

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



SRE GROUP LIMITED

上置集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1207)

海外監管公告

解答新交所疑題關於二零一一年未經審核全年業績

此海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條而作出。

中國新城鎮發展有限公司(「中國新城鎮」)乃一家於新加坡證券交易所有限公司(「SGX-ST」)上市，亦為上置集團有限公司擁有68.07%權益之附屬公司，其於二零一二年三月七日向新加坡證券交易所有限公司發出公告(「該公告」)，內容有關解答新交所疑題關於二零一一年未經審核全年業績。下文乃複製自該公告，僅供參考之用。

代表董事會
上置集團有限公司
施建
主席

香港，二零一二年三月七日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事，即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生、時品仁先生、張宏飛先生及施力舟先生；兩名非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及四名獨立非執行董事，即姜燮富先生、葉怡福先生、卓福民先生及袁普先生。

* 僅供識別

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

海外監管通告

解答新交所疑題關於2011年未經審核全年業績

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3.4.2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三月六日提出的查詢（「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：

吾等注意到銷售及分銷成本自2010年財政年度的人民幣6,520萬元增加147%至2011年財政年度的人民幣1.614億元。貴公司已說明增加乃主要由於2011年舉辦國際高爾夫球錦標賽的花費所致。請就此提供銷售及分銷成本項下項目明細。

本公司對於新加坡證券交易所的查詢 1 的回應：

人民幣千元	2011年	2010年	變動		附注
美蘭湖上海名人賽	99,400	-	99,400		a>
工資及福利	14,390	13,964	426	3%	
消費及燃油費	2,515	3,021	(506)	(17%)	
折舊	2,590	3,529	(939)	(27%)	
其他	42,474	44,709	(2,235)	(5%)	
總計	161,369	65,223	96,146	147%	

附注

a> 該金額指於2011年舉辦之美蘭湖上海名人賽之開支人民幣9,940萬元。

新加坡證券交易所的查詢 2：

業績公告第 10 頁披露，貴公司於本財政年度錄得已竣工投資物業公允價值虧損人民幣 2,400 萬元及在建投資物業公允價值虧損人民幣 900 萬元，主要來自上海零售街、上海交通樞紐商業部分及無錫零售街一期及二期。請說明上述公允價值虧損的具體原因。

本公司對於新加坡證券交易所的查詢 2 的回應：

公允價值虧損乃歸因於物業價值下降，並由於中國政府主要針對房地產行業實施宏觀經濟抑制政策而受到房地產市場疲弱的嚴重影響。

新加坡證券交易所的查詢 3：

吾等注意到應付賬款增加 127%，自 2010 年 12 月 31 日的人民幣 9.178 億元增至 2011 年 12 月 31 日的人民幣 20.87 億元。貴公司已說明該增加主要是由於建設進度所致。請就此提供導致大幅增加的主要項目明細。

本公司對於新加坡證券交易所的查詢 3 的回應：

人民幣千元	2011年 12月31日	2010年 12月31日	變動		附注
上海項目動遷應付賬款	574,894	183,003	391,891	214%	a>
無錫項目動遷應付賬款	851,093	250,531	600,563	240%	b>
應付建築賬款	660,924	484,272	176,652	36%	c>
總計	<u>2,086,912</u>	<u>917,806</u>	<u>1,169,106</u>	127%	

附注

a> 增加主要由於原住民動遷補償費用增加人民幣6億元（有關詳情，請參閱第10節），其中與已支付的人民幣2.34億元部分抵銷。

b> 增加主要由於無錫項目的拆遷進度加快。於2011年，無錫項目的動遷率從38.4%升至67.4%。

c> 增加主要由於物業開發的建設進度加快。

新加坡證券交易所的查詢 4：

貴公司於業績公告第 12 頁披露「於 2011 年 11 月，本集團就終止動遷合同自長春管委會接獲一份解釋函件。因此，其他應收款項人民幣 7,400 萬元已由動遷應付賬款抵銷。本集團全權酌情決定就此作出應收款項呆賬準備人民幣 1.99 億元。」請提供有關自長春管委會接獲解釋函件的其他詳情及其對貴公司其他應收款項的具體影響。

本公司對於新加坡證券交易所的查詢 4 的回應：

截至2011年11月19日，本集團將應付長春管委會賬款人民幣7,400萬元入賬，作為動遷費用。同時，本集團亦自長春管委會錄得其他應收款項結餘人民幣2.73億元（有關詳情，請參閱2010年年報附注18預付款項及其他應收款項）。

於2011年11月19日，本集團就終止動遷合同自長春管委會接獲一份解釋函件。根據該解釋函件，本集團與長春管委會同意動用其應付管委會的拆遷費用人民幣7,400萬元抵銷部分應收款項。餘額約人民幣1.99億元仍未償付。（解釋函件並未提及餘額。）由於餘額賬齡逾兩年，且長春管委會未能於延長還款期內兌現兌諾及中止與本集團合作，儘管本集團盡全力追討應收款項，且本集團將繼續追討該筆款項，鑒於目前情況，本集團就未償付餘額作出全額撥備人民幣1.99億元。儘管已作出撥備，本集團仍將繼續盡最大努力追討該筆款項。上文並不影響賬目中與長春項目無關的其他應收款項。

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
宋亦青
首席財務官/ 執行董事

新加坡和香港，2012年3月7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、羅永威先生、林炳麟先生、江紹智先生及張浩先生。