

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 中國新城镇發展有限公司

(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.s1

自願性公告

向國開（北京）新型城鎮化發展基金系列投資項目完成出資

茲提述中國新城镇發展有限公司（「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議公告（「該公告」），除文義另有界定外，本公告中詞匯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，該合夥企業於擬投資總額為人民幣1,700,000,000元於薊縣新城項目（「薊縣新城」）、三亞棚戶區改造項目（二期）（「三亞棚改項目」）、泰州華信基礎設施項目（「泰州華信項目」）、華生漢口城市廣場四期經濟適用房項目（「華生項目」），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共出資人民幣2,550萬元。而截止至本公告日，本集團已累計通過該合夥企業出資約人民幣6,595萬元，該等投資預計每年將為本公司貢獻穩定可測的盈利。

薊縣新城

天津市薊縣新城項目建設內容為薊縣新城和於橋水庫綜合治理區域內的拆遷、平整、建設和綠化復墾，農民安置房建設以及商業物業運營管理等，項目實施主體為天津薊州新城建設投資有限公司(「**薊州城投**」)，由天津廣成投資集團有限公司(「**廣成集團**」)和海航資產管理(集團)有限公司(「**海航資管集團**」)共同出資設立。該合夥企業擬向薊州新城增資人民幣5億元，作為項目開發資本金。

三亞棚改項目（二期）

三亞城市投資建設有限公司的全資子公司三亞聯合投資公司為項目實施主體，該合夥企業向三亞聯合投資公司增資，用於項目資本金，總投資為人民幣31億元，並已於10月份完成首批出資人民幣3億元，本次為二期出資人民幣4億元。

泰州華信項目

泰州華信項目為泰州醫藥高新技術產業開發區基礎設施建設項目，項目實施主體為泰州華信藥業投資有限公司(「**泰州華信**」)，該合夥企業擬向泰州華信提供債權融資，總投資額人民幣5億元。

華生項目

華生項目由湖北華生房地產開發有限公司(「**華生公司**」)負責建設開發，項目建設規模500萬平方米，總投資約132億元，分四期開發建設。該合夥企業擬向華生公司提供債權融資，用於四期的項目建設，總金額為人民幣10億元，分兩期出資。

具體項目情況如下：

所在城市	被投資主體	類型	投資額 (億元人民幣)	投資年限	年化 收益率	退出方式	增信措施
天津	天津薊縣新城建設投資有限公司	股權	5.0	5 年	11.0%	從第 3 年起分期退出，退出比例為 30%、30%、40%，由廣成集團和海航資管集團回購	1、廣成集團以其所持的薊州新城公司股權提供質押擔保 2、薊州新城公司以其持有的部分土地出讓收入的收益權提供質押擔保

三亞	三亞城市發展聯合投資有限公司	股權	二期出資人民幣 4 億元	8 年（投資期 3 年，退出期 5 年）	10.0%	通過三亞聯合投資公司減資方式分期退出，若減資不能實現，則由三亞城投回購股權，回購款項納入財政預算	1、實際控制人三亞城市投資建設有限公司提供股權質押擔保 2、公司以政府採購合同項下全部權益和收益提供質押
泰州	泰州華信藥業投資有限公司	債權	5.0	3 年	10.1%	利息按季支付，本金到期一次性歸還	泰州鑫泰集團有限公司和泰州高教投資發展有限公司提供連帶責任擔保
武漢	湖北華生房地產開發有限公司	債權	總投資人民幣 10 億元，首期出資人民幣 3 億元	每期期限為 1 年	10%	利息按季支付，本金到期一次性歸還	1、華生公司以其持有的在建商用物業提供抵押擔保 2、華生公司關聯公司湖北華生置業有限公司以其持有的國開厚德股權提供質押擔保

按照該公告所列載之分配機制及當前適用的參考利率水平，假設該合夥企業能獲得上述的投資收益及經對優先及中間層有限合夥人作出分配後，預計本集團作為劣後層有限合夥人每年從以上項目投資中獲得的投資回報將不低於30%，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，二零一五年十二月三十一日

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樊海斌先生（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。