

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.sii

自願性公告

簽訂揚州空港新城項目投資協議

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11月11日所刊發之有關簽訂揚州空港新城項目框架協議的公告(「**框架協議公告**」)。本公司欣然宣佈，經進一步磋商並達成共識，本公司於2015年12月31日本公司與揚州市空港管委會簽訂了關於揚州市空港新城項目(「**本項目**」)的投資協議書(「**本協議**」)。除非文中另有界定，本公告中的詞彙具框架協議公告所賦予之涵義。

本項目乃圍繞揚泰國際機場而設立的產業新城。位於揚州市江都區，揚泰機場於今年由國務院批准為國家一類航空口岸，目前已開通20多條國內大中城市航線及多條包括韓國、台灣、香港及東南亞各地的國際航線。本項目地處江蘇中部的重要地理位置，承接上海和南京都市圈雙重輻射，輻射人口1,000萬以上。區域交通便捷，坐擁機場、高速、港口、鐵路，具有「水陸空」一體協同優勢。區域規劃控制面積為77平方公里，未來將重點發展空港物流、電子信息、通用航空、高端商貿服務四大產業，打造臨空經濟產業中心及產城結合發展的典範。作為市級重點項目，本項目區域優勢明顯，符合國策鼓勵的產城結合城鎮化發展大勢，發展前景極佳。

根據本協議，本公司的全資子公司新城鎮控股有限公司（「**中國新城鎮控股**」）將以現金向本項目的唯一綜合性開發主體公司江蘇融匯建設集團有限公司（「**江蘇融匯**」）股權增資人民幣100,000,000元。

增資的投資期限為3年，投資期內本集團每年將獲得良好的固定投資收益，誠如框架協議公告所披露的水平，並獲保證在3年期滿後由空港新城管委會或其指定下屬企業回購所持股權。空港管委會承諾確保該等投資收益及回購安排將江都區人民政府的年度財政預算及中期財政規劃，揚州市城建國有資產控股（集團）有限責任公司（「**揚州城控**」）將為該等款項的支付提供連帶責任保證擔保。

本集團將以包括銀行帳上現金及運營所得資金等內部資源支付本筆投資。預計增資完成後江蘇融匯將成為本公司的聯營企業。

此外，本集團與空港管委會達成初步意向，擬共同發起設立揚州空港新城發展基金（有限合夥）（「**空港基金**」，暫定名），空港基金擬募集規模人民幣1,600,000,000元，由包括本集團、空港管委會及其他獨立第三方在內的有限合夥人認繳出資，本集團擬認繳金額為人民幣200,000,000元。空港基金擬以向江蘇融匯進行股權增資和提供股東借款的方式，為本項目開發建設提供資金支持。有關設立空港基金的具體合作條款、各有限合夥人構成以及其認繳金額、基金收益分配機制等將在設立時各方將簽署之具法律約束力的有限合夥協議中予以約定確認。本公司將在適用情況下按照香港聯合交易所上市規則及新加坡證券交易有限公司的上市手冊所規定的要求作出披露。

本次投資之目標公司江蘇融匯是江蘇省揚州市空港新城建設的唯一平臺，在融資、規劃、建設、招商等領域有長期及龐大的需求，空港新城管委會高度認可本公司的專業優勢，希望與我司開展全面及深入的合作，謀求共贏。揚州空港新城項目的投資內容包括土地一級開發、城鎮設施深耕、培育片區產業鏈以及資產管理業務，與本公司的主營業務高度契合。我們在對空港新城項目進行固定收益投資的基礎上，可以獲得後續參與物流園區建設、招商引資等業務的機會，對落實公司「固定投資收益+運營輸出賺取超額收益」的發展戰略規劃有重大意義。

鑒於項目公司資本金投資的收益率和股權回購將獲揚州市江都區財政局和人大列入財政預算，而且江都區財務實力較佳；同時揚州城控為本次交易的收益和回購提供連帶責任擔保，該項目的投資預計具極高安全性，因此我司預期可通過槓桿進一步提升股東回報率。

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。