

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.si

自願性公告

國開新城新型城鎮化發展基金完成秦皇島項目出資

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2016年3月2日及2016年4月14日所刊載的有關訂立成立投資合夥企業的合夥協議公告及通函(「該通函」)。除文義另有界定外，本公告中詞匯與該通函所界定者具有相同涵義。

本公司董事會(「董事會」)欣然宣布，投資合夥企業，即國開新城新型城鎮化發展基金擬投資人民幣150,000,000元於秦皇島經濟技術開發區棚戶區改造項目(「秦皇島項目」)。本公司的全資子公司晟麒(嘉興)投資管理作為該投資合夥企業的普通合夥人，已向全體合夥人發出出資通知書，各合夥人已根據通知書完成了資金繳納，投資合夥企業于2016年8月5日向秦皇島項目完成出資。本公司的全資子公司國開新城(北京)資產管理及晟麒(嘉興)投資管理作為劣後層有限合夥人及普通合夥人合計出資人民幣31,500,000元用于秦皇島項目投資。

秦皇島項目

秦皇島經濟技術開發區(「開發區」)設立于1984年，是國務院批准的首批國家級經濟技術開發區之一。秦皇島項目為開發區劉馬坊片區、孤家子片區的建設拆遷、安置房及配套設施建設，安置房建設總面積為62.36萬平方米，總投資約27億元人民幣，目前秦皇島項目已獲得國開行人民幣近21億元的棚改貸款。

秦皇島中民投資有限公司(「中民公司」)為秦皇島項目的建設實施主體，合夥企業出資人民幣150,000,000元，收購中民公司30%股權，投資期為3年，年化收益率為10%，每半年支付一次。投資期屆滿之後，由開發區管理委員會的全資子公司秦皇島泰盛建設發展有限公司(「泰盛建設」)回購投資合夥企業所持有的30%股權，回購價格為投資資本金人民幣150,000,000元加上投資合夥企業應取得未取得的資本金收益。中民公司已就兩個片區的棚戶區改造簽署了《政府購買服務協議》，政府購買棚改服務的金額將納入政府年度財政預算管理及中長期財政規劃。除此之外，泰盛建設對合夥企業的人民幣150,000,000元資本金投資收益承擔補足責任，開發區管理委員會為泰盛建設回購股權提供流動性支持。

秦皇島項目是本集團作為投資合夥企業的管理人，投資的第一個棚戶區改造項目，預計通過投資合夥企業的劣後級投資收益，以及本集團將收取的項目管理費用等，本集團能夠實現30%以上的年化投資回報率。考慮到項目具有較為完善的信用結構，該筆投資將為本集團帶來良好的收益及風險配比。

秦皇島項目繼續體現了本集團與國開行在棚戶區改造領域的投資與貸款協同的效應，同時本公司作為新型城鎮化管理運營平臺，通過資金管理職能，在輸出服務，豐富收入組合方面，邁出扎實一步。預計未來本公司將繼續跟隨國開行在全國範圍內棚戶區改造的步伐，借助合夥企業的投資快速落地各類新城鎮開發項目，提升集團投資收益回報。

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，二零一六年八月五日

於本公告日，本公司的執行董事為劉賀強先生（行政總裁）、楊美玉女士及任曉威先生；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。