

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瀘州棚改項目

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300,000,000元的瀘州市江南新區茜草片棚戶區改造項目(「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4,500,000元。

瀘州位於四川省東南部，2014年實現地區生產總值約1,260億元，連續三年突破千億大關，主要經濟指標位居全省前列，2014年瀘州市政府性債務占財政總收入比例較低，並有鞏固的經濟地位。

該項目為瀘州市的重點棚戶區改造項目，已列入全國1,000萬套棚改計畫，項目總投資額約人民幣77億元，並已獲得國家開發銀行(「國開行」)人民幣62億元的棚改貸款授信，瀘

州市江南新區建設投資有限責任公司(「江南公司」)為項目的實施主體。為了實現與國開行的投貸結合效應，該合夥企業擬向江南公司的子公司江南建設公司(「項目公司」)增資人民幣3億元，期限為4年，從事該地區舊城改造的主營業務。根據該項目的投資條款，江南公司將按照會計年度向該合夥企業支付年化為12.4%的投資收益，並在4年期限屆滿之後以足額回購該合夥企業持有的項目公司股權，投資收益及股權回購所需資金將納入瀘州市財務預算，並有多重投資增信保障措施：由瀘州市財政局以其持有的江南公司全部股權向合夥企業提供質押擔保，瀘州市政府附屬公司瀘州市工業投資集團提供不可撤銷無限責任保證擔保，以及江南公司或項目公司提供資產或土地使用權抵押擔保。

該項目為該合夥企業設立之後投資的第一個棚戶區改造項目，項目的快速落地充分體現了本公司控股股東國開金融在全國城鎮化領域的項目管道優勢及投資經驗。

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，基於該合夥企業從江南公司收取的每年12.4%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48.7%的投資回報。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。另外，考慮到：（i）借助國開金融的融資能力實現的高杠杆投資收益；（ii）該項目的投資收益及退出安排均納入政府財政預算並具有良好的信用結構及保障措施，該項目預計為具有良好風險收益配比的一筆投資，能為股東創造價值。

預計未來隨著該合夥企業其他城鎮化項目投資的落地，本公司能夠以相對較小的投資金額參與到全國範圍內多樣化的新城鎮開發項目中，並著眼於發掘在整個產業鏈環節的業務機會，為股東創造更好的回報。

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，二零一五年七月二十日

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。