

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。



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

海外監管通告

新交所疑題解答： 截至2010年12月31日止期間的 未經審核全年財務報表

本海外監管公告乃由中國新城鎮發展有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條而作出。

請參閱隨附本公司於2011年3月4日在新加坡證券交易所有限公司刊登之公告。

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
施建
主席

香港，2011年3月4日

於本公告日期，公司的執行董事為施建先生（主席）、李耀民先生、顧必雅女士、宋亦青女士、茅一平先生、楊勇剛先生及施冰先生；公司的非獨立非執行董事為余偉亮先生；以及公司的獨立非執行董事為陳頌國先生、羅永威先生、林炳麟先生及江紹智先生。



CHINA NEW TOWN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

中国新城镇发展有限公司

(Incorporated as a business company limited by shares under the laws of the British Virgin Islands)
(Company Registration Number: 1003373)

新交所疑題解答: 截至2010年12月31日止期間的未經審核全年財務報表

在回答新加坡交易所有限公司於2011年3月3日的電郵，中國新城鎮發展有限公司（「本公司」）董事局希望就有關本公司於2011年2月27日公佈的截至2010年12月31日止期間的未經審核全年財務報表，提供下列補充資料。

問題

1. 我們注意到預付土地租賃款項自2009年12月31日的人民幣162,600,000元增長101%至2010年12月31日的人民幣326,200,000元。請提供錄得大幅增長的原因。
2. 我們注意到預付款項自2009年12月31日的人民幣3,100,000元增長4,029%至2010年12月31日的人民幣254,200,000元。請提供錄得大幅增長的原因。
3. 根據該公告第11頁所述，銷售及分銷開支較2009年減少人民幣54,400,000元，主要由於2010年的土地銷售產生的佣金自2009年的人民幣78,000,000元減少至人民幣18,000,000元。2010年土地銷售的收入錄得大幅增長而土地銷售產生的佣金却為何減少？

公司的回復

1. 即期預付土地租賃款項增長主要由於美蘭湖矽谷專案現時指定為將其發展成可出售的低密度商務辦公用房，故將此土地使用權自非即期預付土地租賃款項中重新劃分而增加人民幣150,000,000元。有關該項目的詳細資料，請參閱未經審核全年財務報表第14節。
2. 預付款項增長主要因為於2010年12月在成都購買地塊產生預付款項人民幣214,500,000元。該筆款項乃列入預付款項，而非預付土地租賃款項，因為我們尚未獲得土地許可證。本公司將於2011年上半年支付第二筆款項人民幣214,500,000元，隨後將獲得許可證。有關成都項目的詳細資料，請參閱未經審核全年財務報表第14節。
3. 2009年及2010年產生的佣金均與若干地塊有關。一般而言，佣金乃按土地拍賣價乘以若干百分比計算。該百分比每年因磋商而有所不同。通常，此佣金數額取決於代理為銷售所作出的實際貢獻。2009年的百分比相對高於2010年，故此導致佣金大幅減少及亦反映本公司曾進行磋商。