，以於負債到期時償付且滿足本集團之一般營運需求。

7. 財務資源之確認

7.1 BNP Paribas（通過其新加坡分行行事，作為本公司之新加坡財務顧問）已按照新加坡收購守則，確認本公司連同控股股東（新加坡證券業協會已視其為退市之要約人）具備充足財務資源，以應付滿足所有適用股份（倘交回）所需作出之全數現金付款。

7.2 法國巴黎證券（亞洲）有限公司（作為本公司之香港財務顧問）已按照香港股份回購守則及香港併購守則，確認本公司具備充足財務資源，以應付滿足所有適用股份（倘交回）所需作出之全數現金付款。

8. 股權變動

8.1 本公司目前股權架構（為於新交所及香港聯交所交易之所有股份）如下：

股東	股份數目	佔已發行股本百分比
一致控股集團	5,347,921,071	54.3%
承諾股東		
- 上置投資	1,468,356,862	14.9%
- 公眾股東	524,600,722	5.3%
其他公眾股東	2,505,241,092	25.4%

8.2 為進行說明，視乎已回購及註銷之適用股份數目，控股股東、承諾股東及公眾股東於退市完成時可能持有之股權載列如下。

股東	於退市完成時於本公司之持股百分比				
	情況 1	情況 2	情況 3	情況 4	情況 5
	0% ⁽¹⁾	25.0% ⁽²⁾	50.0% ⁽³⁾	75.0% ⁽⁴⁾	100.0% ⁽⁵⁾
一致控股集團	54.3%	58.0%	62.2%	67.1%	72.7%
承諾股東					
- 上置投資	14.9%	15.9%	17.1%	18.4%	20.0%
- 公眾股東	5.3%	5.7%	6.1%	6.6%	7.1%
其他公眾股東	25.4%	20.4%	14.6%	7.9%	-
公眾持股量	30.8%	26.1%	20.7%	14.4%	7.1%

附註：

(1) 情況 1 預期並無股份被交回。

(2) 情況 2 預期 626,310,273 股（佔全部已發行股份的 6.4% 及適用股份約 25.0%）被交回。

(3) 情況 3 預期 1,252,620,546 股（佔全部已發行股份的 12.7% 及適用股份約 50.0%）被交

回。

- (4) 情況 4 預期 1,878,930,819 股（佔全部已發行股份的 19.1% 及適用股份約 75.0%）被交回。
- (5) 情況 5 預期 2,505,241,092 股（佔全部已發行股份的 25.4% 及適用股份約 100.0%）被交回。

9. 財務影響

股東可於適當時間參閱通函有關供說明用途之退市的未經審核備考財務影響及本公司根據新交所上市手冊的選擇性股份回購。

10. 不可撤回承諾

- 10.1 一致控股集團（於公告日期直接或間接持有本公司全部已發行及額外股份合共約 54.3%）已承諾不會以彼等直接或間接持有之股份參與選擇性股份回購，亦不會出售、轉讓或以其他方式處置彼等之股份，直至截止日期後為止。
- 10.2 本公司已接獲下列承諾股東（持有全部已發行股份合共約 20.2%）以書面作出之不可撤回承諾，表示彼等不會交回彼等之股份，亦不會作出或不作出任何與彼等於承諾項下責任構成衝突或消除有關責任之行動，或阻撓退市或其實行（包括直接或間接轉讓、設置產權負擔或出售（不論有條件或無條件）彼等之股份或於當中之權益）：

承諾股東	所持股份數目	%
上置投資	1,468,356,862	14.9
Shi Kangmei	214,500,000	2.2
Qian Xiaomei	85,400,000	0.9
Lee Choong Onn	90,000,000	0.9
Li Xinqiang	92,233,222	0.9
Sun Ludong	42,467,500	0.4
	1,992,957,584	20.2

- 10.3 除上置投資將會於股東特別大會上就退市決議案放棄投票以外，其餘承諾股東（於公告日期持有全部已發行股份合共約 5.3%）已不可撤回地承諾於臨時股東大會上投票贊成退市決議案。
- 10.4 有關承諾將於截止日期或退市終止（出於任何原因，包括未能取得股東批准）（以較早發生者為準）時失效。

11. 退市對股東之影響

- 11.1 待退市決議案於股東特別大會獲獨立股東批准及新交所批准後，退市完成預期將於截止日期兩至三週內達致。誠如本公告第 18.3 節所述，新交所已表明只要所列條件獲達成，其不會就退市提出反對。
- 11.2 本公司將於新交所確認退市完成之最終日期後盡快就有關日期作出公告。
- 11.3 於退市完成後，本公司將毋須再遵守新交所上市手冊及新加坡收購守則，惟只要本公司仍在香港聯交所上市，其將仍須繼續遵守香港上市規則、香港併購守則及香港股份回購守則。本公司亦將須繼續遵守英屬處女群島公司法之規定。

12. 強制性收購權利

由於選擇性股份回購乃由本公司（而非第三方）進行，將不會出現英屬處女群島公司法項下之強制性收購權利或有任何少數股東遭驅趕之情況。

13. 本集團維持於香港聯交所主板之第一上市地位之意向

- 13.1 於退市完成後，本公司擬繼續保持其於香港聯交所主板之第一上市地位。因此，股東務請注意退市並非私有化活動（並將不會導致出現任何強制性收購權利或有任何少數股東遭驅趕），而股份將繼續在香港聯交所主板上市。
- 13.2 股東及其他投資者應注意，倘(a)進行退市；及(b)出現股東交回較大比例之適用股份（超過 30.2%之適用股份）之情況，則本公司可能因未有充分分散公眾持股量而被視作違反香港上市規則之規定，因而可能導致股份在香港聯交所暫停交易。本公司有意採取其認為合理及適當之措施保持公眾持股量，以確保於退市完成後股份有真實意義的公開市場，而股份並非集中由少數股東持有以致損害投資公眾之利益。倘其認為直接配售股份乃最佳對策，本公司將考慮配售新股份，且出於此目的，本公司已申請(i)香港聯交所就香港上市規則第 10.06(3)條之規定；及(ii)執行人員就香港股份回購守則規則 7 之規定所授之豁免，使其可於緊接退市完成後進行有關配售。
- 13.3 本公司及控股股東目前並無意將本公司私有化或取消股份於香港聯交所主板之上市地位。於退市完成後，本公司將採取措施確保公眾持有足夠股份以符合香港上市規則之規定。有關措施可能涉及以配售方式發行新股份。

14. 有關本公司之資料及未來計劃

14.1 本集團為一家中國知名綜合城鎮開發商及營運商。彼擁有獨特的商業模式，即通過與當地政府機構的合作關係，全盤規劃及開發大規模城鎮項目。本集團將生地開發為寶貴的土地資源，並通過拍賣該等土地獲得賣地收益。本集團亦擁有全國範圍的城鎮化項目投資組合，並按投資資本獲得固定回報。本集團進一步利用該等投資業務和與當地政府的緊密關係在城鎮化下游價值鏈（如旅遊、醫療保健及教育）中物色投資和營運商機。

14.2 於退市完成後，本集團之業務及管理將維持不變，而誠如本公告第 13 節所述，本公司將維持於香港聯交所主板之第一上市地位。此外，本公司及控股股東均無意：

- (a) 建議對本集團之現有業務作任何變動；
- (b) 重新調配本集團之固定資產；或
- (c) 終止僱傭本集團之僱員。

15. 股權及買賣披露

董事及主要股東之權益

15.1 下表載列於公告日期董事及主要股東於本公司之權益，乃分別根據本公司董事股權登記冊及主要股東申報所載之資料編製。

董事	直接權益		視作權益	
	股份數目	已發行股份百分比 ⁽¹⁾	股份數目	已發行股份百分比 ⁽¹⁾
李耀民	8,352,672	0.1%	-	-
陳頌國	600,000	0.006%	-	-
主要股東（董事除外）				
國開國際控股（「國開國際」） ⁽²⁾⁽³⁾	5,347,921,071	54.3%	1,468,356,862	14.9%
國開金融有限責任公司（「國開金融」） ⁽²⁾⁽³⁾	-	-	6,816,277,933	69.2%
國家開發銀行股份有限公司（「國開行」） ⁽²⁾⁽³⁾	-	-	6,816,277,933	69.2%

上置投資控股有限公司 (「上置投資」) ⁽⁴⁾	1,468,356,862	14.9%	5,347,921,071	54.3%
施建 ⁽⁵⁾	6,104,938	0.06%	6,816,279,023	69.2%

附註：

- (1) 根據本公司於公告日期之已發行股份（包括 9,846,119,747 股股份）計算。
- (2) 由於根據日期為二零一三年十月十日本公司與國開國際及上置投資訂立的認購協議（「認購協議」），上置投資及國開國際各自所持股份均受三年禁售期規限，根據證券及期貨條例第 317 條及第 318 條，國開國際被視為於上置投資所持有之 1,468,356,862 股股份中擁有權益，且該等被視作擁有之權益將於二零一七年三月二十八日三年禁售期屆滿時終止。
- (3) 國開國際為國開金融的全資附屬公司，而國開金融由國開行全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第 XV 部，國開行及國開金融被視為於國開國際持有之 5,347,921,071 股股份及國開國際被視為擁有權益之 6,816,277,933 股股份中擁有權益。
- (4) 由於根據認購協議，上置投資及國開國際各自所持股份均受三年禁售期規限，根據證券及期貨條例第 317 條及第 318 條，上置投資被視為於國開國際所持有之 5,347,921,071 股股份中擁有權益。
- (5) 根據證券及期貨條例第 XV 部，施先生因下列理由而被視為於合共 6,816,279,023 股股份中擁有權益：(i) 施先生連同其配偶司曉東女士（「司女士」）作為控股股東實益擁有上置投資的 66% 的已發行股本，故被視為於上置投資持有的 1,468,356,862 股股份中擁有權益；(ii) 由於根據股份認購協議，上置投資及國開國際各自所持股份均受三年禁售期規限，根據證券及期貨條例第 317 條及 318 條，上置投資被視為於國開國際根據證券及期貨條例持有之 5,347,921,071 股股份中擁有權益，因此，施先生亦被視為於上置投資被視為擁有權益之該等股份中擁有權益；及(iii) 施先生為司女士的配偶，故被視為於司女士持有的 1,090 股股份中擁有權益。

15.2 除本公告第 18.4(a)節及第 18.4(c)(iii)節所披露者外，概無董事或主要股東於退市中擁有任何權益（因身為董事或股東而擁有之權益除外）。

15.3 根據新交所規定的條件，上述董事及主要股東須就退市決議案放棄投票。

本公司

15.4 於公告日期，除 9,846,119,747 股股份外，並無尚未行使之本公司可換股證券。

15.5 本公司於公告日期前六個月期間內並贖回或購買任何股份，亦將不會於公告日期起至截止日期當日(包括該日)止期間於市場上進行任何股份回購。

15.6 於公告日期，除一致控股集團擁有 5,347,921,071 股股份外：

- (a) 本公司及本公司一致行動人士概無擁有、控制或可指示本公司股份現時有投票權或就股份設立之權利；

- (b) 本公司及本公司一致行動人士並無持有任何本公司可換股證券；及
- (c) 本公司及本公司一致行動人士概無訂立任何可導致增設有關本公司證券之未行使衍生工具之合約或安排。

15.7 於公告日期：

- (a) 除本公告第 10 節披露之不可撤回承諾外，本公司或任何本公司一致行動人士與任何其他人士之間概無對退市而言為重大的且可能構成香港併購守則規則 22 註釋 8 或新加坡收購守則規則 12 註釋 7 所述吸引或避免彼等買賣股份之安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (b) 本公司概無訂立其他協議或安排，而該等協議或安排中本公司為與可能但不一定會援引或尋求援引退市之先決條件或條件之情況的有關方；及
- (c) 本公司及本公司一致行動人士概無借入或借出任何本公司相關證券 (定義見香港併購守則規則 22 註釋 4)。

15.8 於公告日期，除本公告第 10 節所披露者外，本公司及（就其所知）任何本公司一致行動人士概無接獲任何表示於股東特別大會上投票贊成或反對退市決議案或表示會參與或不參與選擇性削減資本之不可撤回承諾。

一致控股集團

15.9 一致控股集團已向本公司確認，彼等於公告日期前六個月期間內概無取得本公司任何投票權或買賣任何股份或本公司可換股證券，彼等將不會於公告日期起至截止日期當日（包括該日）止期間取得任何投票權或買賣股份或本公司可換股證券。

15.10 於公告日期，一致控股集團概無

- (a) 擁有、控制或同意收購任何股份或任何本公司可換股證券(本公告第 8 節所披露者除外)；
- (b) 接獲任何人士不可撤回地承諾將於股東特別大會上投票贊成或反對退市決議案或交回或不交回股份；
- (c) 就股份或本公司可換股證券與新加坡收購守則規則 12 註釋 7 所述類別之人士訂立任何吸引、或避免彼等買賣股份或本公司可換股證券之安排（包括彌償保證或購股權安排）及任何性質之協議或共識（正式或非正式）；或

- (d) 向另一名人士授出有關任何股份或本公司可換股證券之抵押權益（不論為透過押記、質押或其他方式作出）；向另一名人士借入任何股份或本公司可換股證券（不包括已借出或出售之借入股份或本公司可換股證券）；或向另一名人士借出任何股份或本公司可換股證券。

一般資料

- 15.11 於公告日期，除有關承諾股東之承諾外，一致控股集團與現任或前任董事或現任或前任股東之間概無訂立任何有關或須取決於退市之結果之協議、安排或共識。
- 15.12 於公告日期，概無訂立任何協議、安排或共識，而須將退市所取得之股份轉讓予任何其他人士。所有已交回所有股份將由本公司註銷。
- 15.13 於公告日期，概無訂立任何協議、安排或共識，而須向任何董事、任何根據新加坡公司法第 6 條被視為與本公司有關連之公司之董事作出或給予付款或其他利益，作為因退市而失去職位或其他原因之補償，或令任何有關董事已收取或將收取之酬金總額直接因退市而受到影響或作出修訂。
- 15.14 於公告日期，任何董事概無與任何其他人士訂立任何有關退市或須以其結果為條件之協議、安排或共識。

16. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

- 16.1 本公司已根據新加坡收購守則及香港併購守則成立獨立董事委員會，就退市及選擇性股份回購之條款向獨立股東提供意見及推薦建議。
- 16.2 董事會將適時委任一名獨立財務顧問，就退市及選擇性股份回購向獨立董事委員會提供意見，以便其向股東提供推薦建議。

17. 通函及選擇表格

- 17.1 載有（其中包括）退市及選擇性股份回購之詳情、獨立董事委員會就退市及選擇性股份回購給予獨立股東之推薦建議、獨立財務顧問就退市及選擇性股份回購向獨立董事委員會發出之意見函件以及股東特別大會通告之通函，預期將按照英屬處女群島公司法、新交所上市手冊、新加坡收購守則、香港上市規則、香港併購守則及香港股份回購守則盡快寄發予股東。選擇表格將連同通函一併寄發予股東(本公告第 19 節所述之情況除外)。

17.2 與此同時，務請股東注意。於彼等或彼等之顧問考慮通函所載由獨立董事委員會就退市及選擇性股份回購發出之資料及推薦建議以及獨立財務顧問函件前，應避免就股份作出可能有損彼等利益之行動。

18. 新交所相關監管考慮因素

18.1 根據新交所上市手冊規則 1307，在達成以下各項之情況下，新交所可能同意本公司取消於新交所正式上市資格之申請：

- (a) 本公司召開股東特別大會就退市取得股東批准；
- (b) 退市於投票表決時，須獲得親身或由代表出席並於股東特別大會上投票之股東所持已發行股份總數當中至少 75% 之大多數票通過；及
- (c) 退市於投票表決時，其反對票不得佔親身或由代表出席並於股東特別大會上投票之股東所持股份總數之 10% 或以上。

18.2 此外，新交所上市手冊規則 1309 規定，倘本公司尋求取消於新交所之正式上市資格：

- (a) 應向股東及將取消上市之任何其他類別上市證券之持有人提呈合理之退市選擇，有關選擇一般為以現金進行；及
- (b) 本公司一般需委任獨立財務顧問就退市要約提供意見。

18.3 根據本公司向新交所作出之查詢，新交所已表明，在符合下列條件之情況下，其不會就退市提出反對：

- (a) 退市必須符合新交所上市手冊規則 1307 及 1309；
- (b) (i) 任何股東如(A)直接或間接持有本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數 15% 或以上；或(B)對本公司有實質控制權，即於公告日期之控股股東；
(ii) 董事；及
(iii) 彼等之聯繫人

必須就退市決議案放棄投票。

於董事會擁有代名人之股東將被視為有關代名人之聯繫人；

- (c) 獨立財務顧問（必須為獲新交所接納之公司）所提交之意見必須指出退市屬公平合理，且並無損害股東之利益；及
- (d) 必須就退市日期給予股東時間充裕的通知。

新加坡證券業協會

18.4 根據本公司向新加坡證券業協會作出之查詢，新加坡證券業協會已裁定：

- (a) 退市獲豁免遵守下列新加坡收購守則之條文：
 - (i) 有關要約於作出修訂後須最少有 14 日可公開接納之新加坡收購守則規則 20.1；
 - (ii) 有關要約時間表之新加坡收購守則規則 22；
 - (iii) 有關接納要約之新加坡收購守則規則 28；
 - (iv) 有關承約人撤回權利之新加坡收購守則規則 29；惟須符合下列條件：
 - (A) 選擇性股份回購須在股東批准退市之公告日後至少 14 天內仍向股東開放；
 - (B) 一致控股集團放棄就退市決議案投票；
 - (C) 屬一致控股集團或該等投資者之董事放棄就退市向股東作出推薦建議；及
 - (D) 本公司委任獨立財務顧問就退市向股東提供意見；及
- (b) 股東不會因承諾於股東特別大會上投票贊成退市決議案及不交回彼等之股份，而被視為與一致控股集團或該等投資者一致行動，惟一致控股集團及承諾股東各自向新加坡證券理事會書面確認彼等並非一致行動；及
- (c) 新加坡收購守則下對要約人的條款將在退市中於適當情況下同樣適用於控股股東。

香港上市規則及香港股份回購守則

- 18.5 透過選擇性股份回購進行之現金退市要約為香港股份回購守則項下以全面收購方式進行之股份回購。
- 18.6 誠如本公告第 13 節所討論，倘(a)進行退市；及(b)出現股東交回較大比例之適用股份（超過 30.2%之適用股份）之情況，則本公司可能因未有充分分散公眾持股量而被視作違反香港上市規則之規定，因而可能導致股份在香港聯交所暫停買賣。本公司有意採取其認為合理及適當之措施保持公眾持股量，以確保於退市完成後股份有真實意義的公開市場，而股份並非集中由少數股東持有以致損害投資公眾之利益。倘其認為直接配售股份乃最佳對策，本公司將考慮配售新股份，且出於此目的，本公司已取得(i)香港聯交所就香港上市規則第 10.06(3)條之規定；及(ii)執行人員就香港股份回購守則規則 7 之規定所授之豁免，使其可於緊接退市完成後進行有關配售。

英屬處女群島公司法

- 18.7 根據英屬處女群島公司法，本公司或會（須待股東以普通決議案方式批准後）承諾選擇性回購股份，並將於本公司股份註冊更新後生效。並無就選擇性股份回購須提呈之公開文件。

19. 海外股東

- 19.1 向海外股東提呈選擇性股份回購及海外股東參與選擇性股份回購，可能會受到相關司法權區之法律所影響。有關法律可能禁止向海外股東提呈選擇性股份回購，或規定遵守存檔、登記或其他規定。海外股東須自行留意及遵守任何適用之法定及監管限制或禁止作出之行為。本公司保留權利，在根據香港併購守則規則 8 獲得執行人員之同意及符合其他適用法律規定之情況下，就接獲選擇性削減資本、通函或選擇表格符合海外司法權區法律之海外股東對選擇性股份回購之條款作出特別安排。於本公告日期，共有 88 名海外股東合共擁有 15,585,097 股股份，即本公告日期全部已發行股份約 0.2%。該等海外股東為澳洲、加拿大、法國、德國、印度、印尼、日本、澳門、馬來西亞、新西蘭、中華人民共和國、台灣、泰國或英國的居民。
- 19.2 倘任何相關法律禁止海外股東接收通函及/或選擇表格，或僅可於符合董事視為過份繁苛或繁重之條款及規定後方可進行，則在取得執行人員之同意後，將不會向有關海外股東寄發通函及/或選擇表格，而倘向有關海外股東寄發通函，亦僅為供彼等出席股東特別大會及於會上投票之用。所有獨立股東（包括屬海外股東者（如有））均有權出席股東特別大會及於會上投票。
- 19.3 各位海外股東有責任就此自行全面遵守相關司法權區之法律，包括（但不限於）取得任何所需之政府或任何其他機關之同意，抑或遵守其他必要之手續或法律規定。任何人士即被視為有關人士就已遵守所有適用當地法律及規定而

向本公司作出之聲明及保證。股東如有疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

19.4 本公司將根據英屬處女群島公司法、新交所上市手冊、新加坡收購守則、香港上市規則、香港併購守則、香港股份回購守則及組織章程細則，透過刊發公告或廣告向股東發出任何有關退市事宜之通告，而倘據此發出通告，則即使任何海外股東實際上並無接獲有關通告，有關通告仍屬有效。

19.5 有關海外股東之進一步詳情將載於通函內。

20. 買賣披露

20.1 根據香港併購守則規則 3.8，茲提醒本公司之聯繫人（定義見香港併購守則，並包括擁有或控制任何類別相關證券 5%或以上之人士）根據香港併購守則規則 22 就買賣本公司相關證券（定義見香港併購守則規則 22 註釋 4）作出披露。

20.2 根據香港併購守則規則 3.8，下文僅轉載香港併購守則規則 22 註釋 11 全文。

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則 22 下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何 7 日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於 100 萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查詢，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

20.3 根據新加坡併購守則規則 12，茲提醒本公司之聯繫人（定義見新加坡併購守則，並包括所有主要股東）就買賣本公司任何證券作出披露。

21. 備查文件

21.1 本公告第 10 節所述相關股東作出之不可撤回承諾之副本可於公告日期起至生效

日期止，於正常營業時間內在下列辦事處查閱。

- (a) 本公司之新加坡股份過戶代理人 Tricor Barbinder Share Registration Services (Tricor Singapore Pte. Ltd.之分部)，地址為 80 Robinson Road, #02-00, Singapore 068898；及
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

21.2 本公告將由其刊登日期起計最少七日於香港聯交所網站 www.hkexnews.hk 內「最新上市公司公告」網頁刊載，本公告亦將於本公司網站 <http://www.china-newtown.com> 刊載。

22. 董事責任聲明

董事名稱

- 22.1 於公告日期，執行董事為劉賀強先生（行政總裁）、楊美玉女士、任曉威先生及施冰先生；非執行董事為魏維先生（主席）、左坤先生（副主席）、李耀民先生（副主席）及解軫先生；以及獨立非執行董事陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生。
- 22.2 於公告日期，控股股東之唯一董事為魏維。

新加坡收購守則

- 22.3 董事（包括可能已就仔細監督本公告之編製而作出委託之任何董事）已採取一切合理審慎之行動，確保本公告所陳述之事實及所表達之一切意見均為公平準確，並無遺漏任何相關之重要事實，而彼等對此承擔連帶責任。
- 22.4 倘資料摘錄自己刊發或公開所得之資料來源，則董事之唯一責任只在於透過合理查詢，確保該等資料已準確地摘錄自該等資料來源，或（視乎情況而定）準確地反映或轉載於本公告內。董事概不就有關控股股東之任何資料或其發表之任何意見承擔任何責任。
- 22.5 控股股東之董事（包括可能已就仔細監督本公告之編製而作出委託之任何董事）已採取一切合理審慎之行動，確保本公告所陳述之事實及所表達之一切意見均為公平準確，並無遺漏任何相關之重要事實，而彼等對此承擔連帶責任。
- 22.6 倘資料摘錄自己刊發或公開所得之資料來源，則控股股東之董事之唯一責任只在於透過合理查詢，確保該等資料已準確地摘錄自該等資料來源，或（視乎情

況而定)準確地反映或轉載於本公告內。控股股東之董事概不就有關本公司或其董事之任何資料或彼等發表之任何意見承擔任何責任。

香港併購守則

- 22.7 董事共同及個別對本公告所載資料(有關控股股東者除外)之準確性承擔全部責任,並於作出一切合理查詢後確認,據彼等所深知,本公告內表達之意見(控股股東發表者除外)乃經審慎周詳考慮後作出,且本公告並無遺漏其他事實,致使本公告所載任何聲明(控股股東發表者除外)具誤導性。
- 22.8 控股股東之董事對本公告所載資料(有關本公司或其董事者除外)之準確性承擔全部責任,並於作出一切合理查詢後確認,據彼等所深知,本公告內表達之意見(本公司或其董事發表者除外)乃經審慎周詳考慮後作出,且本公告並無遺漏其他事實,致使本公告所載任何聲明(有關本公司或其董事者除外)具誤導性。

23. 進一步公告

本公司將於需要或適當時候就本公告內所述事宜作進一步公告。

24. 恢復買賣

應本公司要求,其股份已於二零一六年九月二十六日上午九時正起在香港聯交所及於二零一六年九月二十六日上午八時三十分起在新交所暫停買賣,以待刊發本公告。本公司已向新交所及香港聯交所申請於二零一六年十月十八日上午八時三十分(新交所)及二零一六年十月十八日上午九時正(香港聯交所)起恢復股份之買賣。

應本公司要求,本公司附屬公司 China New Town Finance I Limited 的票據交易(股票代號: 85715)已於二零一六年九月二十六日上午九時正起在香港聯交所暫停買賣,以待刊發本公告。本公司已向香港聯交所申請於二零一六年十月十八日上午九時正起恢復票據之買賣。

25. 警告

- 25.1 要約回購價為最終定價,將不會進一步調高或修訂。股東及潛在投資者應注意,除非出現絕對特殊情況,否則於作出本聲明後,根據香港併購守則規則 18.3 及新加坡收購守則規則 20.2 之規定,本公司將不可調高要約回購價。

- 25.2 由於退市須待本公告內規定之條件於不遲於最後截止日期前達成後方告落實，其未必可成為無條件，且退市或不進行。儘管退市並未成為無條件，股份仍將繼續買賣。在有關期間，買賣股份之人士將承擔退市未必進行之風險。
- 25.3 退市完成後，股份可能暫停買賣，直至本公司恢復其最低公眾持股量位置。股東及潛在投資者於股份買賣時務請審慎行事。適用股份持有人如對要約回購股份之稅務後果有任何疑問，應自行諮詢彼等專業顧問之意見。務請注意，本公司或其顧問或彼等各自之董事、高級職員或聯繫人，或參與退市之任何其他人士，概不會就交回或不交回彼等股份而產生之任何稅務影響或責任向任何人士承擔責任。

釋義

在本公告內，除文義另有所指，下列詞彙具有如下涵義：

「%」	指	百分比
「公告日期」	指	本公告的日期
「組織章程細則」	指	本公司組織章程大綱及細則（經修訂及重列）
「適用股份」	指	由除不接受要約回購股東之外的股東持有之 2,505,241,092 股股份
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「英屬處女群島公司法」	指	二零零四年英屬處女群島公司法，經修訂
「董事會」	指	本公司的董事會
「營業日」	指	香港及新加坡銀行一般開門營業的任何日期，（不包括週六、週日或於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛或持續懸掛八號或以上颱風訊號或「黑色」暴雨警告訊號之日）
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統
「CDP」	指	The Central Depository (Pte) Limited
「通函」	指	載有（其中包括）退市之詳情、獨立董事委員就退市給予獨立股東之推薦建議、獨立財務顧問就退市致獨立董事委員會之意見函件，以及股東特別大會通告
「截止日期」	指	本公司不時宣佈之日期，即本公司接收選擇表格之最後日期
「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；
「本公司一致行動人士」	指	控股股東及根據新加坡收購守則或香港併購守則「一致行動」之定義與本公司為一致行動或假定為一致行動之其他人士
「本公司可換股證券」	指	有關股份或附帶本公司投票權之可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具

「一致控股集團」	指 控股股東及根據新加坡收購守則或香港併購守則「一致行動」之定義與其為一致行動或假定為一致行動方
「控股股東」	指 國開國際控股有限公司
「退市」	指 股份根據新交所上市手冊規則 1307 及 1309 於新交所自願退市
「退市完成」	指 完成退市及選擇性股份回購
「退市決議案」	指 於股東特別大會上批准退市（包括通過選擇性股份回購之有條件現金退市要約）之決議案
「寄存人」	指 具有新加坡公司法第 130A 條所賦予之涵義
「寄存登記冊」	指 具有新加坡公司法第 130A 條所賦予之涵義
「董事」	指 本公司董事
「生效日期」	指 選擇性股份回購之生效日期，預期不遲於截止日期後第七（7）個營業日
「股東特別大會」	指 本公司將召集並召開以考慮及酌情通過退市決議案之股東特別大會
「執行人員」	指 證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其指派之人士
「選擇表格」	指 將連同通函一併寄發予股東之選擇表格，供股東選擇由本公司回購及註銷彼等之股份
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港登記分處」	指 本公司於香港之股東登記處
「香港上市規則」	指 香港聯合交易所證券上市規則
「香港股份回購守則」	指 香港股份回購守則
「香港併購守則」	指 香港公司收購及合併守則
「港元」	指 港元,香港法定貨幣

「香港結算」	指 香港中央結算有限公司
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指 獨立財務顧問
「獨立董事委員會」	指 就退市而成立之獨立董事委員會（由陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生組成），乃為就退市及選擇性股份回購之條款向獨立股東提供意見及推薦建議而成立
「獨立股東」	指 本公司除一致控股集團，董事（倘彼等為股東）及上置投資以外所有股東
「最後不受干擾交易日」	指 二零一六年九月二十二日
「最新匯率」	指 1 新加坡元兌 5.5732 港元、1 新加坡元兌人民幣 4.8444 元及 1 港元兌人民幣 0.8692 元之適用匯率，即於二零一六年十月十七日（公告日期前之最後實際可行日期）在彭博顯示之中午匯率(noon rate)
「最後截止日期」	指 自公告日期起超過五（5）個歷月之日期，即二零一七年三月十七日（可根據向有關監管機構（包括證券業協會和執行人員）查詢由本公司進行之任何延長）
「資產淨值」	指 資產淨值
「非要約回購股東」	指 一致控股集團及承諾股東
「海外股東」	指 並非居於新加坡及香港之股東
「股價資產淨值比」	指 每股股份價格對資產淨值之比率
「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區和台灣
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡之法定貨幣
「香港聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「選擇性股份回購」	指 根據英屬處女群島公司法及組織章程細則，按本公告所載之條款及當中所載條件之規限下，通過選擇性股份回購，就每股要約回購股份以要約回購價進行之有條件現金退市要約

「新交所」	指 新加坡交易所有限公司
「新交所上市手冊」	指 新加坡交易所上市手冊
「股東貸款」	指 控股股東就退市向本公司借出之 75,000,000 美元（按最新匯率計算約為 581,925,000 港元）之貸款
「股東」	指 股份的登記持有人，惟倘登記持有人為 CDP，就 CDP 持有之股份而言，「股東」一詞指於 CDP 存置的寄存登記冊內名列寄存人的人士，而有關股份記入該等證券賬戶
「股份」	指 本公司之法定普通股
「新加坡證券業協會」	指 新加坡證券業協會(Securities Industry Council of Singapore)
「新加坡公司法」	指 新加坡法律第 50 章《公司法》
「新加坡收購守則」	指 新加坡收購及合併守則
「要約回購價」	指 要約回購股東支付的現金代價，即每股要約回購股份 0.07 新加坡元（或就登記於香港登記分處之要約回購股份而言，按要約回購匯率換算之等值港元金額）
「要約回購匯率」	指 緊接本公司支付要約回購價日期前一個營業日以新加坡元兌港元的現行匯率，即香港銀行公會在南華早報公佈的中位價 TT 利率
「要約回購股東」	指 除不接受要約回購股東之外的，根據選擇性股份回購有效選擇交回彼等股份以供回購及註銷之股東
「要約回購股份」	指 要約回購股東根據選擇性股份回購有效交回以供回購及註銷之彼等股份
「承諾股東」	指 已不可撤回地向本公司承諾將投票贊成退市決議案（除上置投資將會於股東特別大會上就退市決議案放棄投票），以及不會就彼等所持之股份參與選擇性股份回購之股東，有關進一步詳情載於本公告第 10 節
「成交量加權平均股價」	指 成交量加權平均股價

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，二零一六年十月十八日

前瞻性陳述

本公告所載歷史事實以外之所有陳述均為或可能為前瞻性陳述。前瞻性陳述包括(但不限於)使用「尋求」、「預料」、「預期」、「估計」、「相信」、「有意」、「預測」及類似字眼或「將會」、「應會」、「可以」及「可能」等未來或附帶條件的動詞。該等陳述反映本公司目前對未來之預期、信念、希望或意向，以及基於目前所得資料作出之假設。有關前瞻性陳述聲明並非未來表現或事件之保證，並涉及已知及未知風險及不確定因素。因此，實際結果或與該等前瞻性陳述所述者有重大差異。股東及投資者不應過份依賴有關前瞻性陳述，而本公司亦並無責任向公眾提供更新資料或修訂任何前瞻性陳述。