

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

根據新交所上市手冊第 1313 (2) 條 規定所作的季度更新

背景

中國新城鎮發展有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）的上市手冊（「上市手冊」）第1311條規定于2016年3月3日被列入觀察名單。

根據新交所上市手冊第1313 (2) 條規定，本公司董事會（「董事會」）謹此提呈本公司及本集團截止2016年9月30日第三季度（「2016年第三季度」）的更新財務狀況。

未經審計財務表現及財務狀況的更新

2016年第三季度，集團錄得未經審核淨利潤人民幣26,969萬元，2015年第三季度集團淨利潤為人民幣504萬元。於2016年第三季度，錄得土地開發相關收入人民幣2,186萬元，基本上與2015年同期持平，此乃上海金羅店配套費收入。通過投資固定收益類的新城鎮項目實現收益金額為人民幣5,837萬元，主要包括南京兩橋項目、丹陽排洪航道工程PPP項目、丹陽新孟河項目、揚州空港新城項目等，以及國開新城（北京）資產管理有限公司作為劣後級合夥人投資國開-交行新型城鎮化發展基金，截止2016年9月30日底累計收到收益人民幣356萬元。

更多信息請查看集團于2016年11月14日發布的2016年第三季度財務狀況。

未來方向的更新

結合中國新型城鎮化開發的現狀以及本集團的核心競爭優勢，2016年初本集團明確了戰略核心將從以城鎮化投資為主的業務，逐漸發展為「投資+運營」收益的較理想組合，並選定了教育、旅游、醫療健康、養老等代表新經濟發展方向作為城鎮化向下游運營板塊延伸的產業領域。結合控股股東國開金融全國性的網絡及資源優勢，經過積極主動地項目開發及執行，本集團取得了一定進展。於2016年10月26日，本公司宣布將聯手北京萬科合作開發北京市門頭溝區軍莊鎮項目，項目總區域面積4.14公頃，包括東部區域超過2平方公里的開發及運營權，打造大型的休閒旅游、生態醫養及親子教育等的綜合消費型目的地，並有機會參與西部區域約1.44平方公里的棚戶區改造、一級土地及一二級聯動等開發業務。通過結合國開城鎮開發聯盟在醫養、綜合旅游及國際教育方面的全球性優秀合作夥伴資源與萬科在國內頂尖的開發運營能力，本項目將成為為綜合旅游消費的典範項目。

其他重大發展

在推進項目投資和集團戰略執行的同時，本集團也積極推進資本運作，進一步改善上市地位。2016年10月18日，本公司發布要約公告，宣布將自願從新加坡退市，改為香港單一上市，並寄望此舉將有助於集團整合股份交易，帶來更佳流動性，將集團於中國為主的業務與上市的市場相匹配，藉此增強對投資者的吸引力，同時，退市也有助於節省公司的運營成本，合理分配管理層資源。

於2016年11月25日，本集團已收到上置集團支付的上海剝離資產剩餘對價人民幣263,039,744.60元，相當於總對價的20%（定義見本公司2016年4月21日公告）。截至本公告日期，本集團已收到上海剝離資產的全部對價。有關上海剝離資產之詳情，請參閱本公司2016年4月21日公告。

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，二零一六年十一月三十日

於本公告日，本公司的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；本公司的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。