

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，並明確表示概不就因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。

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律註冊成立為股份有限公司)

(香港股份代號：1278)

(新加坡股份代號：D4N.sj)

2015年第一季度未經審核業績

本公告由中國新城鎮發展有限公司（「本公司」）乃根據香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則第13.10B條的披露責任而作出。本公告的原本為英文本。如英文版與中文版的內容不一致，以英文版為準。

本公告乃根據新加坡證券交易所（「新交所」）的相關規定編製。本報告所載財務資料乃根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製，核數師尚未審核及審閱。本公司股東及公眾投資者於買賣本公司股票時務請審慎行事。

這份簡報包含預估及前瞻性聲明，內容有關本集團在物業開發計劃方面的目標和預期，以及其機會及業務計劃。上述前瞻性聲明並無本集團未來業績表現的擔保，並可因為某些因素導致實際業績以及公司計劃和宗旨與前瞻性聲明所述呈重大差異。這些因素包括（但不限於）在公開競價過程中銷售土地的時機及價格；中國經濟及物業市場的不利逆轉；住宅及商用物業存量及定價方面的波動；建築及其他承建商的表現；以及競爭。本集團概無義務為反映其後的事項或情況而更新或修改任何前瞻性聲明。

截至2015年3月31日止財政期間的第一季度未經審核財務報表

第一部分 季度（第一、第二及第三季度）、半年及全年公告所需過往資料

1(a) 本集團綜合收益表，連同對上一個財政年度相應期間的比較數字報表。

1(a)(i) 截至2015年3月31日止第一季度的綜合收益表

人民幣千元	截至2015年 3月31日止 第一季度	截至2014年 3月31日止 第一季度	增（減） (%)
本集團			
持續經營業務			
收入	-	-	-
銷售成本	-	-	-
毛利	-	-	-
其他收入	26,743	8,954	199
銷售及分銷成本	-	(771)	(100)
管理費用	(20,021)	(17,755)	13
其他開支	(3,529)	(497)	610
經營溢利／（虧損）	3,193	(10,069)	132
財務成本	(6,263)	(20,471)	(69)
持續經營業務除稅前虧損	(3,070)	(30,540)	(90)
所得稅	(4,797)	(85)	5,544
持續經營業務除稅後虧損	(7,867)	(30,625)	(74)
已終止經營業務			
已終止經營業務除稅後虧損	(52,162)	(52,401)	(0)
出售部分已終止經營業務資產及負債之除稅收益	59,632	-	100
年度虧損	(397)	(83,026)	(100)
其他綜合收益，扣除稅項	-	-	-
綜合虧損，扣除稅項	(397)	(83,026)	(100)
以下人士應佔溢利／（虧損）：			
母公司擁有人	675	(64,617)	101
非控股權益	(1,072)	(18,409)	(94)
	(397)	(83,026)	(100)
以下人士應佔綜合收益／（虧損）總額：			
母公司擁有人	675	(64,617)	101
非控股權益	(1,072)	(18,409)	(94)
	(397)	(83,026)	(100)

1(a)(ii) 綜合收益表附註

a) 其他收入與其他開支

其他收入

人民幣千元	截至2015年 3月31日止 第一季度	截至2014年 3月31日止 第一季度	增（減） （%）
外匯收益淨額	211	4,413	(95)
利息收入	6,226	1,262	393
應收款項類投資收益	19,301	-	100
其他	1,005	3,279	(69)
	<u>26,743</u>	<u>8,954</u>	<u>199</u>

其他開支

人民幣千元	截至2015年 3月31日止 第一季度	截至2014年 3月31日止 第一季度	增（減） （%）
銀行費用	406	411	(1)
壞賬撥備	2,803	-	100
出售物業、廠房及設備的虧損	-	10	(100)
其他	320	76	321
	<u>3,529</u>	<u>497</u>	<u>610</u>

b) 財務成本

人民幣千元	截至2015年 3月31日止 第一季度	截至2014年 3月31日止 第一季度	增（減） （%）
銀行及借貸利息	6,263	20,471	(69)
減：資本化的利息	-	-	-
	<u>6,263</u>	<u>20,471</u>	<u>(69)</u>

1(b)(i) 發行人及本集團的財務狀況表，連同對上一個財政年度結束時的比較數字報表。

於2015年3月31日的財務狀況表

人民幣千元	本集團		本公司	
	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2015年 3月31日	2014年 12月31日
資產				
非流動資產				
於附屬公司的投資	-	-	2,991,259	2,991,259
物業、廠房及設備	40,954	41,350	144	93
預付土地租賃款項	11,940	12,034	-	-
遞延稅項資產	41,149	41,149	-	-
應收款項類投資	490,000	490,000	-	-
其他資產	13,815	-	-	-
非流動資產總額	<u>597,858</u>	<u>584,533</u>	<u>2,991,403</u>	<u>2,991,352</u>
流動資產				
待售土地開發	1,550,527	1,549,079	-	-
應收附屬公司款項	-	-	391,585	371,286
預付款項	1,432	8,539	-	-
其他應收款項	1,348,534	1,906,439	132,907	128,204
應收賬款	63,855	63,853	1,636	1,635
現金及銀行結餘	850,364	795,451	512,138	543,542
分類為持作待售資產	5,008,483	4,904,237	-	-
流動資產總額	<u>8,823,195</u>	<u>9,227,598</u>	<u>1,038,266</u>	<u>1,044,667</u>

人民幣千元	本集團		本公司	
	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2015年 3月31日	2014年 12月31日
資產總額	<u>9,421,053</u>	<u>9,812,131</u>	<u>4,029,669</u>	<u>4,036,019</u>
權益及負債				
權益				
母公司擁有人				
股本	4,110,841	4,110,841	4,110,841	4,110,841
其他儲備	579,270	579,270	1,912,683	1,912,683
累計虧損	(1,163,620)	(1,164,295)	(2,005,306)	(2,007,038)
	<u>3,526,491</u>	<u>3,525,816</u>	<u>4,018,218</u>	<u>4,016,486</u>
非控股權益	322,389	321,620	-	-
權益總額	<u>3,848,880</u>	<u>3,847,436</u>	<u>4,018,218</u>	<u>4,016,486</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	21,151	21,151	-	-
非流動負債總額	<u>21,151</u>	<u>21,151</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
流動負債				
計息銀行及其他借貸	396,000	896,000	-	-
應付賬款	149,430	161,534	-	-
其他應付款項及應計款項	161,447	116,883	11,451	19,533
預收待售資產款項	553,549	553,549	-	-
土地開發產生的遞延收入	383,716	383,716	-	-
當期所得稅負債	363,305	359,841	-	-
與分類為持作待售資產 直接相關的負債	<u>3,543,575</u>	<u>3,472,021</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
流動負債總額	<u>5,551,022</u>	<u>5,943,544</u>	<u>11,451</u>	<u>19,533</u>
負債總額	<u>5,572,173</u>	<u>5,964,695</u>	<u>11,451</u>	<u>19,533</u>
權益及負債總額	<u>9,421,053</u>	<u>9,812,131</u>	<u>4,029,669</u>	<u>4,036,019</u>
流動資產淨額	<u>3,272,173</u>	<u>3,284,054</u>	<u>1,026,815</u>	<u>1,025,134</u>
資產總額減流動負債	<u>3,870,031</u>	<u>3,868,587</u>	<u>4,018,218</u>	<u>4,016,486</u>

1(b)(ii) 本集團借貸及債券總額。

i) 借貸

人民幣千元	2015年3月31日	2014年12月31日
銀行及其他借貸 — 無抵押	150,000	650,000
銀行及其他借貸 — 經抵押	246,000	246,000
	<u>396,000</u>	<u>896,000</u>

a) 須於一年內或應要求償還的款項

人民幣千元	2015年3月31日	2014年12月31日
銀行及其他借貸 — 無抵押	150,000	650,000
銀行及其他借貸 — 經抵押	246,000	246,000
	<u>396,000</u>	<u>896,000</u>

b) 有關款項是否經抵押

見上表。

c) 任何抵押品的詳情

銀行及其他借貸 — 經抵押

於2015年3月31日，銀行借貸人民幣2.46億元（2014年：人民幣2.46億元）乃以本集團若干已分類為持作待售資產的物業作抵押，其中包括物業、廠房及設備及預付土地租賃款項，該等抵押品於2015年3月31日的賬面淨值分別為人民幣3.1億元（2014年：人民幣3.1億元）及人民幣1.9億元（2014年：人民幣1.9億元）。由於該等資產已分類為待售資產，因此在2015年3月31日及2014年12月31日的財務狀況表並無獨立的相關科目列示。

1(c) 本集團的現金流量表，連同對上一個財政年度相應期間的比較數字報表。

合併現金流量表

人民幣千元

	截至2015年 3月31日止 第一季度	截至2014年 3月31日止 第一季度
經營活動現金流量		
持續經營業務除稅前虧損	(3,070)	(30,540)
已終止經營業務除稅前溢利／（虧損）	7,470	(52,401)
除稅前溢利／（虧損）	<u>4,400</u>	<u>(82,941)</u>
經調整：		
應收賬款及其他應收款項壞賬撥備	2,803	-
物業、廠房及設備折舊	802	19,673
預付土地租賃款項攤銷	94	1,718
應占聯營公司及合營公司的虧損	-	4
已竣工投資物業的公允價值虧損	-	326
出售附屬公司之收益	(59,632)	-
應收款項類投資之收益	<u>(19,301)</u>	-

人民幣千元

	截至2015年 3月31日止 第一季度	截至2014年 3月31日止 第一季度
利息收入	(6,464)	(1,507)
利息開支	29,172	44,849
外匯收益	(211)	1,753
	(48,337)	(16,125)
預付土地租賃款項減少	4,370	11,444
待售土地開發增加	(1,448)	(2,308)
待售開發中物業增加	(16,749)	(15,104)
存貨減少 / (增加)	320	(481)
預付款項減少	16,222	33,935
其他應收款項及其他流動資產增加	(116,639)	(22,922)
應收賬款 (增加) / 減少	(88)	21,265
預付所得稅增加	-	(1,227)
出售高爾夫俱樂部會籍遞延收入減少	(4,004)	(4,087)
客戶墊款增加	35,252	15,174
應付賬款及其他應付款項增加 / (減少)	293,160	(66,926)
經營活動現金流入 / (流出) 淨額	162,059	(47,362)
投資活動現金流量		
購置 / 興建物業、廠房及設備	(24,235)	(6,163)
投資物業付款	(1,053)	(3,863)
出售附屬公司	601,821	-
已收利息	6,464	1,507
投資活動現金流入 / (流出) 淨額	582,997	(8,519)
融資活動現金流量		
從配售新股份所得現金	-	1,138,979
銀行借款所得款項	30,000	46,005
償還銀行借貸及其他借貸	(522,270)	(17,270)
已付利息	(32,564)	(46,276)
融資活動現金 (流出) / 流入淨額	(524,834)	1,121,438
現金及現金等價物的增加淨額	220,222	1,065,557
期初的現金及現金等價物	876,294	136,833
期終的現金及現金等價物	1,096,516	1,202,390

1(d)(i) 發行人及本集團的報表，顯示(i)權益的全部變動或(ii)除因資本化發行及向股東分派而產生者外的權益變動，連同上一個財政年度相應期間的比較數字報表。

權益變動表

本集團

截至2014年3月31日止第一季度

人民幣千元

	股本	其他儲備	累計虧損	合計	非控股權益	權益總額
2014年1月1日結餘	2,980,809	579,270	(1,102,891)	2,457,188	522,096	2,979,284
綜合虧損總額	-	-	(64,617)	(64,617)	(18,409)	(83,026)
配售5,347,921,071股新股份	1,130,032	-	-	1,130,032	-	1,130,032
2014年3月31日結餘	4,110,841	579,270	(1,167,508)	3,522,603	503,687	4,026,290

截至2015年3月31日止第一季度

人民幣千元

	股本	其他儲備	累計虧損	合計	非控股權益	權益總額
2015年1月1日結餘	4,110,841	579,270	(1,164,295)	3,525,816	321,620	3,847,436
綜合收益／（虧損）總額	-	-	675	675	(1,072)	(397)
出售附屬公司	-	-	-	-	1,841	1,841
2015年3月31日結餘	4,110,841	579,270	(1,163,620)	3,526,491	322,389	3,848,880

本公司

截至2014年3月31日止第一季度

人民幣千元

	股本	其他儲備	累計虧損	合計
2014年1月1日結餘	2,980,809	1,912,683	(2,002,889)	2,890,603
綜合虧損總額	-	-	(2,323)	(2,323)
配售5,347,921,071股新股份	1,130,032	-	-	1,130,032
2014年3月31日結餘	4,110,841	1,912,683	(2,005,212)	4,018,312

截至2015年3月31日止第一季度

人民幣千元

	股本	其他儲備	累計虧損	合計
2015年1月1日結餘	4,110,841	1,912,683	(2,007,038)	4,016,486
綜合收益總額	-	-	1,732	1,732
2015年3月31日結餘	4,110,841	1,912,683	(2,005,306)	4,018,218

- 1(d)(ii)** 自對上一個申報期間結束以來，公司股本因供股、發行紅利、股份回購、行使購股權或認股權證、轉換其他已發行股本證券、發行股份以換取現金或作為收購的代價或其他目的而產生的任何變動詳情。另請列出於本申報財政期間結束時及於對上一個財政年度相應期間結束時，在轉換全部尚未行使可轉換證券時可予發行的股份數目及持有作為庫存股份的股份數目（如有），並與發行人的已發行股份總數（不包括庫存股份）對比。

於2015年3月31日及2014年3月31日在轉換所有尚未行使可轉換債券時可能發行的股份數目（包括持作庫存股份的股份數目，若有）以及已發行股份總數（不包括庫存股份）載列如下：

	於2015年3月31日	於2014年3月31日
	股份數目	股份數目
管理層購股權計劃下全部配額獲發行及行使時將予發行的股份	-	-
庫存股份	-	-
期末已發行股份總數（不包括庫存股份）	9,846,119,747	9,846,119,747

截至2015年3月31日，本集團並無未行使可轉換證券。

- 1(d)(iii)** 顯示於本申報財政期間結束時及於對上一個財政年度結束時的已發行股份總數（不包括庫存股份）。

	於2015年3月31日	於2014年12月31日
	股份數目	股份數目
期初已發行股份總數（不包括庫存股份）	9,846,119,747	4,498,198,676
國開國際完成認購股份	-	5,347,921,071
行使管理層購股權	-	-
加 / （減）：庫存股份	-	-
期終已發行股份總數（不包括庫存股份）	9,846,119,747	9,846,119,747

- 1(d)(iv)** 顯示於本申報財政期間結束時全部銷售、轉讓、處置、註銷及／或動用庫存股份的聲明。

截至2015年3月31日，本公司並無任何庫存股份。

- 2** 該等數據是否已經審核或審閱，以及依循審核準則或慣例。

該等數據並無經核數師審核或審閱。

- 3** 若該等數據已經審核或審閱，核數師報告（包括任何保留意見或強調事項）。

不適用。

4 會計政策及計算方法是否與發行人最近期經審核年度財務報表所用者相同。

除本集團已採納於截至2015年3月31日止三個月生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則及國際財務報告詮釋委員會的詮釋外，本集團本報告期間財務報表所採用的會計政策和計算方法與最近一期經審核的年度會計報表（截至2014年12月31日止財政年度）相一致。

5 如會計政策及計算方法有任何變動（包括會計準則所規定者），有些甚麼變動，以及該等變動的理由及影響。

本集團及本公司已採納所有與現時財政期間相關的新訂及經修訂國際財務報告準則。採納新訂／經修訂國際財務報告準則對財務報表並無重大影響。

6 本集團於本申報財政期間及於對上一個財政年度相應期間的每股普通股盈利，已扣除任何優先股股息準備。

		本集團	
	期內每股普通股盈利，按股東應佔溢利／（虧損）計及已扣除優先股股息的任何準備	截至2015年 3月31日止 第一季度	截至2014年 3月31日止 第一季度
(a)	按已發行普通股加權平均數計算（人民幣）	0.0001	(0.0138)
(b)	按全面攤薄基準計算（人民幣）	0.0001	(0.0138)

每股基本溢利／（虧損）金額乃按截至2015年3月31日止期間及截至2014年3月31日止期間的母公司普通股股東應佔溢利／（虧損）為基準計算。

下表反映計算每股基本及攤薄溢利／（虧損）時所用的收益及股份數據：

人民幣千元	截至2015年 3月31日止 第一季度	截至2014年 3月31日止 第一季度
本公司普通權益持有人應佔溢利／（虧損）	675	(64,617)
用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	9,846,119,747	4,676,462,712
用於計算每股基本／攤薄盈利的普通股數目	9,846,119,747	4,676,462,712

7 發行人及本集團的每股普通股資產淨值，按發行人於(a)本申報財政期間；及(b)對上一個財政年度相應期間結束時的已發行股份總數（不包括庫存股份）為基準計算。

	本集團		本公司	
	2015年 3月31日	2014年 12月31日	2015年 3月31日	2014年 12月31日
每股普通股資產淨值，按發行人於申報財政期間結束時的已發行股份總數（不包括庫存股份）為基準計算（人民幣，經股份拆細後）	0.3909	0.3908	0.4081	0.4079

本集團業績表現回顧，乃合理瞭解集團業務所需。必須包括就下列各項的討論：(a)任何影響本申報財政期間本集團營業額、成本及盈利的重大因素，包括（如適用）季節或週期因素；及(b)任何影響本申報財政期間本集團現金流量、營運資金、資產或負債的重大因素。

經營業績

我們的經營業績主要由土地使用權公開拍賣的次數和其中達成的成交價所帶動。公開拍賣的次數和成交價可能受各種變數的影響，並非完全由本集團控制。於2015年第一季度，與2014年同期一致並無出售土地開發。

經營性開支

銷售及分銷成本

於2015年第一季度，概無銷售及分銷成本相關開支，而與2014年第一季度銷售及分銷成本開支人民幣77萬元乃屬上海美蘭湖4A級景區之改造費用。

行政管理費

於2015年第一季度，行政管理費開支與2014年同期相比較增加了人民幣227萬元，此乃由於集團管理中心搬遷至北京後增加了辦公室租賃費及物業管理費所致。

其他收入

於2015年第一季度，其他收入與2014年同期相比較增加了人民幣1,779萬元，其主要歸因於本期間應收款項類投資於南京雨花臺項目之收益淨額人民幣1,930萬元及銀行利息收入人民幣623萬元。

其他開支

於2015年第一季度，其他開支與2014年同期相比較增加了人民幣303萬元，該增加主要由計提應收羅南鎮政府款項及其他應收客戶款項壞賬撥備合計人民幣280萬元所致。

非經營性活動

財務成本

於2015年第一季度期間，我們錄得財務成本淨額總額人民幣626萬元，當中僅包括利息開支人民幣626萬元，較2014年同期的財務成本淨額人民幣2,047萬元減少人民幣1,421萬元。該減少主要乃因銀行及其他借貸結餘減少所致。

稅項

於2015年第一季度，本公司錄得所得稅費用人民幣480萬元，該等所得稅乃屬南京雨花臺項目之投資收益產生。

已終止經營業務

於2015年第一季度，已終止經營業務的除稅後虧損與2014年相應期間保持一致。而於2015年第一季度內，已終止經營業務部分公司依照剝離主協議出售予獨立第三方公司，實現收益人民幣5,963萬元。

財務狀況表

預付款項

於2015年3月31日的結餘較2014年底減少人民幣711萬元。該減少主要是由於集團管理中心辦公室裝修完工啟用，相關預付裝修款項轉撥入其他資產。同時，沈陽項目新增加人民幣52萬元預付設計費及北京管理中心新增加人民幣67萬元預付設備租賃費，因此抵銷了撥入之減少影響。

其他應收款項

於2015年3月31日，結餘與2014年底相比減少人民幣5.58億元。該減少主要是由於2015年第一季度內收到出售無錫項目第一期代價款人民幣6.08億元，同時，於本期內新增自南京雨花臺項目投資產生之應收固定收益款項人民幣2,091萬元及出售分類為持作待售的資產產生應收相關代價款及往來款項人民幣2,483萬元。

其他資產

於2015年3月31日，結餘與2014年底相比增加人民幣1,382萬元，該等資產是北京管理中心之裝修費用，其中人民幣854萬元由預付款項轉入，另外人民幣528萬為本期新發生。

計息銀行及其他借貸

於2015年3月31日，結餘為人民幣3.96億元，與2014年年底相比減少人民幣5億元，此乃由於本期內歸還了計息之關聯方借款人民幣5億元所致。

應付賬款

於2015年3月31日，與2014年年底相比結餘減少人民幣1,210萬元。應付賬款減少與截至2014年底錄得的應付款項已於本季度支付所致，主要支付羅店動遷費人民幣700萬元及其他工程款人民幣623萬元。

其他應付款項及應計費用

於2015年3月31日，與2014年年底相比結餘增加人民幣4,456萬元。該增加主要來自本期內依照剝離主協議出售附屬公司予獨立第三方產生之其他應付款項人民幣5,464萬元及應收賬款類投資於南京雨花臺項目之收益應計稅費人民幣161萬元；而同時有人民幣826萬元之應計專業諮詢費用於本期內支付，因而抵銷了增加之影響。

已終止經營業務

於2013年10月10日，本公司、國開國際控股有限公司（「國開國際」）及上置投資控股有限公司（「上置控股」，本公司當時的控股股東）簽訂了認購協議（「認購協議」）。據此，國開國際同意根據協議中的條款和條件認購5,347,921,071股本公司新股（「認購事項」）。認購事項已於2014年3月28日完成，股份已獲發行。

作為認購協議的附錄，本公司與上置控股簽訂了剝離主協議（「剝離主協議」）。據此，本公司同意根據協議中的條款和條件出售剝離資產，及上置控股同意以總代價人民幣2,069,832,594元購買剝離資產，有關代價須以現金分期支付（「資產剝離交易」）。資產剝離交易預期將於2014年3月28日起24個月內完成。於2015年3月31日，剝離資產於隨附的財務報表內分類為持作待售資產及視為集團內已終止經營業務。本公司從剝離資產所應獲得的現金代價已鎖定並不受剝離資產經營業績所影響。

已終止經營業務於下列期間的業績呈列如下：

人民幣千元	截至2015年3月31日止第一 季度	截至2014年3月31日止第一 季度
本集團		
收入	47,584	57,958
銷售成本	(41,104)	(41,443)
毛利	6,480	16,515
其他收入	437	291
銷售及分銷成本	(10,284)	(13,329)
管理費用	(25,249)	(30,465)
其他開支	(637)	(220)
已竣工投資物業的公允價值收益／ （虧損）	-	(326)
已終止經營業務的經營虧損	(29,253)	(27,534)
財務成本	(22,909)	(24,378)
分佔合營公司虧損	-	(4)
已終止經營業務除稅前虧損	(52,162)	(51,916)
所得稅	-	(485)
已終止經營業務的除稅後虧損	(52,162)	(52,401)
出售附屬公司除稅後收益	59,632	-
已終止經營業務的期內溢利／（虧 損）	7,470	(52,401)

於2015年3月31日被分類為持作待售的主要資產及負債類別如下：

人民幣千元	2015年3月31日	2014年12月31日
資產：		
於聯營公司的投資	200	200
物業、廠房及設備	1,604,264	1,623,721
已竣工投資物業	698,000	698,000
長期應收款項	110	110
預付土地租賃款項-長期	146,851	146,851
遞延稅項資產	30,715	30,722
其他資產	41,872	43,442
待售在建物業	1,561,969	1,539,563
預付土地租賃款項-短期	462,423	469,059
存貨	2,152	5,116
預付款項	23,009	35,240
其他應收賬款	174,729	210,896
應收賬款	2,429	6,866
預付所得稅	13,608	13,608
現金及銀行結餘	246,152	80,843
分類為持作待售資產	5,008,483	4,904,237
負債：		
非流動計息的銀行及其他借貸	952,920	947,690
出售高爾夫俱樂部會籍的遞延收入	466,103	470,107
遞延稅項負債	4,665	4,665
計息的銀行及其他借貸	520,980	573,480
應付賬款	413,208	463,182
其他應付款項及應計款項	902,720	756,151
客戶墊款	279,753	249,864
當期所得稅負債	3,226	6,882
與分類為持作待售資產直接有關的負債	3,543,575	3,472,021
與剝離資產直接有關的淨資產	1,464,908	1,432,216

資產剝離有關的現金流動淨額如下：

	2015年1月1日至 2015年3月31日	2014年1月1日至 2014年3月31日
經營	213,855	(27,993)
投資	(29,976)	(9,620)
融資	(18,570)	(6,875)
現金流入/(流出)淨額	165,309	(44,488)

流動資金

本集團已獲授下列銀行融資。

a>用於開發上海羅店新城鎮的待售土地開發項目：

- 本金：人民幣2.46億元
- 於2015年3月31日動用的融資總額：人民幣2.46億元

整體而言，截至2015年3月31日止三個月內現金及現金等價物（包括分類為持作待售資產及已終止經營業務并扣除受限制現金）增加人民幣2.20億元，於2015年3月31日的結餘為人民幣10.97億元，主要歸因於經營活動流入人民幣1.62億元及投資活動流入人民幣5.83億元，融資活動流出人民幣5.25億元抵銷。

9 若過往曾向股東披露預測或展望聲明，與實際業績比較是否有任何差異。

依據所公佈的第一季度業績，本季度的業績與本公司2014年財務業績的第10段所作出的聲明大體一致。本公司認為，市況與上一期間所預期者相若。

10 於本公告日期就集團所經營行業的重大趨勢及競爭狀況，以及任何可能在下一個申報期間及未來12個月影響到本集團的已知因素或事件的評論。

2015年一季度，境內房地產市場出現企穩的態勢，全國70大城市新建商品住宅價格環比下降的城市由1月份的64個減少至3月份的50個，上漲的城市由1月份的2個增加到12個。一線城市房價初步呈現止跌回穩的態勢，一線城市新建商品住宅價格和二手住宅價格環比綜合平均分別上漲0.2%和0.3%，改變了下跌態勢，二三線城市新建商品房住宅價格和二手住宅價格環比平均降幅則明顯收窄。另一方面，調控政策繼續對居民改善性的置業需求予以傾斜和大力支持，3月30日人民銀行、住房城鄉建設部和銀監會聯合發佈通知，對擁有1套住房且房貸沒有結清的家庭，再次申請商業性房貸購買普通自住房，最低首付款比例降低為40%。同日，財政部和國家稅務總局也發出通知，將個人購買普通住房對外銷售免征營業稅的期限，從五年調整為兩年(包括兩年)。預計這些政策在未來將有望支持房地產市場普通需求的健康性恢復。

2015年一季度，在控股股東國開金融的支援下，公司積極進行新項目的開發以及融資管道的拓展。1月份，公司公告與工商銀行上海分行簽訂戰略合作意向書，工商銀行上海分行將在合作期內向公司提供新增累計總額度不超過人民幣100億元的授信支持，優先用於支持公司規劃並運營的位於中國主要城市的新城鎮項目，同時還將利用自貿區相關政策，為公司提供跨境人民幣業務服務，並探索多種創新融資方式支持中長期資金需求。4月份，公司公告國開金融為項目子公司的境內銀行貸款提供無條件擔保，從而幫助子公司以良好的利率水準獲得銀行貸款。融資能力的優化和增強有助於幫助公司加快新項目的開發投資力度，建立起新的更加穩健、更具吸引力的業務模式，擴大公司資產及項目規模，為股東實現更優回報。

11 股息

(a) 所申報的本財政期間

有否宣佈派發所申報的本財政期間的任何股息？

(b) 對上一個財政年度的相應期間

有否宣佈派發對上一個財政年度相應期間的任何股息？ 否

(c) 股息為除稅前、除稅後或免稅。如為除稅前或除稅後，說明稅率及股息來源國家。（如股息由股東持有時不用課稅，則須作出說明）

不适用。

(d) 支付日期

不适用。

(e) 暫停股份過戶登記日期

不适用。

12 如無宣佈／建議派發股息，作出相應聲明。

並無宣佈或建議派發截至2015年3月31日止第一季度的股息。

13 利害關係人士交易（「利害關係人士交易」）

人民幣千元	截至2015年3月31日止三個月	
利害關係人士名稱	回顧財政年度的所有利害關係人士交易總值（不包括少於100,000新加坡元的交易及根據規則920條股東授權項下進行的交易）	根據規則920條股東授權項下進行的所有利害關係人士交易總值（不包括少於100,000新加坡元的交易）
不適用		

14 按照新加坡證券交易所有限公司上市手冊第705(5)條由董事會授出消極保證確認

本公司董事確認，據彼等所深知，董事會並不知悉任何事宜可能致使載於本公告的中國新城鎮發展有限公司截至2015年3月31日止第一季度未經審核的財務報表於任何重大方面屬虛假或具誤導成分。

15 期後事項

為了更好地支持公司新項目開拓投資以及充分發揮境外融資平臺的功能，公司於2015年4月22日公告建議發行人民幣優先擔保票據，發行人為公司的全資子公司China New Town Finance I Limited，由本公司提供擔保，並由國開金融提供維好及流動性支持、股權購買協定等增信支持。2015年4月29日，公司公告完成票據發行，發行金額為人民幣13億元，期限三年，票面利率為5.5%。這是國開收購完成後公司首次在境外完成債務融資，有利於優化公司的融資結構及融資成本，募集資金有助於幫助公司繼續新項目投資，擴大公司業務規模，提升股東回報率。

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
行政總裁
劉賀強

新加坡和香港，2015年5月14日

於本公告日，本公司董事會包括四名執行董事，分別為施建先生（副主席）、劉賀強先生、楊美玉女士及任曉威先生；四名非執行董事，分別為樊海斌先生（主席）、左坤先生（副主席）、李耀民先生（副主席）及張岩先生；以及四名獨立非執行董事，分別為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生。