

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
建議根據一般授權配售新股份

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，其於二零一二年六月二十日向新加坡證券交易所有限公司發出公告(「該公告」)，內容有關建議根據一般授權配售新股份。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，二零一二年六月二十日

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；及三名獨立非執行董事，即姜燮富先生、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新加坡證券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，並明確表示概不會就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。

本公告僅供參考，並不構成購入、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



China New Town Development Company Limited 中國新城鎮發展有限公司

(於英屬處女群島註冊成立之商業股份有限公司)

(香港聯交所股份代號：1278)

(新交所股份代號：D4N.si)

建議根據一般授權配售新股份

配售代理

時富證券有限公司

配售

於2012年6月20日(交易時段後)，本公司與時富證券有限公司訂立配售協議，據此，時富證券有限公司同意按盡力基準，以每股配售股份0.35港元(相當於約0.0572新加坡元)之配售價配售最多585,000,000股新股份。

配售事項下配售股份之最高數目為585,000,000股，相當於本公司於本公告日期之全部已發行股本約14.98%；本公司緊隨配售完成後經擴大之已發行股本約(假設配售股份已獲悉數配發及發行)13.03%。

配售須待(其中包括)(i)香港聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣；及(ii)新交所原則上批准配售股份於新交所主板上市及報價(該批准並無撤回或修訂)後，方可作實。

股東及有意投資者應注意，配售協議須待各項條件達成後，方可作實。配售事項未必一定進行。股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

配售協議

日期

2012年6月20日(交易時段後)

訂約方

(a) 本公司(作為發行人)；及

(b) 時富證券有限公司(作為配售代理)

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

承配人

配售股份將配售予不少於6名承配人(將為獨立個人、公司及／或機構投資者)，而彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。預期概無承配人將於緊隨配售完成後將持有本公司已發行股本超過10%。

配售股份

配售代理將按盡力基準配售最多585,000,000股配售股份。於本公告日期，本公司已發行股份為3,905,841,176股，及假設最多585,000,000股配售股份獲配售代理成功配售，配售股份將相當於(i)本公告日期本公司全部已發行股本約14.98%，以及(ii)本公司緊隨配售完成後經擴大之已發行股

本(假設配售股份已獲悉數配發及發行)約13.03%。由於公司之股票並無票面面值，故股份並無總票面面值。

配售股份之地位

配售股份於發行後，將彼此間及與於配售股份獲配發及發行當日已發行之股份享有同等地位。

配售價

每股配售股份的配售價0.35港元(相當於約0.0572新加坡元)由本公司與配售代理參考(其中包括)股份近期於香港聯交所及新交所之成交價後經公平磋商達成。配售價較：

- (i) 股份於2012年6月20日(即緊接簽訂配售協議前的最後交易日(「最後交易日」))在香港聯交所所報之收市價每股股份0.335港元溢價約4.48%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止之最後5個交易日在香港聯交所所報之平均收市價每股股份約0.336港元溢價約4.17%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止之最後20個交易日在香港聯交所所報之平均收市價每股股份約0.339港元溢價約3.24%；及
- (iv) 股份較成交量加權平均市價每股0.0526新加坡元(根據最後交易日經新交所主板完成之交易而計算)溢價約8.75%。

配售佣金

配售代理將收取配售所得款項總額之1.25%作為配售佣金。

一般授權

本公司已於2012年4月30日獲股東授權，按照於2012年3月27日刊發之股東週年大會通告所載決議案條款配發、發行及處理任何未發行股份，並作出或授出要約、協議及購股權（包括但不限於可轉換為股份的認股權證、債券及債權證）（「一般授權」）。

根據一般授權，（其中包括）董事批准配發或同意有條件或無條件配發或發行的股份總數不得超過一般授權（按比例基準向現有股東除外）批准當日已發行股份總數合共20%。於一般授權批准當日，已發行股份為3,905,841,176股。董事可配發及發行合共最多781,168,235股新股份（按比例基準向現有股東除外）。

於本公告日期，並無股份根據一般授權獲發行，而且配售股份將按一般授權發行。

先決條件

配售須待（其中包括）以下先決條件獲達成，方告完成：

- (i) 香港聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣；
- (ii) 新交所原則上批准配售股份於新交所主板上市及報價，且該批准並無撤回或修訂；及
- (iii) 取得就配售及配售協議項下擬進行交易可能要求之批准及其他一切必須同意。

倘配售之先決條件於配售協議日期起30天內（或經本公司及配售代理同意之其他較遲日期）未能達成，則配售協議將告終止，而本公司、配售代理及承配人（如有）就配售之全部權利、責任及負債將告終止及結束。本公司、配售代理及承配人（如有）概不得就配售向另一方作出任何申索，惟先前違反配售協議者除外。

由於配售股份將根據一般授權配發及發行，故此配售毋須經股東批准。

本公司將向香港聯交所及新交所申請批准配售股份上市及買賣。

完成

配售須待配售協議所載所有先決條件獲達成後第二個營業日（或經本公司及配售代理以書面同意之其他時間）且在任何情況下不遲於緊隨達成先決條件後7個營業日完成。

本公司將於配售完成時再作公佈。

終止

配售代理有權在發生若干事件時終止配售協議，包括嚴重違反本公司作出之聲明、保證及承諾而對成功配售造成重大不利影響事件。

配售之理由及裨益及所得款項之用途

董事認為，本公司可藉配售以 (i) 募集額外營運資金；(ii) 透過減少負債比率加強本公司財務狀況；及 (iii) 擴闊本公司股東基礎（特別是香港）。經考慮上述，連同配售價接近股份近期收市價之事實，董事認為配售屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

假設所有 585,000,000 股配售股份成功由配售代理配售，配售所得款項總額將約為 204,750,000 港元。扣除配售佣金及其他相關費用後，估計所得款項淨額將約為 201,730,000 港元（相當於每股配售股份約 0.345 港元）將悉數用作為本集團之一般營運資本。

對本公司股權架構之影響

本公司現有股權架構及配售完成後本公司之股權架構(假設最多585,000,000股配售股份獲成功配售)載列如下：

| | 於本公告日期 | | 配售完成後 | |
|---------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 |
| 主要股東 | | | | |
| 華通投資有限公司(附註1) | 2,658,781,817 | 68.07% | 2,658,781,817 | 59.20% |
| 董事 | | | | |
| 李耀民 | 4,147,500 | 0.11% | 4,147,500 | 0.09% |
| 余偉亮 | 3,555,000 | 0.09% | 3,555,000 | 0.08% |
| 顧必雅 | 2,100,000 | 0.05% | 2,100,000 | 0.05% |
| 茅一平 | 1,732,500 | 0.05% | 1,732,500 | 0.04% |
| 楊勇剛 | 3,570,000 | 0.09% | 3,570,000 | 0.08% |
| 陳頌國 | 100,000 | 0.00% | 100,000 | 0.00% |
| 羅永威(附註2) | 700,000 | 0.02% | 700,000 | 0.02% |
| | <u>2,674,686,817</u> | <u>68.48%</u> | <u>2,674,686,817</u> | <u>59.56%</u> |
| 承配人 | — | — | 585,000,000 | 13.03% |
| 公眾股東 | <u>1,231,154,359</u> | <u>31.52%</u> | <u>1,231,154,359</u> | <u>27.41%</u> |
| 合計 | <u><u>3,905,841,176</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>4,490,841,176</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> |

附註：

1. 華通投資有限公司為上置之全資附屬公司及由於董事施建先生透過上置投資控股有限公司而身為上置的控股股東，因此彼被視作擁有華通投資有限公司之全部股份之權益。
2. 羅永威先生為本公司之前任董事。

於配售事項前後，本公司仍然為上置之附屬公司。

本公司過去 12 個月曾進行之集資活動

除根據於 2007 年 7 月 5 日通過之本公司管理層購股權行使購股權以致於 2011 年 12 月 22 日以代價人民幣 654 元配發及發行 6,131,250 股新股份外，於緊接本公告日期前 12 個月期間，本公司並無進行任何股本集資活動。

有關本公司之資料

本公司(上置之非全資附屬公司)為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所及新交所上市，本集團的主要業務為規劃並開發於中國若干大城市周邊市郊地區的大型新城鎮項目。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙具以下涵義：

| | | |
|---------|---|--|
| 「本公司」 | 指 | 中國新城鎮發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的商業股份有限公司，其股份於香港聯交所及新交所上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 並非本公司關連人士(定義見上市規則)之各方，並獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則) |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯交所證券上市規則 |
| 「承配人」 | 指 | 配售代理按盡力基準促致之獨立個人、公司及／或機構投資者 |
| 「配售」 | 指 | 配售代理按盡力基準根據配售協議配售配售股份 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「配售代理」 | 指 | 時富證券有限公司，其為一家根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團 |
| 「配售協議」 | 指 | 本公司與配售代理於2012年6月20日訂立有關配售之配售協議 |
| 「配售價」 | 指 | 每股配售股份0.35港元(相當於約0.0572新加坡元) |
| 「配售股份」 | 指 | 配售代理根據配售協議將予配售最多585,000,000股的新股份 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「股東」 | 指 | 股份之持有人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司無票面面值之普通股 |
| 「新交所」 | 指 | 新加坡證券交易所有限公司 |
| 「上置」 | 指 | 上置集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「新加坡元」 | 指 | 新加坡元，新加坡法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
施建
主席

新加坡及香港，2012年6月20日

就本公告而言，新加坡元兌港元根據0.1633新加坡元兌1港元之概約匯率，僅供參考之用。

於本公告日期，本公司董事會包括九名執行董事，即施建先生、李耀民先生、余偉亮先生、施冰先生、宋亦青女士、顧必雅女士、茅一平先生、楊勇剛先生及錢毅鋒先生；以及五名獨立非執行董事，即陳頌國先生、林炳麟先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生。