

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

向國開（北京）新型城鎮化發展基金出資投資湖南棚改項目

茲提述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」)於2015年6月16日所刊載的有關訂立成立投資合夥企業的有限合夥協定公告(「該公告」)，除文義另有界定外，本公告中詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈，根據普通合夥人的出資通知書，就該合夥企業擬投資總額為人民幣446,600,000元于湖南省邵陽市和岳陽市的棚戶區改造項目(「該項目」)，本公司的全資子公司國開新城將作為該合夥企業劣後層有限合夥人出資人民幣6,699,000元。

該合夥企業將向棚改項目的相關市級政府附屬實施主體進行股權增資，作為棚改項目的資本金。投資期限為5年，年化投資收益率為10%，到期由地方政府指定主體全額購買該合夥企業所持有的項目公司股權。該合夥企業每年將通過實施主體利潤分配的方式獲得投資收益，若利潤分配無法達到協議的投資收益，將由政府指定主體補足當年的投資收益差額。地方政府及人大將投資收益及股權購買相關支出列入市財政預算。

該項目具體情況如下：

所在城市	被增資主體	政府指定購買股權主體	投資額	投資年限	年化收益率	退出方式	增信措施
邵陽	邵陽市城投保障性住房開發有限公司	邵陽市城市建設投資經營集團有限公司	2 億	5 年	10%，每年通過被增資主體利潤分配的方式實現，若利潤分配不足以滿足該收益，則由政府指定主體補足差額。	投資期屆滿後，由政府指定主體回購該合夥企業所持有的項目公司股權，回購價格為投資本金及應收未收投資收益之和。	市政府及人大出具將資本金及投資收益列入財政預算的文件，並與政府指定主體簽署按期撥付款項的協議。
岳陽	岳陽市棚改投資有限責任公司	岳陽市城市建設投資有限公司	2.466 億				

該項目為繼投資瀘州項目後，該合夥企業在新的省級區域落地的新一批棚改項目。湖南棚改項目獲得了國開行的專項貸款授信，體現了高度的投貸結合效應，且投資收益、退出安排納入了政府財政預算，投資安全程度高。假設根據該合夥企業的利潤分享及回撥機制，優先層有限合夥人及中間層有限合夥人享有的優先投資收益均獲滿足且並無回撥情況下，基於該合夥企業從該批項目收取的每年10%的保證投資收益，該項目預計為作為劣後層有限合夥人的本公司產生每年約30%的投資回報。有關該合夥企業利潤分配及回撥機制的進一步詳情，請參照該公告中「利潤分享及回撥機制」部分。

未來公司預計將借助該合夥企業的投資在全國範圍內繼續快速落地新型城鎮化建設項目，提升股東回報。

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，二零一五年八月十日

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。