

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依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容作出的任何陳述、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.sj

自願性公告

與深創投集團簽署戰略合作框架協議及參股紅軟投資

中國新城鎮發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司與深圳市創新投資集團有限公司(「深創投集團」)於2015年9月1日簽署了《戰略合作框架協議》(「戰略協議」)，約定雙方將建立長期戰略合作關係，配合國家新型城鎮化戰略，圍繞推動擬投資區域的產城協同發展進行合作。本公司的全資子公司國開南京投資發展有限公司(「國開南京」)與深創投集團控股的昆山紅土創業顧問管理有限公司(「昆山紅土」)簽署了《江蘇紅土軟件創業投資有限公司股權轉讓合同》(「轉讓合同」)，國開南京將以人民幣3,750萬元收購深創投控股之江蘇紅土軟件創業投資有限公司(「紅軟投資」)13.9%的股權，參與南京雨花台區軟件谷A5地塊的開發，作為在戰略協議框架下簽約投資的第一個項目。

簽署戰略合作框架協議

深創投為中國境內領先的高新產業投資機構，有超過15年的創投經驗，成功創投近百家上市企業，高端裝備、機器人、互聯網等成為近年來投資的重要領域；而本公司控股股東國開金融有限責任公司(「國開金融」)承繼國家開發銀行的深厚背景，為國內土地一級

開發領域最大的投資機構之一，並明確本公司為國開金融在城鎮化領域的核心上市公司及運營平台。雙方具備長期一致的戰略理念，擬配合國家的新型城鎮化戰略，在推動區域的產城協同發展方面開展合作，內容包括但不限於：

- 1、產業園區開發：雙方將共同投資建設、開發各類產業園區，特別是軟件、互聯網等高科技專業產業園；
- 2、產業園區運營：共同運營雙方共同投資和建設的各類產業園區，尤其是共同開發、運營和持有園區內的物業開發項目；
- 3、產業培育：深創投將協調已投資或擬投資相關企業，本公司將協調國開城鎮發展戰略聯盟企業，入駐雙方共同開發建設的產業園區，建立聚集效應和規模優勢；
- 4、企業投資：對於與上述產業園區定位相匹配，且具有增長潛力的相關企業，雙方將根據自身的資源和資金情況，共同對其進行股權投資；
- 5、延伸合作：雙方將充分利用在各自行業的經驗和資源優勢，共同探索新型城鎮化領域內的業務機遇，並進行聯合投資。

合作區域及模式：

- 1、雙方同意將在長江三角洲地區、珠江三角洲地區、環渤海地區以及中西部具有良好產業基礎的地區開展上述合作，並可根據具體項目情況，將合作區域擴大到其他具有良好產業發展環境的地區；
- 2、雙方主要採用的合作模式為共同發起和設立產業投資基金，結合擬投資區域的具體情況，投資、開發、運營各類專業產業園區，以及對相關企業進行投資。雙方亦可視項目需要，以設立合資項目公司的形式開展聯合投資。

本戰略協議為意向性協議，雙方將就合作具體內容及方式另行協商，經雙方協商一致後，可簽訂具體合作協議，約定雙方的合作權利義務內容。

參股紅軟投資

紅軟投資成立於2014年，原由深創投及其附屬公司控股47.2%，在交易後深創投仍控股33.3%為最大股東，而本公司將於交易後佔有13.9%的權益。紅軟投資目前持有南京軟件谷資訊安全科技產業發展有限公司(「**科技園公司**」)49%的股權，主營業務為南京雨花台區軟件谷A5地塊的開發。A5地塊占地34,296平方米，規劃總建築面積179,626平方米，將主要進行辦公物業的開發。該地塊位於南京雨花台區軟件谷的優質地段，毗鄰南京高鐵站和河西區商業中心，區域內實業蓬勃，辦公物業需求旺盛，而且項目交通便利，地塊周邊即為地鐵、公交及城際鐵路的交通樞紐，因而項目的開發具有高度可測的盈利性。

南京是本公司長期植根發展的區域，為國內經濟結構理想及呈穩定高增長的城市之一，區內房地產發展蓬勃健康。雨花台區為南京核心城區之一，也是本公司南京項目所在區域。雨花台區依託全國首個產值超過千億級的軟件產業基地中國（南京）軟件谷，以軟件業為主的現代服務業作為區域經濟發展的重要推動力，主要增幅經濟指標位於南京市前列。軟件谷規劃總面積73平方公里，為南京市軟件產業集聚區的核心地帶，目前區域內集聚的各類軟件企業已經超過了500家，就業人數超過11萬人，為國內發展速度最快、發展品質最高的軟件產業基地之一。

本戰略協議及參股紅軟投資的意義和裨益

本次戰略協議的簽署，充分體現了管理層對於國家新型城鎮化戰略政策方向的把握，有利於為公司後續新城鎮化項目的開拓及資源累積。國家近年來明確對新型城鎮化提出產城結合的概念，不再是簡單的樓盤及物業開發，更加強調產業鏈、商業、配套功能等各類資源的導入，促成民生和就業環境的升級，從而提升區域土地潛力和價值。這無疑是當前地方政府在新城鎮化建設中最重要、最著眼點及訴求之一，對新城鎮開發商提出了高層次的競爭力要求。通過與深創投簽署戰略合作協議，結合深創投的產業投資資源以及控股股東國開金融的新城鎮開發聯盟資源，能夠令公司擁有更堅實的產業資源。這些資源的導入能夠鞏固本公司在區域開發中的競爭優勢，有助在良好區位獲得具有增值和盈利潛力的土地資源，提升公司價值。

作為落實戰略協議的首宗交易，本公司對開發南京軟件谷A5地塊的項目公司紅軟投資的參股充分體現了該產城結合的發展戰略。作為南京市重要的高新產業園區，軟件谷的產業資源與深創投的創投資源具有高度的契合度，且園區的快速發展也需要配合商業、教育、醫療等多樣化資源的導入，這正是國開金融及本公司的資源聯盟優勢之所在。A5地塊位於軟件谷的優質核心區域，土地價值稀缺，通過合作雙方的資源引入及開發，預計公司能夠享受物業開發的巨大增值空間，為股東創造價值。結合與深創投的戰略合作協議，公司未來預期將在其他區域的園區開發中複製這一「產業投資+園區開發」協同開發的模式，從而迅速地在全國主要城市的重點區域獲得大量的具有廣闊增值潛力的土地開發資源，提升公司的資產水準及股東回報。

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，二零一五年九月一日

於本公告日，本公司的執行董事為施建先生（副主席）、劉賀強先生（行政總裁）、楊美玉女士及任曉威先生；本公司的非執行董事為樊海斌先生（主席）、左坤先生（副主席）、李耀民先生（副主席）及張岩先生；以及本公司的獨立非執行董事為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生。